



CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO ADJUDICACION DIRECTA

Expediente nº: 21/2021

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES¹

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación a modo de CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO por este Ayuntamiento de los siguientes bienes calificados como patrimoniales: PARCELAS 21 Y 5008 DEL POLIGONO 506

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA. Destino de los Bienes que se Enajenan

Los bienes sobre los que se constituirá la servidumbre de paso únicamente podrán destinarse al uso incluido en el PROYECTO INDUSTRIAL de INSTALACION DE PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS de la empresa GREENERGY RENOVABLES SA (paso de línea eléctrica soterrada para dar evacuación de la energía producida por las plantas fotovoltaicas) no admitiéndose otro destino. Si no se cumple esta condición, procederá la resolución del contrato, revertiendo los bienes enajenados al Ayuntamiento.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la enajenación será la adjudicación directa, tal y como prevé el artículo 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio

¹ Téngase en cuenta que, de conformidad con la Sentencia del Tribunal Constitucional 68/2021, el párrafo primero del artículo 122.2 LCSP es contrario al orden constitucional de competencias, de modo que esta declaración no implica su nulidad, pero de ella se deriva su no aplicación a los contratos suscritos por las Administraciones de las comunidades autónomas, las corporaciones locales y las entidades vinculadas a unas y otras. Sin embargo, desde esPublico, a la vista de que no existe otra normativa que regule el contenido mínimo de los pliegos, hemos optado por mantener en nuestros modelos de pliego el contenido mínimo que establece el artículo 122.2 LCSP.





CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO ADJUDICACION DIRECTA

de las Administraciones Públicas, recayendo en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación, ello sobre la base de la concurrencia de las siguientes circunstancias:

Greenergy Renovables ha suscrito en calidad de Arrendatario en fecha 27 de agosto 2021 un Contrato de Arrendamiento sobre las Parcelas 16 y 19 del Polígono 507, y la Parcela 14 del Polígono 508, mediante Resolución de fecha 13 de julio de 2021 en virtud de la cual se le adjudicó el arrendamiento de los citados bienes inmuebles, con el fin de construir, operar y mantener una planta fotovoltaica (en adelante, "el Proyecto"). El proyecto industrial de esta compañía para Instalaciones Fovoltaicas, en añadido, está en trámites de obtención de licencia urbanística y cuenta con INFORME DE VIABILIDAD TECNICA.

No obstante, La eficacia del contrato estará condicionada a que dicho proyecto obtenga la correspondiente Calificación urbanística, licencia de construcción del Proyecto PSFV, así como la autorización para el punto acceso y conexión a la red, y cualesquiera otras licencias y permisos necesarios de los organismos públicos competentes, con el fin de construir y operar el Proyecto FV produciendo energía eléctrica, inyectándola bien a la red de distribución, bien a la red de transporte de electricidad.

CLÁUSULA CUARTA. El Perfil de Contratante²

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará en el perfil del contratante de la Plataforma de Contratación del estado la documentación legalmente exigida en la vigente legislación de contratación.

² De acuerdo con el artículo 347.3 de la LCSP, los órganos de contratación de las Administraciones locales, así como los de sus entidades vinculadas o dependientes podrán optar, bien por **alojar la publicación de sus perfiles de contratante** en el servicio de información que a tal efecto estableciera la Comunidad Autónoma de su ámbito territorial, o bien por alojarlos en la Plataforma de Contratación del Sector Público. Téngase en cuenta que el artículo 63.1 de la LCSP indica que los órganos de contratación difundirán **exclusivamente** a través de internet su perfil de contratante, como elemento que agrupa la información y documentos relativos a su actividad contractual al objeto de asegurar la transparencia y el acceso público a los mismos.





CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO ADJUDICACION DIRECTA

CLÁUSULA QUINTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 816 euros (Resultantes de multiplicar el número de hectáreas de la Servidumbre de Paso, 0,016 has por MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (1700 €) por un plazo estimado de TREINTA AÑOS resultando una contraprestación por importe de OCHOCIENTOS DIECISEIS EUROS (816€), más IVA, al tipo legalmente aplicable en cada momento de, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de la Oferta y Documentación Administrativa

8.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación





CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO ADJUDICACION DIRECTA

incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

8.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas³

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos, debido a que el Ayuntamiento aún no dispone de los medios electrónicos idóneos para su puesta a disposición a los licitadores, y que resultan necesarios para la contratación electrónica.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de El cubillo de Uceda, en horario de atención al público, dentro del plazo de 10 días hábiles, contados desde el día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

Las ofertas podrán presentarse presencialmente en el registro municipal, por correo postal, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante, fax o mail (info@elcubillodeucedas.com) en el mismo día, consignándose el número del expediente, y título completo del objeto del contrato.

La acreditación de la recepción del referido fax o correo electrónico se efectuará mediante diligencia extendida por la Secretaría municipal. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en DOS SOBRES CERRADOS, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de

³ El Ayuntamiento **deberá fijar en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares un plazo para presentar las ofertas**, ya que no hay ninguna referencia en la normativa patrimonial aplicable ni en las normas generales de adjudicación de la LCSP. Desde esPublico, se recomienda establecer el plazo mínimo de **15 días** - aplicando analógicamente las normas del procedimiento abierto de la LCSP-, con el fin de asegurar la adecuada preparación y presentación de las ofertas por parte de los licitadores.





CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO ADJUDICACION DIRECTA

notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para licitar en el contrato de arrendamiento de fincas de titularidad municipal para el desarrollo de un proyecto fotovoltaico». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º __, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante el Ayuntamiento de El Cubillo de Uceda.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en el contrato de arrendamiento, por adjudicación directa, de los bienes rústicos de naturaleza patrimonial, pertenecientes al Ayuntamiento de El Cubillo de Uceda, descritos en la Cláusula





CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO ADJUDICACION DIRECTA

Primera del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la licitación.

SEGUNDO. Que cumple con lo siguiente:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato.

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de _____

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

c) documento que justifique la aportación de la fianza (5% valor tasación del bien)

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA.

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al modelo que figura en el Anexo «Modelo de oferta económica».





CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO ADJUDICACION DIRECTA

CLÁUSULA OCTAVA. Apertura de la Oferta

La apertura de la oferta se efectuará en el plazo máximo de 30 días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentarla, en horario de martes de 10:00 a 13:00 horas.

En primer lugar, el órgano competente procederá a la apertura del sobre «A» y calificará la documentación administrativa contenida en el mismo.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada, se otorgará un plazo no superior a 10 días para que el propietario los corrija o subsane.

Posteriormente, se procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contiene la oferta económica.

Para la valoración y negociación de la oferta se atenderá únicamente al precio ofrecido.

CLÁUSULA NOVENA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

CLÁUSULA DÉCIMA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.





CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO ADJUDICACION DIRECTA

La adjudicación deberá ser motivada se notificará al candidato, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA UNDECIMA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Pago

Dicho pago único se devengará a la fecha de ocupación por el Concesionario de las Parcelas para el inicio de las obras de instalación de la línea de evacuación. Para ello el Concesionario deberá avisar con quince (15) días de antelación la fecha prevista para la ocupación de las Parcelas e inicio de las obras, debiendo emitir el Concedente la correspondiente factura junto con los datos bancarios a los efectos del abono de la contraprestación por el Concesionario mediante transferencia bancaria.

Una vez que el Concesionario recibe la factura, deberá abonar al Concedente la contraprestación en el plazo máximo de un mes a contar desde que recibe la factura.





CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO ADJUDICACION DIRECTA

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior el licitador decaerá en su derecho, con pérdida del depósito previo.

CLÁUSULA DECIMO TERCERA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

El Concesionario ejercerá los derechos necesarios para la construcción, uso y mantenimiento de la Servidumbre de Paso, debiendo hacerse cargo de las obras que sean necesarias en el Predio Sirviente para satisfacer lo convenido en el presente Contrato, la constitución de la Servidumbre de Paso y su conservación, pero sin alterarla ni hacerla más gravosa.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PREDIO SIRVIENTE

Los Concedentes del Predio Sirviente se abstendrá de menoscabar la Servidumbre de Paso constituida. En caso de que los Concedentes del Predio Sirviente decidan variar la servidumbre por resultar especialmente gravosa, lo harán con el consentimiento por escrito del Concesionario, a su costa y siempre que ofrezca otro lugar o forma más adecuada de constituir de nuevo la servidumbre y que no perjudique al Concesionario.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. CESION DEL CONTRATO

El Concedente del Predio Sirviente reconoce y acepta que el Concesionario podrá ceder el presente Contrato en cualquier momento, y con las mismas facultades, comunicándoselo al Ayuntamiento con un antelación mínima de 15 días, siempre que dicha cesión se haga sujeta al cumplimiento de todas las condiciones incluidas en este Contrato.

Asimismo, en caso de que los Concedentes vendan o transfieran las Parcelas por cualquier título, se obligan a hacer que el futuro comprador o adquirente se subrogue en todos los términos y condiciones del presente Contrato.





CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO ADJUDICACION DIRECTA

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS

19.1 Confidencialidad

El adjudicatario (como encargado del tratamiento de datos) [y su personal], en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

Teniendo en cuenta que la ejecución del presente contrato requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, se hace constar:

Finalidad Principal de la Cesión de Datos	
Obligación del contratista	El futuro contratista deberá someterse, en todo caso, a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, sin perjuicio de la condición especial de ejecución recogida en la cláusula





CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO ADJUDICACION DIRECTA

	vigesimocuarta del presente pliego.
--	-------------------------------------

19.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

En cualquier momento puede dirigirse a nosotros para saber qué información tenemos sobre su empresa/persona, rectificarla si fuese incorrecta y eliminarla una vez finalizada nuestra relación, en el caso de que ello sea legalmente posible. También tiene derecho a solicitar el traspaso de su información a otra entidad (portabilidad). Para solicitar alguno de estos derechos, deberá realizar una solicitud escrita a nuestra dirección, junto con una fotocopia de su DNI, para poder identificarle:

AYUNTAMIENTO EL CUBILLO DE UCEDA

PLAZA MAYOR 1, CP 19186, EL CUBILLO DE UCEDA (Guadalajara)

Dirección de contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos: csanchez@audidat.com

En caso de que entienda que sus derechos han sido desatendidos por nuestra entidad, puede formular una reclamación en la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es).

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.





CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO ADJUDICACION DIRECTA

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura como de las correspondientes inscripciones registrales.

La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.





**CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO
ADJUDICACION DIRECTA**

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE DOCUMENTO FIRMADO
ELECTRÓNICAMENTE**

