

**-PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA
LA CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICE SOBRE LAS
PARCELAS N° 2 Y N° 6 DEL POLÍGONO 2 DE LA ZONA DE
CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE AGUARDA PARA LA
CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE UNA PLANTA DE PRODUCCIÓN DE
ASTILLAS.-**

CONCELLO DE PASTORIZA

PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LAS PARCELAS MUNICIPALES Nº 2 Y Nº 6 DEL POLÍGONO 2 DE LA ZONA DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE AGUARDA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE UNA PLANTA DE PRODUCCIÓN DE ASTILLAS

I .DISPOSICIONES GENERALES

1. - OBJETO.-

Es objeto de este procedimiento y del contrato que con base al mismo se formalice la concesión de un derecho de superficie sobre los siguientes bienes de propiedad municipal: parcelas nº 2 y nº 6 del polígono 2 de la zona de concentración parcelaria de Aguarda.

El presente pliego establece las condiciones que van a regir el derecho de superficie que se constituye con la finalidad de construir y gestionar por parte del superficiario una planta de producción de astillas.

Figura en el expediente planos de situación de dichas parcelas así como informe de descripción y de valoración de las mismas elaborado por el ingeniero técnico agrícola don Carlos Luís Abella Pérez.

Así mismo se une informe técnico sobre estimación de ahorro energético y valoración de la actividad emitido por el arquitecto técnico don Antonio Pérez Folgueira.

2. - DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LAS PARCELAS OBJETO DEL CONTRATO.

2.1. -Descripción.-

Las parcelas sobre las que se pretende constituir el derecho de superficie están situadas en la parroquia de Aguarda, se trata de fincas rústicas, terreno dedicado a secano y destinado a monte bajo:

- **parcela nº 2 del polígono 2** de 78.274 m.² de superficie según escritura de propiedad inscrita en el Registro de Propiedad de Mondoñedo al tomo 622 libro 110 folio 115 finca 19.785 inscripción 1ª y con referencia catastral rústica 27044L002000020000EW

- **parcela nº 6 del polígono 2** de 51.179 m.² de superficie según escritura de propiedad inscrita en el Registro de Propiedad de Mondoñedo al tomo 622 libro 110 folio 116 finca 19.786 inscripción 1ª y con referencia catastral rústica 27044L002000060000EG

Siendo por tanto la superficie objeto de cesión de 129.453 m²

Las fincas se pondrán a disposición del adjudicatario el mismo día que tenga lugar la firma de la correspondiente escritura pública de constitución del derecho, libre de cargas y gravámenes.

Los licitadores que se presenten a la presente contratación, aceptan de forma incondicionada la situación física y jurídica de los terrenos objeto del derecho de superficie por lo que no cabra reclamación alguna en razón de diferencias de

superficie en más o menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, o topográficas.

2.2. -Valoración.-

Atendiendo al precio actual del mercado, y en los términos previstos en el informe técnico correspondiente, las fincas se han valorado en 145.500,00 €.

3. - PLAZO DE DURACIÓN DEL DERECHO.-

La duración del derecho de superficie será de SETENTA Y CINCO AÑOS contados a partir de la fecha de formalización en la correspondiente escritura pública prorrogables de mutuo acuerdo por períodos de seis años, hasta un máximo de NOVENTA Y NUEVE AÑOS.

Las prórrogas se formalizarán mediante acuerdo suscrito por ambas partes con un mes de antelación al vencimiento de cada una de ellas.

Durante el plazo de duración del derecho el superficiario no podrá cambiar el uso para el que fueron cedidas las fincas (planta para la producción de astilla y su posterior utilización).

El derecho se extingue por cumplimiento del plazo establecido en la escritura pública en la que se formalice el contrato, respetando en todo caso lo previsto en la presente cláusula.

La extinción del derecho por el transcurso del plazo de la concesión será automática y sin previo aviso, revirtiendo al Ayuntamiento de Pastoriza el derecho de superficie, recuperando la posesión de las parcelas objeto de la concesión y adquiriendo la propiedad de lo edificado sin que haya de satisfacer ninguna indemnización ni que asuma cualquier responsabilidad derivada de dicha edificación.

La extinción del derecho de superficie por el transcurso del plazo provocará la de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el superficiario o adjudicatario.

4. - CANON.-

4.1. -Importe del canon.-

El derecho de superficie se constituye a título oneroso, consistiendo la contraprestación del superficiario en el pago de un canon periódico.

Atendiendo al valor de los terrenos, al destino de los mismos y a la finalidad de fomento de empleo y ahorro energético que motiva la constitución del derecho de superficie, se fija como tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, un canon anual de 2.900,00 €, excluido el IVA, el cual será repercutido al adjudicatario al tipo impositivo correspondiente.

El superficiario quedará obligado al pago del canon anual que ofrezca en su proposición que deberá respetar en todo caso el tipo mínimo previsto en la presente cláusula, siendo rechazada toda oferta inferior al tipo.

4.2. -Forma de pago.-

Teniendo en cuenta las mejoras que se realizarán en las fincas objeto de cesión, los edificios que se van a construir y las inversiones que se compromete a realizar el superficiario en cuanto a la instalación en todos los edificios municipales de calderas y demás elementos necesarios para poder usar como combustible las astillas, quedará

exento del pago del canon durante los siete primeros años. En el octavo año, además del canon se deberá abonar las actualizaciones del canon de los seis años anteriores, las cuales se realizarán en los términos previstos en el apartado siguiente.

La fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura pública determinará la fecha de devengo de los cánones anuales sucesivos a partir del octavo año. Desde dicha fecha y dentro de los 30 días siguientes el superficiario deberá hacer el ingreso anual del canon sin requerimiento previo de la administración y realizando dicho abono en la correspondiente cuenta corriente del Ayuntamiento propietario de los terrenos.

4.3. -Actualización del canon.-

El canon se revisará anualmente, a partir del segundo canon, conforme a la variación experimentada durante el año anterior por el Índice de Precios al Consumo (IPC) o índice similar señalado por los órganos competentes

Si por alguna razón la cifra resultante fuese negativa, en ningún caso se reducirán los importes de las prestaciones económicas, sino que se mantendrán las cantidades pactadas con los posibles incrementos, que como consecuencia de anteriores actualizaciones, se hayan generados hasta ese momento.

5. - EXISTENCIA DE CRÉDITO.-

Las obligaciones que se deriven para el Ayuntamiento de Pastoriza del cumplimiento del presente contrato no originarán gasto alguno para éste.

II. ADJUDICACIÓN

6. - PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.-

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento abierto multicriterio mediante tramitación ordinaria, en el que de conformidad con lo dispuesto en el art. 141 de la Ley 30/2007 de 30 de Octubre de Contratos del Sector Público (LCSP), todo empresario interesado podrá presentar una proposición.

El contrato se adjudicará a la oferta económicamente más ventajosa para cuya valoración y determinación se atenderá a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato (art. 134 LCSP) en concreto los descritos en la cláusula 11 de estos pliegos.

7. - CONDICIONES DE APTITUD PARA CONTRATAR.-

Podrán concurrir al procedimiento las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que teniendo plena capacidad de obrar, no estén incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con el sector público y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Los que contraten con la Administración pueden hacerlo por sí o mediante representación de persona autorizada, con poder bastante.

8. - GARANTÍA PROVISIONAL.-

Quien desee tomar parte en este procedimiento de contratación, deberá presentar junto con su oferta, documento acreditativo de la constitución de la correspondiente garantía provisional por importe equivalente al 3% del valor de las

parcelas 2 y 6 del polígono 2 de la zona de concentración parcelaria de Aguarda, sobre las que se pretende constituir el derecho de superficie.

Dicha garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en la LCSP y se ingresará en la Tesorería Municipal o se acompañará el justificante de su constitución al resto de la documentación administrativa, dependiendo de la modalidad elegida.

En todo caso la garantía provisional responderá del mantenimiento de las ofertas presentadas por los licitadores hasta la adjudicación provisional del contrato y de la proposición del adjudicatario hasta la formalización del contrato.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

9. - INFORMACIÓN, LUGAR, PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.-

9.1. -Información y examen de la documentación.-

Los interesados en la licitación durante el plazo establecido para la presentación de ofertas, y hasta el día anterior a la finalización del mismo, podrán examinar los pliegos y documentación complementaria y obtener la información que les sea necesaria en las oficinas municipales en horarios de atención al público (9:30 a 14:30 horas).

Así mismo dicha información será facilitada a través de la web municipal www.apastoriza.com/tramites

9.2. -Lugar y plazo de presentación

Las proposiciones para poder tomar parte en la licitación se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Pastoriza, en horario de 9:30 a 14:30, dentro del plazo de quince (15) días naturales contados a partir del día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Diario Oficial de Galicia, tomando como día para el inicio del plazo el siguiente al de la última publicación. Si el último día del plazo coincidiese sábado o festivo, el plazo se prorrogará hasta las catorce horas y treinta minutos del primer día hábil siguiente.

Podrán presentarse también proposiciones por correo, en tal caso, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al Ayuntamiento la remisión de la oferta con antelación a la finalización del plazo de presentación de ofertas, mediante télex, fax o telegrama indicando el título completo del objeto del contrato y los datos del licitador. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio.

Los envíos de las proposiciones a que se refiere el apartado anterior deberán remitirse mediante correo urgente, con el fin de no dilatar el acto de apertura de las Plicas y la adjudicación del contrato. Transcurridos no obstante cinco días siguientes a la fecha límite de presentación de ofertas, sin que se reciba la documentación, esta no será admitida en ningún caso.

Una vez entregada o remitida la documentación no podrá ser retirada, salvo por causa justificada.

9.3. -Forma de presentación de las proposiciones.-

La documentación se presentará en tres sobres separados, cerrados, y firmados por el licitador o su representante, e identificados en su exterior con el lema previsto en la cláusula siguiente, y con indicación de los datos del licitador (nombre, apellidos, teléfono, fax y correo electrónico) Los tres sobres formarán una sola plica.

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

Toda la documentación ha de ser original, o fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por funcionario habilitado al efecto.

9.4. -Aceptación de los pliegos.-

La presentación de las proposiciones presume por parte del empresario la aceptación incondicional del contenido de la totalidad de las cláusulas contenidas en el presente pliego sin excepción alguna, así como la manifestación de que en el licitador concurren los requisitos necesarios para poder optar a la adjudicación del contrato y las condiciones exigidas para contratar con las administraciones públicas.

10.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.-

Los sobres que deben presentar los licitadores incluirán la documentación que se indica a continuación:

10.1. **SOBRE NÚMERO 1:** *“Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos para la constitución de un derecho de superficie sobre las parcelas nº 2 y nº 6 del polígono 2 de la zona de concentración parcelaria de Aguarda para la construcción y gestión de una planta de producción de astillas”*

Dicho sobre contendrá la siguiente documentación:

a) Documentación acreditativa de la personalidad jurídica y la capacidad de obrar de los licitadores

1- Fotocopia compulsada del DNI de la persona que firma la proposición y del CIF de la persona jurídica

2.-Poder bastante si se actúa en nombre de persona física o jurídica. El poder deberá ser bastantado por el secretario del Ayuntamiento o funcionario del mismo habilitado para dicha función o por cualquier otro Letrado que ejerza en la población.

3.-Documentos justificativos de la capacidad de obrar de las personas jurídicas:

- Escritura o documento de constitución, acto fundacional o estatutos, o modificación en su caso, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

- La capacidad de los empresarios no españoles nacionales de estados miembros de la Unión Europea se acreditará mediante la inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

-Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

4.- Informe de reciprocidad. Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente Española, que el estado de procedencia de la empresa admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la administración de ese país en forma substancialmente análoga.

b) Documentación que acredite la solvencia económica y financiera y técnica o profesional:

Para celebrar contratos con el sector público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación.

1. La solvencia económica y financiera del empresario se podrá acreditar por uno o varios de los medios recogidos en el artículo 64 de la LCSP

-Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

-Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro Oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en los Registros Oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

-Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen.

-Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el órgano de contratación.

2.- La solvencia técnica y profesional del empresario se podrá acreditar por uno o varios de los medios recogidos en el artículo 67 de la LCSP:

-Una relación de los principales trabajos realizados en los últimos tres años relacionados con el objeto del contrato y que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos.

-Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participación en el contrato, especialmente en aquéllos encargados del control de calidad.

-Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

-En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión ambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.

-Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

-Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

c) Acreditación de no estar incurso en las prohibiciones para contratar.

Declaración de que no se haya incurrido en ninguna de las prohibiciones del artículo 49 de la Ley 30/2007 de 30 de Octubre de Contratos del Sector Público u otras disposiciones vigentes (según modelo adjunto) que incluirá expresamente la circunstancia del cumplimiento de las obligaciones tributarias y para con la Seguridad Social impuestas por la legislación vigente. Todo ello sin perjuicio de la justificación acreditativa de tal requisito, mediante la certificación correspondiente, que se exigirá al licitador que vaya a resultar adjudicatario del contrato antes de la adjudicación.

MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____ con DNI _____ y domicilio en _____, en nombre propio (o en representación de _____ a quien representa en virtud de poder _____) con el fin de participar en el procedimiento para la constitución de un derecho de superficie sobre las fincas nº 2 y nº 6 del polígono 2 de la zona de concentración parcelaria de Aguada,

DECLARA que ni el (ni la persona o empresa a quien representa) están incursos en prohibiciones de contratar con la Administración establecidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre, ley de contratos del sector público

Así mismo declara que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

(Lugar, fecha y firma)

d) Declaración de sometimiento a la jurisdicción de tribunales y juzgados españoles.

Las empresas extranjeras comunitarias o no comunitarias deberán presentar una declaración de sometimiento a la jurisdicción de los tribunales y juzgados españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudiesen surgir en el contrato, con renuncia si es el caso al foro jurisdiccional extranjero que le pudiese corresponder al licitante (art. 130.1.de la LCSP)

e) Documentación acreditativa de la constitución de la garantía provisional:

Deberá presentarse resguardo acreditativo de constitución de la garantía provisional si la misma se constituyó en metálico o títulos valores. Si se constituye en forma de aval o por contrato de seguro de caución se presentará el propio aval o el contrato de seguro de caución

f) Las Uniones Temporales de Empresario

En el caso de las UTE además de la documentación de cada una de las empresas, presentarán un escrito indicando los nombres de los integrantes de la UTE, la participación de cada uno de ellos, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios.

Los empresarios que concurran agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente ante la Administración y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato.

Así mismo deberán presentar cada una de ellas la documentación exigida para acreditar su capacidad y solvencia en los términos del presente pliego acumulándose para los efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal las características acreditadas para cada un de los integrantes.

En el supuesto de resultar adjudicataria, la unión temporal deberá formalizarse en escritura pública.

g) Relación de los documentos incluidos en el sobre.

10.2. **SOBRE NÚMERO 2:** *“Proposición relativa a criterios de adjudicación no evaluables automáticamente para la constitución de un derecho de superficie sobre las parcelas nº 2 y nº 6 del polígono 2 de la zona de concentración parcelaria de Aguarda para la construcción y gestión de una planta de producción de astillas: estudio de viabilidad y propuesta técnica.”*

Dicho sobre contendrá:

a) un estudio de viabilidad, el cual se incluirá preceptivamente y será exigido al licitador, en la forma y con el contenido mínimo establecido en la presente cláusula con todos y cada uno de los documentos que se relacionan, para continuar el proceso selectivo:

-Justificación de la viabilidad de la actividad, incluyendo un análisis de mercado de este tipo de actividades en cuanto a demanda existente y previsión de futuros clientes, especialmente dentro del territorio de la comunidad gallega y de la provincia de Lugo, así como de la oferta y competidores existentes en este sector.

-Memoria explicativa de la actividad a desarrollar y justificación de la experiencia en dichas actividades o actividades similares o asociadas a esta.

-Memoria explicativa de las instalaciones que se pretenden construir adjuntando planos, en los que se reflejen las características esenciales de la construcción, plazo de ejecución y presupuesto de ejecución material de las obras.

-Justificación del fomento de empleo dentro del término municipal, puestos de trabajo que se pretenden crear y compromiso realizar futuras contrataciones dentro del término municipal.

-Plan económico financiero, en el que incluirán el cuadro de amortización de las inversiones a realizar, estudio de gastos, con desglose pormenorizado y la previsión de ingresos

-Programa de trabajo para la implantación de la actividad indicando los plazos estimados tanto para la ejecución de las obras e instalaciones necesarias, como los plazos previstos para iniciar la actividad.

b) una propuesta técnica de implantación en los distintos edificios municipales, existentes y futuros, de la energía alternativa procedente del uso de astillas. Dicha propuesta incluirá:

- Compromiso de instalar en los actuales y futuros edificios de propiedad municipal las calderas y restantes instalaciones necesarias para la producción de calor

ya sea de calefacción o de ACS acomodadas al nuevo combustible a suministrar (astillas), así como, de realizar las obras y actuaciones precisas para los depósitos de almacenamiento de astillas para el abastecimiento de cada uno de los edificios municipales.

Estas actuaciones se realizarán tras un estudio preliminar consensuado con el Ayuntamiento a través de los técnicos municipales o facultativos en quien delegue con el fin de ubicarlas en el lugar y de la forma más adecuada, y respetando siempre que sea posible las instalaciones ya existentes.

- Descripción de las calderas, y restantes elementos necesarios para implantar el uso de este tipo de combustible que la empresa se compromete a instalar.

- Compromiso de suministrar el combustible suficiente y necesario para el correcto funcionamiento de las mencionadas instalaciones así como de todas las labores de mantenimiento y conservación precisas que les sean de aplicación por normativa o por requerimiento de los órganos competentes en la materia.

- Propuesta de ahorro energético en relación al consumo de calefacción de gasóleo C. La propuesta se hará referenciada al precio oficial del gasóleo o del combustible que de forma genérica lo pueda sustituir en el futuro. (La forma de facturación y la descripción del índice que determina el precio oficial del gasóleo que se utiliza como referencia se recogen en el informe técnico que acompaña a los pliegos)

10.3. SOBRE NÚMERO 3: *“Proposición económica y criterios de adjudicación evaluables automáticamente para la constitución de un derecho de superficie sobre las parcelas nº 2 y nº 6 del polígono 2 de la zona de concentración parcelaria de Aguarda para la construcción y gestión de una planta de producción de astillas”*

Dicho sobre contendrá

- La proposición económica según modelo recogido en el anexo I
- La estimación en porcentaje del ahorro energético propuesto en el proyecto técnico, referenciado al índice oficial de precios del gasóleo segundo anexo II
- Número de personas que se pretenden contratar segundo anexo III

11. - CRITERIOS DE VALORACIÓN.-

Para proceder a la adjudicación del presente contrato se tendrán en cuenta los siguientes criterios por orden decreciente y con la ponderación que se indica

a) Estimación del ahorro energético. Hasta 30 puntos.

Se dará la máxima puntuación a la proposición, que oferte un mayor porcentaje de ahorro respecto del gasto en gasóleo, valorándose las demás de forma proporcional

b) Promoción de empleo en el municipio, número de personas que pretende contratar. Hasta 25 puntos.

Se dará la máxima puntuación a la proposición que oferte más puestos de trabajo, viables y debidamente justificados en el informe de viabilidad, valorándose el resto de ofertas de forma proporcional

c) Mejora en el canon. Hasta 15 puntos.

En la valoración de este criterio se asignarán 0 puntos a la oferta que se ajuste al importe mínimo del canon establecido y las restantes se distribuirán proporcionalmente

d) Calidad de la propuesta técnica para ahorro energético. Hasta 15 puntos.

Se valorará la propuesta técnica presentada para hacer efectivo el ahorro energético propuesto, especialmente el tipo de calderas y otros elementos necesario y cobertura de mantenimiento que ofrece la empresa para cada una de las instalaciones municipales, así como, compromisos adicionales en cuanto, a obras accesorias, suministro de astillas y retirada o reubicación de las instalaciones anteriores, destino de las instalaciones en caso de extinción del contrato etc....

e) Calidad del estudio de viabilidad. Hasta 15 puntos.

Se valorará especialmente la experiencia en la dirección y gestión de instalaciones similares o vinculadas a la misma, tanto de la empresa, como de cada uno de los socios, como del personal profesional existente, el proyecto de las instalaciones que se pretenden realizar y su calidad y adaptación al entorno, y la claridad y minuciosidad en la explicación de las actividades a desarrollar y del plan económico financiero.

A igualdad de puntuación de la suma de todos los apartados, tendrá preferencia la oferta que haya obtenido mayor puntuación en el criterio 1º, si se mantiene el empate, el criterio 2º y así sucesivamente. En el supuesto de mantenerse el empate este se resolverá por sorteo público.

12. - MESA DE CONTRATACIÓN.-:

De acuerdo con lo previsto en la disposición adicional 2ª.10 de la LCSP la mesa de contratación estará integrada o constituida del modo siguiente:

-Presidente, será el Alcalde o miembro de la corporación en quien delegue

-Vocales: la teniente de alcalde y el Secretario-Interventor de Ayuntamiento

-Secretario: un funcionario o personal laboral del Ayuntamiento adscrito al área jurídica.

13. - CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN, CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL Y APERTURA DE LAS OFERTAS.-

13.1.-Constitución de la mesa de contratación y apertura sobre nº 1.-

A las doce horas del sexto día hábil siguiente a la finalización del plazo de presentación de ofertas, se constituirá la Mesa de Contratación en sesión no pública, al objeto de calificar la documentación general presentada por los licitadores, para lo que se procederá a abrir única y exclusivamente los sobres nº 1 que contendrán la documentación acreditativa de los requisitos que deben cumplir los licitadores para poder contratar con la Administración, dejando sin abrir los sobres nº 2 y nº 3.

Si el plazo finalizase en sábado se prorrogará al primer día hábil siguiente.

Si la Mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará a los licitadores afectados para que los subsanen, para lo se les ofrecerá un **plazo no superior a tres días hábiles.**

Asimismo, la Mesa podrá recabar de los licitadores aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados a todos los efectos de acreditar su capacidad y solvencia o requerirle para la presentación de otros complementarios lo que deberá cumplimentarse en el plazo de cinco días naturales.

Si los documentos se aportaran en fotocopias sin compulsar, se considerará defecto formal subsanable.

La Mesa, una vez calificada la documentación administrativa y, en su caso, transcurrido el plazo de subsanación y subsanados los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección que figuran en los pliegos de cláusulas administrativas particulares con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y las causas de su rechazo.

13.2. -Apertura sobre nº 2.-

La apertura del sobre de los criterios de adjudicación no evaluables automáticamente de los licitadores que hayan sido admitidos, se celebrará por la mesa de contratación en acto público, en acto seguido del de apertura de la documentación administrativa, si no hay defectos en la documentación general, o en día distinto si se requiere, de conformidad con lo establecido en la cláusula anteriormente referenciada, la subsanación de defectos, en tal caso, se hará pública la convocatoria para su apertura en día distinto a través de anuncios en el tablón de anuncios del ayuntamiento y la página web www.apastoriza.com/trámites, entendiéndose convocados los licitadores y cualquier posible interesado por la publicación del citado anuncio. No obstante, también se comunicará tales circunstancias a los licitadores a través del fax o correo electrónico.

Iniciado el acto público, el presidente dará cuenta a los asistentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la calificación de la documentación general y técnica presentada, únicamente en lo que se refiere a la expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y la causa o causas de inadmisión de estas últimas. Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

La mesa de contratación, para la valoración de las proposiciones relativas a criterios de adjudicación no evaluables automáticamente mediante cifras o porcentajes podrá solicitar, antes de formular su propuesta de valoración, el informe o informes técnicos que considere precisos que serán emitidos en un plazo de 10 días

13.3. -Apertura sobre nº 3.-

Posteriormente, tras la valoración de la documentación contenida en el sobre nº 2 se convocará a los licitadores para el acto público de apertura de ofertas económicas (sobre nº 3), dicha convocatoria se publicará en el tablón de anuncios, en la página web del Ayuntamiento www.apastoriza.com/trámites y se comunicará individualmente por fax o correo electrónico a los licitadores.

En dicho acto tras dar a conocer el resultado de la valoración de la documentación contenida en el sobre nº 2, se procederá a la apertura del sobre nº3.

Antes de proceder a elevar al órgano de contratación la propuesta de adjudicación, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes que serán emitidos en un plazo de 10 días.

13.4. -Valoración final y propuesta de adjudicación.-

La mesa de contratación, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, procederá a la valoración final de las ofertas y elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en el presente pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y si es su caso de los informes emitidos.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del empresario propuesto frente a la Administración, mientras no se haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación (art. 144.2 LCSP).

14. - ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.-

14.1. -Adjudicación provisional.-

El órgano de contratación, a la vista de la documentación remitida por la mesa de contratación clasificará las proposiciones presentadas por orden decreciente, atendiendo a los criterios a que hace referencia la cláusula 11 del presente pliego y adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que haya presentado la oferta que resulte económicamente más ventajosa.

El plazo máximo para efectuar la adjudicación provisional será de tres meses a contar desde la apertura de las proposiciones, de no dictarse resolución de adjudicación del contrato en el plazo señalado, los licitadores admitidos tendrán derecho a retirar su proposición.

La adjudicación provisional, deberá notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia o en el perfil del contratante del órgano de contratación

14.2. -Adjudicación definitiva.-

La elevación a definitiva de los adjudicatarios provisionales no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en un diario oficial o en el perfil del contratante del órgano de contratación.

Durante este plazo el adjudicatario deberá:

- a) presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social
- b) cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato.
- c) constituir la garantía definitiva que, en su caso, sea procedente.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo señalado en el párrafo anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a sus ofertas,

siempre que ello fuera posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en el segundo párrafo del apartado anterior.

15. - GARANTÍA DEFINITIVA.-

Una vez publicado el acuerdo de adjudicación provisional, dentro de los 15 días hábiles siguientes, el adjudicatario deberá constituir garantía definitiva por importe de veinte tres mil novecientos cincuenta y cuatro euros (23.954,00 €) euros

La garantía definitiva se deberá constituir en efectivo que se depositará en la tesorería municipal.

La garantía definitiva responde del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato, así como de la indemnización que en concepto de daños y perjuicios se pueda exigir con motivo de la extinción del contrato o en los supuestos de incumplimiento del contrato sin resolución.

Si por el incumplimiento del contratista de cualquiera de las obligaciones impuestas en el contrato, se procediera, en los términos del presente documento, contra la garantía constituida correspondiente, aquel deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda en el plazo de quince días naturales, contado desde la fecha en que se hiciera efectiva la ejecución de la garantía.

La garantía definitiva deberá actualizarse cada 5 años, de acuerdo con las variaciones que experimente el IPC.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta la finalización del contrato porque se haya cumplido satisfactoriamente, en tal caso, previo informe favorable por los servicios técnicos municipales en relación con el cumplimiento de las condiciones derivadas del presente pliego, o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa del contratista.

III. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

16. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

16.1. -Formalización del contrato del derecho de superficie.-

El contrato se formalizará en escritura pública en el en el plazo de 10 días hábiles a contar desde la notificación al adjudicatario del acuerdo de adjudicación definitiva, a cuyo fin el adjudicatario deberá concurrir el día y hora señalados a tales efectos y ante el Sr. Notario designado por el Ayuntamiento, en caso de que no sea posible la formalización en dicho plazo las partes podrán acordar prorrogar dicho plazo que en ningún caso podrá exceder de 40 días desde la notificación de la adjudicación definitiva.

16.2. -Efectos de la falta de formalización.-

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo previsto en el apartado anterior, el órgano de contratación podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional.

Si las causas de la no formalización del contrato fueren imputables a la Administración, 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 al amparo de la letra d) del artículo 206 de la LCSP

17. - INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA FINCA Y DEL DERECHO DE SUPERFICIE.-

La escritura pública donde se formaliza la constitución del derecho de superficie será objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo máximo de un mes desde su otorgamiento.

IV. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

18. - INICIO DEL DERECHO DE SUPERFICIE.-

El presente contrato de constitución de un DERECHO DE SUPERFICIE iniciará su vigencia en el momento en que se ponga a disposición del superficiario las parcelas sobre las que se constituye el derecho real, lo cual tendrá lugar a la fecha de formalización del contrato.

19. -PLAZOS A CUMPLIR POR EL ADJUDICATARIO.-

El adjudicatario estará obligado a:

- Solicitar y obtener la correspondiente licencia de obras en el plazo máximo de 12 meses a contar desde la fecha de formalización del contrato, sin perjuicio de que por causas justificadas y no imputables al contratista dicho plazo pueda prorrogarse.

- Ejecutar las obras e iniciar la actividad correspondiente dentro los plazos previstos en las correspondientes licencias y autorizaciones, que en ningún caso podrá exceder de 36 meses.

Cuando el adjudicatario hubiere incurrido en mora en alguno de los plazos indicados, el Ayuntamiento de Pastoriza, podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades contempladas en el artículo 196.4 de la LCSP.

20. -DEBERES Y FACULTADES DEL SUPERFICIARIO.-

20.1. Deberes del adjudicatario:

En la ejecución del contrato son deberes del superficiario las siguientes:

a) En relación a las obras a ejecutar el adjudicatario asume las siguientes obligaciones:

- Ajustar las obras a lo dispuesto en proyecto que se redactará a tal efecto, el cual deberá respetar en su contenido la normativa de seguridad e higiene y de edificación que sean aplicables para este tipo de instalaciones. Las instalaciones deberán adaptarse a la normativa urbanística y medio ambiental, y realizarse de forma que ocasionen la menor alteración posible del medio.

- Ejecutar las obras de conformidad con su programa de trabajo y respetando los plazos máximos fijados en estos pliegos.

- De dicho proyecto, el cual deberá presentarse al Ayuntamiento para su conocimiento, será el único responsable de su contenido técnico el superficiario, quien lo elaborará y asumirá íntegramente la responsabilidad del resultado final de la ejecución de las obras.

b) Llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para solicitar y obtener del Ayuntamiento de Pastoriza y de otros organismos competentes cuantas licencias y autorizaciones sean preceptivas para realizar las obras y poner en funcionamiento la actividad, y serán de su cuenta las tasas o gastos correspondientes a dichas autorizaciones.

Toda la documentación que de acuerdo con la normativa aplicable sea necesaria para la puesta en funcionamiento de la planta de producción de astillas deberá presentarse al Ayuntamiento de Pastoriza con carácter previo al inicio de la actividad.

c) Mantener tanto las fincas objeto de cesión como las instalaciones que se construyan en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Dada la especial naturaleza de las instalaciones y el lugar de ubicación de las mismas el superficiario hará hincapié y tendrá especial cuidado en la adopción de todo tipo de medidas necesarias para la prevención de incendios, debiendo cumplir además la normativa vigente en materia de prevención e defensa contra los incendios forestales.

d) Ejercer por sí mismo el derecho de superficie.

No obstante, podrá cederlo o traspasarlo a terceros con la autorización previa y expresa del Ayuntamiento, el tercero adquirente o cesionario del derecho de superficie quedará subrogado en la posición jurídica del superficiario en cuanto a sus derechos y obligaciones

Así mismo de acuerdo con la normativa reguladora del derecho de superficie, el superficiario podrá gravar o hipotecar su derecho de superficie. Todos los gravámenes y derechos reales o personales constituidos por el superficiario quedarán extinguidos con la extinción del derecho de superficie. Para que dichas gravámenes produzcan efectos será necesaria su comunicación por escrito al propietario de los terrenos y su previa autorización.

e) Consignación en cuantos negocios jurídicos realice con terceros, que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre las instalaciones construidas, de su carácter temporal en función de la duración del derecho de superficie

f) Abonar el canon ofrecido en su proposición en los términos previstos en el presente pliego.

g) Abonar todas las cantidades que se devenguen en concepto de tasas, cargas, impuestos que sean de aplicación en la constitución del derecho de superficie.

h) Abonar el importe de los anuncios y de cuantos gastos se ocasionen con motivo de los trámites de preparación y formalización del contrato, incluidos en su caso, los gastos del Notario autorizante así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

i) Utilizar los inmuebles objeto de superficie para el fin para el que fueron cedidos, dicho uso se realizará de acuerdo con estos pliegos y el estudio de viabilidad presentado por la empresa.

No se permitirán usos distintos, quedando prohibidas las actividades que puedan perturbar el funcionamiento normal de la planta de astillado o que pongan en peligro la seguridad o integridad de las personas o bienes.

El superficiario responderá de todos los daños directos o indirectos que se produzcan a cualquier persona, propiedad o servicio público o privado, como consecuencia de su acción u omisión, debiendo indemnizar los daños que causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requieran la ejecución del contrato, salvo que los daños sean consecuencia inmediata y directa de una orden del Ayuntamiento o en los supuestos de casos fortuitos o de fuerza mayor. Con tal fin, deberá suscribir las correspondientes pólizas de seguros que cubran todo riesgo que puede producirse en los inmuebles objeto de este contrato y de responsabilidad civil frente a terceros.

j) Contratar con carácter preferente, sobre la demanda de trabajo que ocasione la implantación de la actividad, a vecinos del municipio siempre y cuando cumplan con los requisitos de capacidad profesional necesarios para el desempeño de dichos puestos de trabajo.

Al margen de las contrataciones realizadas en el momento de la puesta en funcionamiento de la actividad, cada vez que la empresa necesite contratar nuevo personal, la empresa se compromete a comunicarlo al ayuntamiento para que éste pueda darle publicidad dentro del término municipal

El superficiario se compromete a que como mínimo el 85% de su personal no directivo sean vecinos del municipio, siempre que sea posible atendiendo a la demanda de trabajo y a la adecuada cualificación de los trabajadores

Deberá, además, cumplir todas las normas laborales y sociales, y específicamente las relativas a la prevención de riesgos laborales y salud en el trabajo que afecten sus trabajadores

k) Establecer el domicilio social de la empresa en el término municipal de A Pastoriza.

l) Implantar en los edificios municipales el uso de este nuevo tipo de energía, en los términos previstos en su oferta.

m) El superficiario asumirá los gastos de instalación y mantenimiento de las calderas y resto de elementos necesarios para adaptar los sistemas de producción de calor de los edificios municipales al nuevo combustible (las astillas), así como, de los contadores KW/h necesarios para la facturación. Las instalaciones referidas y demás obras necesarias se realizarán previo consenso con el Ayuntamiento y manteniendo siempre que sea posible las instalaciones y elementos de calefacción de gasóleo existentes.

n) Así mismo, el superficiario se compromete a suministrar el combustible suficiente y necesario para su correcto funcionamiento. En el caso de que no pudiese hacer frente a dicho suministro y sea necesario hacer uso en los edificios municipales de otros sistemas de producción de calor, el superficiario deberá abonar los gastos ocasionados por tal motivo además de un 20% adicional calculado sobre dichos gastos en concepto de penalidad por incumplimiento defectuoso del contrato. Dichas cantidades podrán hacerse efectivas sobre la garantía definitiva, debiendo el superficiario reponerla o ampliarla en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde su ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución del contrato

ñ) Facturar por este servicio en los términos recogidos en su propuesta y respetando lo dispuesto en el correspondiente informe técnico, es decir, trimestralmente y por referencia al precio del gasóleo C o del combustible que de forma genérica le pueda sustituir en el futuro.

o) Mantener durante toda la vigencia del contrato los compromisos derivados del pliego y los asumidos en su oferta.

p) Finalizado el plazo de concesión del derecho de superficie este revertirá en el Ayuntamiento recuperando la posesión de las parcelas objeto de cesión y adquiriendo la propiedad de cuantas edificaciones existan en la misma, con la obligación del superficiario de hacer la entrega de forma pacífica, y siempre libre de gravámenes de cualquier naturaleza.

Igualmente se producirá la reversión en los restantes supuestos de extinción del contrato previstos en el pliego.

q) Cualesquiera otras obligaciones derivadas del presente pliego.

Si el superficiario incumpliera las obligaciones que asume en este contrato, el Ayuntamiento estará facultado para exigir su cumplimiento o acordar la resolución del contrato con las condiciones y efectos previstos en la cláusula 23.

20.2. Facultades del adjudicatario

En la ejecución del contrato el superficiario tendrá los siguientes derechos:

a) A tener y mantener en el suelo ajeno la propiedad separada de la construcción superficiaria

b) Realizar y desarrollar en los terrenos del propietario concedente del derecho de superficie, todos los usos y todas las actividades referidas a la implantación de un centro productivo para la elaboración y transformación de astillas a partir de residuos de silvicultura, corteza, madera, tableros y otros restos de madera y su posterior comercialización.

Dicha actividad deberá desarrollarse ajustándose a lo dispuesto en el correspondiente estudio de viabilidad y memoria explicativa de la actividad presentada con su oferta y respetando las condiciones previstas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares.

c) Derecho al quieto y pacífico ejercicio de las actividades objeto del contrato, conforme a las condiciones que han regulado su otorgamiento, pudiendo recabar del propietario del terreno el auxilio necesario para garantizar el ejercicio de cuantas acciones sean necesarias para hacer viable lo derechos del superficiario.

d) Facultad de renunciar a favor del Ayuntamiento a la explotación del inmueble antes del plazo establecido para la reversión, sin derecho a indemnización alguna.

e) A transmitir o gravar su derecho previa autorización municipal. Todos los derechos reales o personales impuestos por el superficiario se extinguirán con la extinción del contrato, no pudiendo exceder su duración de la duración del derecho de superficie.

21. -DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN PROPIETARIA.-

De conformidad con lo establecido en los presentes pliegos dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y con los efectos previstos la normativa aplicable al derecho de superficie, el Ayuntamiento ostentará los siguientes derechos y obligaciones

21.1. -Obligaciones del propietario.-

Son obligaciones del Ayuntamiento como propietario de dichas fincas:

a) Poner a disposición del superficiario los terrenos objeto del contrato el mismo día que tenga lugar la firma de la correspondiente escritura pública, dichos terrenos se entregan como cuerpo cierto en las condiciones en que se encuentran al formalizar el derecho de superficie.

b) Garantizar al superficiario la libre y pacífica disposición de los terrenos objeto del contrato, garantizando al superficiario que el Ayuntamiento tiene el pleno dominio sobre el área de las fincas objeto del derecho de superficie, y que se encuentran libres de cargas o gravámenes que pudiesen impedir, dificultar o restringir los usos y actividad que constituyen el contenido del derecho de superficie, o que pudiesen implicar con posterioridad durante su vigencia, una resolución o revocación del mismo.

c) Prestar al superficiario el auxilio necesario para el ejercicio de cuantas acciones sean necesarias para garantizar el goce pacífico de su derecho de superficie.

Las reclamaciones judiciales sobre la propiedad de los terrenos (o de otra índole) que en su caso, pudiese entablar el ayuntamiento, como propietario de los terrenos, con otras personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, no afectarán al superficiario.

d) Permitir la construcción de las instalaciones de la planta de producción de astillas y tolerar el mantenimiento de la misma sobre el bien de su propiedad.

e) Abstenerse de realizar obras que no hicieren posible el goce pacífico del bien, respetando al superficiario en su uso y disfrute.

f) Satisfacer los importes y demás tributos que gravan el bien sobre el que se constituye el derecho de superficie.

g) Los demás derivados de los correlativos derechos del superficiario y del presente pliego y demás normas aplicables, conforme a su régimen jurídico.

21.2. -Derechos del propietario.-

Son derechos del Ayuntamiento en su condición de propietario de las fincas:

a) Percibir el canon ofertado por el superficiario, en los plazos y condiciones previstos en el presente pliego.

b) Exigir que la construcción e inicio de la actividad que se pretende realizar en las instalaciones se realice dentro de los plazos ofertados por el adjudicatario.

c) Adquirir y hacer suyas las instalaciones no desmontables, al extinguirse el derecho por el transcurso del plazo de la cesión, sin abono de indemnización alguna.

- d) Respecto a la propiedad del superficiario el derecho de tanteo y, en su caso, de retracto en los términos y con los efectos señalados en los artículos 1.637 y 1.638 del Código Civil.
- e) Recuperar de oficio o desahuciar al superficiario del inmueble en los caso y en la forma prevista en la legislación patrimonial.
- f) Cualesquiera otros derechos y obligaciones previstas en la normativa que resulte aplicable.

V. EXTINCIÓN

22. EXTINCIÓN DEL DERECHO.

22.1. -Causas de extinción.-

El contrato se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Por el vencimiento del plazo de duración y en su caso, de las prórrogas.
- b) Por no edificar de conformidad con la ordenación territorial y la normativa urbanística, así como, no edificar en el plazo previsto en la licencia otorgada a tal efecto debiendo respetarse los plazos máximos previstos en la cláusula 19 estos pliegos.
- c) Por no iniciar la actividad, por causas imputables al superficiario, en el plazo previsto en la correspondiente licencia de actividad y en todo caso por no iniciarla dentro del plazo máximo previsto en la cláusula 19 de estos pliegos.
- d) Por impago injustificado del canon en la forma, condiciones y plazos previstos en estos pliegos, en concreto la demora en el pago del canon superior a seis meses desde el vencimiento del plazo previsto en la cláusula 4.2.
- e) Por utilización de las parcelas objeto del derecho de superficie para una finalidad distinta de la que motivo la constitución del mismo.
- f) Por renuncia del adjudicatario, previa aceptación de la misma por el Ayuntamiento de Pastoriza
- g) Por cese de la actividad por más de un año
- h) Por la extinción de la personalidad jurídica del superficiario.
- i) Por la declaración de concurso o de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- j) Por la cesión, transmisión o gravamen del derecho de superficie sin previa autorización del Ayuntamiento
- k) Por resolución del contrato por incumplimiento reiterado de las restantes obligaciones del superficiario establecidas en el presente Pliego de condiciones.
- l) Por mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento de Pastoriza y el superficiario.
- m) Por cualquier otra causa legal que impida el desarrollo de las actividades de la empresa.

- n) El incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato por parte de la Administración

22.2. -Efectos de la extinción-

-En el caso previsto en la letra a) la extinción del contrato supondrá la reversión de las parcelas cedidas así como de todo lo construido en los términos de la cláusula 23.1

-La extinción por las causas establecidas en los apartados b), c), d), e), f) y k), y aquéllas otras que sean por causas imputables al superficiario dará lugar a la reversión de las parcelas y de todo lo edificado y construido hasta ese momento.

Así mismo, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de que el superficiario deba además indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados.

La cuantía de la indemnización por daños y perjuicios a abonar por el superficiario será el importe equivalente a cinco anualidades de canon, si la resolución se produce antes de transcurridos quince años desde la formalización del contrato y de tres anualidades si se produce después de dicha fecha, para cuyo calculo se tomará la anualidad correspondiente al año en el cual tenga lugar la resolución.

Se indemnizarán también los gastos que pueda ocasionar la reposición de las anteriores instalaciones de calefacción o de ACS de los edificios municipales, en los términos previstos en la cláusula 23.2, en el supuesto de que tras la extinción del contrato dichas actuaciones no se realicen por el superficiario.

- Cuando la extinción se produzca por mutuo acuerdo letra l), los derechos de las partes se acomodaran a lo válidamente estipulado por ellas.

- A la extinción del derecho de superficie se extinguen todos los derechos reales y personales impuestos por el superficiario y todos los contratos y subcontratos vinculados a la explotación.

23. - REVERSIÓN.-

23.1. Reversión de los terrenos y de lo edificado

A la extinción del derecho de superficie por el transcurso del plazo de duración, las parcelas cedidas con todas sus mejoras, revertirán al Ayuntamiento de Pastoriza que, como propietario del suelo, hará suyas todas las edificaciones existentes en las mismas sin que se deba satisfacer indemnización alguna al superficiario.

Las construcciones deberán ser entregadas por el cesionario en buen estado de conservación y con todas sus dependencias, instalaciones, y demás elementos necesarios para poder hacer uso de las mismas, teniendo en cuenta la lógica devaluación de las instalaciones por su uso continuado.

La reversión de las instalaciones comprende exclusivamente las obras y de ninguna forma, ni por ningún concepto, puede considerarse como una sucesión de empresa, y en consecuencia, el Ayuntamiento de Pastoriza no responderá de las obligaciones, ni adquirirá la titularidad de los derechos frente a terceros que, por explotación de las instalaciones, puedan corresponder al superficiario.

De igual modo, y con idéntico motivo, el Ayuntamiento de Pastoriza no se subrogará en las relaciones laborales establecidas con motivo de dicha explotación por el superficiario, siendo de cuenta de este último las indemnizaciones que, en su caso, correspondan por cese de actividad.

La reversión también tendrá lugar en los restantes supuestos de extinción del derecho de superficie previstos en la cláusula 22 del pliego.

23.2. Reversión, reposición o sustitución de las instalaciones de calefacción de los edificios municipales

En relación con las calderas y restantes instalaciones para la producción de calor mediante el uso de las astillas colocadas por el superficiario en los distintos edificios municipales, una vez extinguido el derecho de superficie, revertirán también a favor del Ayuntamiento sin que deba satisfacer ningún tipo de indemnización al superficiario, el Ayuntamiento podrá optar, por mantenerlas para poder seguir usando este tipo de combustible o solicitar del superficiario su retirada y la reposición, en caso de que hubieran sido retiradas, y puesta en funcionamiento de las instalaciones anteriores con garantía suficiente. En ambos casos asumirá el superficiario los gastos derivados de dichas actuaciones.

24. -LANZAMIENTO.-

La entidad adjudicataria estará obligada a dejar libre y vacío el inmueble, a disposición del Ayuntamiento, reconociendo la potestad de este último para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, previa tramitación del expediente correspondiente, una vez finalizado el plazo de la explotación originaria o cuando se produzca la extinción del derecho por cualquier otra causa prevista en estos pliegos,.

25. -GASTOS E IMPUESTOS.-

25.1. -Gastos a cargo del adjudicatario.-

Todos los gastos e impuestos que se deriven con motivo de la constitución del derecho de superficie, tales como inserción de anuncios, gastos y honorarios de notaría e inscripción en el registro de la propiedad, I.V.A., plusvalía, etc., serán de cuenta del adjudicatario.

25.2. -Gastos de publicidad.-

El adjudicatario deberá pagar los gastos de publicidad de la presente licitación, tanto en Diarios y Boletines oficiales como en otros medios de publicación.

El adjudicatario del contrato, con carácter previo a la formalización del contrato, deberá presentar ante el órgano de contratación la acreditación documental oportuna de haber abonado la totalidad de los importes incluidos en esta cláusula.

VI.-NATURALEZA, RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN

26. NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO.-

Este contrato tiene carácter de contrato privado, por tratarse de explotación de un bien patrimonial del Ayuntamiento de Pastoriza siendo aplicable las normas reguladoras del patrimonio de las entidades locales.

27. - RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN.-

27.1. -Régimen jurídico.-

El régimen jurídico del presente contrato será el recogido para la utilización de los bienes patrimoniales por lo dispuesto en la legislación estatal básica en materia de bienes de las entidades locales, Ley 33/2003 de 3 de Noviembre, de Patrimonio de las

Administraciones Públicas, el Real decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y cualquiera otra previsión de la legislación patrimonial específicamente aplicables a las entidades locales.

De acuerdo con el artículo 92.1 del citado Real decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales el presente contrato se regirá, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Entidades Locales, Ley 30/2007 de 30 de Octubre de Contratos del Sector Público y su normativa de desarrollo el RD 817/2009 de 8 de mayo por el que se desarrolla parcialmente la ley de contratos do sector público y el Real Decreto 1098/2001 de 12 de Octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Los efectos y extinción del contrato se regirán en todo lo no expresamente contemplado en este documento por la legislación de derecho privado.

27.2. -Jurisdicción Competente.-

El orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan en cuanto a la preparación, adjudicación del presente contrato, correspondiendo al orden jurisdiccional civil el conocimiento de las cuestiones relativas a los efectos, cumplimiento y extinción del contrato

A Pastoriza 21 de mayo de 2010

El Alcalde,

Fdo.: Primitivo Iglesias Sierra

ANEXO I
PROPOSICIÓN ECONÓMICA

“D.....con domicilio en callenúm.....de(población) provincia de.....en posesión de DNI....., actuando en nombre propio (o en representación de.....con CIF.....) según acredito mediante enterado del procedimiento de licitación convocado por el Ayuntamiento de Pastoriza para la constitución de un derecho de superficie en las parcelas nº 2 y nº 6 del polígono 2 de la zona de concentración parcelaria de Aguarda con la finalidad de instalar y gestionar una planta de producción de astillas manifiesto:

-Que me comprometo a la puesta en marcha de dichas instalaciones con arreglo al pliego de cláusulas administrativas particulares que conozco y acepto íntegramente y ofertando como canon anual:

- A) Canon sin IVA.....euros*
- B) IVE..... euros*
- C) Canon total (A+B)..... euros*

(Lugar, fecha y firma).

*Indicar la cifra en números y letra

¹ Se **RECUERDA** que esta declaración deberá incluirse en el sobre C de criterios valorables en cifras o porcentajes , junto con la proposición económica

ANEXO II
DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL NÚMERO DE PERSONAS A
EMPLEAR

“D.....con domicilio en callenúm.....de(población) provincia de.....en posesión de DNI....., actuando en nombre propio (o en representación de.....con CIF.....) según acredito medianteenterado del procedimiento de licitación convocado por el Ayuntamiento de Pastoriza para la constitución de un derecho de superficie en las parcelas nº 2 y nº 6 del polígono 2 de la zona de concentración parcelaria de Aguarda con la finalidad de instalar y gestionar una planta de producción de astillas declara bajo a su responsabilidad:

1º.- Que conoce y acepta íntegramente el pliego de cláusulas administrativas particulares.

2º.- Que se compromete a ocupar inicialmente en la actividad a desenvolver en las parcelas objeto del derecho de superficie a*personas

3.-Que, así mismo, se compromete, en el supuesto de nuevas y posteriores contrataciones, a la contratación del personal entre vecinos del municipio siempre que sea posible atendiendo a la demanda y a su adecuada cualificación profesional.

(Lugar, fecha y firma).

*Indicar la cifra en números y letra

¹ Se **RECUERDA** que esta declaración deberá incluirse en el sobre C de criterios valorables en cifras o porcentajes , junto con la proposición económica

ANEXO III

PROPUESTA DE ESTIMACION DEL PROYECTO DE AHORRO ENERGETICO

“D.....con domicilio en callenúm.....de(población) provincia de y en posesión de DNI.....y actuando en nombre propio (o en representación decon CIF.....) según acredito medianteenterado del procedimiento de licitación convocado por el Ayuntamiento de Pastoriza para la constitución de un derecho de superficie en las parcelas nº 2 y nº 6 del polígono 2 de la zona de concentración parcelaria de Aguarda con la finalidad de instalar y gestionar una planta de producción de astillas manifiesto:

- Que de acuerdo con el proyecto técnico de ahorro energético presentado en el sobre B, dicho ahorro se estima en.....% con respecto a coste del combustible actual (gasóleo C)

(Lugar, fecha y firma).

*Indicar la cifra en números y letra

¹ Se **RECUERDA** que esta declaración deberá incluirse en el sobre C de criterios valorables en cifras o porcentajes , junto con la proposición económica