

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE FINCA RÚSTICA PARA LA IMPLANTACIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA

I. DISPOSICIONES GENERALES

1. -OBJETO DEL CONTRATO

A. DEFINICIÓN DEL OBJETO

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por la sociedad Montes de las Navas, S.A. (la "Sociedad"), cuyo socio único es el Ayuntamiento de las Navas del Marqués (Avila), de los bienes inmuebles que a continuación se relacionan, para destinarlos a la instalación de planta de producción de energía solar fotovoltaica conectada a la red, con una superficie mínima de 500 hectáreas de un total de 563,99 hectáreas, catalogadas como suelo rústico común, a la vista de la situación actual de los siguientes terrenos de uso agrario, y con el propósito de promover el desarrollo dentro del municipio, considerándose adecuado a los intereses de la Sociedad y por ende del Ayuntamiento:

1.- Polígono 18, parcela 1.- Superficie catastral: 163,47 ha

Porción disponible para el arrendamiento: 161,18 ha. Linderos:

Norte: Camino de Urraca Miguel; Parcela 6 del Polígono 17

Este: Camino de Los Fruteros; Parcela 17 del Polígono 19

Sur: Camino de Los Fruteros; Parcela 17 del Polígono 19

Oeste: Término Municipal de Navalperal de Pinares; Parcelas 99, 100, 10085, 10063, 10055, 10058, 10061 y 10062 del Polígono 1; Parcelas 9003, 49, 10095, 10096, 10112, 70 y 87 del Polígono 2, de Navalperal de Pinares.

2.- Polígono 17, parcela 6.- Superficie catastral: 660,45 ha

Porción disponible para el arrendamiento: 396,76 ha. Linderos:

Norte: Términos municipales de Villacastín (Segovia); y de Navas de San Antonio; Parcelas 5016 y 5023 del Polígono 605 de Villacastín; Parcelas 60001, 2 y 1 del Polígono 16 de Navas de San Antonio.

Este: Camino de Villacastín; Parcela 14 del Polígono 14; Parcelas 140 y 114 del Polígono 16;

Sur: Camino de Los Fruteros; Parcela 21 del Polígono 16; Parcela 1 del Polígono 18.

Oeste: Término Municipal de Navalperal de Pinares, fincas de Las Navas del Marqués, y carretera AV-501 de Navalperal de Pinares a Aldeavieja; Parcelas 93, 94 y 95 del Polígono 2 de Navalperal de Pinares; Carretera y parcelas 8, 11, 9 y 10 del Polígono 17 de Las Navas del Marqués; Parcelas 20009, 20010, 20011, 20012, 20013, 20025

y 20018 del Polígono 4, de Navalperal de Pinares; carretera y parcela 14 del Polígono 17 de Las Navas del Marqués.

3.- Polígono 17, parcela 14.- Superficie catastral: 7,86ha

Porción disponible para el arrendamiento: 6,05 ha. Linderos:

Norte: Carretera AV-501 de Navalperal de Pinares a Aldeavieja; Parcela 6 del Polígono 17.

Este: Carretera AV-501; Parcela 6 del Polígono 17;

Sur: Carretera AV-501; Parcela 6 del Polígono 17

Oeste: Término Municipal de Navalperal de Pinares; Parcelas 9, 10, 11 y 12 del Polígono 4 de Navalperal de Pinares; Parcelas 9003, 11, 12, 13, 16, 10080, 19 y 10089 del Polígono 5, de Navalperal de Pinares.

El total de la superficie disponible para el arrendamiento es de 563,99 ha, y se delimita en los Planos de ubicación que se adjuntan como Anexo IV.

Las parcelas han de ser destinadas por el arrendatario a la construcción, puesta en marcha y explotación de instalaciones solares fotovoltaicas con una capacidad mínima de 200 MW de potencia instalada, para asegurar el aprovechamiento idóneo de las parcelas, atendiendo a sus dimensiones y características actuales.

En este sentido, el adjudicatario deberá comunicar la superficie definitiva sujeta al contrato de arrendamiento (y por ende al pago de la renta arrendaticia) con anterioridad al comienzo de los trabajos constructivos. Una vez finalizadas las obras, el adjudicatario deberá presentar un levantamiento topográfico realizado por técnico competente, en el que quede totalmente delimitada la zona ocupada por el vallado perimetral de la planta fotovoltaica, la cual será considerada como la superficie definitiva mencionada. Esta superficie deberá de ser como mínimo de 500 ha.

En caso de diferir la ocupación comprobada en el estudio topográfico con la declarada al inicio de las obras, y sólo en el caso de ser superior, la renta correspondiente a la mayor superficie se devengará en el primer año de operación de la planta fotovoltaica, aplicándose la superficie real para el cálculo de las rentas posteriores.

Asimismo, la Sociedad ocupará y ostentará plenos derechos sobre aquellos terrenos que finalmente no estén sujetos al contrato de arrendamiento.

Se permite que el adjudicatario pueda ajustar la superficie final sujeta al arrendamiento en función del proyecto fotovoltaico finalmente autorizado por los organismos competentes siempre y cuando se respete la superficie mínima fijada en este pliego de 500 Ha.

En el Anexo III se contiene la descripción detallada de cada una de las parcelas en las que se ubican los terrenos que pueden ser objeto del arrendamiento.

B. NECESIDADES A SATISFACER

La naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden satisfacer con el contrato de arrendamiento objeto de este pliego es mejorar el aprovechamiento del

patrimonio societario, tanto económico como medioambiental, destinando la finca a la **instalación de una planta de producción de electricidad partiendo de energía solar o fotovoltaica** con conexión a la red eléctrica para la evacuación de la electricidad producida. De este modo, se pretende con el presente contrato una dinamización económica de las zonas rurales del municipio, toda vez que se contribuye a la producción de energía de forma sostenible. La necesidad e idoneidad del presente contrato viene dada toda vez que los entes, organismos y entidades del sector público podrán celebrar los contratos necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. Considerando que entre los objetos sociales de la Sociedad "MONTES DE LAS NAVAS, S.A.", se encuentra la adquisición, enajenación y administración de bienes inmuebles, resulta idóneo y necesario el arrendamiento interesado.

Consta en el expediente informe del Consejero Delegado de la sociedad Montes de Las Navas, S.A., justificando la necesidad e idoneidad de la contratación, de fecha 15 de diciembre de 2.020.

2.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO SUSCRITO AL AMPARO DEL PRESENTE PLIEGO

A. NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO Y LEGISLACIÓN APLICABLE

El ente adjudicador es una sociedad municipal de carácter mercantil que forma parte del sector público a los efectos del art 3.1.h), pero que no tiene carácter de poder adjudicador en virtud de lo recogido en el art 3.3.d) de la LCSP. El artículo 26.1 del citado Texto legal dispone que los contratos celebrados por los entes, organismos y entidades del sector público que no reúnan la condición de poder adjudicador tendrán la consideración de contratos privados. Los contratos que celebren las Entidades del Sector Público que no posean la condición de poder adjudicador, se regirán por lo dispuesto en los artículos 321 y 322 de la LCSP, rigiéndose sus efectos, modificación y extinción por las normas del Derecho privado.

El contrato celebrado al amparo del presente pliego tiene naturaleza de contrato patrimonial y carácter privado, concretamente de contrato de arrendamiento. El carácter de contrato privado se deriva también de la naturaleza del mismo, en este supuesto al tratarse del arrendamiento de un bien inmueble, queda excluido del ámbito de aplicación de la LCSP conforme al artículo 4 y 9.2 del mismo. El artículo 4 citado establece que las relaciones jurídicas, negocios y contratos citados en esta sección quedan excluidos del ámbito de la presente Ley, y se regirán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse. Las normas especiales que serían de aplicación harían referencia a la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de la Administraciones Públicas (LPAP), puesto que no hay normativa

Autonómica de aplicación. Este contrato está excluido de la aplicación de la LCSP en virtud de lo establecido en su art. 9.2; igualmente no le son de aplicación las Instrucciones Internas de Contratación de la sociedad, en virtud de lo dispuesto en el apartado 2.g) de las mismas.

Los pliegos y sus anexos, así como la propuesta del contratista y el documento de formalización del contrato, tienen carácter contractual. El contrato se regirá por lo previsto en dichos documentos contractuales y en la normativa aplicable vigente, en particular las de derecho privado. El desconocimiento de la documentación contractual no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento. También se regirá por lo dispuesto en este Pliego, en el que se incluyen los pactos y condiciones definitorias de los derechos y obligaciones que asumirán el Órgano de Contratación, los licitadores y, en su momento, el adjudicatario. En caso de discrepancia entre el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El contrato que resulte del procedimiento de adjudicación se ajustará al contenido de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante de los mismos. El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos, que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

B. DOCUMENTOS QUE TIENEN CARÁCTER CONTRACTUAL

Para el contrato suscrito al amparo del presente pliego, tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- El presente pliego de cláusulas económico- administrativas particulares.
- La oferta económica y técnica que resulte adjudicataria del contrato.
- El documento de formalización del contrato.

C. DEBER DE CONFIDENCIALIDAD

De acuerdo con lo establecido en los artículos 133 y 154.7 de la LCSP y, sin perjuicio de las disposiciones de dicha Ley relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, el órgano de contratación cuidará que no se divulgue la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial; este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.

D. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Cuando en cualquier aspecto de la ejecución del contrato se manejen datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable la entidad contratante, el adjudicatario tendrá la consideración de "encargado del tratamiento", consideración que se extiende a cualquier tercero que trate datos personales por cuenta del contratista, todo ello de acuerdo con lo que establece la disposición adicional 25ª de la LCSP. Estarán **obligados a guardar secreto profesional respecto de dichos datos y a los que pueda tener acceso durante la ejecución del contrato, así como a las demás obligaciones que se deriven de lo establecido en la normativa comunitaria y nacional sobre tratamiento de datos personales** (Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE; Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de datos personales y garantía de derechos digitales, y el RD 1720/2007, de 21 de diciembre o normativa que la sustituya o complemente).

3. – TIPO DE LICITACIÓN

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, asciende a la cantidad de 1.500,00 euros anuales por cada hectárea arrendada, IVA excluido.

El importe de la renta del arrendamiento será el que resulte de la adjudicación del mismo y se revisará anualmente de acuerdo a lo previsto en el artículo 4.6 Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, sin que la revisión anual de la renta pueda suponer en ningún caso la reducción del importe de la última anualidad de la misma.

Por tanto, la renta fija se actualizará al alza anualmente conforme al índice establecido por el Instituto Nacional de Estadística, 04510 Electricidad.

La renta comenzará a devengarse en la fecha de firma del contrato, si bien el importe de la renta correspondiente a las dos primeras anualidades de vigencia del contrato será la mitad (50%) del que resulte de la adjudicación del arrendamiento (y por tanto no podrá ser inferior a 750,00 euros anuales por cada hectárea arrendada, IVA excluido).

Por tanto, la fecha de firma del contrato será considerada a todos los efectos como la fecha de inicio de devengo de la renta del alquiler, de modo que la primera anualidad de la renta será satisfecha por el Arrendatario durante los quince 15 días posteriores a la presentación de la correspondiente factura por parte del arrendador.

Desde el inicio de la tercera anualidad del contrato se devengará la renta por el 100% del importe que resulte de la adjudicación del arrendamiento (que, por lo dispuesto en este pliego, no podrá ser inferior a 1.500,00 euros anuales por cada hectárea arrendada, IVA excluido).

Los sucesivos pagos de la renta anual se realizarán por anualidades anticipadas, y en todo caso dentro de los quince 15 primeros días naturales de cada año, previa presentación de la correspondiente factura por parte del arrendador de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 26 de este pliego.

A la terminación del contrato, se prorratearán por días los periodos de tiempo inferiores a un año a efectos del cálculo de la renta de la última anualidad del contrato.

4.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El contrato tendrá una duración inicial de 33 años contados desde la fecha de firma del mismo, sin contar posibles prórrogas, que se compone de los siguientes periodos:

Fase de desarrollo, con una duración de dos (2) años contados desde la fecha de firma del contrato. Esta etapa comprenderá la realización de los estudios de viabilidad, estudios y tramitación ambiental y obtención de licencia de obras, es decir, esta fase engloba la obtención de todos los permisos, autorizaciones por parte de diferentes organismos sectoriales y licencias necesarias para comenzar la construcción de la planta, finalizando esta fase con la licencia de obra emitida por el Ayuntamiento.

A tal efecto en previsión de posibles dificultades en la tramitación de las actuaciones necesarias para la obtención de los permisos necesarios, se establece la posibilidad de que el adjudicatario solicite una prórroga de esta fase de como máximo 1 año, siempre y cuando se realice el preaviso a la Sociedad con un plazo mínimo de 6 meses a la finalización de los dos años de plazo inicial, y se justifique documentalmente el estado de tramitación administrativa del proyecto y que el mismo no está paralizado por causas imputables al adjudicatario.

La Sociedad resolverá dicha solicitud, una vez estudiadas las justificaciones realizadas por el arrendador. La Sociedad podrá recabar los informes necesarios para justificar la aprobación o denegación de dicha prórroga. En todo caso, la Sociedad resolverá dicha solicitud en base al documento técnico y las justificaciones presentadas por el arrendador y previo informe emitido por el Director Técnico de la Sociedad, que servirán de base para tomar la decisión.

Fase de ocupación, que será de treinta (30) años contados desde el inicio de la ocupación de las fincas, para la instalación de los equipos y elementos necesarios para la construcción y posterior explotación de la instalación fotovoltaica.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 107.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el arrendatario podrá solicitar la prórroga de la Fase de ocupación inicial (de 30 años) por dos periodos de 5 años cada uno, siempre que se solicite dicha prórroga a la Sociedad con una antelación mínima de 6 meses antes del vencimiento del plazo de 33 años de



duración inicial del contrato o de la primera prórroga quinquenal. La Sociedad autorizará la citada prórroga, una vez estudiada la solicitud planteada por el arrendatario, siempre y cuando se acompañe de una memoria que acredite, con datos económicos contrastables, la necesidad de contar con dicha prórroga para amortizar las inversiones realizadas o proyectadas y alcanzar un resultado económico adecuado, y/o la necesidad de reponer o repotenciar los equipos que componen la instalación fotovoltaica para extender su vida útil.

Fase de Desmantelamiento, se dará inicio con el fin de la fase de ocupación, su duración será de un 1 año máximo, y finalizará con la restitución de las Fincas al arrendador en su estado original.

El plazo de vigencia del arrendamiento tiene carácter excepcional, tal y como determina el artículo 106.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, debido a que el plazo de amortización de las inversiones y la propia regulación del sector eléctrico aconsejan que se conceda al arrendatario un mayor plazo de arrendamiento que el fijado como máximo por la ley que es de 20 años.

No obstante, transcurridas las primeras veinte y dos anualidades de la duración inicial del contrato (en adelante, el "Plazo de Obligado Cumplimiento"), el arrendatario podrá desistir del contrato en cualquier momento notificándolo fehacientemente a la Sociedad con una antelación mínima de doce (12) meses. Si el arrendatario desiste del contrato durante el Periodo de Obligado Cumplimiento de 22 años contados desde la fecha del presente contrato, la Arrendataria vendrá obligada a pagar a la Arrendadora la cláusula penal regulada en la cláusula 25.B)11 este pliego.

La prórroga deberá ser ratificada seis meses antes a la finalización del plazo de duración inicial del contrato (fase de preparación más fase de ocupación inicial).

Durante el período de duración de las prórrogas las características del contrato serán las mismas que en el plazo inicial, salvo los cambios que hayan podido producir en el precio por la revisión del mismo cuando sea procedente de acuerdo con lo que se establece en el presente pliego.

5. CESIÓN Y SUBARRIENDO

Para que el arrendatario pueda ceder el contrato de arrendamiento, y por tanto los derechos y obligaciones que dimanen del mismo, a favor de tercero (en adelante también denominado el "Cesionario"), se requerirá del consentimiento de la Sociedad arrendadora, que no será denegado sin causa razonable y justificada, y estará sujeto a cumplimiento cumulativo de los siguientes requisitos:

- Que el Cesionario ostente la condición de titular del negocio de la planta fotovoltaica y reúna los requisitos de capacidad y solvencia establecidos en la disposición 9 A) de este pliego.

- Que el Cesionario no esté incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar señaladas en el artículo 71 de la LCSP o norma que lo sustituya, y no sea una mercantil que figure en la lista consolidada de personas, grupos y entidades sujetas a sanciones financieras elaborada por la Unión Europea.
- Que la cesión sea notificada de forma fehaciente a la Sociedad y se le remita copia del documento por el que se vaya a formalizar dicha cesión con al menos treinta (30) días de anticipación.
- Que el Cesionario se subroge en los derechos y obligaciones del cedente y acepte todos los términos y condiciones establecidos en el contrato.

El arrendatario podrá subarrendar los terrenos arrendados, siempre que el subarrendatario ostente la condición de titular de la planta fotovoltaica. El subarrendatario responderá solidariamente de las obligaciones asumidas por el arrendatario en este contrato. El subarriendo deberá ser previamente notificado a la Sociedad, con los datos del subarrendatario, remitiéndole el cedente copia del documento por el que se haya formalizado dicho subarriendo dentro de los quince (15) días siguientes a que se hubiera suscrito.

6. - ÓRGANO DE CONTRATACIÓN, ÓRGANO GESTOR DEL CONTRATO Y ENCARGADO DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN ORDINARIA DEL MISMO

A. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

A la vista del valor del bien, y las características del contrato de arrendamiento, que no supone la enajenación de la finca ni una operación de crédito superior al 10% de los activos de la Sociedad, la competencia para la enajenación es del Consejo de Administración y, por tanto, del Consejero Delegado en virtud del artículo 20, en relación con el 22 de los Estatutos fundacionales de la Sociedad, elevados a público en la escritura de constitución con fecha 3 de mayo de 2.000.

B. ÓRGANO GESTOR DEL CONTRATO Y ENCARGADO DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN DEL MISMO

La tramitación del expediente de contratación se realizará por el Consejero Delegado que contará con el Secretario del Consejo y Dirección Técnica, para la realización e impulso de todos los trámites administrativos necesarios para la adjudicación, ejecución y resolución del contrato, sin perjuicio de que puntualmente pueda recabar la colaboración de cualquier otro servicio de la Sociedad o asesores externos.

7. - ACCESO Y CONSULTAS SOBRE LA DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL

Los interesados podrán examinar la documentación del expediente a través del perfil de contratante del órgano de contratación, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en la página web de esta Sociedad mercantil. Si fuera necesario para realizar las proposiciones una visita in situ al lugar de ejecución del contrato o a

consultar documentación a la que no sea posible acceder de manera electrónica, se indicará expresamente el lugar, día y horas en los que se podrá realizar la visita o consulta.

El órgano de contratación no estará obligado a atender las solicitudes de envío de pliegos y documentación complementaria accesible a través del perfil del contratante de Montes de Las Navas S.A., alojado en la plataforma de Contratación del Sector público.

A través del perfil de contratante y por correo electrónico "habilitado", los interesados podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria o plantear consultas o aclaraciones específicas sobre aspectos de la licitación. Estas consultas deberán ser formuladas al menos cinco días antes de la finalización del plazo para presentar ofertas y serán resueltas y publicadas no más tarde del tercer día anterior a la finalización de dicho plazo. Las preguntas y respuestas serán públicas, permaneciendo a disposición de todos los interesados hasta la resolución de los correspondientes contratos. Las respuestas tendrán carácter vinculante para el órgano de contratación.

8.- ALEGACIONES Y RECURSOS. JURISDICCIÓN COMPETENTE

A. ALEGACIONES A LA DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL

Durante los primeros 8 días del plazo para presentar ofertas, se entenderán expuestos al público los pliegos y demás documentos preparatorios del contrato para que cualquier interesado pueda formular alegaciones a los mismos. Si a causa de estas alegaciones se acordase introducir en alguno de esos documentos correcciones que pudieran afectar a la preparación o contenido de las ofertas o a los derechos y deberes de las partes durante la ejecución con consecuencias económicas, se desistirá del contrato, iniciándose una nueva licitación una vez realizados los cambios correspondientes. Si las alegaciones no son estimadas o fruto de las mismas se realizan meras correcciones de errores que carezcan de las implicaciones indicadas, no se interrumpirá ni se ampliará el plazo para presentar ofertas, sin perjuicio de que antes de la formalización se rectifiquen los errores detectados.

B. ORDEN JURISDICCIONAL COMPETENTE

Todas las cuestiones o divergencias que puedan surgir en relación con la preparación y adjudicación del contrato celebrado al amparo del presente pliego se resolverán en vía administrativa, y una vez agotada, por los tribunales de la jurisdicción contencioso-administrativa con sede en el municipio de Ávila. Las cuestiones relativas a la ejecución, efectos y extinción del contrato, se resolverán ante la jurisdicción civil ordinaria.

II. CLAUSULAS DE LICITACIÓN

9.- CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS CONTRATISTAS

A. REQUISITOS DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA

Podrán tomar parte en la presente licitación, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que cumplan los siguientes requisitos:

1. Tener personalidad jurídica y plena capacidad jurídica y de obrar.
2. Tener, en el caso de personas jurídicas, un objeto social, fines o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, englobe las prestaciones objeto del contrato en cuestión.
3. No estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar señaladas en el artículo 71 de la LCSP en la fecha de conclusión del plazo de presentación de proposiciones. Tampoco deberán estar incursos en tal situación cuando se proceda a la adjudicación del contrato. Ello sin perjuicio, en su caso, de analizar las medidas de corrección de las causas que motivaron la prohibición adoptadas por el licitador afectado, en los términos señalados en el artículo 72.5 de la LCSP.
4. Disponer de la solvencia económica, financiera y técnica exigida, que se acreditará de la siguiente forma:
 - a. Si el licitador es persona jurídica, se presentará certificación acreditativa de haberse adoptado, por el órgano de administración de la entidad licitadora, acuerdo por el que, en caso de resultar adjudicatario, se obligue y comprometa a afectar fondos suficientes para garantizar la realización de la inversión, durante el plazo de duración del arrendamiento, sin que pueda alterarse esa finalidad.
 - b. Si el licitador es persona física, se presentará compromiso, en el supuesto de que resulte adjudicatario, de igual contenido al señalado en el apartado anterior.
 - c. Se presentará una copia de los estudios y/o proyectos realizados para la implantación de la instalación fotovoltaica en la finca objeto del arrendamiento.
 - d. Se deberá aportar copia del Informe de Viabilidad de Acceso (IVA) a la Red de Transporte de Red Eléctrica que conceda acceso a la planta fotovoltaica y de la resolución de admisión a trámite de la solicitud de autorización administrativa previa de la planta fotovoltaica de fecha anterior al 25 de diciembre de 2020. En defecto de IVA, se deberá aportar copia del resguardo de depósito de la garantía preceptiva para tramitar los permisos de acceso y conexión prevista en el artículo 59 bis del Real Decreto 1955/2000, así como la correspondiente solicitud del permiso de acceso a la red de transporte y acreditación de su tramitación y vigencia desde fecha anterior al 25 de junio de 2020.

Si el licitador no presenta la documentación requerida en el plazo señalado, o no la subsana según lo dispuesto en la cláusula decimoprimera del presente pliego, o si del examen de la documentación aportada se comprueba que no cumple con los

requisitos establecidos en este pliego, se entenderá que ha retirado su oferta y que ha imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor.

B. ACTUACIÓN POR MEDIO DE REPRESENTANTES

Los licitadores que concurriesen representados por otra persona o los representantes de una sociedad u otro tipo de personificación jurídica, deberán justificar documentalmente que están facultados para ello mediante los poderes y documentos acreditativos de la personalidad. Si el documento acreditativo de la representación contuviese una delegación permanente de facultades, deberá figurar, además, inscrito en el Registro Mercantil.

La aportación de estos poderes sólo se exigirá al contratista propuesto como adjudicatario, y será comprobada por la Secretaría del Consejo.

C. CONTRATACIÓN CON UNIONES TEMPORALES DE EMPRESARIOS

El contrato se otorgará a una sola persona o entidad, si bien podrá ser concertado con dos o más personas o entidades, constituidas a efectos de este contrato en Unión Temporal de Empresarios. Los empresarios integrantes quedarán obligados solidariamente respecto a la Sociedad, cuyos derechos frente a la misma serán, en todo caso, indivisibles. Deberán nombrar un representante único de la agrupación, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato.

La formalización de la UTE en escritura pública no será necesaria hasta que no se haya efectuado la adjudicación a su favor, y su duración deberá extenderse hasta la cancelación de la garantía definitiva del contrato en los términos previstos en la cláusula 62 de este pliego.

F. CONTRATACIÓN CON EMPRESAS EXTRANJERAS

Las empresas extranjeras deberán acreditar en todo caso su capacidad y solvencia con los criterios establecidos en esta cláusula. En todo caso, toda la documentación deberá presentarse junto con una traducción oficial de los correspondientes documentos.

1. Empresas comunitarias.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público, en todo caso, las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas y las disposiciones comunitarias de aplicación, tengan capacidad jurídica, y se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija la inscripción en determinado registro, una autorización especial, o la pertenencia a una organización concreta para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito. La solvencia se acreditará por los medios indicados en esta cláusula, si bien la económica se entenderá referida al documento fiscal correspondiente del Estado de que se trate.

2. Empresa extracomunitarias.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea, además de acreditar su capacidad y solvencia mediante los medios indicados para las empresas comunitarias, deberán justificar, mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público del país en cuestión, en forma sustancialmente análoga. Se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio. En todo caso, estas empresas deberán abrir, si no la tuvieran, una sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

3. Sometimiento a la jurisdicción española.

La concurrencia de empresas extranjeras de cualquier país a los contratos que se realicen al amparo del presente pliego supone la renuncia al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderles, sometiéndose a los Juzgados y tribunales españoles a que se refiere la cláusula 8.C de este pliego.

10.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso, en el que cualquier interesado, que reúna los requisitos de capacidad y solvencia exigidos en la cláusula 9 de este pliego, podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El contrato se adjudicará a la oferta económica y socialmente más ventajosa de acuerdo con los criterios que para valorar éstas se establecen en la cláusula 15 de este pliego. En este procedimiento no se admitirá ninguna negociación de los términos del contrato con los licitadores.

11.- PUBLICACIÓN DE LOS ANUNCIOS DE LICITACIÓN

Los anuncios de contratación se publicarán en todo caso en el Perfil de Contratante de MONTES DE LAS NAVAS S.A., alojado en la Plataforma de Contratos del Sector Público (PCSP) en la dirección web: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma> y a través del sitio web de esta sociedad: <https://montesdelasnavas.es/perfil-del-contratante>.

12.- PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las proposiciones para tomar parte en el presente concurso se presentarán en la sede de la Sociedad MONTES DE LAS NAVAS S.A. en Pza. de la Villa nº. 1 del término de Las Navas del Marqués, en horario de atención al público, hasta las catorce horas, en el plazo de QUINCE DIAS hábiles contados desde el día siguiente a

la publicación de anuncio de la convocatoria para la presentación de ofertas en la Plataforma Contratación del Estado (caso de que fuera sábado o festivo, el último sería el siguiente hábil inmediato).

Las ofertas podrán también presentarse, en el registro de la Plataforma Contratación del Estado.

13. -FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

A. MODELO DE PROPOSICIÓN Y COMPROMISOS QUE SUPONE

Las proposiciones serán secretas y se ajustarán al modelo derivado de este pliego y previsto como Anexo I. Todos los documentos de la oferta y de la documentación administrativa deberán ir redactados en castellano, sin enmiendas, tachaduras, ni contradicciones internas. La oferta económica y técnica, así como el índice de la documentación administrativa, estarán firmadas por el representante legal del empresario que las presenta (o por éste mismo si es una persona física), y, en su caso, con un sello o impresión que identifique a la empresa a la que representa.

Cada licitador podrá suscribir una única proposición.

No se podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros empresarios si se ha hecho individualmente o figuran en más de una unión temporal.

La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas suscritas por el empresario en cuestión.

La presentación de las proposiciones implicará la aceptación incondicionada por parte de los licitadores de las cláusulas establecidas en este pliego, sin salvedad o reserva alguna, así como el conocimiento y aceptación de todas las condiciones legalmente establecidas para contratar con el sector público.

La presentación de ofertas vincula a los licitadores con la Sociedad, de tal modo que la retirada anticipada de una proposición antes de la adjudicación o la renuncia a la adjudicación del contrato o a la ejecución del mismo, conllevará en concepto de penalidad el 3% del presupuesto base de licitación.

No obstante, el empresario tendrá derecho a retirar su proposición si la Sociedad no realiza la adjudicación en el plazo previsto en este pliego.

B. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

Las ofertas que serán secretas se ajustarán a las especificaciones contenidas en el Pliego, no pudiendo presentarse más de una por cada interesado en el arrendamiento. La presentación de las ofertas se certificará por la Secretaría.

Los licitadores deberán presentar la proposición en los sobres que se señalan a continuación, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo representa haciendo constar en cada uno de ellos su respectivo contenido y el nombre del licitador. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente una relación numerada de su contenido.

C. SOBRES DE PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN Y OFERTAS

Todas las proposiciones, se presentarán en un sobre cerrado o archivo electrónico encriptado en el que figurará la inscripción siguiente:

PROPOSICIÓN para tomar parte en la licitación de "CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE FINCA RÚSTICA PARA IMPLANTACIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA", convocada por el Montes de Las Navas S.A., con fecha 11 de enero de 2021 NOMBRE/DENOMINACIÓN Y NIF DEL LICITADOR FIRMANTE.

Dentro de este sobre se incluirán DOS sobres o archivos electrónicos, "A" y "B" cerrados, con la misma inscripción referida en el párrafo anterior, y con el subtítulo que se indica en los apartados siguientes, en forma bien visible y sin que sea preciso para su lectura abrir el sobre. En el interior de cada sobre se relacionará el contenido del mismo.

Cuando en algún sobre el contratista incluya información que tenga carácter de confidencial, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres una relación con la documentación a la que hayan dado ese carácter y lo harán constar expresamente en cada documento afectado, de manera visible y concreta.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el candidato, en los que se hará constar la siguiente denominación:

— SOBRE «A»: "Proposición para licitar en la adjudicación de arrendamiento de parcelas de propiedad de la Sociedad destinadas a planta solar fotovoltaica"

Documentación Administrativa.

—SOBRE «B»: "Proposición para licitar en la adjudicación de arrendamiento de parcelas de propiedad de la Sociedad destinadas a planta solar fotovoltaica"

Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.

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 así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»: "Proposición para licitar en la adjudicación de arrendamiento de parcelas de propiedad de la Sociedad destinadas a planta solar fotovoltaica"

Documentación Administrativa.

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

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

b) Documentos que acrediten la solvencia técnica exigida:

— Informe de Viabilidad de Acceso (IVA) a la Red de Transporte de Red Eléctrica que conceda permiso de acceso a la planta fotovoltaica y resolución de admisión a trámite de la solicitud de autorización administrativa previa de la planta fotovoltaica de fecha anterior al 25 de diciembre de 2020. En defecto de IVA, resguardo de depósito de la garantía preceptiva para tramitar los permisos de acceso y conexión prevista en el artículo 59 bis o en el artículo 66 bis del Real Decreto 1955/2000, así como la correspondiente solicitud del permiso de acceso a la red de transporte o la red de distribución y acreditación de su tramitación en curso y vigencia desde fecha anterior al 25 de junio de 2020.

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

Se presentará conforme al siguiente modelo que se incluye como Anexo I:

« MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE»

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, de acuerdo con la escritura de poder (o documento que lo habilite para actuar en nombre de la persona jurídica a la que representa), a efectos de su participación en la licitación para la adjudicación de arrendamiento de parcelas de propiedad de la Sociedad destinadas a planta solar fotovoltaica convocada por MONTES DE LAS NAVAS S.A.,

DECLARO, BAJO MI RESPONSABILIDAD:

1. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento de las parcelas de la Sociedad descritas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

2. Que la empresa a la que represento cumple con todos los requisitos previos exigidos por el artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para ser adjudicataria del contrato, en concreto:

a. Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella.

b. Que cuenta con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso, la clasificación correspondiente y que cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad.

c. Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

3. Que la empresa a la que represento no ha participado previamente en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios, ni ha asesorado al órgano de contratación durante la preparación del procedimiento de contratación, de modo que no se da ninguna condición especial de incompatibilidad de las establecidas en el artículo 70 LCSP.

4. EN SU CASO: Que la empresa a la que represento complementa su solvencia por los medios siguientes:

Formando una UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, para concurrir a la licitación con la mercantil adquiriendo el compromiso expreso de constituir dicha UTE en caso de resultar nuestra oferta adjudicataria del contrato (*en este caso, la declaración ha de ser suscrita por cada una de las empresas que integrarán la futura UTE*).

Disponiendo de medios externos para ejecutar las prestaciones siguientes:

.....

Dichos medios externos consisten en

Y serán aportados por

A tal efecto, se ha suscrito con dicha empresa un

5. ALTERNATIVAMENTE:

Que a esta licitación NO concurre ninguna otra empresa del grupo empresarial al que pertenece la que represento.

Que a esta licitación presentarán ofertas las siguientes empresas integradas en el mismo grupo empresarial del que forma parte la que represento:

.....

6. Que se han tenido en cuenta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales con el fin de garantizar la seguridad y salud de los trabajadores, en los términos contemplados en el R.D. 171/2004, de coordinación de actividades empresariales, por el que se desarrolla el art. 24 de la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales, así como las relativas a la protección del medio ambiente.

7. Que HA ESTUDIADO pormenorizadamente los pliegos y no ve ningún inconveniente para su ejecución en sus propios términos y dentro del plazo fijado.

8. Que el correo electrónico "habilitado" para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es:

.....



9. Que, a efectos de lo previsto en la Cláusula 2.D del PCAP para este contrato, declaro DOCUMENTOS CONFIDENCIALES los siguientes, todos ellos identificados en los propios documentos con la referencia expresa "confidencial".

10. SOLO para empresas extranjeras: Que la empresa a la que represento se somete a la jurisdicción española, con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en los artículos 140 y 159.4 c) de la LCSP, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la unidad de Tramitación, en el caso de que vaya a resultar adjudicatario del contrato o en el momento que sea requerido para ello, indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente a Montes de Las Navas S.A. a su verificación directa.

Lugar, fecha y firma electrónica.»

SOBRE «B»: "Proposición para licitar en la adjudicación de arrendamiento de parcelas de propiedad de la Sociedad destinadas a planta solar fotovoltaica"

Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo que se incluye como Anexo II:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento de parcelas concurso anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando:

1.- **Aumento sobre el tipo de licitación:** oferta una cantidad fija de Euros por hectárea y año.

2.- **Renta variable:** oferta el pago de una cantidad variable adicional a la renta fija anual indicada anteriormente, consistente en un ... por ciento (...%), de los beneficios de la explotación anual (precio de venta de la energía generada por la planta fotovoltaica) obtenidos después de impuestos que se obtengan por la venta de la energía producida en la Planta Fotovoltaica.

3.- **Participación en los beneficios de la transmisión:** En caso de transmisión de la planta fotovoltaica o de las acciones o participaciones sociales de la sociedad explotadora del mismo, oferta el pago de cantidad variable consistente en un por ciento (....%), del precio o contraprestación económica de la transmisión.

Requisitos esenciales para la adjudicación del contrato

1.- Compensación económica a los ganaderos locales:

Ofrece una compensación económica a los ganaderos locales damnificados por la disminución de pastos y Has. beneficiarias del P.A.C. ubicadas en la finca arrendada, consistente en el pago de la suma de 75.000 €/anuales; o, alternativamente, ofrece a dichos ganaderos un título valido de disfrute de una superficie de Has de pasto equivalente a la superficie de la finca arrendada, asimismo todas ellas computables a efectos de los derechos PAC, situadas a menos de 30 km del término municipal de Las Navas del Marqués (dejar lo que proceda).

2.- Construcción y mantenimiento de una nave destinada a Escuela de Energías Renovables:

oferta la construcción y mantenimiento anual de una nave destinada a Escuela de Energías Renovables, que aloje 3 aulas, con una superficie máxima de 1.000 m² construidos. El coste de ejecución de la obra no excederá de 500.000€, y el precio del mantenimiento anual de la misma no excederá de 100.000€. Las obras se iniciarán en el plazo de un mes desde que concurran los siguientes hitos: la entrega del proyecto constructivo por la Sociedad, la obtención de la licencia de obras municipal, y que la Sociedad o el Ayuntamiento permitan el acceso a los terrenos ocupados por el proyecto de la Escuela de Energías Renovables. El plazo máximo de ejecución de las obras será de 2 años.

3.- Domicilio del Arrendatario: oferta el traslado y mantenimiento del domicilio social del Arrendatario en el término municipal de Las Navas del Marqués durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento.

En....., a.... de..... de 2021.

Firma del candidato,

Fdo.: ».

D. COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS

Todas las comunicaciones y notificaciones se realizarán por medios electrónicos a través de comparecencia electrónica en la Plataforma de Contratación del Sector Público o del correo electrónico facilitado con la oferta y el de la Sociedad Montes de Las Navas S.A.

Los plazos a contar desde la notificación se computarán desde la fecha de envío de la misma o del aviso de notificación, siempre que el acto objeto de notificación se haya publicado el mismo día en el Perfil de contratante del órgano de contratación.

El plazo para considerar rechazada la notificación electrónica, con los efectos previstos en el artículo 41.5 de la Ley 39/2015, será de diez días naturales computados desde que se tenga constancia de su puesta a disposición del interesado sin que se acceda a su contenido, salvo que de oficio o a instancia del destinatario se compruebe la imposibilidad técnica o material del acceso.



14.- RECHAZO DE LAS PROPOSICIONES

Quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato las proposiciones presentadas por licitadores que no reúnan los requisitos de capacidad y solvencia, o no aporten o subsanen la documentación acreditativa de su personalidad, capacidad y solvencia.

En la valoración de las ofertas técnicas y económicas de los licitadores se procederá, mediante resolución motivada, a la no admisión de aquellas proposiciones que incurran en alguna de las causas siguientes:

1. No alcanzar el tipo de licitación o superar el plazo máximo señalado para la ejecución previstos en el contrato. No valorar la totalidad del objeto a ejecutar o contener cálculos o mediciones manifiestamente erróneos que no sean meramente aritméticos.
2. Presentar discordancia en la oferta económica entre la cifra expresada en letra y en número, salvo que sea evidente que se trata de un mero error de transcripción.
3. Presentar más de una proposición o suscribir propuesta en unión temporal con otros empresarios si se ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal.
4. Presentar la oferta técnica y/o económica sin identificación del licitador que la presenta y sin la firma de su presentante legal, con su identificación en la antefirma.
5. Incluir en el sobre "A" datos que deban figurar en el otro sobre cuando ello suponga anticipar el conocimiento de datos que hayan de valorarse en la siguiente fase o impida la completa valoración de la oferta técnica en el momento de apertura del sobre "B".
6. Presentar la oferta fuera de plazo u hora, en lugares diferentes a los indicados.
7. No subsanar en el plazo establecido las deficiencias que la Mesa de contratación hubiese detectado en la declaración responsable.
8. Realizar planteamientos que supongan un incumplimiento manifiesto de las condiciones del pliego, así como el incumplimiento de la normativa aplicable a la ejecución del contrato.
9. Realizar ofertas técnicamente inviables o manifiestamente defectuosas o con indeterminaciones sustanciales, o con incoherencias manifiestas entre las ofertas en los diferentes criterios valorables, o cualquier otra imprecisión básica en los contenidos de las ofertas.
10. Reconocimiento por parte del licitador, en el acto de apertura de las proposiciones económicas o con anterioridad o posterioridad al mismo, que su proposición adolece de error o inconsistencia que la hacen inviable.

Las ofertas excluidas no serán tomadas en consideración en el procedimiento de adjudicación.

Se podrán solicitar, en todo caso, aclaraciones a las ofertas para poder aportar algún documento o formato que por error no se haya incluido, pero que se deduzca con

claridad su contenido del resto de documentación sí aportada y que no añada ningún elemento nuevo susceptible de valoración. Igualmente se podrán solicitar aclaraciones para aclarar imprecisiones o errores materiales o matemáticos en las ofertas cuya subsanación se deduzca con claridad de la documentación aportada en la oferta.

15.- VALORACIÓN DE LAS OFERTAS. CRITERIOS

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación, en base a la mejor relación calidad-precio. En el presente contrato, se propone la utilización de los siguientes criterios:

Criterios de carácter objetivo, cuantificables de forma automática (100 %):

1.1. Renta de la explotación

Por el alquiler de los terrenos el Arrendatario deberá abonar una renta anual prevista en la oferta, pagadera por anualidades anticipadas.

El importe del arrendamiento será el que resulte de la adjudicación del mismo y se revisará anualmente de acuerdo a lo previsto en el artículo 4.6 Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, sin que la revisión anual de la renta pueda suponer en ningún caso la reducción del importe de la última anualidad de la misma. Por tanto, la renta fija se actualizará al alza anualmente conforme al índice establecido por el Instituto Nacional de Estadística, 04510 Electricidad.

La renta, en su parte fija, se devengará desde la firma de contrato de arrendamiento. , si bien el importe de la renta correspondiente a las dos primeras anualidades del contrato será la mitad (50%) del que resulte de la adjudicación del arrendamiento.

Desde la tercera anualidad del contrato se devengará y abonará el importe íntegro (100%) de la renta ofertada en los términos descritos, con independencia de la efectiva facturación de la energía producida por la planta fotovoltaica titularidad del arrendatario.

Aplicación de fórmula matemática:

El máximo de 70 puntos se otorgará a la proposición que ofrezca mayor precio de arrendamiento anual a abonar a MONTES DE LAS NAVAS, S.A. (Cmax); el resto serán valoradas proporcionalmente.

Por lo tanto, la valoración se realizará aplicando las siguientes fórmulas:

$$PC_{max} = 70 \text{ puntos. } P_{ci} = (C_i/C_{max}) \times 70$$

Dónde:

Cmax = Precio correspondiente a la propuesta que oferte el mayor precio de arrendamiento.

Ci = Precio ofertado por la propuesta a valorar.

Pcmax = Puntuación correspondiente a la propuesta que oferta mayor



precio de arrendamiento.

Pci = Puntuación correspondiente a la propuesta cuyo precio se valora.

1.2. Participación en beneficios de la explotación.- Adicionalmente a la renta fija anual indicada anteriormente, el Contratista abonará una renta variable, correspondiente a un porcentaje de los beneficios de la explotación anual (precio de venta de la energía generada por la planta fotovoltaica) obtenidos después de impuestos, porcentaje que determinará el licitador en su oferta. Dicho porcentaje deberá situarse entre el 2% y el 10%, adjudicándose hasta un máximo de 20 puntos aplicando la fórmula matemática señalada a continuación. A estos efectos:

a. La oferta del Arrendatario contendrá un Plan de Negocio con las estimaciones de beneficios y, consecuentemente, de la participación en beneficios que corresponda a MONTES DE LAS NAVAS S.A. Esta participación variable formará parte de la oferta económica del Contratista.

b. En todo caso, el Contratista garantiza que abonará un mínimo del 1% de los beneficios previstos en el Plan de Negocio, de tal modo que, si el % de los beneficios reales fuese inferior al 1% de los previstos en el Plan de Negocio, el Arrendatario abonará este último. En otro caso, el Arrendatario abonará el % ofertado. Todo ello sin perjuicio de las causas de resolución previstas en estos pliegos.

Esta parte de la renta se devengará desde la finalización del primer ejercicio económico tras la puesta en marcha de la explotación de la planta fotovoltaica.

Aplicación de fórmula matemática.

El máximo de 20 puntos se otorgará a la proposición que ofrezca mayor tanto por ciento de participación en beneficios anual a abonar a MONTES DE LAS NAVAS, S.A. (Cmax); el resto serán valoradas proporcionalmente.

Por lo tanto, la valoración se realizará aplicando las siguientes fórmulas:

$$PC_{max} = 20 \text{ puntos. } P_{ci} = (C_i / C_{max}) \times 20$$

Dónde:

Cmax = Porcentaje correspondiente a la propuesta que oferte la mayor participación en beneficios.

Ci = Porcentaje ofertado por la propuesta a valorar.

Pcmax = Puntuación correspondiente a la propuesta que oferte la mayor participación en beneficios.

Pci = Puntuación correspondiente a la propuesta cuya participación en beneficios se valora.

1.3. Participación en beneficios por transmisión de la instalación fotovoltaica o de la empresa titular de la misma.- En caso de transmisión del negocio de la planta fotovoltaica o de participaciones o acciones de la Sociedad explotadora de la misma, el Arrendatario abonará una parte variable, correspondiente al porcentaje de los beneficios de la transmisión obtenidos después



Montes de las Navas S.A.

de impuestos, porcentaje que determinará el licitador en su oferta. Entre el 3% y el 10 % hasta un máximo de 10 puntos.

Aplicación de fórmula matemática.

El máximo de 10 puntos se otorgará a la proposición que ofrezca mayor tanto por ciento de participación en beneficios por transmisión de la instalación o empresa titular de la misma, a abonar a MONTES DE LAS NAVAS, S.A. (Cmax); el resto serán valoradas proporcionalmente.

Por lo tanto, la valoración se realizará aplicando las siguientes fórmulas:

$$PC_{max} = 10 \text{ puntos. } P_{ci} = (C_i/C_{max}) \times 10$$

Dónde:

Cmax = Porcentaje correspondiente a la propuesta que oferte la mayor participación en beneficios por la transmisión.

Ci = Porcentaje ofertado por la propuesta a valorar.

Pcmax = Puntuación correspondiente a la propuesta que oferte la mayor participación en beneficios por la transmisión.

Pci = Puntuación correspondiente a la propuesta cuya participación en beneficios por la transmisión se valora.

16.- REQUISITOS ESENCIALES PARA LA ADJUDICACION DEL CONTRATO.

Son requisitos necesarios para la adjudicación del contrato que las ofertas de los contratistas incluyan las siguientes prestaciones o compromisos contractuales, que serán exigibles en todo caso e inescindibles de las restantes obligaciones asumidas por el arrendatario en el contrato:

1. Nueva Construcción y Mantenimiento anual de una Escuela de Energías Renovables.- Consistente en una nave industrial, que aloje 3 aulas con una superficie máxima de 1.000 m² construidos, cuyo coste de ejecución de obra no excederá de 500.000 € y su mantenimiento no excederá de 100.000 €/año. El Ayuntamiento aportará los terrenos y el Proyecto técnico, y dará la licencia de obras. Las obras se iniciarán en el plazo de un mes desde que se cumplan los siguientes hitos: la entrega del proyecto constructivo por la Escuela de Renovables, la obtención de la licencia de obras municipal, y la Sociedad o el Ayuntamiento permitan al adjudicatario el acceso a los terrenos ocupados por el proyecto; y el plazo máximo de ejecución de las obras será de 2 años.

Para garantizar la obligación de construcción de la Escuela de Renovables, el Arrendatario entregará dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación del contrato un aval bancario (o seguro de caución) a primer requerimiento expedido por Entidad de Crédito (o entidad aseguradora) de reconocida solvencia (rating BBB o superior) con oficinas en España a favor de la Sociedad por importe de QUINIENTOS MIL EUROS (500.000.- €) el "Aval Bancario". Dicho Aval Bancario habrá de ser redactado con arreglo al modelo que se adjunta como Anexo V y su duración habrá de extenderse hasta veinticuatro (24) meses

después de la fecha de formalización del contrato. Ante el incumplimiento de las obligaciones asumidas en el párrafo anterior, el arrendatario autoriza a la Sociedad a ejecutar el Aval Bancario, hasta donde resulte necesario para cubrir las responsabilidades económicas derivadas del incumplimiento, sin perjuicio de la facultad de la Sociedad de resolver este contrato.

2. Compensación económica a los ganaderos locales afectados por la disminución de pastos y Has. beneficiarias del P.A.C. ubicadas en la finca arrendada, consistente en: el pago a dichos ganaderos de la suma de 75.000 €/anuales; o, alternativamente, la puesta a disposición de dichos ganaderos de un título válido de ocupación de una superficie de Has de pasto equivalente a la superficie de la finca arrendada, asimismo todas ellas computables a efectos de los derechos PAC, situadas a menos de 30 km del término municipal de Las Navas del Marqués.

3. Traslado y mantenimiento del domicilio social del arrendatario en el término municipal de Las Navas del Marqués durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento.

17.- CONSTITUCIÓN Y ACTUACIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN A. COMPOSICIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 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 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda 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, estará compuesta por los siguientes miembros:

- Presidente: D. Javier Sastre Nieto (Presidente del Consejo de Administración)
- Suplente: D^a. María Josefa del Pozo Manso (Consejera)
- Vocales: D. Carlos de la Vega Bermejo (Secretario del Consejo) o persona que le sustituya.
 - D. Alberto Encinar Martín (Vicesecretario-Interventor del Ayuntamiento) o persona municipal que le sustituya.
 - D. Pedro Abati López (Director Técnico) o persona que le sustituya.
 - D^a Gloria González Martín (Administrativo) o persona que le sustituya
- Expertos: D. Antonio Mateo Sanz, Experto en energías renovables y profesor

universitario.

- o Secretario: D^a. Montserrat García García (Administrativo) o persona que le sustituya.

B. ACTUACIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación se constituirá el QUINTO día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, y procederá a la apertura de los SOBRES «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

De todas las reuniones de la Mesa de contratación se levantará acta sucinta reflejando lo acaecido durante cada sesión. Se justificará adecuadamente la valoración que se dé a cada oferta en cada criterio. Cuando se soliciten informes técnicos de valoración, se adjuntarán al acta, incluso en el caso de que la mesa se separe del criterio de dicho informe.

B.1. Apertura del "SOBRE A". Calificación de los documentos y subsanación de deficiencias materiales.

La Mesa de Contratación procederá a la apertura del sobre o archivo electrónico "A", una vez recibidas en tiempo y forma todas las ofertas, por el orden de su presentación, dando a conocer el contenido de cada uno.

En la misma sesión, la Mesa procederá a calificar la documentación relativa al cumplimiento de los requisitos previos.

Para el supuesto de la existencia de defectos subsanables concederá a los licitadores un plazo de TRES DÍAS HÁBILES para su subsanación, comunicándoles telefónicamente y por correo electrónico este plazo y las deficiencias de su documentación.

Se considera **defecto subsanable** la no aportación de algún documento de los previstos en la cláusula 13 de este pliego, o deficiencias o errores en los mismos, siempre que el supuesto de hecho o de derecho que refleje el documento existiese con anterioridad a la finalización del plazo para presentar ofertas y se mantenga en el momento de apertura de las ofertas.

La no subsanación de las deficiencias supondrá la exclusión de la empresa del procedimiento.

B.2. Apertura del "SOBRE B". Valoración de las ofertas matemáticas.

En el caso de que no sea necesario la corrección de defectos la mesa procederá a la apertura y examen de los SOBRES «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación y la concurrencia de los requisitos esenciales para la adjudicación contemplados en la cláusula 16 anterior. Si se necesitase la corrección de defectos u omisiones subsanables la Mesa llevará a cabo la apertura y examen del SOBRE «B» finalizado ese plazo de tres días.

La Mesa, en este nuevo acto, indicará las proposiciones que han sido admitidas, las que han sido rechazadas y las causas de inadmisión de estas últimas. Así mismo, se procederá a la apertura y lectura de la oferta valorable matemáticamente.

En la misma sesión, la Mesa procederá previa exclusión, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requerimientos del Pliego, a evaluar y clasificar las ofertas.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

B.3. Clasificación de las ofertas y propuesta de adjudicación.

La Mesa clasificará, por orden decreciente en función de la valoración obtenida por cada una, las proposiciones presentadas y formulará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación a favor de la mejor oferta. La aprobación por parte del órgano de contratación de la propuesta de calificación que efectúe la Mesa se realizará conjuntamente con la propuesta de adjudicación, autorizando expresamente al Presidente de la misma a recabar previamente del candidato propuesto como adjudicatario la documentación precisa para que pueda ser acordada la adjudicación. La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del contratista o contratistas incluidos en ella.

Si en el ejercicio de sus funciones la Mesa de Contratación, o en su defecto, el órgano de contratación, tuviera indicios fundados de conductas colusorias en el procedimiento de contratación, en el sentido definido en el artículo 1 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, los trasladará con carácter previo a la adjudicación del contrato a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia o, en su caso, a la autoridad de competencia autonómica correspondiente, a efectos de que a través de un procedimiento sumarísimo se pronuncie sobre aquellos. La remisión de dichos indicios tendrá efectos suspensivos en el procedimiento de contratación. Si la remisión la realiza la mesa de contratación dará cuenta de ello al órgano de contratación.

C. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

La propuesta realizada por la Mesa, que no crea derecho alguno a favor del adjudicatario, se elevará al órgano competente, quien acordará la resolución que proceda adjudicando el concurso o declarándolo desierto en el plazo de CINCO DÍAS. La adjudicación deberá ser motivada y se notificará al candidato.

La notificación deberá contener toda la información necesaria para permitir al candidato excluido interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de no adjudicación. En la notificación se indicará el plazo en que debe formalizarse el contrato y entregar la fianza arrendaticia y el Aval Bancario. El adjudicatario deberá acreditar antes de la fecha de formalización del contrato la obtención y vigencia del permiso de acceso a la red de la planta fotovoltaica y la admisión a trámite de la

solicitud de autorización administrativa previa de la planta fotovoltaica de fecha anterior al 25 de diciembre de 2020.

La clasificación de las ofertas y la propuesta de adjudicación se publicará en el perfil de contratante, disponiendo los interesados de un plazo de tres días para formular alegaciones a dicha clasificación, sin que este plazo interrumpa el trámite de requerimiento al licitador propuesto como adjudicatario para aportar la documentación precisa para la adjudicación del contrato, salvo pronunciamiento expreso en otro sentido del órgano de contratación cuando las alegaciones presentadas así lo aconsejen.

18.- DECISIÓN DE NO ADJUDICAR O CELEBRAR UN CONTRATO Y DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

A. RENUNCIA

El órgano de contratación podrá decidir no celebrar o adjudicar un contrato para el que haya realizado la correspondiente convocatoria, por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, siempre antes de adjudicar el contrato, de acuerdo con lo previsto en el artículo 152 de la LCSP. El acuerdo de renuncia será notificado a todos los licitadores que hayan presentado sus ofertas y será publicado en los medios en los que haya sido anunciada la licitación de este contrato, y en todo caso, en el perfil de contratante (art. 63.3, final, LCSP).

No se podrá promover una nueva licitación para el mismo servicio en tanto subsistan las razones alegadas para fundamentar la renuncia.

B. DESISTIMIENTO

Cuando se detecte antes de la adjudicación del contrato que se ha cometido alguna infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, el órgano de contratación acordará el desistimiento del procedimiento, debiendo justificar adecuadamente en el expediente la causa que lo motiva. Una vez subsanada la deficiencia o corregida la infracción, si el órgano de contratación considera que sigue siendo necesario ejecutar el servicio en cuestión, se podrá iniciar un nuevo procedimiento para su contratación.

En este caso se seguirán las mismas reglas establecidas en el apartado anterior en cuanto a notificación, publicidad y en el siguiente sobre posibles indemnizaciones.

C. INDEMNIZACIONES

No procederá indemnización alguna.

19.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN AL LICITADOR QUE HA PRESENTADO LA MEJOR OFERTA

A. PLAZO PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA FORMULAR LA ADJUDICACIÓN



Efectuada la adjudicación se requerirá al adjudicatario para que en 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 y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar.

B. APORTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

El licitador propuesto como adjudicatario deberá presentar la documentación siguiente en el Área de tramitación del expediente, indicada en el requerimiento:

1. Si se trata de un **empresario individual**: Documento Nacional de Identidad o aquél que le sustituya reglamentariamente.

2. **En el caso de personas jurídicas:**

- Código de Identificación Fiscal de la Empresa (CIF).
- Escritura de constitución de la sociedad y, en su caso de modificación, inscrita en el Registro Mercantil cuando este registro sea legalmente exigible. Si no lo fuese, escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
- Apoderamiento del representante o representantes que actúan en nombre de la sociedad, en escritura pública inscrita en el Registro Mercantil salvo que se recoja directamente en los Estatutos sociales.
- DNI del representante o documento que lo sustituya.

3. **Obligaciones tributarias y con la Seguridad Social:**

- Certificación administrativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, expedida en la forma y por los órganos previstos en el artículo 13 del RGLCAP, en la que figure expresamente la calificación de "positiva". Esta certificación deberá ser específica para contratar con el Ayuntamiento de Las Navas del Marqués al objeto de eximir de responsabilidad subsidiaria prevista en el art. 43.1.f) de la Ley General Tributaria (Ley 53/2003). La certificación debe tener una antigüedad inferior a un mes a la fecha de su presentación.
- Certificación administrativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social, expedida en la forma y por los órganos previstos en el artículo 14 del RGLCAP, en la que figure expresamente la calificación de "positiva". Esta certificación deberá tener una antigüedad menor de un mes a la fecha de su presentación.

Además, el propuesto como adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Las Navas del

Marqués. El Área de Contratación comprobará de oficio el cumplimiento de esta obligación mediante los datos obrantes en la Tesorería Municipal.

4. Garantía definitiva de acuerdo con lo establecido en la cláusula siguiente de este pliego.

5. Solvencia económica, financiera y técnica o profesional. Se acreditará por el licitador propuesto en los términos y por los medios que a continuación se detallan:

a. Si el licitador es persona jurídica, se presentará certificación acreditativa de haberse adoptado, por el órgano de administración de la entidad licitadora, acuerdo por el que, en caso de resultar adjudicatario, se comprometa a afectar fondos suficientes para garantizar la realización de la inversión, durante el plazo de duración del arrendamiento, sin que pueda alterarse esa finalidad.

b. Si el licitador es persona física, se presentará compromiso, en el supuesto de que resulte adjudicatario, de igual contenido al señalado en el apartado anterior.

c. Se presentará una copia de los estudios y/o proyectos realizados para la implantación de la instalación fotovoltaica en la finca objeto del arrendamiento.

d. Se deberá aportar una relación de las instalaciones implantadas para la producción de energía eléctrica mediante sistemas renovables, o, en su defecto, cualquier otro documento que justifique la vinculación del licitador (o del grupo empresarial al que el mismo pertenezca) con el sector de promoción de instalaciones de producción de energía eléctrica mediante fuentes renovables o de producción de energía eléctrica renovable.

e. Se deberá presentar permiso de acceso ya concedido al proyecto y en vigor, es decir, el correspondiente Informe de Viabilidad de Acceso (IVA) a la Red de Transporte titularidad de REE de la planta fotovoltaica y resolución de admisión a trámite de la solicitud de autorización administrativa previa de la planta fotovoltaica de fecha anterior al 25 de diciembre de 2020; o en defecto de IVA se deberá presentar el resguardo de depósito de la garantía para tramitar los permisos de acceso y conexión prevista en el artículo 59 bis o en el artículo 66 bis del Real Decreto 1955/2000, así como la correspondiente solicitud del permiso de acceso a la red de transporte o la red de distribución y acreditación de su tramitación en curso desde antes del 25 de junio de 2020

Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, y podrá autorizarse a los servicios administrativos del órgano de contratación para recabar directamente por esos medios los certificados disponibles.

Esta documentación también deberá ser presentada por las empresas a las que el licitador haya acudido para completar su solvencia de acuerdo con lo previsto en la cláusula 9.A.

En el caso de resultar adjudicatarios ofertantes que se hubiesen comprometido a constituirse en unión temporal de empresas, deberá aportar toda la documentación cada integrante de la UTE. En este momento, la escritura pública de constitución, así como el NIF otorgado a la Agrupación, y el apoderamiento del representante o representantes que actúan en nombre de la UTE, con su bastanteo y DNI de dicho/s representante/s.

C. EFECTO DE NO APORTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

De no presentar esa documentación en el plazo indicado o resultar de la misma que el contratista no se halla al corriente con dichas obligaciones, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta y se solicitará la acreditación de estos requisitos a los sucesivos licitadores por el orden de prelación de sus respectivas ofertas establecido por la Mesa de contratación (artículo 150.2 final de la LCSP), concediéndose a éstos un plazo de diez días hábiles para aportar tal documentación.

Montes de Las Navas S.A. derivará responsabilidades contra el contratista o contratistas que por esta causa no permitiesen la adjudicación del contrato a su oferta, reclamándole, en concepto de penalidad, un importe equivalente al 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, que tendrá la consideración de ingreso de derecho público a efectos de su exacción de acuerdo con la normativa tributaria. Todo ello sin perjuicio, de la exigencia de la indemnización por daños y perjuicios causados a la Sociedad si no fueran totalmente cubiertos por el importe de la garantía provisional, y las demás consecuencias previstas en el ordenamiento jurídico, entre ellas, el posible inicio del expediente de prohibición para contratar prevista en el artículo 71.2.a) de la LCSP.

20.- GARANTÍA DEFINITIVA

El licitador que hubiera presentado la mejor oferta deberá constituir una garantía definitiva equivalente al 5% del importe de adjudicación del contrato, IVA excluido, en el plazo de DIEZ DIAS HABLES contados a partir del siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento. La acreditación de la constitución de la garantía definitiva y complementaria podrá realizarse por medios electrónicos, todo ello en aplicación de lo previsto en los artículos 107 y 150.2 de la LCSP. El importe del contrato será el correspondiente al precio de adjudicación por el plazo de duración, incluidas las prórrogas.

Estas garantías podrán constituirse en cualquiera de las modalidades que a continuación se indican.

1. En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de la LCSP. Los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Tesorería de Montes de Las Navas S.A., en la forma y con las condiciones previstas en el artículo 55 del RGLCAP. Cuando la fianza se constituya en metálico, el importe se ingresará en una



cuenta bancaria abierta a nombre de la Sociedad en la entidad que tenga cuenta abierta.

2. Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establecidas en el artículo 56 del RGLCAP, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse igualmente en la Tesorería de Montes de Las Navas S.A.

3. Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y con las condiciones previstas en el artículo 57 del RGLCAP. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en el apartado anterior.

Estas garantías se mantendrán durante todo el plazo de ejecución del contrato y el plazo de garantía de los servicios; y será cancelada en la forma prevista en la cláusula 62.C de este pliego.

La garantía definitiva será reajustada si se modificase el contrato, en los términos que en su caso se establezcan en el acuerdo de modificación. En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al adjudicatario, este deberá reponer o ampliar aquella, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

La garantía definitiva de cada contrato responderá, de acuerdo con lo previsto en el artículo 110 de la LCSP, de los siguientes conceptos:

- a) De la obligación de formalizar el contrato en plazo.
- b) De las penalidades impuestas al contratista conforme se prevén en la cláusula 51 de este pliego.
- c) De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato incluidas las condiciones especiales de ejecución; de los gastos originados a la Sociedad por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones, y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución.
- d) De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo que se establece en el presente pliego.

21.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO, NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN.

A. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

El órgano de contratación adjudicará el contrato, mediante resolución motivada, al licitador que haya realizado la mejor oferta, de acuerdo con la propuesta que haya realizado la Mesa de contratación.

La adjudicación deberá producirse dentro de los CINCO DÍAS HÁBILES siguientes a la recepción de la documentación justificativa de los requisitos para poder adjudicar el contrato.

Si el órgano de contratación tuviera indicios fundados de conductas colusorias en el procedimiento de contratación que no hubieran sido advertidas por la mesa, los trasladará con carácter previo a la adjudicación del contrato a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, con los efectos señalados en la cláusula 21.B.4.

B. DECLARACIÓN DE LA LICITACIÓN DESIERTA

Sólo podrá declararse desierta la licitación cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego (artículo 150.3 LCSP).

C. NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

La resolución de adjudicación se notificará a todos los candidatos o licitadores, incluso a los que resulten excluidos. También se publicará en el perfil de contratante, en el plazo de QUINCE DÍAS NATURALES a contar desde la fecha de adjudicación.

La notificación se hará por medios electrónicos, con las garantías legalmente establecidas, sin perjuicio de la posibilidad de la notificación por correo postal si así lo solicitase algún licitador que sea persona física que no esté legalmente obligada a relacionarse electrónicamente con la Administración. Contra el acuerdo de adjudicación podrán los interesados interponer recurso previsto en la cláusula 8.B de este pliego, o directamente el recurso contencioso administrativo en los términos establecidos en la legislación correspondiente.

22.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y PUBLICACIÓN

A. PLAZO Y FORMA DE FORMALIZACIÓN

El contrato se perfeccionará con su formalización, de acuerdo con lo establecido en el artículo 36 de la LCSP. En ningún caso podrá iniciarse la ejecución del contrato hasta su formalización, tal y como dispone el artículo 153.6 de la LCSP.

El contrato se formalizará en DOCUMENTO ADMINISTRATIVO, que será título suficiente para acceder a cualquier registro público; no obstante, podrá elevarse a escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

La formalización deberá realizarse antes de que transcurran QUINCE DÍAS HÁBILES desde que se reciba la notificación de la adjudicación.

B. CONSECUENCIAS DE LA FALTA DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Cuando por causas imputables al contratista no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado en el apartado A de esta cláusula, se impondrá la penalización del 3% del presupuesto base de licitación (por el total de plazo de duración incluidas las prórrogas), IVA excluido, sin perjuicio, de la exigencia de la indemnización por daños y perjuicios causados a la Sociedad si no fueran totalmente cubiertos por el importe de la garantía provisional, y el posible inicio del expediente de prohibición para contratar.



En este caso el órgano de contratación podrá adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes a aquél por el orden que hayan quedado clasificadas sus ofertas, previa presentación de la documentación correspondiente.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se estará a lo dispuesto en la cláusula 18 para el supuesto de renuncia a la celebración del contrato. En todo caso se adoptará acuerdo expreso declarando extinguido el procedimiento de contratación en cuestión.

C. PUBLICIDAD DE LA FORMALIZACIÓN

El anuncio de formalización se publicará en todo caso en el Perfil de Contratante de MONTES DE LAS NAVAS S.A., alojado en la Plataforma de Contratos del Sector Público (PCSP) en la dirección web: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma> y a través del sitio web de esta sociedad: <https://montesdelasnavas.es/perfil-del-contratante> en el plazo de QUINCE DÍAS NATURALES desde la firma, indicando en el anuncio los mismos datos mencionados en el anuncio de adjudicación.

IV. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

23.- RESPONSABLE DEL CONTRATO Y UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN ORDINARIA DEL CONTRATO

La tramitación del expediente de contratación se realizará por el Consejero Delegado que contará con el Secretario del Consejo y Dirección Técnica, para la realización e impulso de todos los trámites administrativos necesarios para la adjudicación, ejecución y resolución del contrato, sin perjuicio de que puntualmente pueda recabar la colaboración de cualquier otro servicio de la Sociedad.

24.- REVISIÓN DE PRECIOS

Se fija en este pliego la necesidad de la revisión de precios, aplicando la tasa de variación que corresponda del Índice de Garantía de la Competitividad que se publique por el INE, siempre que este Índice sea positivo (o 04510 Electricidad).

VI. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

25.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

A. OBLIGACIONES GENERALES

El adjudicatario deberá cumplir el contrato en los términos estrictos que se establecen en la documentación contractual relacionada en la cláusula 2.B de este pliego y además deberá:

1. Dedicar dicha finca, durante toda la vida del contrato, a la instalación de una planta de producción de electricidad partiendo de energía solar o fotovoltaica con conexión a la red general de evacuación de la electricidad producida y a obras o instalaciones destinadas a la construcción de un parque fotovoltaico, que se

encuentren relacionadas con la mitigación o adaptación al cambio climático. Para ello, el adjudicatario deberá presentar con anterioridad a la firma del contrato de arrendamiento, un proyecto o memoria de las instalaciones que se prevén construir en la finca arrendada, siendo causa de resolución la no presentación de dicho documento.

2. El arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable de los daños que pudieran causarse a personas o cosas en las fincas de la Sociedad siempre que se deriven directamente de la actividad desarrollada por el arrendatario. El arrendatario se obliga a contratar una póliza de seguro de responsabilidad civil por los daños que puedan causar sus instalaciones o su personal a los terrenos o propiedades de la arrendadora o a su personal o terceros, que mantendrá en vigor durante toda la duración del contrato y hasta la terminación de la fase de desmantelamiento. La arrendataria contratará un seguro de responsabilidad civil y daños suficiente que sea acorde a la tipología de la planta fotovoltaica, las fincas y sus riesgos, incluidos los medioambientales.

3. Todas las actuaciones necesarias para que la finca sirva para el fin que constituye el objeto del arrendamiento serán de cuenta del adjudicatario. En consecuencia, la totalidad de permisos, concesiones, licencias, autorizaciones administrativas y demás actos administrativos necesarios para la instalación y posterior explotación de la planta fotovoltaica, serán solicitadas y obtenidas por la arrendataria bajo su exclusiva responsabilidad y serán de su cuenta y cargo.

4. La arrendataria se obliga a mantenerse durante la vigencia de este contrato al corriente de los pagos en los tributos municipales que le correspondan producto de su actividad, incluido el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Características Especiales y el Impuesto de Actividades Económicas o cualquier otro que lo sustituya que pudiera producirse por la actividad que se desarrollará en las fincas, tasas por la realización de las actividades sobre las fincas; licencias, permisos o autorizaciones, u otras cargas tributarias relacionadas con el parque solar fotovoltaico en cuestión, que serán todas de cuenta exclusiva de la arrendataria.

5. A la conclusión del arrendamiento, el arrendatario deberá dejar la finca libre y a entera disposición de la Sociedad, y libre de todas las instalaciones, siendo de su cargo los gastos de acondicionamiento. La garantía depositada garantizará la completa retirada de las obras e instalaciones. A la conclusión de la fase de ocupación, con independencia de cual fuera la causa, la arrendataria se obliga a iniciar el inmediato desmantelamiento y retiro de todas las instalaciones del proyecto y restitución del inmueble a su estado original en un periodo máximo de doce (12) meses, tal y como se establece en la cláusula cuarta, de acuerdo con el proyecto de desmantelamiento y con las condiciones que establezca el estudio y declaración de impacto ambiental. Durante dicho periodo seguirá vigente lo relativo al pago de la renta acordada. El arrendatario entregará a la Sociedad, antes del inicio de las obras



del proyecto, copia de la garantía constituida y depositada a favor del Ayuntamiento de las Navas del Marqués que asegura la obligación del desmantelamiento de las instalaciones. En el caso de no exigir el Ayuntamiento la entrega de dicha garantía, el arrendatario entregará al arrendador, una vez obtenida la licencia de obras y en todo caso antes del inicio de las obras del proyecto, una garantía suficiente, por alguna de las formas admitidas en la legislación de contratos del sector público, en el importe del proyecto de este desmantelamiento capitalizado a 30 años, y nunca inferior al 5 % del presupuesto material de ejecución del proyecto técnico.

6. Salvo en los supuestos y términos previstos en la cláusula 5 de este pliego, se prohíbe expresamente el subarriendo y la conversión en apartheid, así como la cesión del contrato, por cualquier concepto, a otra persona, ya sea íntegramente o en alguno de los derechos u obligaciones del arrendatario, sin consentimiento expreso de la Arrendadora, dando lugar, en caso contrario, a la resolución del contrato.

7. El arrendatario será responsable en su caso, de la falta de pago a sus proveedores, así como de los posibles deterioros o robos que se puedan cometer en las instalaciones

8. No se podrá destinar la finca arrendada a un fin diferente al propuesto en el momento de la adjudicación, salvo autorización de la arrendadora. Su incumplimiento será causa de resolución del contrato, con pérdida de fianza.

9. Las obras de instalación de la planta solar requerirán licencia municipal de obras, así y la puesta en marcha de la instalación se sujetará a la obtención de licencia ambiental.

10. El adjudicatario presentará a la Sociedad, de forma previa al inicio de la ejecución de la obra, los TC-2 de los trabajadores que se haya comprometido a contratar para la ejecución de la obra, según lo establecido en su oferta. De igual manera, una vez que se inicie la fase de ocupación, presentará los TC-2 de los trabajadores que se haya comprometido a contratar para el mantenimiento de la instalación.

11. El adjudicatario procurará contratar trabajadores locales tanto para la construcción como para el mantenimiento de la planta fotovoltaica.

12. Será de cuenta y cargo del contratista la realización de las gestiones y trámites, pagos de tasas y derechos, así como la redacción de los proyectos que haya que presentar en los Organismos competentes o empresas titulares, a efectos de obtener el alta y permiso de funcionamiento de las instalaciones, los enganches a redes y servicios, acometidas provisionales y definitivas, y en general todo lo necesario para el funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones.

B. OTRAS OBLIGACIONES

1. Conservar, proteger, defender y mejorar el bien objeto de arrendamiento.



2. Reparar los daños debidos a un uso anormal o contrario al destino de los bienes y los que sean consecuencia de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles que no constituyan fuerza mayor.
3. Abono puntual y actualizado de la renta anual en los términos convenidos (artículo 1.555 CC), que se efectuará en un único pago, anticipadamente dentro del plazo previsto en las cláusulas 3 y 26 de este pliego, realizándose el pago, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente abierta a nombre de la Sociedad que ésta haya comunicado al arrendatario. Cualquier modificación de la cuenta será notificada al arrendatario por escrito para que obligue a éste.
4. Pagar los gastos que, en su caso, ocasione la escritura del contrato. Serán de cuenta del arrendatario los gastos e impuestos relativos a la instalación fotovoltaica, así como los de formalización del contrato en el supuesto de su elevación a escritura pública.
5. La Arrendataria entregará una garantía pecuniaria en concepto de fianza arrendaticia, por importe de 100 euros la hectárea, con la formalización del contrato.
6. Asumir la limpieza, mantenimiento, conservación y reparación de las instalaciones a ubicar en la finca objeto del presente arrendamiento.
7. Sufragar los gastos de luz, agua y demás necesarios para el desarrollo de la actividad a cuyo fin se encamina la licitación.
8. Serán por cuenta del adjudicatario la ejecución de los accesos a las fincas que resulten definidas en el proyecto de explotación. Así como el mantenimiento de los mismos, durante la vigencia del contrato.
9. Reconocer y permitir el ejercicio de la facultad de la Sociedad de inspeccionar en todo momento el bien objeto del arrendamiento.
10. Indemnizar a la Sociedad de toda cantidad que se viera obligada a pagar mediante el pago de intereses moratorios al tipo y en los términos establecidos en la Ley 3/2004 de medidas de lucha contra la morosidad en operaciones comerciales.
11. En el supuesto de resolución anticipada del presente contrato por incumplimiento del arrendatario o por desistimiento del arrendatario, éste vendrá obligado a abonar a la Sociedad, una penalización equivalente al cien por cien (100%) del importe de todas las rentas correspondientes a todas las anualidades que faltaren por transcurrir hasta cumplirse según el caso (esto es, dependiendo del momento en que se produzca la finalización del contrato) el Plazo de Obligado Cumplimiento del arrendamiento definido en la cláusula 4, siendo el importe de dichas rentas el de la última que se haya devengado, todo ello con el límite máximo de la renta correspondiente a veinte y dos anualidades y sin perjuicio de cualesquiera otras indemnizaciones que pudieran corresponder al arrendador por otros conceptos en virtud del presente contrato.

Esta cláusula penal constituye un elemento esencial para la Sociedad, sin el cual no habrían suscrito el contrato, y se establece tanto para el caso de incumplimiento total como incumplimiento parcial por el arrendatario del plazo del contrato que tiene la naturaleza de obligado cumplimiento. Las Partes consideran esta cláusula penal adecuada al objeto de este contrato, renunciando a la facultad moderadora de Jueces y Tribunales, incluso en el caso de que el arrendador vuelva a arrendar posteriormente la finca o el terreno, total o parcialmente.

12. Someterse a las demás obligaciones que establezca la legislación vigente.

26.- PAGO DE LA RENTA

El adjudicatario deberá abonar la renta anual correspondiente a la primera anualidad dentro del plazo de QUINCE DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente al de la formalización del contrato en documento administrativo.

El pago de las siguientes anualidades de la renta se realizará dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación de la liquidación girada por los servicios económicos de la Sociedad. La liquidación de la renta anual será aprobada dentro de los primeros quince días hábiles de cada anualidad del contrato.

27.- INCUMPLIMIENTOS CONTRACTUALES

En el supuesto de incumplimiento de las diferentes obligaciones establecidas en este pliego y en los restantes documentos contractuales y antes de resolver el presente contrato, la Sociedad notificará por escrito al arrendatario el incumplimiento en cuestión, apercibiéndole de la próxima resolución del contrato y otorgándole un plazo de treinta (30) días naturales desde dicha notificación para que subsane dicho incumplimiento. Si transcurrido dicho plazo el incumplimiento no ha sido subsanado, la Sociedad podrá instar la resolución del contrato, haciendo efectiva su terminación mediante una comunicación fehaciente por escrito al arrendatario.

VII. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

28.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO

El contrato de arrendamiento suscrito al amparo del presente pliego se extingue por cumplimiento de su plazo de duración y su posible prórroga, o por resolución anticipada del mismo por alguna de las causas previstas en este pliego o en la legislación vigente.

29.- CUMPLIMIENTO, RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se entenderá cumplido cuando haya transcurrido su plazo de duración convencional previsto en este pliego.

En todo caso, la constatación del cumplimiento de la obligación de desmantelamiento y restitución de los terrenos a su estado originario exigirá un acto formal y positivo de RECEPCIÓN o conformidad dentro del mes siguiente de haberse producido la terminación del mismo.

Dentro del plazo de un mes a contar desde la fecha del acta de recepción deberá en su caso acordarse y ser notificada al contratista la LIQUIDACIÓN correspondiente y abonarse el saldo resultante, en su caso, a favor de la parte que corresponda.

30.- PLAZO DE GARANTÍA

Con carácter general se establece un plazo de garantía de DOCE MESES a contar desde el día siguiente al de la firma del acta de recepción de los terrenos una vez finalizado el contrato (el "Plazo de Garantía").

Durante el Plazo de Garantía deberá el contratista corregir las deficiencias que se detecten en los terrenos y supongan un incumplimiento de las exigencias establecidas en este contrato. Transcurridos el Plazo de Garantía sin que la Arrendadora formule objeción alguna, quedará extinguida la responsabilidad del contratista.

31.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA

La garantía definitiva, y la fianza arrendaticia en su caso, será devuelta cuando termine el contrato sin responsabilidad para el arrendatario.

Transcurrido el Plazo de Garantía y habiendo cumplido satisfactoriamente el arrendatario sus obligaciones durante la fase de ejecución del contrato y el Plazo de Garantía, se procederá de oficio a la cancelación o devolución de la garantía definitiva, y la fianza arrendaticia en su caso, al arrendatario, previo informe favorable del Director Técnico de la Sociedad. El trámite de devolución de la garantía deberá quedar sustanciado en el plazo de dos meses, de acuerdo con lo previsto en el artículo 111 de la LCSP. Pasado dicho plazo, el contratista tendrá derecho a percibir los intereses legales de la garantía desde la finalización de dicho plazo. Se dictará de oficio el acuerdo de devolución de aquella o de cancelación del aval o seguro de caución, conforme a lo establecido en el artículo 111 de la LCSP y 65 RLCAP.

32.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

Son causas de resolución anticipada del contrato a instancias del arrendador, las siguientes:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del arrendatario individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad arrendataria.
- b) Incurrir el adjudicatario en una causa sobrevenida de prohibición para contratar.

- c) Declaración del adjudicatario en concurso de acreedores o la declaración de insolvencia en cualquier procedimiento.
- d) El impago de la renta anual, previo requerimiento de la Sociedad, por periodo superior a 30 días contados a partir del siguiente al de la recepción de la notificación.
- e) En el supuesto de que no se iniciaran las obras de montaje de la planta fotovoltaica en el plazo de doce (12) meses a contar desde el momento de obtención de todos los permisos y autorizaciones pertinentes para iniciar la construcción de la misma.
- f) Por no estar al corriente de las obligaciones tributarias.
- g) Por cualquier otra causa de extinción de los contratos admisible en Derecho.

Además, el contrato terminará anticipadamente en los supuestos siguientes:

- a) El mutuo acuerdo entre la Sociedad y el arrendatario. La resolución por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar cuando no concurra otra causa de resolución que sea imputable al contratista, y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato.
- b) Por el ejercicio por cualquiera de las partes de su derecho a resolver el contrato, como consecuencia del incumplimiento grave y culpable por la otra parte de cualquiera de sus obligaciones propias, legal o contractualmente establecidas, siempre que tal incumplimiento o violación no fuera remediado en un plazo de diez días, tras petición escrita de la parte no incumplidora solicitando su subsanación o cesación, a no ser que el incumplimiento o violación fuese insubsanable, en cuyo caso la resolución podrá ser inmediata, sin perjuicio del resarcimiento por los daños y perjuicios que en su caso correspondan.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego, 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.

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.

En cualquier caso, la arrendataria exime y deja indemne a la arrendadora de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar por el desarrollo o tramitación, construcción y posterior funcionamiento de cualquiera de las instalaciones, incluido el supuesto en el que, por cualquier motivo, no pudieran acometerse las obras o, una vez finalizadas, no pudieran continuar con la explotación de la planta fotovoltaica.

33. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará 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; la normativa Autonómica de aplicación, en este caso la ley 11/2006, de 26 de octubre de Patrimonio de la Comunidad de Castilla y León; 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 registrará por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para 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 Las Navas del Marqués, a once de enero de 2021.

Fdo. Consejero Delegado,



Fdo. Javier Sastre Nieto.

The circular stamp contains the following text: 'MONTEBUS DE LAS NAVAS S.A.' around the top edge, 'Plaza de La Villa 1' at the bottom, and a central logo featuring a stylized tree with a mushroom-like top.

ANEXO I

DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, de acuerdo con la escritura de poder (o documento que lo habilite para actuar en nombre de la persona jurídica a la que representa), a efectos de su participación en la licitación para la adjudicación de arrendamiento de parcelas de propiedad de la Sociedad destinadas a planta solar fotovoltaica convocada por MONTES DE LAS NAVAS S.A.,

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento de las parcelas de la Sociedad descritas en el pliego de cláusulas administrativas particulares
2. Que la empresa a la que represento cumple con todos los requisitos previos exigidos por el artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para ser adjudicataria del contrato, en concreto:
 - a. Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella.
 - b. Que cuenta con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso, la clasificación correspondiente y que cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad.
 - c. Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
3. Que la empresa a la que represento no ha participado previamente en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios, ni ha asesorado al órgano de contratación durante la preparación del procedimiento de contratación, de modo que no se da ninguna condición especial de incompatibilidad de las establecidas en el artículo 70 LCSP.
3. EN SU CASO: Que la empresa a la que represento complementa su solvencia por los medios siguientes:
 - Formando una **UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS**, para concurrir a la licitación con la mercantil adquiriendo el compromiso expreso de constituir dicha UTE en caso de resultar nuestra oferta adjudicataria del contrato (*en este caso, la declaración ha de ser suscrita por cada una de las empresas que integrarán la futura UTE*).



Montes de Las Navas S.A.

- Disponiendo de medios externos para ejecutar las prestaciones siguientes:

.....

Dichos medios externos consisten en

Y serán aportados por

A tal efecto, se ha suscrito con dicha empresa un

4. ALTERNATIVAMENTE:

- Que a esta licitación NO concurre ninguna otra empresa del grupo empresarial al que pertenece la que represento.

- Que a esta licitación presentarán ofertas las siguientes empresas integradas en el mismo grupo empresarial del que forma parte la que represento:

.....

5. Que se han tenido en cuenta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales con el fin de garantizar la seguridad y salud de los trabajadores, en los términos contemplados en el R.D. 171/2004, de coordinación de actividades empresariales, por el que se desarrolla el art. 24 de la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales, así como las relativas a la protección del medio ambiente.

6. Que HA ESTUDIADO pormenorizadamente los pliegos y no ve ningún inconveniente para su ejecución en sus propios términos y dentro del plazo fijado.

7. Que el correo electrónico "habilitado" para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es:

.....

8. Que, a efectos de lo previsto en la Cláusula 2.D del PCAP para este contrato, declaro DOCUMENTOS CONFIDENCIALES los siguientes, todos ellos identificados en los propios documentos con la referencia expresa "confidencial".

.....

9. SOLO para empresas extranjeras: Que la empresa a la que represento se somete a la jurisdicción española, con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en los artículos 140 y 159.4 c) de la LCSP, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la unidad de Tramitación, en el caso de que vaya a resultar adjudicatario del contrato o en el momento que sea requerido para ello, indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente a Montes de Las Navas S.A. a su verificación directa.

Lugar, fecha y firma electrónica.

ANEXO II

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA Y TÉCNICA (CRITERIOS OBJETIVOS)

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento de parcelas concurso anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando:

1.- **Aumento sobre el tipo de licitación:** oferta una cantidad de Euros por hectárea y año.

2.- **Renta variable:** oferta el pago de una cantidad variable adicional a la renta fija anual indicada anteriormente, consistente en un por ciento (...%), de los beneficios de la explotación anual (precio de venta de la energía generada por la planta fotovoltaica) obtenidos después de impuestos que se obtengan por la venta de la energía producida en la Planta Fotovoltaica.

3.- **Participación en los beneficios de la transmisión:** En caso de transmisión de la planta fotovoltaica o de las acciones o participaciones sociales de la sociedad explotadora del mismo, oferta el pago de cantidad variable consistente en un por ciento (...%), del precio o contraprestación económica de la transmisión.

Requisitos esenciales para la adjudicación del contrato

1.- Compensación económica a los ganaderos locales:

Ofrece una compensación económica a los ganaderos locales damnificados por la disminución de pastos y Has. beneficiarias del P.A.C. ubicadas en la finca arrendada, consistente en el pago de la suma de 75.000 €/anuales; o, alternativamente, ofrece a dichos ganaderos un título válido de disfrute de una superficie de Has de pasto equivalente a la superficie de la finca arrendada, asimismo todas ellas computables a efectos de los derechos PAC, situadas a menos de 30 km del término municipal de Las Navas del Marqués (dejar lo que proceda).

2.- Construcción y mantenimiento de una nave destinada a Escuela de Energías Renovables:

oferta la construcción y mantenimiento anual de una nave destinada a Escuela de Energías Renovables, que aloje 3 aulas, con una superficie máxima de 1.000 m² construidos. El coste de ejecución de la obra no excederá de 500.000€, y el precio del mantenimiento anual de la misma no excederá de 100.000€. Las obras se iniciarán en el plazo de un mes desde que concurran los siguientes hitos: la entrega del proyecto constructivo por la Sociedad, la obtención de la licencia de obras municipal, y que la Sociedad o el Ayuntamiento permitan el acceso a los terrenos ocupados por el proyecto de la Escuela de Energías Renovables. El plazo máximo de ejecución de las obras será de 2 años.



Muebles de Las Navas S.A.

3.- **Domicilio del Arrendatario:** oferta el traslado y mantenimiento del domicilio social del Arrendatario en el término municipal de Las Navas del Marqués durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento.

En..... , a.... de..... de 2021.

Firma del candidato,

Fdo:

ANEXO III
**DESCRIPCION DE LAS PARCELAS CATASTRALES QUE INTEGRAN LA FINCA
DISPONIBLE PARA EL ARRENDAMIENTO**

Polig.	Parcela	Superficie a arrendar, Has.	Superf. de la parcela, Has.
18	1	161,18	163,47
17	16	396,76	660,45
17	14	6,05	7,86

Las parcelas se corresponden con las superficies de los rodales 2, 3 y 4 del Cuartel A, en los parajes de La Modorrilla, Los Manchos, y El Navazuelo, con una superficie total de 698,83 ha

Las parcelas catastrales no se ajustan exactamente a la división inventarial del monte, y algunas zonas deberán quedar excluidas del arrendamiento, como las repoblaciones de pino albar (*Pinus sylvestris*) del Rodal 4. También se han descartado las superficies correspondientes a los humedales (praderas de cervunales y majadales con humedad freática permanente), así como los arroyos y sus zonas de policía.

Teniendo en cuenta la normativa urbanística de Las Navas del Marqués, aprobada con fecha de 11 de julio de 2003, se incluirán específicamente las superficies catalogadas como suelo rústico común (SRC), descartando aquellas que posean alguna catalogación como suelo rústico de especial protección (SREP), condición que afecta también al suelo próximo a los parques eólicos del cordal de la Sierra de Malagón.

Las parcelas en las que se hayan incluidos (total o parcialmente), los rodales definidos anteriormente, son las siguientes:

- Polígono 18, parcela 1.- Superficie catastral: 163,47 ha

Superficie delimitada para su valoración: 161,18 ha

Linderos:

Norte: Camino de Urraca Miguel; Parcela 6 del Polígono 17

Este: Camino de Los Fruteros; Parcela 17 del Polígono 19

Sur: Camino de Los Fruteros; Parcela 17 del Polígono 19

Oeste: Término Municipal de Navalperal de Pinares; Parcelas 99,100, 10085, 10063, 10055,10058, 10061 y 10062 del Polígono 1; Parcelas 9003, 49, 10095, 10096, 10112, 70 y 87 del Polígono 2, de Navalperal de Pinares.

- Polígono 17, parcela 6.- Superficie catastral: 660,45 ha



Montar de Las Navas S.A.

ARRENDAMIENTO TERRENOS PLANTA FOTOVOLTAICA POR CONCURSO

Superficie delimitada para su valoración: 396,76 ha (formada por cuatro subparcelas separadas por zonas delimitadas a proteger, según las condiciones definidas anteriormente)

Linderos:

Norte: Términos municipales de Villacastín (Segovia); y de Navas de San Antonio; Parcelas 5016 y 5023 del Polígono 605 de Villacastín; Parcelas 60001, 2 y 1 del Polígono 16 de Navas de San Antonio.

Este: Camino de Villacastín; Parcela 14 del Polígono 14; Parcelas 140 y 114 del Polígono 16;

Sur: Camino de Los Frutereros; Parcela 21 del Polígono 16; Parcela 1 del Polígono 18.

Oeste: Término Municipal de Navalperal de Pinares, fincas de Las Navas del Marqués, y carretera AV-501 de Navalperal de Pinares a Aldeavieja; Parcelas 93, 94 y 95 del Polígono 2 de Navalperal de Pinares; Carretera y parcelas 8, 11, 9 y 10 del Polígono 17 de Las Navas del Marqués; Parcelas 20009, 20010, 20011, 20012, 20013, 20025 y 20018 del Polígono 4, de Navalperal de Pinares; carretera y parcela 14 del Polígono 17 de Las Navas del Marqués.

- Polígono 17, parcela 14.- Superficie catastral: 7,86 ha

Superficie delimitada para su valoración: 6,05 ha

Linderos:

Norte: Carretera AV-501 de Navalperal de Pinares a Aldeavieja; Parcela 6 del Polígono 17.

Este: Carretera AV-501; Parcela 6 del Polígono 17;

Sur: Carretera AV-501; Parcela 6 del Polígono 17

Oeste: Término Municipal de Navalperal de Pinares; Parcelas 9, 10, 11 y 12 del Polígono 4 de Navalperal de Pinares; Parcelas 9003, 11, 12, 13, 16, 10080, 19 y 10089 del Polígono 5, de Navalperal de Pinares.

SUPERFICIE EFECTIVA:

El total de la superficie neta delimitada para su valoración es de 563,99 ha, la cual se presenta en la representación cartográfica adjunta.

— Planos. Se adjuntan como Anexo IV al presente documento.



Montes de Las Navas S.A.

ARRENDAMIENTO TERRENOS PLANTA FOTOVOLTAICA POR CONCURSO

En la relación de fincas descritas, existen pequeñas ocupaciones indebidas, con plantaciones o pequeñas instalaciones, de propietarios colindantes, que se deben excluir de la superficie total descrita.



Montal de Las Navas S.A.

ARRENDAMIENTO TERRENOS PLANTA FOTOVOLTAICA POR CONCURSO

ANEXO IV

**PLANOS DE LAS PARCELAS DISPONIBLES PARA EL ARRENDAMIENTO QUE
SUMAN 563,99 ha.**

ARRENDAMIENTO TERRENOS PLANTA FOTOVOLTAICA POR CONCURSO

ANEXO V

MODELO DE AVAL

