



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRA LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE TERRENO RUSTICO DE PROPIEDAD MUNICIPAL, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÉRIDA.**

**CLÁUSULA 1ª. Objeto del Contrato**

El presente Pliego contiene la regulación básica para la constitución del derecho de superficie sobre terreno de propiedad municipal, para la construcción de una planta de producción de energía fotovoltaica, en los términos y condiciones que se recogen en el presente.

**IDENTIFICACIÓN DEL TERRENO:**

- Finca registral: 14.261, inscrita al tomo 963, libro 230, folio 83 del Registro de la Propiedad nº 1 de Mérida, al sitio de "Royanejos".
- Superficie: La porción de terreno a la que afecta este expediente es de 345,17 Has, que representa una porción de la registral antes reseñada, cuya identificación y descripción aparece reflejada en el ANEXO IV, que se acompaña al pliego.  
Esta superficie será objeto de la pertinente segregación, previa al otorgamiento de la escritura, en caso de que fuere necesario.
- Cargas: Libre de cargas, si bien queda afecta a las limitaciones que la normativa sectorial y el Plan General puedan establecer.

**CLÁUSULA 2ª. Naturaleza y régimen Jurídico del Contrato**

Se trata de la constitución del derecho de superficie de un bien municipal calificado como patrimonial, por lo que nos encontramos ante un contrato de naturaleza patrimonial y carácter privado, según lo preceptuado en el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (en adelante TRLCSP).

El régimen jurídico del contrato es el regulado por sus normas especiales tal y como establece el artículo 4, párrafo 2 del TRLCSP, -norma que lo excluye de su ámbito de aplicación en el citado art. 4.1p)- aplicándose los principios del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

La normativa especial está formada por la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, legislación básica reguladora del régimen jurídico de los bienes de las administraciones públicas, y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

No obstante, los trámites de preparación del contrato hasta la adjudicación se regirán (sic):  
*"en defecto de normas específicas, por la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. En cuanto a sus efectos y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado"*, según lo preceptuado en el artículo 20.2 del TRLCSP.

En este caso, al tratarse de fincas rústicas, los efectos y extinción se regirán por el Código Civil.

El Pliego de Cláusulas Administrativas y sus documentos anexos, revestirán carácter contractual. Los contratos se ajustarán al contenido del presente pliego, cuyas cláusulas y anexos se considerarán parte integrante de los respectivos contratos.



En caso de discordancia entre cualquiera de los documentos contractuales, prevalecerá este Pliego de cláusulas Administrativas y sus Anexos, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato

**CLÁUSULA 3ª. Procedimiento de Selección**

La selección del adjudicatario se realizará mediante concurso, según lo previsto en el artículo 107 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como también el artículo 92.1 y concordantes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y 157 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este pliego.

**CLÁUSULA 4ª. El Perfil de contratante**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil del Contratante al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.merida.es](http://www.merida.es)

**CLÁUSULA 5ª. PRESUPUESTO Y PRECIO**

El presupuesto de valoración de las parcelas asciende a 2.407.388,10 euros, según el informe de valoración emitido por el Ingeniero de Montes Municipal.

El canon anual por la cesión del derecho de superficie se fija en la cantidad de 144.443,286 € equivalente al 6 % de su valor, cantidad que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

Dicho canon se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

No obstante, si la actualización implicara una subida del canon, por el incremento del I.P.C., ésta no podrá superar, anualmente, el 2%.

Si, por el contrario, se produjera una disminución del I.P.C., la misma no se aplicará ni tendrá efectividad, en ningún caso, de manera que el canon que se viniera pagando se mantendrá en su integridad, sin variación alguna.

Se fija un periodo máximo de carencia de DOS AÑOS para el pago del canon, a contar de la firma de la escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad, por considerarse éste el periodo de tiempo necesario para que el adjudicatario pueda obtener los permisos necesarios e iniciar los trabajos para la construcción de la planta.

No obstante, si el adjudicatario obtuviera esos permisos e iniciara los trabajos antes de cumplir ese plazo máximo de dos años, comenzará su obligación de pagar el canon.

**CLÁUSULA 6ª. Órgano de Contratación**

El órgano que adjudicará el contrato de constitución de un derecho de superficie sobre varias fincas rústicas de propiedad municipal, para la construcción de una planta de energía fotovoltaica, es el Delegado de Contrataciones.

**CLÁUSULA 7ª. Duración del Contrato**

El derecho de superficie objeto de este contrato se otorgará por un plazo máximo de TREINTA Y CINCO (35) AÑOS, siendo éste improrrogable. Al finalizar dicho plazo, el derecho de superficie quedará extinguido de pleno derecho.

Este plazo de 35 años comenzará a contar cuando el adjudicatario obtenga los permisos e inicie los trabajos para la construcción de la planta y, en todo caso, tan pronto como se cumpla el plazo máximo de DOS AÑOS, a contar de la firma de la escritura pública y de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

El adjudicatario no podrá disponer del terreno hasta que se inicie el computo de duración del plazo del contrato, salvo autorización expresa y escrita del Ayuntamiento.

**CLÁUSULA 8ª. Capacidad**

Podrán tomar parte en la presente convocatoria las personas físicas o jurídicas que posean plena capacidad para contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, sobre capacidad general para toda clase de contratos.

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 60 del TRLCSP.

**CLÁUSULA 9ª. Presentación de Licitaciones y Documentación**

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Mérida, en horario de atención al público, dentro del plazo de **TREINTA DIAS**, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego. Las **proposiciones** para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda: **“Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento de varias fincas rústicas de propiedad municipal, para instalación fotovoltaica, en el término municipal de Mérida”**.



La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre 1:** Documentación Administrativa.

- **Sobre 2:** Contendrá aquellos documentos relativos a los criterios cuya ponderación o valoración dependan de un juicio de valor y se presentará cumpliendo el requisito establecido en el artículo 26 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo.

- **Sobre 3:** Contendrá aquellos documentos relativos a los criterios cuantificables automáticamente. La oferta económica deberá figurar como partida independiente al importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

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:

A) **EN EL SOBRE Nº 1.** Contendrá, de conformidad con lo que dispone el artículo 146 del TRLCSP, la siguiente documentación que deberá reunir los requisitos de autenticidad previstos en las Leyes:

.-DNI del Empresario individual, en copia autenticada.

.-La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

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

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

.-Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea 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 asimilables a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga. En los contratos sujetos a regulación armonizada 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.

.-Y para el resto de empresas comunitarias, las cuales tendrán capacidad para contratar con el sector público, en todo caso, aquellas empresas españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

.-Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias



de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

**Documentos que acrediten los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.**

**A. La solvencia económica y financiera** del empresario podrá acreditarse por cualquiera de los medios siguientes:

- a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
- c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

**B. La solvencia técnica o profesional**, del empresario podrá acreditarse por cualquiera de los medios siguientes:

- a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.
- b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad.
- c) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.
- d) Cuando se trate de servicios o trabajos complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin especial, un control efectuado por el órgano de contratación o, en nombre de éste, por un organismo oficial u homologado competente del Estado en que esté establecido el empresario, siempre que medie acuerdo de dicho organismo. El control versará sobre la capacidad técnica del empresario y, si fuese necesario, sobre los medios de estudio y de investigación de que disponga y sobre las medidas de control de la calidad.
- e) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.
- f) En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.
- g) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

**.-Declaración responsable de no estar incurso** en ninguna de las prohibiciones para contratar conforme a los artículos 60, 146.1.c), actualizada a la fecha de presentación de esta documentación. También deberán incluirse dentro de las citadas declaraciones a las que se refiere el párrafo anterior, expresa mención de no estar incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad que se recogen en la Ley 5/85, de 3 de junio, de Incompatibilidades de Altos Cargos al servicio de la Administración.



Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

.-Para las empresas extranjeras la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudiera surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

.-Copia del DNI o pasaporte del firmante de la proposición económica

.-Poder bastanteado por el Gabinete Jurídico del Excmo. Ayuntamiento de Mérida para obligar a la empresa por la que licita

.-Justificante del abono de la tasa de bastanteo 15,11€

.-Tasa de licitación 26,43€

.-Certificación expedida por la Recaudación Municipal acreditativa de la no-existencia de deudas de cualquier naturaleza (tributaria o no) con el Excmo. Ayuntamiento de Mérida.

B) **EN EL SOBRE Nº 2.** Contendrá aquellos documentos relativos a los criterios cuya ponderación o valoración dependan de un juicio de valor y se presentará cumpliendo el requisito establecido en el artículo 26 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo.

C) **EN EL SOBRE Nº 3.** Contendrá aquellos documentos relativos a los criterios cuantificables automáticamente, de conformidad con el artículo 27 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo. La oferta económica deberá figurar como partida independiente al importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

**CLÁUSULA 10ª. Criterios de Adjudicación**

**CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE**

A) Propuesta económica: 70 puntos.

Se valorará con 70 puntos la mejor oferta al alza sobre el presupuesto base de licitación, puntuando a las demás ofertas según la siguiente fórmula:

$$P = 70 \times (OL/MOP)$$

Donde:

P = puntuación obtenida

OL = oferta del licitador

MOP = mejor oferta presentada.

**CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR**



### CLÁUSULA 11ª. Mesa de Contratación

B) Propuesta Técnica: 30 puntos.

1º Calidad de la Memoria Técnica presentada: 20 puntos

Se presentará una Memoria Técnica donde recoja todas las actuaciones y cálculos justificativos para la instalación de producción de energía fotovoltaica, con la previsión de producción, características de las instalaciones, estudio de viabilidad de la instalación, proyección de empleo en obra y durante la explotación, servicios afectados, distribución en la parcela objeto del contrato de arrendamiento, plazo de ejecución propuesto justificado con diagramas de tiempo, tanto para la tramitación del expediente administrativo como la ejecución de la obra, una vez conseguidas todas las autorizaciones preceptivas. Cualquier otra información que quiera exponer el licitador.

2º Propuestas de Mejoras Medioambientales: 10 puntos

Con el fin de minimizar el impacto ambiental se valorarán todas las propuestas referidas a la infraestructura para mejorar o paliar dicho impacto, se valorará la presentación de un balance de reducción de emisiones de gases contaminantes al poner la instalación en funcionamiento (reducciones de CO2, ...)

El órgano de contratación estará asistido por una Mesa de Contratación, compuesta por un presidente, un secretario y cuatro vocales que serán designados por dicho órgano, en los términos recogidos en el art. 21 del Real Decreto 817/2009, así como en el artículo 320 y la Disposición adicional segunda.10 del TRLCSP.

### CLÁUSULA 12ª. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con los artículos 210 y 211 del TRLCSP, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la legislación civil.

Así mismo en los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a la interpretación, modificación y resolución del contrato deberá darse audiencia al contratista.

### CLÁUSULA 13ª Apertura de las proposiciones.

1.- El Presidente ordenará la apertura de los sobres que contengan la documentación del SOBRE 1, y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos. Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los licitadores, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen.



2.- Una vez calificada la documentación del SOBRE 1, y solventado, de haber existido, el trámite de subsanación de errores o aclaraciones y, en su caso, una vez se haya procedido a determinar las empresas que se ajusten a los criterios de selección, de acuerdo con el art. 82, ambos del

Reglamento General de la LCAP, se procederá al acto público de apertura de las proposiciones admitidas. Este acto público será el de apertura del SOBRE 2 en el caso de que se hayan establecido criterios cuya valoración dependa de un juicio de valor, en los siete días siguientes a la apertura del SOBRE 1, con arreglo al siguiente proceso:

a) Comenzará el acto dándose lectura al anuncio del contrato y procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuran en los certificados extendidos por los jefes de las oficinas receptoras de las mismas. Acto seguido se dará cuenta al público del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la Mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados. En caso de que surjan discrepancias se procederá conforme establece el art. 83.3 del Reglamento General de la LCAP.

b) El Presidente manifestará el resultado de la calificación de la documentación presentada, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas, y comunicará el resultado de la calificación en los términos previstos en el art. 82 del

Reglamento General de la LCAP. Las proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

Se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes pero sin que en este momento pueda aquélla hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones a que se refiere el artículo 81.2 del Reglamento de la LCAP.

3.- A continuación se abrirá el SOBRE 2 a los efectos de su valoración posterior por la Mesa de Contratación, la cual podrá pedir cuantos informes necesite para poder calificar dicha documentación.

a) Una vez calificados los criterios cuya valoración requiera de un juicio de valor, la Mesa se reunirá en acto público, en el plazo máximo de un mes desde la presentación de las ofertas, para comunicar a los licitadores cuál es la puntuación obtenida para estos criterios y para proceder a la apertura del SOBRE 3 correspondiente a cada licitador.

De todo lo actuado en los apartados anteriores se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse por el Secretario con el V.º B.º del Presidente.

#### **CLÁUSULA 14ª. Adjudicación del contrato**

La Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación propuesta de clasificación de las proposiciones presentadas atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en este pliego.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa, para que en el plazo de diez días hábiles aporte los documentos acreditativos de estar al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros que conforme al art. 64.2 del TRLCSP, pudiera reclamar el órgano de contratación, así como de haber constituido la garantía definitiva.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguiente a la aportación de la documentación requerida.





#### **CLÁUSULA 15ª. Garantía Definitiva**

El que resulte adjudicatario deberá constituir a disposición del órgano de contratación una garantía de un 5% del importe de adjudicación, excluido el impuesto sobre el valor añadido, según el Art. 95 y acreditarla en el plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva del contrato, en la forma que establecen los artículos 96 y 97 del TRLCSP.

La garantía definitiva será devuelta y cancelada de conformidad con el Art. 102 de TRLCSP

#### **CLÁUSULA 16ª. Derechos y obligaciones del superficiario.**

1º.- Utilizar la finca rústica conforme al contenido del contrato, quedando prohibido cualquier otro aprovechamiento o utilización, y en caso de detectarse, será causa inmediata de resolución del contrato, incautación de la garantía definitiva, e indemnización a la Administración Municipal por daños y perjuicios ocasionados.

2º.- A pagar el importe correspondiente de los anuncios y de cuantos otros gasto se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de la formalización.

3º.- Asumir el coste y financiación de la totalidad de las obras necesarias para la realización de la planta.

4º.- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad en su caso, sin las que no se podrá ejercer la actividad que se pretende en el caso de que la autorización sea preceptiva.

5º.- Abonar el canon anual. El retraso en el pago llevará consigo la exigencia de los intereses por demora que legalmente procedan, siendo además causa de resolución del contrato.

6º.- Cumplir las obligaciones relativas a Hacienda, Seguridad Social, Contratación Laboral y Prevención de Riesgos Laborales con respecto a los trabajadores que emplee en la explotación de la finca.

7º.- No superar los límites de la explotación.

8º.- Solicitar autorización para la apertura de caminos y pistas de acceso a la explotación, abonando, en su caso, los gastos que se deriven de ellos.

9º.- Queda prohibida toda clase de cesión del contrato a terceros, salvo autorización por escrito del Ayuntamiento.

10º.- Mantenimiento y conservación de la parcela y de las construcciones existentes en cada momento.

10º.- El adjudicatario se hará cargo de cualquier tipo de responsabilidad que pudiera derivarse del anormal funcionamiento de la planta.

11º.- El adjudicatario se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a personas o bienes y sean consecuencia directa o indirecta, de las actividades desarrolladas, eximiendo de toda responsabilidad a este Ayuntamiento.

12º.- En todo caso el adjudicatario asume la responsabilidad civil frente a terceros por daños y perjuicios que pueden ocasionarse durante el tiempo que dure el derecho de superficie.

13º.- El adjudicatario está obligado a guardar sigilo respecto de los datos y antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo, artículo 112.2 Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP).

14º.- Cumplir con las medidas medioambientales en vigor.



#### **CLÁUSULA 17ª Formalización del Contrato**

El contrato deberá formalizarse en escritura pública, ante el Notario que designe el Ayuntamiento, y ser inscrito en el Registro de la Propiedad, en el plazo máximo de DOS MESES, a contar desde la notificación de la adjudicación.

El incumplimiento del plazo anteriormente reseñado, salvo supuestos no imputables al adjudicatario, implicará que la adjudicación quede de pleno derecho sin efecto, con las consecuencias previstas en la legislación y con incautación de la garantía e indemnización de los daños y perjuicios que se ocasionen.

#### **CLÁUSULA 18ª. Extinción y Causas de Extinción.**

El derecho de superficie se extinguirá, en todo caso, por el transcurso del plazo, automáticamente, sin previo aviso. El Ayuntamiento hará suyo todo lo edificado o construido, sin que deba satisfacer indemnización alguna, extinguiéndose toda clase de derechos reales o personales impuestos.

El contrato se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Finalización del plazo de vigencia del derecho.
- b) Resolución por no solicitar las licencias de obras y de actividad correspondientes, no ejecutar las obras de construcción en los plazos previstos.
- c) Impago del canon anual establecido por el derecho de superficie y resultante de la adjudicación.
- d) Incumplimiento del resto de las obligaciones del adjudicatario establecidas en el presente Pliego de Condiciones.
- e) Renuncia del adjudicatario, previa aceptación de la misma por el Ayuntamiento
- f) La transmisión del derecho de superficie, el arrendamiento, usufructo o cesión del uso de las instalaciones sin la previa autorización expresa del Ayuntamiento.
- g) Mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el superficiario.
- h) Cualquier otra causa incluida en el presente Pliego de Condiciones.
- i) Por cualquier otra causa legal.

La extinción por las causas establecidas en los supuestos b), c), d), e) y f) y aquéllas otras que sean por causas imputables al adjudicatario, conllevará la pérdida de la fianza definitiva constituida.

Además de ello, en el supuesto de resolución anticipada del contrato por causas imputables al adjudicatario y en concepto de daños y perjuicios, el Ayuntamiento recuperará la posesión de la finca objeto de este contrato.

#### **CLÁUSULA 19ª. Reversión.**

Al finalizar el plazo de constitución, revertirá al Ayuntamiento el derecho de superficie, recuperando la posesión de la parcela, así como adquiriendo la propiedad de lo construido y edificado, con la obligación del adjudicatario de efectuar la entrega de forma pacífica y libre de ocupantes, enseres y gravámenes de cualquier naturaleza.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, el Ayuntamiento podrá optar por que las obras, bienes e instalaciones sean demolidas por el adjudicatario, a su cuenta y cargo, reponiendo los bienes sobre los que se asientan al estado en que se encontraban antes de su construcción y, en todo caso, dejando la parcela completamente libre, vacua y expedita para la Administración, en perfecto estado de uso y limpieza.



Quedarán igualmente extinguidos en la misma fecha todos los contratos y subcontratos vinculados a la explotación del inmueble.

**CLÁUSULA 20ª. Jurisdicción competente**

- 1.- 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.
- 2.- El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Mérida 25 de Abril de 2.014  
LA ASESORA JURÍDICA

Fdº Mariola Orrego Torres