

PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE VARIAS FINCAS RÚSTICAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DE NATURALEZA PATRIMONIAL, SITUADAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARANJUEZ, PARA SU EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA.

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El contrato regulado por el presente pliego tiene por objeto el arrendamiento de varias fincas rústicas, constituidas en 28 lotes, y que se encuentran situadas en el término municipal de Aranjuez, para su explotación agrícola.

Titularidad: La titularidad de todas las fincas corresponde a la Comunidad de Madrid. Adquisición que se produjo como consecuencia de la cesión gratuita que a su favor otorgó el Ministerio de Economía y Hacienda mediante Orden de 4 de noviembre de 1993, formalizándose dicha cesión en escritura pública.

Posteriormente, por Orden de la Consejería de Hacienda de 31 de enero de 1995 se adscribió la referida finca a la Consejería de Economía de esta Comunidad para la realización de los fines de utilidad pública e interés social concretados en el Decreto 20/1992, de 2 de abril.

Lotes: El contrato se divide en 28 lotes, cuya descripción detallada se encuentra contenida en el ANEXO I.

Codificación CPV: 2008: 03000000 – Productos de la agricultura, ganadería, pesca, silvicultura y productos afines

2.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO.

El contrato celebrado al amparo del presente pliego tiene naturaleza de contrato patrimonial y carácter privado, concretamente de contrato de arrendamiento.

Este contrato se regirá, en primer lugar, por lo establecido en este pliego y en los restantes documentos contractuales que conforman el expediente; a saber: las ofertas que resulten adjudicatarias de los diferentes lotes y los documentos de formalización de los contratos.

En lo no regulado expresamente en dichos documentos contractuales, se regulará por la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid y Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y sus disposiciones reglamentarias que resultaren de aplicación.

En cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, el contrato se regirá por las Secciones 1ª y 2ª del Capítulo I del Título I de Libro Segundo de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), y su normativa de desarrollo, especialmente por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Contratos del Sector Público (RPLCSP) y por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las

Administraciones Públicas, RD 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP), en lo que no se opongan a la LCSP. Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado.

En lo que respecta a sus efectos, modificación y extinción, el contrato se regirá por el derecho privado.

3. – PRECIO ARRENDAMIENTO Y CANON POR REGADÍO.

Se establece un precio inicial para cada uno de los lotes cuyo importe y detalle se hace constar en el Anexo I que acompaña a este pliego, reflejándose igualmente el valor estimado del contrato, determinado conforme a las reglas previstas en el artículo 101 de la LCSP.

Dicho precio se ha establecido según la valoración realizada por el Área de Valoración y Patrimonio de la Dirección General del Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, atendiendo a diferentes parámetros, entre los que se encuentra el valor medio del mercado.

El precio podrá ser cubierto o mejorado el alza, consignando los /las licitadores /as en la proposición que presenten cantidad concreta en euros. No se tendrá por correcta o válida la proposición que contenga cifras comparativas, como por ejemplo "tanto por ciento mas", o conceptos similares.

Este tipo de arrendamientos está exento de IVA por aplicación del artículo 20, apartado número 23 de la Ley 37 /1992 de 28 de Diciembre del Impuesto sobre el valor añadido, artículo que dispone que están exentos de este impuesto los arrendamientos que tengan la consideración de servicios de conformidad con lo que se señala en el artículo 11 de la Ley en la que aparece como prestación de servicio a los efectos de este impuesto, los arrendamientos de bienes.

PAGO DE LA RENTA. El adjudicatario deberá abonar el canon anual correspondiente a la primera anualidad dentro del plazo de QUINCE HÁBILES, contado a partir del día siguiente al de la formalización del contrato en documento administrativo.

El siguiente canon anual se abonará en el plazo de quince días hábiles contado a partir del día siguiente al de la notificación de la liquidación girada por los servicios económicos DEL IMIDRA, sin que quepa aplazamiento o suspensión del mismo por ningún concepto.

La liquidación de la renta anual será aprobada dentro del periodo de quince días hábiles contado a partir de la expiración del primer periodo anual del contrato

REVISIÓN RENTA. Considerando que, según la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de Desindexación de la Economía Española, en este tipo de contratos no se aplica la revisión de rentas, salvo que se pacte expresamente. A tal efecto, se fija en este pliego la necesidad de aceptación, por las partes, 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. La revisión se efectuará anualmente.

PAGO CANON AGUA: Junto con el pago de la renta anual, el arrendatario quedará obligado a satisfacer la cuota que, en función de la superficie de la finca adjudicada, le corresponda; y ello, sobre la base de las liquidaciones periódicas que, a tal efecto, emita la Confederación Hidrográfica del Tajo. No obstante, lo anterior, podrá acordarse cualquier otro sistema de control del gasto de agua que permita una mejor cuantificación del consumo de cada predio; si bien, su implementación habrá de ser sufragada por los arrendatarios afectados por la instalación del nuevo sistema.

4.-PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante **concurso**, de conformidad con lo establecido en la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid; y, más específicamente, a tenor de dispuesto en su artículo 62.1, según el cual *"Si se dispusiera que la explotación de los bienes se realice por particulares mediante contrato, se celebrará éste por el procedimiento de concurso, que será convocado y resuelto por el órgano competente a que se refiere el artículo anterior"*.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación sobre la base de la especial vinculación a la actividad agraria y a la comarca de la vega, donde radican las fincas objeto de este procedimiento.

5. PUBLICIDAD DE LA CONTRATACIÓN

Los anuncios de contratación se publicarán, en todo caso, en el **BOCM**, si bien, para coadyuvar a la transparencia y el acceso público a la información relativa a este concurso, podrá utilizarse, de estimarse necesario, el Perfil de Contratante de la Comunidad de Madrid, cuyo acceso se efectuaría a través del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, en la siguiente dirección de Internet (URL): <https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>.

6. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR.

6.1.- Capacidad y requisitos de los licitadores.

Podrán concurrir a la licitación las personas naturales españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no estén afectos por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), como prohibitivas para contratar, y que no sean deudoras por ningún concepto con la Hacienda Estatal, con la Seguridad Social o con la Comunidad de Madrid.

La presentación de la oferta supone la aceptación incondicionada por el /la oferente de las cláusulas del presente pliego.

La capacidad de obrar de los licitadores se acreditará de conformidad con lo

establecido en el artículo 84 de la LCSP mediante fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad.

- La capacidad de obrar de los no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo 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 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.

6.2.- Prohibición de contratar.

Estarán impedidos de participar en este procedimiento, las personas españolas o extranjeras, que, teniendo plena capacidad de obrar, se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

. Estar incurso en alguna de las causas de incompatibilidad y/o conflicto de intereses previstos en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid o en la Ley 53/ 1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidad al Personal al Servicio de las Administraciones Públicas.

A los efectos de este procedimiento, no podrán participar quienes se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

Encontrarse en situación de servicio activo en el Instituto Madrileño de Investigación y Desarrollo Rural, Agrario y Alimentario (IMIDRA), ya sea como funcionario o como personal laboral, en el momento de la publicación del anuncio de licitación.

Tener la condición de arrendatario o subarrendatario de fincas rústicas adscritas al IMIDRA con una superficie total superior a 50 hectáreas, computándose a tal efecto tanto la superficie ya arrendada como aquella objeto de licitación en este concurso.

Estar incursos en alguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, con los efectos previstos en su artículo 73.

Mantener deudas pendientes de cualquier naturaleza con el IMIDRA.

La acreditación de la no concurrencia de estas circunstancias deberá efectuarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa expedida por el órgano competente.

En caso de imposibilidad de obtención de dicha documentación, podrá sustituirse por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado."

7. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y UNIDAD TRAMITADORA

El órgano competente para efectuar esta contratación y tramitar el expediente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, será el Consejo de Administración del Instituto Madrileño de Investigación y Desarrollo Rural, Agrario Y Alimentario (IMIDRA), puesto que las fincas que constituyen el objeto de esta contratación están adscritas a dicho Instituto.

Si bien, habida cuenta de que dicha competencia se encuentra delegada en favor de la Dirección Gerencia, corresponderá a su titular ostentar dicha cualidad.

(Artículo 61.1 de la Ley dispone que "[...] La explotación de bienes inmuebles y derechos patrimoniales de naturaleza rústica será acordada por la Consejería o el Consejo de Administración del organismo o entidad a que estén adscritos, previo informe de la Consejería de Presidencia y Hacienda".)

En cuanto a la Unidad Tramitadora, a tenor del art. 62.1 de la LCSP, en el presente expediente recaerá en el ámbito específico de la Subdirección General de Investigación y Desarrollo Rural del Instituto Madrileño de Investigación y Desarrollo Rural, Agrario y Alimentario (IMIDRA).

- Dirección postal: Calle Leganitos nº 47 (3º) CP: 28

- Correo electrónico: IMIDRA@madrid.org

8. PRESENTACION DE OFERTAS Y DOCUMENTACION TÉCNICA.

8.1. Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse al pliego de condiciones que rige esta licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

A estos efectos se dispone lo siguiente:

- a. Cada licitador podrá concurrir a cuantos lotes sean de su interés, sin límite, reseñando en el anexo III de este pliego el orden de preferencia para su adjudicación.
- b. El procedimiento de adjudicación se desarrollará en fases sucesivas, conforme al siguiente orden:

Primera fase: En esta fase solo se podrá adjudicar un único lote a cada solicitante, de acuerdo con la puntuación obtenida y siguiendo el orden de preferencia indicado en la solicitud.

Segunda fase: Terminada la primera fase, si quedasen lotes vacantes, se procederá a una segunda adjudicación. En esta fase, se podrá asignar un segundo lote a aquellos solicitantes que lo hubiesen solicitado en su relación de preferencias, conforme a la puntuación

obtenida.

Tercera fase: Si tras la segunda fase permaneciesen lotes sin adjudicar, se realizará una tercera adjudicación, pudiendo asignarse un tercer lote a los solicitantes, en los mismos términos que en las fases anteriores.

Este procedimiento se mantendrá hasta la adjudicación total de los lotes ofertados, salvo aquellos que no hubieran sido objeto de solicitud por parte de ningún interesado.

8.2. Lugar y plazo de presentación de ofertas

Atendiendo a la naturaleza del contrato, y con la única finalidad de facilitar la participación de todos cuantos pudieran resultar interesados en este concurso, se acuerda que la presentación de ofertas **solamente se pueda formalizar en PAPEL.**

Lugar de presentación ofertas:

a) Las proposiciones se presentarán personalmente en el Registro del IMIDRA, situado en la C/ Leganitos nº 47 (planta 3ª) de Madrid (CP 28013) en horario de 9:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes.

b) También podrán presentarse por correo (Artº 80.4 RGLCAP). En este caso, el licitador 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, telegrama o correo electrónico (imidra.madrid.org) en el mismo día. El envío del anuncio por correo electrónico sólo será válido si existe constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario. En este supuesto, se procederá a la obtención de copia impresa y a su registro, que se incorporará al expediente.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Plazo de presentación ofertas:

El plazo para presentar válidamente las ofertas será de veinte días hábiles (20) contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el BOCM; si el plazo concluye en sábado, domingo o festivo, se trasladará el plazo final al primer día hábil siguiente.

8.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará a dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

8.4. Contenido de las proposiciones

Cada licitador, con independencia del número de lotes a los que concurra, deberá presentar UNA SOLA PROPOSICIÓN en DOS SOBRES (firmados) en los que se hará constar la denominación del sobre, la identificación del concurso y la suya propia. A saber:

- 1) **Sobre «A»:** Documentación Administrativa.
Concurso ARR/IMIDRA/2025
Nombre y apellidos
- 2) **Sobre «B»:** Proposición Económica y Documentación Técnica
Concurso ARR/IMIDRA/2025
Nombre y apellidos

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» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Deberá contener la documentación siguiente:

- a) DNI, pasaporte o permiso de circulación de vehículos a motor.
- b) Declaración responsable de no estar incurso /a en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con la Comunidad de Madrid, según el modelo contenido en el Anexo II de este Pliego.

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- a) **Oferta económica.** Se presentará conforme al siguiente modelo

D. /D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, actuando en su propio nombre o en representación de D./D^a _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento de 28 lotes, propiedad de la Comunidad de Madrid, mediante concurso anunciado en el BOCM, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato

y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por los **LOTES** y cuantías (en letra y número) que para cada uno se indican:

LOTE	IMPORTE OFERTADO

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del /de la candidata /a,

Fdo.: _____»

IMPORTANTE: Se acompaña modelo de oferta económica como anexo IV.

c) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Deberán incluirse en este sobre todos los medios de acreditación que se indican en el ordinal siguiente (*criterios de adjudicación*), entre ellos, a título meramente enunciativo, y no exhaustivo, documentos tales como: declaraciones de IRPF, certificación de explotación agraria prioritaria, declaración jurada de orientación productiva, certificación empadronamiento, informe de vida laboral, etc.

La Mesa no valorará ningún criterio sin que medie el aporte documental correspondiente que lo acredite fehacientemente.

9. CRITERIOS DE ADJUDICACION

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio.

A. Criterios cuantificables automáticamente:

1º.- Renta anual ofrecida:

Mejor oferta económica: 5 Puntos,

Resto de ofertas: se puntuará según la siguiente fórmula **PE = 5 x (OEE : OeM).**

(Donde: PE = Puntuación económica; OEE: Oferta económica de la Empresa; OeM: Oferta económica máxima de las presentadas)

Será rechazada toda oferta cuya cuantía sea inferior al tipo mínimo de licitación.

2º.- Por su especial vinculación con la actividad agraria:

a) Por ser titular de explotación prioritaria: 30 puntos

Acreditación: mediante certificación de la Dirección General de Agricultura y Alimentación de su inclusión en el Catálogo General de Explotaciones Agrarias Prioritarias de la Comunidad de Madrid.

No acreditación: cero puntos

b) Por ser agricultor a título principal o profesional 25 puntos

Acreditación: Mediante la presentación de la declaración del IRPF correspondientes a los dos últimos ejercicios fiscales e informe de vida laboral emitido por la TGSS.

No acreditación: cero puntos.

c) Por ser agricultor a tiempo parcial: 10 puntos

Acreditación: Mediante la presentación de la declaración del IRPF correspondientes a los dos últimos ejercicios fiscales e informe de vida laboral emitido por la TGSS.

No acreditación: cero puntos

d) Por formular compromiso firme de incorporación a la actividad agraria para jóvenes de 18 a 39 años: 15 puntos.

*Acreditación: mediante (i) **declaración jurada** de realización del compromiso, formulado, acompañada de un (ii) **Plan de viabilidad de la explotación** que se propondrá realizar, conforme a los criterios contenidos en la Orden 1696/2024, de 20 de mayo, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, por la que se establecen las bases reguladoras de las ayudas para incorporación de jóvenes agricultores (..) y (iii) **DNI u otro documento oficial identificativo de la personalidad**, tales como el permiso de conducción de vehículos a motor o pasaporte.*

No acreditación: cero puntos.

[NOTA: En ningún caso, un mismo licitador, podrá acumular la puntuación correspondiente a más de uno, de estos conceptos.]

3º.- Por tener dieciocho años (o más) y no haber cumplido cuarenta años (a fecha de terminación del plazo de licitación de este concurso) y ejerza o pretenda ejercer la actividad agraria: 15 puntos

Acreditación: mediante la presentación del DNI u otro documento oficial identificativo de la personalidad, tales como el permiso de conducción de vehículos a motor o pasaporte.

No acreditación: cero puntos.

4º.- Por tener cuarenta años y no haber cumplido los cincuenta (a fecha de terminación del plazo de licitación de este concurso) y ejerza la actividad agraria: 5 puntos.

Acreditación: mediante la presentación del DNI u otro documento oficial identificativo de la personalidad, tales como el permiso de conducción de vehículos a motor o pasaporte.

No acreditación: cero puntos.

5º.- Por el ejercicio profesional de la actividad agrícola (ya sea por cuenta ajena –SETA-, ya sea por cuenta propia –RETA-), durante al menos los últimos cinco años, se otorgarán 5 puntos.

Se valorará con la máxima puntuación al licitador que haya estado dado de alta en cualquiera de los regímenes señalados durante al menos los últimos cinco años, a contar desde la fecha de publicación de la licitación de este concurso y se mantenga en dicha situación.

Acreditación: mediante informe de vida laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social.

No acreditación: cero puntos.

6º.- Por haber sido arrendatario, durante los últimos cinco años, del lote por el que se licita, siempre que elija este lote en primer lugar y no tenga deudas por impago de renta, a fecha de terminación del plazo establecido para presentar las proposiciones, se otorgará una puntuación de 15 puntos.

Acreditación: mediante la presentación del contrato de arrendamiento del lote referido.

No acreditación: cero puntos

7º.- Por residir en la comarca denominada "LAS VEGAS" de la Comunidad de Madrid, durante al menos dos años, inmediatamente anteriores a la fecha de publicación de la licitación, otorgándose la puntuación como sigue:

6.1 Por residir en Aranjuez: 20 puntos.

6.2 Por residir en otra localidad: 10 puntos

Acreditación: mediante la presentación del certificado de empadronamiento expedido por el Ayuntamiento donde resida.

No acreditación: cero puntos.

8º.- Orientación productiva: Máximo 8 Puntos, otorgándose la puntuación según el siguiente baremo:

1.- **8 puntos.** Por destinar, al menos, el 50% de la superficie de la finca arrendada al cultivo de huerta –*concretamente: espárragos, alcachofas, fresones y fresas propias de la huerta de Aranjuez*- o productos de temporada, tales como tomate, melón, sandía, calabaza, berenjena, judía verde, lechuga, acelga, espinacas, coles o cebollas o frutales de hueso o pepita tradicionales de la huerta de Aranjuez.

2.- **5 puntos.** Por destinar al menos el 20% de la superficie del contrato a los mismos productos del apartado anterior, incluidos además las patatas o los ajos.

3. **2 puntos.** Por destinar al menos el 10 % de la superficie del contrato a los mismos productos de los dos apartados anteriores.

Acreditación: Mediante declaración jurada, por la que se adquiere el compromiso de explotar los cultivos conforme a alguno de los criterios de orientación productiva reseñados.

No acreditación: cero puntos.

[NOTA: En ningún caso, un mismo licitador, podrá acumular la puntuación correspondiente a más de uno, de estos conceptos.]

9º.- Explotación ecológica. Se otorgarán 5 puntos a aquellos licitadores que adquieran el compromiso de producir, exclusivamente, productos ecológicos.

Acreditación: Mediante declaración jurada/ responsable, en la que se ponga de manifiesto la obligación de orientar la explotación exclusivamente ecológica.

No acreditación: cero puntos.

10. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACION.

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 190 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público, de aplicación supletoria, 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.

11. DURACIÓN DEL CONTRATO

Se establece un período de duración del contrato de 5 años a contar desde la fecha de firma del mismo, con posibilidad de prorrogarlo, de mutuo acuerdo y siempre con anterioridad a su vencimiento, por periodos de 5 años como máximo, sin que en ningún caso se puedan rebasar los veinte años de duración total, incluidas las prórrogas que pudieran acordarse.

En este sentido, al término del plazo inicial de contrato de 5 años, o de la prórroga o prórrogas que se hubiesen acordado, el arrendatario quedará obligado a entregar la posesión de la finca arrendada al arrendador, sin necesidad de que, a tal efecto, medie requerimiento previo alguno, por parte de la Administración.

El arrendatario, sin necesidad de agotar el plazo convenido, podrá dar por extinguido el contrato al término de cada año agrícola, notificándoselo al arrendador con un año de antelación.

12. GARANTÍA DEFINITIVA

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza por importe del 5% del precio de adjudicación. La garantía se depositará:

—En División de Caja e Ingresos de la Dirección General de Política Financiera y Tesorería, perteneciente a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

La fianza garantizará el cumplimiento por el /la arrendatario /a de las obligaciones del contrato, pudiendo ser incautada, total o parcialmente, por el IMIDRA como penalización en el supuesto de incumplimiento del contrato por el /la arrendatario /a.

13.- CONSTITUCIÓN Y ACTUACIONES 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 LCSP 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.

A. Composición de la mesa de contratación

Conforme a lo dispuesto en la Resolución de 31 de octubre de 2017, del Director Gerente del IMIDRA (BOCM 15-11-2017) la mesa de contratación estará formada como sigue:

— **Presidente:** El Secretario/a General del IMIDRA, en caso de ausencia, un funcionario designado por el Director-Gerente.

— **Vocales:**

Un letrado de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid.

Un Interventor de la Intervención General de la Comunidad de Madrid.

Un técnico del Departamento promotor del contrato del IMIDRA, y en caso de ausencia, un funcionario de dicho Departamento.

El Jefe del Departamento que promueve el contrato y, en caso de ausencia, un funcionario de dicho Departamento.

-**Secretario:** El Jefe del Servicio de Gestión Administrativa y Contabilidad y, en caso de ausencia, un funcionario de la Subdirección General del IMIDRA.

B. Actuación de la mesa de contratación

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 "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 8.4 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 económicas y técnicas.

El órgano de contratación publicará, con la debida antelación, en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación de la Comunidad de Madrid, o en la fecha de celebración del acto de apertura y lectura de la oferta evaluable con las fórmulas matemáticas establecidas en el pliego.

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.

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. Publicación de clasificación de ofertas

La clasificación de las ofertas y la propuesta de adjudicación se podrán publicar, de considerarse de interés 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.

14.- 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 de estimarse conveniente, 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

El IMIDRA compensará a los candidatos o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido, previa justificación detallada y acreditada de los mismos, hasta un máximo de 1% del precio de licitación.

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

A. Plazo presentación de la documentación requerida para formular la adjudicación.

La Mesa procederá a requerir al licitador que hubiera obtenido la mejor puntuación, para que constituya la garantía definitiva, así como para que la documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140, que luego se detallan, y todo ello en el plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES a contar desde el envío de la documentación.

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. Identificación personal: Documento Nacional de Identidad o aquél que le sustituya reglamentariamente.

2. 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 Alfaro 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 la Comunidad de Madrid. El Área de Contratación comprobará de oficio el cumplimiento de esta obligación, siempre que no haya oposición manifiesta del eventual adjudicatario, en cuyo caso deberá aportarlo en el plazo señalado.

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

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.

El IMIDRA 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 al IMIDRA 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.

16. 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.

EMPATES: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 147.2 LCSP, el empate entre varias ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato se resolverá mediante sorteo.

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 licitadores, incluso a los que resulten excluidos. También, podrá publicarse 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 o en papel, a elección de los licitadores, con las garantías legalmente establecidas, en todo caso.

17. 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, IVA excluido, sin perjuicio, de la exigencia de la indemnización por daños y perjuicios causados al IMIDRA 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 indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar, con el límite establecido en cláusula 22 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 y aprobando la indemnización correspondiente al contratista propuesto como adjudicatario.

C. Publicidad de la formalización

La formalización de los contratos se publicará en el BOCM y, en su caso, en el perfil de contratante en el plazo de QUINCE DÍAS NATURALES desde la firma, indicando en el anuncio los mismos datos mencionados en el anuncio de adjudicación.

18. RESPONSABLE DEL CONTRATO Y UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN ORDINARIA DEL CONTRATO

Queda designado responsable del contrato, a los efectos del artículo 62 de la LCSP, el Ingeniero Técnico Agrícola, que designe el titular de la Subdirección General de Investigación y Desarrollo Rural, en atención a su especial conocimiento y competencia sobre la materia.

Las funciones de apoyo jurídico y administrativo al responsable del contrato corresponderán al personal de la Subdirección General de Investigación y Desarrollo Rural.

19. DERECHOS Y DEBERES DERIVADOS DEL CONTRATO.

Los derechos y deberes son los adquiribles recíprocamente por la Administración y el /la adjudicatario /a, y en general, todos los derivados del objeto y causa del contrato, con arreglo a este Pliego de Condiciones y legislación aplicable. En particular, aparte de las obligaciones mencionadas en las cláusulas precedentes, el /la adjudicatario /a tendrá los siguientes derechos y obligaciones:

- a-** El arrendatario estará obligado a utilizar la finca rústica, conforme a su propia naturaleza, para uso agrícola o ganadero, respetando el arbolado existente, y orientando su explotación a ocasionar el mínimo perjuicios al medio ambiente y a los habitantes, no superando los límites adecuados de explotación.
- b.** Para la apertura de caminos y pistas de acceso a la explotación, podrá solicitar autorización al arrendador abonando en su caso los gastos que se deriven de ellos, quedando obligado a conservarla en perfecto estado, realizando por su cuenta el mantenimiento y las reparaciones que pudieran resultar necesarias.
- c.** Constituye obligación esencial del presente contrato, a cargo del arrendatario, la realización de todas las actuaciones necesarias para la prevención y mitigación del riesgo de incendios en la finca arrendada, en especial durante los periodos de alto riesgo que se determinen conforme a la normativa vigente.

A tal efecto, el arrendatario deberá mantener en todo momento la finca libre de maleza, residuos vegetales y demás elementos combustibles que pudieran favorecer la propagación del fuego.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la resolución del contrato, conforme al régimen previsto en el mismo, sin perjuicio de las acciones legales, incluidas las de responsabilidad civil, que el Instituto Madrileño de Investigación y Desarrollo Rural, Agrario y Alimentario (IMIDRA) pudiera ejercitar en defensa de sus intereses.

A tal efecto, una vez cumplido el plazo de vigencia de la adjudicación o extinguido por cualquier causa de las contempladas en este pliego o en la normativa aplicable, se procederá por los servicios administrativos a levantar acta donde se detallen los daños apreciados y los costes de personal y material derivados de las labores de reposición, este documento será notificado al adjudicatario otorgándole un plazo para el abono de los mismos, pasado el plazo si no se ha producido el abono de los daños, esta administración podrá realizar los desbroces necesarios por ejecución subsidiaria tal y como establece la Ley 40/2015, de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en sus artículos 102 y 103 y concordantes, siguiendo la vía de apremio contra el adjudicatario o cualquiera de los medios de ejecución forzosa determinados legalmente.

- d.** Serán por cuenta del /de la adjudicatario /a del aprovechamiento la extinción de plagas que pudieran presentarse, quedando obligado /a a denunciar ante el IMIDRA la presencia y/o extinción de la plaga y en todo

caso a respetar las prescripciones legales al respecto.

- e. No podrán utilizarse los terrenos objeto de este contrato para plantaciones forestales, ni para realizar vertidos de clase alguna, ni destinarse a otros usos que no sean la explotación agraria y ganadera de los mismos.
- f. El /la adjudicatario /a del aprovechamiento no podrá oponerse ni exigir rebaja alguna sobre el precio de la adjudicación, ni exigir indemnización, si el IMIDRA, bien por su cuenta o en convenio con terceros, realizara trabajos de roturación, limpieza, gradeo o barbecho, apeo, poda o limpieza del arbolado o mejoras de instalaciones en la finca, tales como suministro de agua, electricidad, construcción de vivienda, albergue de ganado, almacén, construcción de charcas, etc.
- g. No podrá oponerse a que el IMIDRA inspeccione en cualquier momento los bienes objeto de arrendamiento, las instalaciones y construcciones, para lo que el adjudicatario facilitará el acceso a las instalaciones y aportará cuanta documentación le sea requerida.
- h. El arrendatario vendrá obligado a la llevanza y actualización del Cuaderno de Explotación, así como a la remisión de los datos correspondientes al Instituto Madrileño de Investigación y Desarrollo Rural, Agrario y Alimentario (IMIDRA).

El IMIDRA habilitará el acceso del arrendatario a una aplicación informática específica y le prestará el asesoramiento y apoyo técnico necesarios para el tratamiento y gestión de los datos.

- i. Serán por cuenta del /de la adjudicatario /a los gastos que se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios, así como los de formalización del contrato cuando se eleve a escritura pública a solicitud del /de la contratista. Igualmente serán por cuenta del /de la adjudicatario /a los gastos que se deriven del normal funcionamiento de su actividad, así como los tributos estatales, autonómicos y municipales que se deriven del contrato.
- j. El contrato se entenderá aceptado a riesgo y ventura por el / la adjudicatario a, sin que por ningún concepto pueda ser concedida rebaja alguna de la cantidad por la que se efectúe la adjudicación.
- k. Todas las mejoras realizadas por el /la adjudicatario /a en la finca previa solicitud y autorización por escrito del IMIDRA quedarán a favor de este instituto sin derecho a indemnización.
- l. El aprovechamiento objeto de este contrato no incluirá cualquier otra clase de aprovechamiento, en especial el cinegético y el de leña.
- m. Queda prohibido el subarriendo o cualquier otra forma de cesión del contrato, salvo autorización expresa y por escrito del IMIDRA.
- n. A cumplir todo lo dispuesto en las leyes protectoras del medio ambiente y a solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de las actividades permitidas; queda obligado asimismo además al cumplimiento de las obligaciones tributarias, no asumiendo en este aspecto

el IMIDRA responsabilidad alguna.

- o. El IMIDRA no queda en relación de dependencia con el adjudicatario, se limita a la cesión en arrendamiento del aprovechamiento agrícola o ganadero de la finca arrendada, por lo que no se hace responsable ni directa, ni subsidiariamente de los daños tanto materiales como personales que por acción u omisión de cualquier clase puedan producirse.
- p. El /la adjudicatario /a está obligado a soportar la realización de obras de reforma o conservación de la Finca, así como la realización de trabajos de mantenimiento, conservación o mejora de las instalaciones que lleve a cabo el IMIDRA.
- q. Asimismo, el arrendatario deberá suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil bastante, vigente y actualizada durante toda la cesión, que cubra todos los daños y perjuicios personales, materiales o morales que se ocasionen por acción u omisión como consecuencia del funcionamiento normal o anormal del arrendamiento objeto del presente pliego de condiciones, con una cobertura mínima de 150.000, 00 euros.
- r. El arrendatario estará obligado a facilitar el desarrollo de la actividad objeto del contrato, respetando en todo momento el entorno humano y natural, así como la legalidad urbanística, medioambiental y de protección del paisaje aplicable.

Deberá asimismo mantener, durante toda la vigencia del contrato, las condiciones que motivaron su adjudicación, en particular aquellas respecto de las cuales obtuvo puntuación adicional en función de compromisos futuros, tales como la orientación productiva o el compromiso de incorporación a la actividad agraria.

El incumplimiento de los compromisos adquiridos que dieron lugar a la puntuación otorgada será causa de resolución del contrato, salvo que dicho incumplimiento derive de causas de fuerza mayor o de circunstancias ajenas a la responsabilidad del arrendatario, debidamente justificadas.

20. MODIFICACION DEL CONTRATO.

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Hay que tener en cuenta que en ningún caso podrán afectar a las condiciones esenciales del contrato.

Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la LCSP., en relación con los artículos 219 y 220 de la misma Ley

21. TERMINACIÓN DEL CONTRATO

El contrato de arrendamiento suscrito al amparo del presente pliego se extingue por cumplimiento de su plazo de ejecución y sus posibles prórrogas, o por resolución anticipada del mismo por alguna de las causas previstas en este pliego.

La extinción por cumplimiento implica la recepción formal de la finca, así como el establecimiento de un plazo de garantía.

La extinción por resolución anticipada requiere la previa tramitación de expediente contradictorio, con audiencia al interesado, y tendrá las consecuencias previstas en función de la responsabilidad de cada parte en dicha resolución.

22. CUMPLIMIENTO, RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se entenderá cumplido cuando haya transcurrido su plazo de ejecución de acuerdo con los términos del mismo.

En todo caso, la constatación del cumplimiento 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.

23. PLAZO DE GARANTÍA DEFINITIVA

Con carácter general se establece un plazo de garantía de TRES MESES a contar desde el día siguiente al de la firma del acta de recepción o desde la resolución anticipada del contrato.

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

24. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA

La garantía definitiva será también devuelta cuando se resuelva el contrato sin responsabilidad para el contratista.

Transcurrido el plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contratista sus obligaciones en la ejecución del contrato y durante el plazo de garantía, se procederá de oficio a la cancelación o devolución de la garantía definitiva al contratista, previo informe del responsable acreditativo de tal cumplimiento. El trámite de devolución de la garantía deberá quedar sustanciado en el plazo de dos

meses, de acuerdo a 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.

25. RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

Son causas de resolución anticipada del contrato, las siguientes:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- 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 mutuo acuerdo entre el IMIDRA y el contratista. 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.
- e) Por incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contenidas en la cláusula nº 19 de este pliego.
- f) El impago del canon o renta anual, por periodo superior a 15 días contado a partir del siguiente al de la recepción de la notificación.
- g) Por renuncia del arrendatario, pudiendo dar por extinguido el contrato al término de cada año agrícola, notificándoselo al arrendador con un año de antelación.
- h) Cualquier otra causa prevista en la legislación aplicable.

26. RECURSOS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

RECURSOS: Los actos que se dicten en el procedimiento de adjudicación del presente contrato podrán ser objeto de RECURSO DE REPOSICIÓN ante el órgano de contratación, en los términos establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra la desestimación expresa o presunta del recurso administrativo, podrán los interesados interponer recurso contencioso administrativo de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Recurso que podrá interponerse directamente sin necesidad de recurso administrativo previo alguno.

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 la jurisdicción contencioso-administrativa de los Tribunales con fuero en MADRID. Las cuestiones relativas a la ejecución, efectos y extinción del contrato, se resolverán ante la jurisdicción civil ordinaria.

27. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

El contratista está obligado a cumplir la normativa vigente en materia de protección de datos personales, y en concreto el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y el Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, así como al resto de la normativa europea y nacional relacionada con esta materia. Las obligaciones en materia de protección de dichos datos tendrán validez durante la vigencia del presente contrato y una vez terminado este. Si se produjera el incumplimiento de las citadas obligaciones, el contratista responderá de los daños y perjuicios que se le causen a la Administración contratante, incluido el importe de las multas o sanciones administrativas que pudieran serle impuestas.

El contratista adquiere el compromiso de controlar y custodiar la documentación que se le entregue para la realización del contrato y la obligación de que ni la documentación ni la información en ella contenida y/o a la que acceda como consecuencia de la ejecución del contrato llegue, por cualquier medio, a poder de terceras personas. Asimismo, y en ningún supuesto, está autorizado su uso para sus fines propios o privados, o cualesquiera otros fines, incluida la publicación o reproducción. En consecuencia, el contratista impartirá las instrucciones oportunas a su personal para que dicho personal se abstenga de examinar el contenido de los documentos que, en cualquier tipo de soporte, se encuentre en el interior de las dependencias en las que se desarrollen sus actividades.

El contratista garantiza la confidencialidad de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo y se hace responsable a estos efectos del uso indebido por parte de sus trabajadores. El cumplimiento de esta obligación es condición esencial del contrato y causa de resolución su incumplimiento a los efectos previstos en el artículo 211 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**En Madrid a fecha de firma
LA DIRECTORA GERENTE DEL IMIDRA**