

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL ARRENDAMIENTO DE BIENES PATRIMONIALES, CONSISTENTE EN FINCAS RUSTICAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MAS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

**I.- OBJETO DEL CONTRATO.-**

El objeto del contrato es el arrendamiento de fincas rústicas, propiedad de este Ayuntamiento y calificadas como bienes patrimoniales que a continuación se expresan:

<b>Nº</b>	<b>PARAJE</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>S/R</b>	<b>POLIGONO</b>	<b>PARCELA</b>	<b>TIPO LICITACION</b>
1		1.660		1	43	33,20
2		1.940		2	33	58,20
3		10.920		2	103	517,73
4		2.150		3	19	64,50
5		1.440		3	35	64,15
6		1.200		3	70	40,51
7		2.520		3	87	50,40
8		1.880		3	118	56,40
9		5.150		3	139	154,50
10		3.020		3	152	90,60
11		2.340		3	174	70,20
12		1.880		3	234	56,40
13		11.090		3	260	332,70
14		1.340		3	268	40,20
15		3.870		3	276	116,10
16		1.520		4	6	30,40
17		1.900		4	22	57,00
18		2.320		4	35	112,60
19		2.580		4	65	77,40
20		990		4	71	29,70
21		1.170		4	84	35,10
22		1.080		4	91	32,40
23		4.000		4	102	120,00
24		690		4	182	20,70
25		4.000		5	53	120,00
26		3.060		5	66	91,80
27		6.900		5	104	207,00
28		2.440		6	27	73,20
29		2.260		6	33	126,33
30		6.180		6	73	123,60
31		1.400		6	147	49,43
32		8.360		6	176	250,80

33		6.240		6	181	187,20
34		11.070		7	49	332,10
35		4.750		7	54	142,50
36		3.120		7	56	93,60
37		1.760		7	60	52,80
38		3.030		7	98	90,90
39		4.160		7	117	124,80
40		2.020		7	179	60,60
41		6.580		7	205	197,40
42		23.570		9	8	707,10
43		3.150		11	28	94,50
44		880		11	35	17,60
45		770		11	118	15,40
46		1.860		8	73	37,20

**1.2.-** El contrato se llevará a cabo con arreglo al presente Pliego de Condiciones Económico-Administrativas.

## **II.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACION**

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el procedimiento abierto, en el que todo interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (En adelante LCSP).

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 134.1 de la LCSP y con la *cláusula doceava* de este Pliego.

## **III.- ORGANO DE CONTRATACION**

El Órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente será el Pleno Municipal, conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

## **IV.- PERFIL DEL 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 de contratante al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.bustillodelavega.es](http://www.bustillodelavega.es)

## **V.- TIPO DE LICITACIÓN**

El tipo de licitación o precio de renta a satisfacer anualmente será para cada una de las fincas el fijado en la Clausula Primera, que podrá ser mejorada al alza.

Dicho precio se pagará anualmente por adelantado, con un incremento del 3% para cada año de vigencia del contrato.

No será tenida en cuenta y, por tanto, será nula la proposición que contenga cifras comparativas en relación con las proposiciones de los otros licitadores.

#### **VI.- DURACION DEL CONTRATO.**

El contrato tendrá una duración de CINCO AÑOS, dando comienzo dando comienzo el día de la firma del contrato y finalizando el **día 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017**, sin que haya lugar a ninguna clase de prórroga.

#### **VII.- GARANTIAS DEFINITIVA.**

El adjudicatario deberá constituir una fianza que garantice el cumplimiento de las obligaciones del contrato, equivalente al 5% del precio de adjudicación de las fincas.

Esta garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el art 84 de la LCSP.

#### **VIII.- PAGO DE LA RENTA.**

Se efectuará anualmente por adelantado y dentro de la primera quincena del mes de octubre, con un incremento del 3% para cada año de vigencia del contrato. El pago correspondiente a la primera anualidad se hará a la firma del contrato.

Transcurrido el plazo de ingreso en periodo voluntario, sin haberla realizado se iniciará el procedimiento de apremio, con los recargos correspondientes, más los intereses de demora y costas que se produzcan, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 70 y siguientes del Real Decreto 939/2005, de 29 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.

Todo ello sin perjuicio de la rescisión del contrato de arrendamiento que pueda acordar el Ayuntamiento por incumplimiento del adjudicatario.

#### **IX.- CONDICIONES DE LOS LICITADORES.-**

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 49 de la LCSP.

Además deberán hallarse al corriente de sus obligaciones con la Agencia Tributaria y con la Seguridad Social, así como con la Hacienda Local.

#### **X.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.-**

- A constituir la fianza definitiva, dentro de los diez días siguientes a la fecha en que se notifique el acuerdo de adjudicación definitiva. A comparecer en la Casa Consistorial en el día y hora que se le señale para suscribir el correspondiente contrato, y a prestar en dicho momento, si no lo hubiera hecho con anterioridad, los documentos que acrediten el abono de todos los gastos y el resguardo que acredite haber constituido la garantía definitiva.
- A suscribir el correspondiente contrato en la fecha que se le señale, acompañando los documentos que acrediten el abono de todos los gastos y el ingreso de la fianza definitiva.
- Al pago de la renta, conforme se señala en este Pliego.
- Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos de puesta en cultivo de las fincas arrendadas, sin derecho a indemnización de ninguna clase.
- El adjudicatario está obligado a permitir la realización de obras, reparaciones o mejoras que deba o pueda realizar el Ayuntamiento. Estas se realizarán en la época del año y circunstancias que menos perturben, salvo las que no puedan diferirse. El arrendatario correrá con los gastos por mejoras que recaigan en las fincas, siempre y cuando fueran a su iniciativa y con el consentimiento del Ayuntamiento.

- Asimismo, serán de su cuenta todos los tributos estatales, autonómicos o locales que se deriven actualmente o en el futuro, del presente contrato o puedan recaer sobre los bienes arrendados, incluido **los gastos correspondientes al riego**.
- El adjudicatario utilizará los bienes arrendados con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlos en perfecto estado realizando por su cuenta las reparaciones u obras de conservación necesarias y a devolverlo en el mismo estado en que los recibió al terminar el contrato, debiendo dar el destino agrícola inherente a cada finca.
- Se prohíbe subarrendar las fincas. Si un adjudicatario subarrendara alguna de las fincas la Corporación procederá a la resolución y rescisión del contrato.

## **XI- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.-**

Las proposiciones, ajustadas al modelo que al final se inserta, habrán de presentarse en la Secretaría del Ayuntamiento de Bustillo de la Vega, durante los **veintiseis días naturales** siguientes a aquel en que aparezca inserto el anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el perfil del contratante, en horario de secretaría.

Además, 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 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 o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. 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.

La proposición se presentará en **sobre cerrado**, que podrá ser lacrado y precintado, suscrita por el propio licitador o persona que legalmente le represente. En el sobre figurará la inscripción **"PROPUESTA PARA TOMAR PARTE EN EL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RUSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE BUSTILLO DE LA VEGA QUE PRESENTA EL LICITADOR D....."**.

Los licitadores habrán de presentar UNA SOLA PROPOSICIÓN Y UN SOLO SOBRE, con los datos anteriormente reseñados, sin que pueda admitirse más de un sobre por cada licitador.

Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres A y B, cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior y un subtítulo:

**El sobre A** se subtitulará **DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD Y CAPACIDAD DE OBRAR**, y contendrá la siguiente documentación :

1.- Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad del licitador

2.- Declaración jurada de no hallarse incurso en las causas de incapacidad e incompatibilidad previstas en la legislación sobre contratación administrativa, así como hallarse al corriente de las obligaciones con la Agencia Tributaria, Seguridad Social y Hacienda Local (Según modelo facilitado al efecto).

3.- Escritura de poder si se obra en nombre o representación de otra persona física o jurídica.

4.- Fotocopia compulsada del último recibo justificativo de cotización al R.E.A de la Seguridad Social o al R.E.T.A. por rama agraria, en caso de estar dados de alta en dichos regímenes.

5.- En caso de Sociedades Agrarias de Transformación, fotocopia compulsada de su C.I.F. y del D.N.I. de quien actúe como representante, y el resto de sociedades, copias de sus escrituras de constitución.

**El sobre B** se subtitulará **OFERTA ECONOMICA** y contendrá la proposición con arreglo al modelo que se inserta al final de este pliego.

En la proposición se relacionarán todas las fincas por las que el licitador solicite adjudicación.

## **XII.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a los criterios de adjudicación, que a continuación se señalan y valoran:

a) *Precio de la renta anual ofrecido*: hasta 10 PUNTOS (a la oferta más ventajosa económicamente se le otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente, mediante una regla de tres simple).

b) *Por ser agricultor o ganadero, dado de alta en el Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social o en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, ramo agrario*: 5 PUNTOS

c) *Por estar empadronado en el término municipal de Bustillo de la Vega durante al menos los dos años anteriores al día de la fecha de inicio para presentación de ofertas del presente procedimiento*: 5 PUNTOS

## **XIII.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL Y APERTURA DE LAS PROPOSICIONES ECONÓMICAS**

1.- La Alcaldesa, o en su caso, un concejal y la Secretaria se reunirán, en el Salón de Plenos del Ayuntamiento una vez terminado el plazo señalado en la cláusula undécima para la calificación de la documentación del Sobre A. Si se observasen defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador subsane el error, bajo apercibimiento de la exclusión definitiva del licitador que en el plazo concedido no subsane los defectos correspondientes.

2.- En acto público, se procederá a la apertura del sobre B presentado por los licitadores admitidos y se dará lectura a sus proposiciones económicas. (El lugar de celebración, fecha y hora del acto se convocará publicará mediante edictos en el tablón de anuncios)

3.- La Secretaria formulará la propuesta de adjudicación al Órgano de contratación. Esta propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del contratista o contratistas incluido en ella.

4. El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales conforme a lo

señalado en el artículo 152 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

5. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

#### **XIV.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.-**

Expirado el plazo señalado en la Cláusula anterior, la Corporación resolverá sobre la validez o nulidad del acto licitatorio y, en su caso, hará la adjudicación definitiva a favor del autor o autores de las proposiciones más ventajosas.

Los adjudicatarios no podrán renunciar a las parcelas adjudicadas, salvo causa justificada, que deberá valorarse por el Ayuntamiento, y en todo caso, se deberá abonar el importe del precio de adjudicación durante todas las anualidades de vigencia del contrato, con la subida correspondiente.

#### **XV.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

El contrato se formalizará en documento administrativo, dando fe el Secretario de la Corporación.

También podrá formalizarse en escritura pública a petición del adjudicatario, en cuyo caso los honorarios del Notario autorizante correrán a cargo del mismo.

#### **XVI. -GASTOS.**

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos de puesta en cultivo de las fincas arrendadas, sin derecho a indemnización de ninguna clase, **incluido los gastos de riego.**

El adjudicatario está obligado a permitir la realización de obras, reparaciones o mejoras que deba o pueda realizar el Ayuntamiento. Estas se realizarán en la época del año y circunstancias que menos perturben, salvo las que no puedan diferirse. El arrendatario correrá con los gastos por mejoras que recaigan en las fincas, siempre y cuando fueran a su iniciativa y con el consentimiento del Ayuntamiento.

Asimismo, serán de su cuenta todos los tributos estatales, autonómicos o locales que se deriven actualmente o en el futuro, del presente contrato o puedan recaer sobre los bienes arrendados.

#### **XVII.- RIESGO Y VENTURA.**

El contrato se entenderá aceptado a riesgo y ventura para el adjudicatario, por tanto no habrá lugar a condonación de renta ni siquiera a reducciones de la misma por disminución o pérdida de cosecha.

Asimismo, dado que la superficie real y de cultivo de las fincas en algún caso puede ser aproximado, este Ayuntamiento declina cualquier tipo de responsabilidad por la disconformidad con datos SIGPAC y catastrales.

### **XVIII.- CAUSAS DE EXTINCION.**

Con arreglo a la normativa general de contratación, el incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones que le incumben, llevará consigo la resolución del contrato, con pérdida de la fianza, quedando a salvo el derecho de la Administración Municipal al resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios.

Además de las causas generales de los contratos, será causa de extinción de los mismos el hecho de que el Ayuntamiento necesite para sí una o varias fincas, para destinarla a un fin distinto del cultivo agrícola o para una repoblación forestal. La extinción en este caso se comunicará de forma inmediata al adjudicatario, quedando éste obligado a dejar vacante la parcela en el plazo señalado en dicha comunicación. Si en la o las fincas se hubiere realizado alguna labor o siembra, el Ayuntamiento y el arrendatario se deberán poner de acuerdo para la valoración de los costes de dichas labores, y de no ser así se nombrarán por las partes dos técnicos que valorarán el costo de los trabajos y simientes empleadas.

Queda prohibido los SUBARRIENDOS de las fincas adjudicadas, debiendo trabajarlas directamente los arrendatarios o personas de su más cercano círculo familiar (hijos, padres, hermanos). Si este Ayuntamiento tuviese conocimiento de que la finca es objeto de subarriendo, aunque sea tácito, ello será causa de extinción del contrato, sin derecho a indemnización alguna y pérdida de la fianza depositada.

Asimismo, el fin de los plazos señalados en este pliego para el arrendamiento de cada tipo de fincas, dará lugar a la extinción del contrato sin necesidad de efectuar notificación alguna y sin que proceda prórroga de ningún tipo.

### **XIX - NATURALEZA Y JURISDICCIÓN**

El contrato que regula este Pliego tiene naturaleza jurídico-privada, y se regirán por la legislación patrimonial.

Corresponde a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción, tal y como establece el artículo 110.3 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Los efectos y extinción se regirán por las normas de derecho privado.

### ***ANEXO I.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIONES PARA CONTRATAR***

D. \_\_\_\_\_ con  
domicilio en \_\_\_\_\_, y  
NIF \_\_\_\_\_, actuando en nombre propio (o en representación de  
\_\_\_\_\_, con  
NIF/CIF \_\_\_\_\_).

#### ***DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD***

*No estar incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar reseñadas en el art. 49 de la Ley 30/2007, de 31 de Octubre, de Contratos del Sector Público, que incapacite para contratar con la Administración, y estar al corriente de las deudas tributarias y con la Seguridad Social, así como con este Ayuntamiento.*

En Bustillo de la Vega, a ..... de ..... de 2012  
EL LICITADOR

## ANEXO II.- MODELO DE PROPOSICIÓN

**D/DÑA.....**, mayor de edad, y vecino de .....(.....), con domicilio en la c/ ..... nº....., teléfono....., y con Documento Nacional de Identidad nº....., enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número ..... el día ....., de la subasta para el arrendamiento de las fincas rústicas, sitas en Bustillo de la Vega, y enterado asimismo del Pliego de Condiciones que ha de regir la subasta, así como de todos los demás documentos obrantes en el expediente, por medio de la presente proposición solicita le sea adjudicada en arrendamiento, en las condiciones que en el Pliego se señalan, las siguientes fincas rústicas:

Finca rústica sita en el Paraje de.....POLIGONO nº....., PARCELA ..... de superficie....., que manifiesta conocer en sus circunstancias reales y actuales, para la cual oferta el importe de.....Euros,(en letra).....Euros.

Finca rústica sita en el Paraje de.....POLIGONO nº....., PARCELA ..... de superficie....., que manifiesta conocer en sus circunstancias reales y actuales, para la cual oferta el importe de.....Euros,(en letra).....Euros.

Finca rústica sita en el Paraje de.....POLIGONO nº....., PARCELA ..... de superficie....., que manifiesta conocer en sus circunstancias reales y actuales, para la cual oferta el importe de.....Euros,(en letra).....Euros.

....

Asimismo, hace constar que se compromete al pago del incremento del IPC que para cada año de arrendamiento se señala en el Pliego de Condiciones, y al exacto cumplimiento de las normas que se establecen en el Pliego de Condiciones que ha sido redactado y aprobado por el Pleno del Ayuntamiento y que conoce en toda su integridad.

En Bustillo de la Vega, a ..... de ..... de 2012  
EL LICITADOR

