



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL ARRENDAMIENTO DE BIENES PATRIMONIALES, CONSISTENTE EN LOTES DE FINCAS RUSTICAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA MAS VENTAJOSA, UN UNICO CRITERIO DE ADJUDICACION

I.- OBJETO DEL CONTRATO

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

AMUSCO

<u>LOTE</u>	<u>POLÍGONO</u>	<u>PARCELA</u>
1	507	22
2	506	26
3	521	5
4	521	10
5	518	45
6	606	13
7	606	24
8	612	10

VALDESPINA

<u>LOTE</u>	<u>POLÍGONO</u>	<u>PARCELA</u>
9	8 (ARROYALES)	5003 RECINTO E Y H
10	8 (MAJUELO CERCADO Y CAÑAL)	5003 RECINTO B Y D
11	9 (MONTECILLO)	10 RECINTO A
12	9 (CINCHO)	3 RECINTO A
13	520	4

II.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACION

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante procedimiento abierto oferta más ventajosa, un único criterio de adjudicación, en aplicación del artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Criterios que han de servir de base para la adjudicación:





AYUNTAMIENTO DE AMUSCO

La adjudicación de cada parcela recaerá en el licitador que haga la proposición más ventajosa. Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el mejor precio.

III.- NATURALEZA DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO.-

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Para lo no previsto en el presente Pliego, el régimen Jurídico del contrato será regulado en el artículo 26 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en cuanto a sus efectos y extinción por las normas de derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

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

IV.- ORGANO DE CONTRATACION

El Órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente será la Alcaldesa del Ayuntamiento de Amusco.

V.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

La duración del contrato de arrendamiento será de CINCO AÑOS, comprendidos entre la formalización del contrato y el 30 de septiembre de 2.027, sin que haya lugar a prórroga.

VI.- TIPO DE LICITACIÓN.

Se señala como tipo de licitación al alza, la cantidad que se indica para cada parcela o lote por año de arrendamiento:

AMUSCO

LOTE	POLÍGONO	PARCELA	TIPO MÍNIMO DE LICITACIÓN
1	507	22	171€/Año
2	506	26	460 €/Año
3	521	5	1.401 €/Año





4	521	10	370 €/Año
5	518	45	410 €/Año
6	606	13	368 €/Año
7	606	24	420 €/Año
8	612	10	740 €/Año

VALDESPINA

LOTE	POLÍGONO	PARCELA	TIPO MÍNIMO DE LICITACIÓN
9	8 (ARROYALES)	5003 RECINTO E Y H	3.207 €/Año
10	8 (MAJUELO CERCADO Y CAÑAL)	5003 RECINTO B Y D	2.142 €/Año
11	9 (MONTECILL O)	10 RECINTO A	615 €/Año
12	9 (CINCHO)	3 RECINTO A	1.891 €/Año
13	520	4	95 €/Año

VII.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y GARANTÍA.

Para tomar parte en el procedimiento es preciso acompañar a la proposición, el documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional. La garantía provisional será de SESENTA euros (60,00 €).

Las proposiciones, ajustadas al modelo que al final se inserta, habrán de presentarse en el Registro del Ayuntamiento, durante los quince días naturales siguientes a aquel en que aparezca inserto el anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

También podrán presentarse las ofertas, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 de la Junta Vecinal. 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





AYUNTAMIENTO DE AMUSCO

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 PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RUSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE AMUSCO 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- ANEXO I)
- 3.- Escritura de poder si se obra en nombre o representación de otra persona física o jurídica.
- 4.- 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.
- 5.- Acreditación constitución garantía provisional por importe de 60,00 €.

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

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

En caso de discrepancia entre la cantidad expresada en letra y en cifra, la cantidad que se tendrá en cuenta para la valoración será la que aparezca reflejada en letra.

VIII.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.





AYUNTAMIENTO DE AMUSCO

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un único criterio de adjudicación: *Precio de la renta anual ofrecido.*

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 art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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

X.- APERTURA DE OFERTAS

La Mesa de Contratación se constituirá el primer lunes o miércoles hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas. Procederá a la apertura de los Sobres "A" y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuese necesario, se concederá un plazo de tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

El acto de apertura de los Sobres B será anunciada en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y los lugares habituales de exposición.

XI.- OFERTAS IGUALES.

En caso de que dos o más ofertas fueran iguales se abrirá inmediatamente la licitación verbal, entre quienes las firmaron, por pujas a la llana durante quince minutos, y transcurridos los mismos si subsistiese el empate, se decidirá por sorteo entre las ofertas iguales.

En el caso de que no se hallaren presentes todos los licitadores afectados por las ofertas iguales, se verificará la puja entre los concurrentes, si acudiere uno sólo se resolverá a su favor y en el caso de que no se presentara ninguno se procederá por sorteo.

XII.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN Y GARANTIA DEFINITIVA.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de pagos con la Seguridad Social y Hacienda.

Los que resulten adjudicatarios de los aprovechamientos deberán constituir una garantía definitiva del 5% del importe de la adjudicación/año, importe que deberán hacer efectivo en el plazo de diez días hábiles desde la notificación de la adjudicación y siempre antes de la formalización del contrato, al igual que el precio del primer año de adjudicación.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Podrá prestarse en cualquiera de las formas en la Ley de Contratos del Sector Público y responderá del pago de la renta y de los posibles daños ocasionados en las fincas por el adjudicatario.





XIII.- PAGO DE LA RENTA.

Se efectuará anualmente por adelantado dentro de la primera quincena del mes de septiembre.

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.

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

XIV.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará en documento administrativo dando fe el secretario de la corporación. Se notificará a los adjudicatarios el día en el que deberán formalizar el contrato.

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

XV- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

Los derechos y las obligaciones del arrendatario son las que nacen de este Pliego que formará parte del contrato que se firma, que tendrán carácter contractual, y del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable.

Condiciones específicas:

- 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 el Ayuntamiento 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.
- 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.
- El adjudicatario utilizará lo 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.





AYUNTAMIENTO DE AMUSCO

- Mantener en buen estado de conservación la red de caminos que discurran por los terrenos de las fincas o colindantes, sean éstos pertenecientes a la finca arrendada o de titularidad pública.
- El arrendatario deberá permitir el acceso a las personas y/o profesionales designados por el Ayuntamiento para la comprobación del estado de la finca, así como para la realización de cualquier tipo de obra o reparación que pudiera ser necesario llevado a cabo.
- El arrendatario no podrá realizar instalación alguna en las fincas sin consentimiento del arrendador.
- Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.
- Los arrendamientos de los lotes quedarán condicionados a las necesidades del Ayuntamiento para disponer de las fincas, debiendo de cesar en el arrendamiento al término del año agrícola en que así se notifique el acuerdo de resolución del contrato. En este caso, los adjudicatarios no tendrán derecho a ningún tipo de indemnización.
- Al vencimiento del contrato la parcela quedará libre de paja, que deberá haber sido picada o empacada y retirada.
- El contrato que se formalice se entenderá otorgado a riesgo y ventura. Por tanto, no habrá lugar a condonaciones de renta ni siquiera a reducciones de la misma por disminución o pérdidas de cosecha, siempre que se trate de riesgos asegurables, con arreglo a la legislación que rige sobre seguros del campo y la agricultura.
- Tampoco serán indemnizables los derechos que los adjudicatarios puedan devengar en concepto de cualquier título y que no puedan realizar con relación a la diferente extensión de la superficie que figure en el contrato y la que figure en cualquier registro o listado público, y en especial aquellas que puedan derivarse de comprobaciones por ayudas relacionadas con la Política Agraria Común de la Unión Europea.
- Destinos cultivables. Todas las fincas objetos de este arriendo serán destinadas al cultivo de cereales y otros cultivos de uso común en la comarca, procurando que en la última campaña todas las fincas tengan recolectados los frutos a 30 de septiembre de 2027.
- El arrendatario se obliga a cumplir el periodo total del contrato. Si desistiese del contrato con antelación o en caso de resolución del contrato por causa que le fuera imputable, deberá abonar la totalidad de las anualidades de renta pendientes, excepto aquellos casos en que se pactase la resolución del contrato por mutuo acuerdo de las partes.
- El arrendatario será el único responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales puedan ocasionarse a terceros y sean consecuencia directa del uso de los bienes arrendados, quedando eximido, el propietario, de toda responsabilidad.

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.

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.

XVII.- RIESGO Y VENTURA.

El arrendamiento de las fincas se otorgará a riesgo y ventura del adjudicatario con arreglo al artículo 197 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, principalmente por lo que a la mayor o menor superficie se refiere (salvo que de la medición





topográfica que se efectúe resulte una superficie distinta de la que figura en el Pliego). No habrá condonaciones ni reducciones del precio por disminución o pérdida de cosechas u otras circunstancias.

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 del Ayuntamiento 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 este 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 el 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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





**ANEXO I.-
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN
PROHIBICIONES PARA CONTRATAR (A INCLUIR EN SOBRE "A")**

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

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

Primero.- Que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Segundo.- Que me encuentro actualmente al corriente del cumplimiento de mis obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y no tengo deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Amusco.

Tercero.- Que estas declaraciones se hacen sin perjuicio de la obligación de justificar documentalmente estas circunstancias en el supuesto de que se me adjudique el contrato de acuerdo con lo dispuesto en el Pliego de condiciones que acepto expresamente.

Cuarto.- Declaro reunir todos y cada uno de las condiciones exigidas para contratar con el Ayuntamiento de Amusco.

En _____, a _____ de _____ de 2022

EL LICITADOR





ANEXO II.- MODELO DE PROPOSICIÓN

D/DÑA....., mayor de edad, y vecino de(.....), con domicilio en la c/ nº , y con Documento Nacional de Identidad nº, en nombre propio o en representación de....., con DNI/ CIF.....enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número el día, del procedimiento abierto para el arrendamiento de las fincas rústicas, sitas en Amusco y Valdespina, 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:

- Polígono __, Parcela __ Propuesta económica por anualidad:
 Euros(en letra y numero)
- Polígono __, Parcela __ Propuesta económica:
 Euros(en letra y numero)
- Polígono __, Parcela __ Propuesta económica:
 Euros(en letra y numero)
- Polígono __, Parcela __ Propuesta económica:
 Euros(en letra y numero)
- Polígono __, Parcela __ Propuesta económica:
 Euros(en letra y numero)
- Polígono __, Parcela __ Propuesta económica:
 Euros(en letra y numero)
- Polígono __, Parcela __ Propuesta económica:
 Euros(en letra y numero)

Asimismo, hace constar que se compromete al exacto cumplimiento de las normas que se establecen en el Pliego de Condiciones que ha sido redactado y aprobado por la Alcaldía y que conoce en toda su integridad.

En Amusco , a..... de.....de 2022

EL LICITADOR





AYUNTAMIENTO DE AMUSCO

