



Expediente N.º: 225/2013

Procedimiento:Arrendamiento Fincas Rústicas de Secano 2013-2017

Fecha de Iniciación: 19 de abril de 2013

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS MUNICIPALES, LICITADAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y ATENDIENDO A LA OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA.

Cláusula Primera. Objeto del Contrato.

El objeto del contrato es el arrendamiento de fincas rústicas, propiedad de este Ayuntamiento y calificadas como bienes patrimoniales en el Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento, que se relacionan seguidamente con sus características:

POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE	TIPO
501	71	6706 m ²	Secano
501	83	7628 m ²	Secano
502	159	51583 m ²	Secano
502	191	21.825 m ²	Secano
502	261	83.891 m ²	Secano
503	309	30.038 m ²	Secano
503	316	19.969 m ²	Secano
503	322	21.086 m ²	Secano

Cláusula Segunda. Naturaleza del Contrato y régimen Jurídico

El objeto del contrato es el arrendamiento de bienes inmuebles municipales calificados como patrimoniales entre el Ayuntamiento, propietario de los mismos, y un particular. Por tanto, se trata de un contrato de naturaleza privada -según dispone el artículo 4.1 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público- celebrado por una Administración Pública.

Para lo no previsto en el presente Pliego, el régimen jurídico del contrato será el regulado en el artículo 20 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas administrativas específicas, por el Texto Refundido de la Ley de Contrato del Sector Público, y en cuanto a sus efectos y extinción por las normas de derecho privado.



Cláusula Tercera. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante procedimiento abierto.

Crterios que han de servir de base para la adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, 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 del mejor precio.

Cláusula Cuarta. Precio de Arrendamiento y Pago.

Se establece como tipo mínimo de licitación para cada parcela los que a continuación aparecen en la tabla anexa, el cual **podrá ser mejorado al alza por sus licitadores.**

POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE	TIPO	TIPO MÍNIMO LICITACIÓN
501	71	6706 m ²	Secano	22 €/Año
501	83	7628 m ²	Secano	135 €/Año
502	159	51.583 m ²	Secano	500 €/Año
502	191	21.825 m ²	Secano	29 €/Año
502	261	83.891 m ²	Secano	600 €/Año
503	309	30.038 m ²	Secano	34 €/Año
503	316	19.969 m ²	Secano	28 €/Año
503	322	21.086 m ²	Secano	33 €/Año
TOTAL				1.381,00 €

El pago se realizará antes del 31 de diciembre de cada año de duración del contrato mediante ingreso o transferencia en la cuenta bancaria 2104/0105/69/1100000106, salvo que por el Ayuntamiento se indicase previamente otra, y sin que sea necesario que por el Ayuntamiento se emita liquidación previa alguna.

En caso de retraso en el pago de la renta o de cualquiera de las cantidades que, en este concepto, fueran a cargo del adjudicatario, se devengará día a día, a partir del día décimo del retraso y hasta la fecha de pago efectivo de las mismas, un interés de demora a favor de la entidad arrendadora igual al del interés legal del dinero más dos puntos, sin perjuicio de la facultad del Ayuntamiento para instar la resolución del contrato por falta de pago.

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.



Cláusula Quinta. Duración del Contrato.

La duración de los contratos de arrendamiento serán las siguientes:

POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE	TIPO	DURACIÓN DEL CONTRATO
501	71	6706 m ²	Secano	Octubre 2013 – Octubre 2017
501	83	7628 m ²	Secano	Octubre 2013 – Octubre 2017
502	159	51.583 m ²	Secano	Octubre 2013 – Octubre 2017
502	191	21.825 m ²	Secano	Octubre 2013 – Octubre 2017
502	261	83.891 m ²	Secano	Octubre 2013 – Octubre 2017
503	309	30.038 m ²	Secano	Octubre 2013 – Octubre 2017
503	316	19.969 m ²	Secano	Octubre 2013 – Octubre 2017
503	322	21.086 m ²	Secano	Octubre 2013 – Octubre 2017

La duración de los contratos será improrrogable.

Cláusula Sexta. Órgano de Contratación.

A la vista del importe del contrato que asciende a 1.381 euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, será el Alcalde, puesto que no supera el 10% de los Recursos Ordinarios del Presupuesto.

Cláusula Séptima. Capacidad

Podrá contratar con el Ayuntamiento la persona natural o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar y no esté incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Asimismo, podrán hacerlo por sí o representadas por persona autorizada, mediante poder bastanteado. Cuando en representación de una sociedad concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Tanto en uno como en otro caso, al representante le afectan las causas de incapacidad e incompatibilidad citadas.

La **capacidad de obrar** de los licitadores se acreditará:

- a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.



Cláusula Octava. Publicidad

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 se tendrá acceso desde la página web siguiente: www.pelabravo.es y en la sede electrónica: <http://pelabravo.sedelectronica.es>

Cláusula Novena. Proposiciones, Documentación y Plazos de Presentación

Las plicas podrán presentarse durante el plazo de 15 días hábiles contados desde el siguiente a la fecha de publicación del anuncio de licitación, en la Secretaría del Ayuntamiento, de lunes a viernes, en horario de nueve a catorce horas.

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

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

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.

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

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Documentación.

La proposición u oferta a presentar, que será secreta, se presentará en dos sobres cerrados y con la firma del presentador en el reverso, en cuyas portadas deberá figurar la inscripción: "Proposición para tomar parte en el Procedimiento Abierto mediante Concurso para el arrendamiento de Parcelas Rústicas de Secano". El sobre nº 1 se titulará "Documentación administrativa" y el nº 2 "Proposición económica", debiendo contener, cada uno, los siguientes documentos:

Sobre nº 1: "Documentación Administrativa".

- a) Fotocopia compulsada del DNI.
- b) Escritura de poder si se actúa en representación de otra persona.
- c) Escritura de constitución o de modificación de la sociedad, en su caso, e inscripción en el Registro Mercantil, cuando este fuere requisito exigible conforme a la legislación mercantil. Si se trata de empresarios no españoles se acreditará la capacidad de obrar según lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
- d) Declaración responsable (anexo II) de no estar incurso en prohibición para contratar conforme al artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre. Dicha declaración comprenderá expresamente las



circunstancias de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito se lleve a cabo antes de la adjudicación, en caso de que se realice a su favor la propuesta de adjudicación, y durante los cinco días hábiles siguientes a esta.

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

f) Documento de no tener deudas pendientes con el Ayuntamiento de Pelabravo (Anexo II)

Sobre nº 2: “Proposición Económica”.

a) Proposición debidamente firmada y fechada, ajustada al modelo (Anexo I).

Cláusula Décima. Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en relación con el artículo 21.2 del 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 estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, al menos cuatro vocales, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma. Conformará la mesa de contratación, como Presidente el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Pelabravo y como vocales los miembros de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros. Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. Santiago Ramos Rivero, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Fernando Gómez Hernández, Vocal (Secretario de la Corporación).
- D. Francisco García Rivas, Vocal.
- D. Francisco Velasco Rosingana, Vocal.
- D. Alberto Pascual García, que actuará como Secretario de la Mesa (funcionario del ayuntamiento).

Cláusula Undécima. Apertura de Proposiciones y Prouestas de Adjudicación.

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones (o inmediato día hábil), a las 13 horas, y procederá a la apertura de los Sobres nº 1 y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos. Si el día citado fuese sábado o inhábil se aplazará al siguiente hábil.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días naturales para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los Sobres nº 2.

A la vista de la documentación presentada, las ofertas formuladas y, en su caso, previas las consultas oportunas, la Mesa de Contratación procederá a elevar la correspondiente propuesta de adjudicación al Alcalde del Ayuntamiento de Pelabravo.



La propuesta de adjudicación no crea ningún derecho a favor del licitador propuesto, frente a la Administración, mientras no se le haya adjudicado definitivamente el contrato. Los licitadores podrán, dentro de los cinco días naturales siguientes, formular por escrito ante la Corporación, cuanto consideren respecto a los preliminares y desarrollo del acto licitatorio, capacidad jurídica de los demás licitadores, y propuesta de adjudicación efectuada.

Cláusula Duodécima. Adjudicación y Formalización del Contrato.

El Alcalde del Ayuntamiento de Pelabravo como Órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél 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.

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

Dentro del plazo de 10 días naturales, contados desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación deberá comparecer ante el Ayuntamiento de Pelabravo a fin de formalizar el contrato, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público, pudiendo, no obstante, elevarse a escritura pública cuando lo solicite el adjudicatario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

El contrato se entenderá aceptado “a riesgo y ventura”, de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Cláusula Décimotercera. Gastos de Publicaciones y Otros.

Los gastos que se originen como consecuencia de las preceptivas publicaciones de la licitación y adjudicación del presente procedimiento serán de cuenta del adjudicatario.

De igual forma, serán por cuenta del adjudicatario los gastos que se ocasionen por reintegros del expediente y confección del contrato, así como los de su elevación pública y registro, y todos los precisos para la obtención de cuantas licencias y autorizaciones sean necesarias para su uso y disfrute; y todos los que pudieran derivarse del presente contrato y del ejercicio de la actividad a desarrollar, impuestos incluidos, y cualquier tipo de tributos que hayan de devengarse por imposición legal durante la vigencia del presente contrato.

Cláusula Décimocuarta. Obligaciones del Adjudicatario.

1. El arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza, para cultivo.
2. Solicitar y obtener las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para la instalación, desarrollo y puesta en funcionamiento de la actividad, sin las que no se podrá ejercer la actividad que se pretende en el caso de que sean preceptivas.
3. Abonar el precio anual dentro del mes de Diciembre de cada año. La falta de pago del



arriendo dentro del plazo señalado será causa suficiente para la rescisión del arrendamiento, sin perjuicio de proceder al cobro por la vía de apremio o judicial de las rentas vencidas, con todos los gastos a cuenta del adjudicatario.

4. Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
5. Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.
6. No superar los límites de la explotación.
7. Solicitar autorización para la apertura de caminos y pistas de acceso a la explotación, abonando en su caso los gastos que se deriven de ellos.
8. Estar al corriente del pago del IAE y de las obligaciones con Hacienda y Seguridad Social.
9. Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.
10. Correrán por cuenta del adjudicatario las deudas correspondientes a la Comunidad de Regantes y cualesquiera otra generada en el ejercicio de su actividad, diferente de las Contribuciones del IBI y derechos de riego de la Confederación Hidrográfica del Duero.
11. Los adjudicatarios se harán cargo de las parcelas en las condiciones en que se encuentran actualmente y las disfrutaran a uso y costumbre de buen labrado, no pudiendo ser objeto de subarriendo, si bien los arrendatarios podrán encargar los trabajos de labores agrícolas a terceros, ni arrancar o alterar los mojones que señalan las lindes, ni arrancar o cortar árboles existentes sin autorización del Ayuntamiento.
12. El ejercicio de la actividad agrario se regirá por el principio de riesgo y ventura del licitador, sin que el Ayuntamiento se responsabilice de cualquier perjuicio que pueda causarse por terceros tanto en las parcelas, instalaciones o cultivos.
13. Quedan a favor del Ayuntamiento los aprovechamientos espigaderos y de caza de todas las parcelas.
14. En todo momento el adjudicatario deberá cumplir con los preceptos que marque la ley en materia de seguridad de cosas y personas (contra incendios, higiene, prevención de riesgos, APPC etc.).

Cláusula Décimoquinta. Responsabilidad Civil del Adjudicatario.

El adjudicatario será responsable frente al Ayuntamiento de Pelabravo y frente a terceros de todas las faltas y todos los daños producidos, por él o sus empleados, por culpa, negligencia, dolo o defectuosa prestación de los servicios objeto de la explotación del Bien que se arrienda.

Cláusula Décimosexta. Resolución del Contrato y Extinción del Arrendamiento.

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

Con respecto a las obligaciones establecidas en la cláusula décimocuarta, su incumplimiento se verificará previa instrucción del correspondiente expediente. Mediante el citado expediente, y siempre previo apercibimiento fehaciente y concesión de un plazo prudencial para al cumplimiento de la obligación de que se trate, según su naturaleza y de acuerdo con la normativa vigente que resulte aplicable, si la obligación no se hubiera cumplido satisfactoriamente para el Ayuntamiento de Pelabravo, éste podrá optar por la resolución del contrato.

La resolución implicará la terminación de la cesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

Además de las ya indicadas en algunas de las cláusulas anteriores, el Ayuntamiento de Pelabravo podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:



**Ayuntamiento
de
Pelabravo**

1. La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
2. El subarriendo o la cesión no consentidos.
3. La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
4. Cuando en el inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, distintas de las expresamente contenidas en este Pliego.
5. Cuando el inmueble deje de estar destinado de forma primordial al ejercicio de actividades agrícolas.
6. Cuando el arrendatario incurra en infracción muy grave de sus obligaciones esenciales, previa incoación del correspondiente procedimiento en el que se advierta fehacientemente de las concretas deficiencias, y se otorgue un plazo prudencial, de acuerdo con la naturaleza de tales deficiencias para su subsanación, cuando transcurrido dicho plazo las deficiencias no se hubieran subsanado.
7. Las que sean aplicables en virtud de lo dispuesto en el artículo 223 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

En Pelabravo, a 22 de abril de 2013

El Alcalde,

Fdo.:Santiago Ramos Rivero



ANEXO II-DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____ con D.N.I. N°
_____ en nombre propio o en representación de
_____, C.I.F. Núm. _____.

FORMULO DECLARACIÓN EXPRESA Y RESPONSABLE:

Primero.- Se halla al corriente de sus obligaciones tributarias y Seguridad Social, impuestas por la legislación vigente.

Segundo.- Que no está incurso en prohibición alguna de contratar, conforme a los a artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre

Tercero.- Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Pelabravo y tenemos conocimiento que el Ayuntamiento de oficio aportará al expediente la correspondiente documentación justificativa

En _____, a _____ de _____ de 20 ____.

Firma del licitador,

Fdo.: _____.