

**PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EN LA SUBASTA PARA EL "ARRENDAMIENTO DE FINCAS SOBREVANTES DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA " y FINCA 5059-POL.501 DE TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CASTREJON DE LA PEÑA APROBADOS EN PLENO DE 11-09-2017.**

**CLÁUSULA PRIMERA.** Objeto del Contrato

El presente procedimiento tiene por objeto la adjudicación mediante concurso, por procedimiento ordinario, de las fincas rústicas sobrantes de la concentración parcelaria del Ayuntamiento de Castrejón de la Peña, adjudicadas a esta Entidad por Resolución de la Dirección General de Reforma Agraria de la Consejería de Agricultura de la Junta de Castilla y León, de fecha de doce de enero de mil novecientos ochenta y siete.

Siendo igualmente su objeto la adjudicación de la Parcela 5059, del Polígono 501, propiedad del Ayuntamiento de Castrejón de la Peña, para el exclusivo aprovechamiento agrícola.

La adjudicación del arrendamiento de las fincas afectadas, se realizará separadamente

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

**CLÁUSULA SEGUNDA.** Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

**CLÁUSULA TERCERA.** Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 18 euros anuales por hectárea que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

La renta anual resultante de la adjudicación definitiva, permanecerá invariable durante el tiempo que dure el contrato que para cada finca o fincas a un mismo adjudicatario se origine.

El pago del precio de adjudicación, renta anual, deberá ser ingresada a favor del Ayuntamiento dentro del mes de octubre de cada año, excepto en el del primer año de adjudicación que se hará efectiva a los diez días siguientes a la fecha de notificación de la adjudicación y/o de formalización del contrato; la demora en el pago provocará el devengo de un 10 % mensual progresivo; todo ello sin perjuicio de las responsabilidades y acciones que fueran procedentes

**CLÁUSULA CUARTA. Órgano de Contratación**

A la vista del importe del contrato que asciende a 18 euros por hectárea siendo cinco años el plazo de duración y 43,90 las hectáreas ha adjudicar es de 3.951,00 euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Pleno ya que aunque es inferior al 10% de los recuso ordinarios del presupuesto de la entidad es superior a cuatro años.

**CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en cinco años, de carácter improrrogable. Comenzará el día 15 de septiembre de 2017 o día en que el contrato se formalice o se notifique la adjudicación definitiva y terminará el 15 de septiembre de 2022.

**CLÁUSULA SEXTA. Capacidad**

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar**

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar

1. 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.



c), No hallarse comprendidas en alguno de los supuestos de incapacidad o incompatibilidad para contratar previstos la L.C.A.P., y demás disposiciones legales aplicables, siempre

d) Que se hallen al corriente con el Ayuntamiento en el pago de todas y cada una de sus obligaciones tributarias

#### **CLÁUSULA OCTAVA.** Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento C/ Mayor 1 de Castrejón de la Peña (Palencia), en horario de atención al público, dentro del plazo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Palencia de 10 a 14 horas.

La presentación de proposiciones presupone la aceptación incondicional por parte del licitador de las cláusulas contenidas en este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Se presentarán en sobre cerrado en el que figurará el título: "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE CASTREJÓN DE LA PEÑA , PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RÚSTICAS SOBRANTES DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA Y OTRAS"

Dentro de este sobre se contendrán dos sobres A y B que llevarán la misma inscripción referida anteriormente, y un subtítulo.

**El sobre A** se titulará "**REFERENCIAS**", y contendrá los siguientes documentos.

a) Fotocopia del D.N.I. o documento acreditativo de la personalidad jurídica.

b) Declaración responsable de no hallarse comprendido en ninguna de las causas de incompatibilidad o incapacidad establecidas en la legislación vigente, así como de hallarse al corriente en el pago de sus obligaciones con el Ayuntamiento.

El sobre B se titulará "**OFERTA ECONÓMICA**", y contendrá la proposición económica ajustándose en todo caso al Modelo que figura como anexo a este Pliego. y los **documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación, si así se estima.**

**CLÁUSULA NOVENA.** Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el/los licitador/es que, en su conjunto, hagan la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

- Tener la misma actividad ubicada en el termino municipal de Castrejon de la Peña (Palencia) de 0 a 15 puntos considerando la cantidad y calidad de dicha actividad en el termino municipal
- Precio de 0- a 15 puntos, considerando el importe ofrecido al alza

En caso de empate, tendrá **preferencia entre dos ofertas idénticas, la persona que hubiere resultado adjudicataria en años anteriores y consecutivos.**

**CLÁUSULA DÉCIMA.** Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser 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 3 vocales vocales.**

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

— Don Luis Carlos Clemente Fernandez, que actuará como Presidente de la Mesa.

— Doña Maria Gloria Martín Hospital , Vocal

Don Gregorio Muñoz del Rio, Vocal. Que actuará como Secretario –Interventor

**CLÁUSULA UNDÉCIMA.** Apertura de Ofertas

La apertura de las ofertas deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

La Mesa de Contratación se constituirá el segundo día 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 fuera necesario, la Mesa concederá un plazo diez días naturales para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas ofertas, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego.

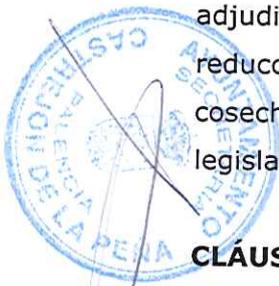
#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA.** Fianza

Se exime de la presentación de la **garantía** para acceder al acto de licitación de las fincas y a la adjudicación del contrato en orden a la crisis económica que está atravesando el sector y la economía en general.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA.** Obligaciones del Arrendatario

- El arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza, para el cultivo agrícola.
- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad en su caso, sin las que no se podrá ejercer la actividad que se pretende en el caso de que la autorización sea preceptiva.
- Abonar el precio anual dentro de los quince primeros días del mes de octubre de cada año, salvo en el primer ejercicio que deberá abonarse a los quince días de la fecha de formalización del contrato.
- Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.
- No superar los límites de la explotación.
- 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.
- Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.
- No realizar mejoras en la finca que pudieran dar derecho a compensación económica alguna sin autorización previa y por escrito del Ayuntamiento.
- Cultivar y sembrar la finca arrendada al menos durante tres temporadas agrícolas, siendo especial causa de resolución y extinción, que en el tercer año no sea roturada la finca a dichos efectos si en los dos anteriores hubiere estado en barbecho.

- La adjudicación contractual se entiende a riesgo y ventura para el adjudicatario , por lo que no se admitirá condonación alguna de la renta , ni reducciones en el importe de la misma por disminuciones o pérdidas de la cosecha , siempre que se trate de riesgos asegurables , con arreglo a la legislación vigente sobre seguros del campo y la agricultura



#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Formalización del Contrato**

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Régimen Jurídico del Contrato**

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y 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.



### MODELO DE PROPOSICIÓN

Dº \_\_\_\_\_ ,  
mayor de edad y domicilio en \_\_\_\_\_ ,  
con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ , en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar , en  
nombre propio , ( o en representación de \_\_\_\_\_ ) ,  
enterado del anuncio y del **"PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE CONCURSO DEL ARRENDAMIENTO DE LAS FINCAS RÚSTICAS SOBANTES DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA y FINCA 5059-POL-501 DE TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CASTREJON DE LA PEÑA"**, acepta de forma incondicional sus cláusulas , declara bajo su responsabilidad que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con ese Ayuntamiento , ofreciendo por la / s finca / s siguiente / s , el precio de \_\_\_\_\_  
( letra y cifra ) Euros.

**FINCA Nº** ..... **POLÍGONO** : .....

Acompaña a la presente proposición los documentos exigidos en el Pliego de Condiciones regidor de la referida subasta.

( Lugar , Fecha y Firma )



## DECLARACIÓN DE CAPACIDAD

El que suscribe, a los efectos del art. 60 y siguientes y concordantes del TRLCSP (relegislativo 3/2011 de 14 de noviembre), declara bajo su responsabilidad que no se halla afecto por causa alguna de incapacidad o incompatibilidad, para optar al concurso convocada por el Ayuntamiento para el arrendamiento de las identificadas **DE LAS FINCAS RÚSTICAS SOBRANTES DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA y FINCA 5059-POL-501 DE TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CASTREJON DE LA PEÑA. copia de las cuales declara recibir identificadas por parcela y polígono, así como superficie de todas ellas de forma separada.**

Declara igualmente estar al corriente de pago en sus obligaciones tributarais con el Ayuntamiento y con la Agencia estatal de Administración Tributaria y con la Seguridad Social

EL INTERESADO

( Lugar , Fecha y Firma )



## RELACIÓN DE FINCAS OBJETO DE SUBASTA

- Polígono 501 Parcela 89	0,09 ha	
- Polígono 501 Parcela 5059	0,26 ha	
- Polígono 502 Parcela 38	1,09 ha	
- Polígono 504 Parcela 14	2,32 ha	
- Polígono 505 Parcela 24	0,30 ha	
- Polígono 505 Parcela 34	2,20 ha	
- Polígono 506 Parcela 7	2,26 ha	
- Polígono 506 Parcela 10	4,21 ha	
- Polígono 506 Parcela 28	1,43 ha	
- Polígono 507 Parcela 86	0,63 ha	
- Polígono 510 Parcela 62	0,18 ha	
- Polígono 511 Parcela 8	0,27 ha	
- Polígono 511 Parcela 33	3,89 ha	sigpac solo 0,65 arables
- Polígono 511 Parcela 63	0,28 ha	
- Polígono 513 Parcela 9	1,02 ha	
- Polígono 513 Parcela 11	0,17 ha	
- Polígono 514 Parcela 8	0,12 ha	
- Polígono 514 Parcela 26	0,39 ha	
- Polígono 515 Parcela 1	3,24 ha	
- Polígono 515 Parcela 49	0,11 ha	
- Polígono 515 Parcela 83	0,13 ha	
- Polígono 515 Parcela 97	0,79 ha	
- Polígono 516 Parcela 8	0,59 ha	
- Polígono 516 Parcela 20	1,03 ha	
- Polígono 516 Parcela 28	1,49 ha	
- Polígono 516 Parcela 38	0,60 ha	
- Polígono 516 Parcela 44	0,39 ha	
- Polígono 517 Parcela 12	0,50 ha	
- Polígono 517 Parcela 70	0,20 ha	
- Polígono 517 Parcela 83	0,26 ha	
- Polígono 517 Parcela 115	0,51 ha	
- Polígono 518 Parcela 7	2,43 ha	
- Polígono 519 Parcela 40	1,53 ha	
- Polígono 519 Parcela 87	0,18 ha	
- Polígono 519 Parcela 96	0,31 ha	
- Polígono 519 Parcela 100	0,15 ha	
- Polígono 519 Parcela 107	0,33 ha	
- Polígono 520 Parcela 28	0,64 ha	
- Polígono 521 Parcela 50	0,16 ha	
- Polígono 521 Parcela 83	3,89 ha	
- Polígono 522 Parcela 15	0,37 ha	
- Polígono 523 Parcela 22 –Erial (Padrón Catastral 2002)		0,86 ha
- Polígono 523 Parcela 33	0,79 ha	
- Polígono 523 Parcela 43	1,31 ha	