

## AYUNTAMIENTO DE MAZARIEGOS

### PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HA REGIR EN LA ADJUDICACIÓN POR CONCURSO DEL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS.

#### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato.

El objeto del presente contrato es el arrendamiento de los inmuebles, fincas rústicas, propiedad de este Ayuntamiento, y calificados como bienes patrimoniales, siguientes:

#### LOTE N° 1.-

Polígono y parcela, paraje	Superficie (Ha)
Polígono 7 parcela 10.001 LA GÜERA	22,35
Polígono 7 parcela 20.001 LA GÜERA	0,13

#### LOTE N° 2.-

Polígono y parcela, paraje	Superficie (Ha)
Polígono 9 parcela 28 LAS BODEGAS	2,7457
Polígono 11 parcela 36 CARREVILLAUMBRALES	0,5120
Polígono 12 parcela 27 EL RIACHUELO	0,8200
Polígono 13 parcela 4 LA NAVILLA	0,3622

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.

#### CLÁUSULA SEGUNDA. Condiciones generales para participar

Tendrán derecho a participar en el procedimiento las personas, que no se hallen incurso en las causas de incapacidad e incompatibilidad señaladas en la legislación de Contratos, y que de forma habitual y como medio fundamental de vida realicen labores agrícolas/ganaderas pudiendo ser considerados como agricultores o ganaderos a título principal (A/GTP) de acuerdo con la descripción que se realiza de los mismos en la legislación comunitaria, nacional y autonómica. De la misma forma deberán figurar inscritos en el Censo del Régimen Especial o General Agrario de la Seguridad Social. La acreditación de ser ATP se realizará por la presentación de la última

declaración de la renta o la última resolución de concesión de indemnización compensatoria.

Los licitadores deberán estar al corriente de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Mazariegos, no pudiendo participar en el mismo quienes resulten como deudores con esta Entidad por cualquier concepto.

El arrendamiento de las parcelas para aprovechamiento agrícola, que constituye el contrato, no podrá ser objeto de cesión o subarriendo total o parcial a un tercero, debiendo ser ejecutado directamente por quien resulte adjudicatario de la parcela. El incumplimiento de esta cláusula dará lugar a la resolución del contrato con pérdida de la fianza definitiva.

Durante toda la vigencia del contrato el adjudicatario está obligado al cumplimiento de las condiciones anteriormente señaladas, siendo causa de resolución del contrato la modificación o pérdida sobrevenida de alguna de ellas. Al efecto el adjudicatario deberá presentar a requerimiento de la Entidad Local justificante del pago a la Seguridad Social de los recibos correspondientes y la documentación que le sea requerida determinada en estas condiciones que sea requisito para poder ser adjudicatario.

#### **CLÁUSULA TERCERA. Tipo de licitación**

El tipo de licitación del arrendamiento para el LOTE 1 será de TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS (3.450,00 €) anuales y para el LOTE 2 será de OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS (872,00 €) anuales.

Tipo mínimo de licitación que podrá ser mejorado al alza.

El tipo a satisfacer será el determinado en el acuerdo de adjudicación, debiendo respetarse el mínimo señalado en el párrafo anterior.

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.

#### **CLÁUSULA CUARTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato o plazo de arrendamiento es de CINCO (5) AÑOS, iniciándose en la fecha de formalización del contrato y finalizando el 30 de septiembre del 2030.

El arrendamiento NO podrá ser objeto de prórroga alguna, por no quedar sujeto a la Ley de Arrendamientos Rústicos.

#### **CLÁUSULA QUINTA. Órgano de contratación**

El órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda 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, será el PLENO.

#### **CLÁUSULA SEXTA. Forma de pago**

La primera anualidad se abonará con anterioridad a la formalización del contrato, mediante ingreso en la cuenta corriente del Ayuntamiento que se le señale, debiendo presentar en el momento de la formalización el documento acreditativo del pago.

Las sucesivas anualidades se abonarán por el adjudicatario ANTES DEL 15 DE OCTUBRE de los años 2.026 a 2.029 para cada una de las anualidades agrícolas. Finalizado los plazos de pago citados se procederá al cobro en vía ejecutiva, todo ello sin perjuicio de la posibilidad de proceder a la rescisión del contrato por incumplimiento de las obligaciones contractuales.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Garantía Provisional y Definitiva.**

Para tomar parte en el concurso es preciso acompañar a la proposición, el documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional. La garantía provisional será de SESENTA Y NUEVE euros (69,00 €) para el LOTE 1 y de DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (17,44 €) para el LOTE 2. La garantía definitiva ascenderá al 4 % del importe de adjudicación. A los licitadores no adjudicatarios se les devolverá la garantía provisional cuando se acuerde la adjudicación del aprovechamiento, y en su caso el adjudicatario cumpla con las prescripciones establecidas en el acuerdo de adjudicación.

Ambas fianzas deberán constituirse en metálico, mediante ingreso en cuenta del Ayuntamiento de Mazariegos.

**CLÁUSULA OCTAVA. Plazo, lugar y forma de presentación de proposiciones.**

Las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento de Mazariegos (C/ San Miguel 2 Mazariegos), en horario de atención al público, hasta las 14 horas del día 17 de octubre de 2025.

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

Constarán de dos sobres, firmados por el licitador, numerados con el nº 1 y con el nº 2 y en el anverso de los mismos deberá hallarse escrito junto al nombre del licitador lo siguiente:

"Proposición para tomar parte en el concurso, procedimiento abierto para el arrendamiento de FINCAS RÚSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE MAZARIEGOS-LOTE Nº \_\_\_\_\_"

El sobre nº 1, titulado Documentación administrativa, contendrá la documentación señalada a continuación la cual será original o en su caso fotocopia compulsada:

- a) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del firmante de la proposición.
- b) Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
- c) Justificante de haber constituido la garantía provisional.
- d) Último recibo abonado que acredite que figuran inscritos en el Censo del Régimen Especial o General Agrario o Ganadero de la Seguridad Social.
- e) Acreditación de ser A/GTP que se realizará con la presentación de la última declaración de la renta o la resolución de concesión de indemnización compensatoria.
- f) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, que se presentará conforme al siguiente modelo:

## «MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, C/\_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_ y correo electrónico \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en el **concurso, procedimiento abierto, para el arrendamiento de FINCAS RÚSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE MAZARIEGOS**, ante el citado Ayuntamiento,

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

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento de las fincas rústicas LOTE N.º \_\_\_\_\_.

**SEGUNDO.** Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 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.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento de Pedraza de Mazariegos, y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete 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 licitador.

**TERCERO.** Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del declarante,  
Fdo.: \_\_\_\_\_»

La justificación acreditativa del requisito de hallarse al corriente en el pago de las obligaciones tributarias, que comprende el estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas cuando ejerzan actividades sujetas a dicho impuesto, y de la Seguridad Social, se exigirá antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato, a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de diez días hábiles.

El sobre nº 2, titulado Criterios de valoración, contendrá:

- La proposición económica formulada con arreglo al modelo que figura al final del presente Pliego de Cláusulas.
- Documentación que acredite la titularidad de la explotación agrícola o ganadera con domicilio fiscal en Mazariegos.

#### **CLÁUSULA NOVENA. Apertura de proposiciones y adjudicación.**

Tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, el 22 de octubre de 2025, se procederá a la apertura de los Sobres «1» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, se concederá un plazo máximo de 3 días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, y previo anuncio en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento del día y hora, si fuera necesario, se procederá a la apertura y examen de los sobres «2», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan al órgano de contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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

A la vista de la valoración de las ofertas, se propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

Tras lo cual, se requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

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.

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la

documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, se publicará en la Web del Ayuntamiento de Mazariegos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. Formalización del Contrato**

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

No obstante, a continuación, se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

#### **CLÁUSULA ÚNDECIMA. Efectos y Extinción del Contrato**

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se

ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

**CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Criterios de Adjudicación.**

De conformidad con lo determinado en el art. 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas la forma de adjudicación es el CONCURSO. Al efecto se determinan los criterios de adjudicación:

I-PRECIO.- El tipo de licitación se señala en la cláusula 3ª del presente Pliego, el cual podrá ser mejorado al alza. Su valoración máxima será de 70 puntos, con carácter proporcional hasta el triple del precio de licitación desde 35 puntos.

No será admitida proposición que contenga cantidad inferior a la establecida como mínima, ni la que contenga oferta que no sea concreta. Los licitadores podrán mejorar al alza el tipo de licitación establecido.

II- Ser titular de una explotación agrícola o ganadera con domicilio fiscal en Mazariegos. Su valoración será de 35 puntos. Se acreditará alternativamente con la presentación de declaración de la renta o la resolución de concesión de indemnización compensatoria.

**CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Gastos a cargo del adjudicatario.**

El adjudicatario vendrá obligado a pagar el importe de los anuncios y gastos de toda clase que se ocasionen por este concurso y a los derivados de la formalización del contrato y cualquier otro gasto por la utilización de las fincas (gastos de agua, etc.), para lo cual dispondrá de un plazo de DIEZ DÍAS desde que se le notifique la liquidación, así como los impuestos de toda índole derivados de la presente licitación.

**CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Riesgo y ventura.**

El contrato se hace a riesgo y ventura del adjudicatario, el cual NO podrá solicitar alteración del precio o indemnización, excepto por alguna de las causas previstas en la legislación sobre contratación de las Corporaciones Locales. Teniendo la consideración de cuerpo cierto la parcela objeto del contrato.

**CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Sanciones y mora del adjudicatario.**

El adjudicatario incurrirá en mora si no abona la renta, con la posibilidad para el Ayuntamiento de proceder a la rescisión del contrato y de sacar nuevamente la finca a un nuevo procedimiento de adjudicación. En el supuesto de no ser suficiente la garantía definitiva aportada por el adjudicatario que no abone la renta, el Ayuntamiento podrá ejercer el derecho de garantía para cubrir la deuda, con el embargo o incautación o cualquier otro sistema mediante el embargo de cosecha, etc.

Las causas y casos de rescisión y resolución del contrato serán resueltas en armonía con lo que prescribe la legislación sobre contratación de las Corporaciones Locales.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del arrendatario.**

- El arrendatario estará obligado a utilizar la finca rústica, conforme a su propia naturaleza, para uso agrícola respetando el arbolado existente y adecuado el aprovechamiento al código de buenas prácticas agrarias de la Junta de Castilla y León.
- 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.
- Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes.
- 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. Al efecto, el último año al que se tenga derecho al aprovechamiento, el titular del aprovechamiento deberá dejar la parcela en perfectas condiciones para ser labrada siendo por cuenta del adjudicatario la retirada de la paja, restos de recolección o cualquier otro material o resto que impida la realización de las labores propias de la labranza. Caso de desatender la presente obligación se realizarán las labores de adecuación por el propio Ayuntamiento a costa del agricultor repercutiendo el coste con cargo a la fianza definitiva y si no fuera suficiente se le exigirá como obligación económica derivada de este contrato con carácter voluntario y en caso de impago por la vía de apremio.

#### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento.**

— Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

**CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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 y 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; 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 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.

**CLÁUSULA DECIMONOVENA. Modelo de Proposición económica.**

**<<PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE MAZARIEGOS-LOTE N° \_\_\_\_\_.**

<<D. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con DNI n° \_\_\_\_\_, en nombre propio o en representación de \_\_\_\_\_ vecino de \_\_\_\_\_, C/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, enterado de la convocatoria de CONCURSO anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia de Palencia n° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, toma parte en la misma comprometiéndose a arrendar, con arreglo

al Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas que conoce y acepta íntegramente, el LOTE  
Nº \_\_\_\_\_.

Cuyas fincas manifiesta conocer en sus circunstancias reales y actuales, para la cual oferta el  
importe de \_\_\_\_\_  
euros (\_\_\_\_\_ €) anuales.

Mazariegos a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

Firma. \_\_\_\_\_>>