

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 1-ÚNICO:

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 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. 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 declaración de la renta o la 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 la 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 sobrevinida 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-ÚNICO será de OCHOCIENTOS VEINTIDÓS EUROS (822,00 €) 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 DIEZ (10) AÑOS, iniciándose en la fecha de formalización del contrato y finalizando el 30 de septiembre del 2025.

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

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de contratación

A la vista del importe del contrato y de la duración del mismo, 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.

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 2.016 a 2.024 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 DIECISEIS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (16,45 €). 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 8 de septiembre de 2015.

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 1-ÚNICO:

Polígono 9 parcela 28 paraje LAS BODEGAS

Polígono 11 parcela 36 paraje CARREVILLAUMBRALES

Polígono 12 parcela 27 paraje EL RIACHUELO

Polígono 13 parcela 4 paraje LA NAVILLA".

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) Poder de representación cuando la proposición no se firme personalmente por el interesado.
- c) Declaración responsable del licitador de no estar incurso en las prohibiciones de contratar del artículo 60 del RDL 3/2.011, de 4 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de contratos del sector público que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no mantener deuda tributaria alguna con la Administración Municipal.
- d) Justificante de haber constituido la garantía provisional
- e) Último recibo abonado que acredite que figuran inscritos en el Censo del Régimen Especial o General Agrario o Ganadero de la Seguridad Social.
- f) 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.

Los licitadores deberán señalar en todo caso un domicilio a efectos de notificaciones y un número de teléfono, esta circunstancia podrá ser complementada indicando un número de fax y una dirección de correo electrónico.

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.
- Compromiso de nivelación y mejor perimetración de las fincas del lote. Se acreditará mediante memoria o presupuesto valorado.

CLÁUSULA NOVENA. 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 2 vocales**.

Conformarán la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- El Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Mazariegos, que actuará como Presidente de la Mesa.
- Vocales: Dos Concejales designados por el Alcalde.
- El Secretaria-Interventor del Ayuntamiento de Mazariegos, que actuará como Secretario de la Mesa.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de proposiciones y adjudicación.

La Mesa de Contratación se constituirá el lunes 21 de septiembre de 2015, tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, y procederá a la apertura de los Sobres «1» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa 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, se procederá a la apertura y examen de los sobres «2», 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.

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación 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 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 ÚNDECIMA. 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.

[Asimismo, se puede formalizar el contrato en Escritura pública, ya que de conformidad con el artículo 1549 del Código Civil, «con relación a terceros, no surtirán efecto los arrendamientos de bienes raíces que no se hallen debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad». En el mismo sentido, el artículo 1280 del Código Civil establece que deberán constar en documento público los arrendamientos de estos mismos bienes por seis o más años, siempre que puedan perjudicar a tercero].

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.

III- MEJORAS.- Compromiso de nivelación y mejor perimetración de las fincas del lote, puntuándose preferentemente las técnicas menos invasivas y la maquinaria utilizada. Su valoración será de hasta 35 puntos. Se acreditará mediante memoria o presupuesto valorado.

Una vez finalizado el presente contrato, las mejoras quedarán a disposición del titular de las fincas rústicas.

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.
- En el caso de que el arrendatario hubiese ofertado la realización de mejoras, según lo dispuesto en la cláusula 12ª, éstas deberán ejecutarse durante las tres primeras anualidades, en caso contrario se procederá a la rescisión del contrato, concluida la quinta anualidad, por incumplimiento de las obligaciones contractuales.

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; 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.

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 1-ÚNICO: Polígono 9 parcela 28 paraje LAS BODEGAS, Polígono 11 parcela 36 paraje CARREVILLAUMBRALES, Polígono 12 parcela 27 paraje EL RIACHUELO y Polígono 13 parcela 4 paraje LA NAVILLA”.

<<D. _____, mayor de edad, con DNI nº _____, 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 nº _____ 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 1-ÚNICO, compuesto de las siguientes fincas:

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

Las cuales manifiesta conocer en sus circunstancias reales y actuales, para la cual oferta el importe de _____ euros (_____ €) anuales.

Mazariegos a ___ de _____ de 2015.

Firma. _____>>