

PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR LA SUBASTA PARA EL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS DE LA JUNTA VECINAL DE CARCEDO DE BUREBA

I.- -OBJETO DEL CONTRATO PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y CONVOCATORIA DE LA ADJUDICACIÓN.

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento mediante concurso abierto y tramitación urgente por parte de esta Junta de Carcedo de Bureba, , en calidad de titular como propietario patrimonial, de las fincas rústicas de secano sitas en el municipio, y que a continuación se relacionan, situadas en el término de la localidad de Carcedo de Bureba, y que constituyen un único lote:

POLIGONO	PARCELA	RECINTO	SUPERFICIE	PARAJE
501	15082	1	0,26	LOS NEGRALES
501	256	1	0,35	LA HOYUELA
501	257	1	0,23	LA HOYUELA
505	5113		0,32	RODILLO
504	412	1	1,57	ALTO SAN GERVÁS
504	5121	2	0,32	ALTO SAN GERVÁS
502	325	2,3	0,42	SANTA CRUZ
502	306	1	1,49	FUENTEMEDINA
502	307	1	2,26	FUENTEMEDINA
502	295	1	0,98	LAS CAMPANAS
505	473		1,17	CRUZ VALLEJA
505	480		0,64	POZO LA RAJA
502	229		0,33	LA NAVA
502	340	3	3,79	LA NAVA
502	342	1	3,09	LA NAVA
502	5034	2	0,18	LA NAVA
503	375		1,76	ALTO DE LA IGLESIA
501	277		1,08	VALDEVALÍ
			20,24 Has	

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso público tramitación urgente, 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.

La convocatoria de la subasta se realizará mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de edictos del Ayuntamiento.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando un único criterio de adjudicación, que es el precio.

II.- DURACIÓN DEL CONTRATO.- El arrendamiento tendrá un plazo de duración de cinco campañas agrícolas, que se inicia con la actual, 2021/2022, y finalizará con la 2026. El arrendamiento finalizará el 15.09.2026, sin que exista posibilidad de prórroga.

El plazo concluirá sin necesidad de aviso o requerimiento previo quedando a la fecha de finalización del contrato la finca libre y en perfectas condiciones a total disposición del Ayuntamiento, con renuncia expresa por parte del arrendatario a todo derecho de prórroga.

III.- TIPO DE LICITACIÓN.- Se establece como tipo inicial de licitación, mejorable a la alza, el de 4293 € de renta anual, (PRECIO DE SALIDA LOTE).

El precio de adjudicación definitiva regirá para las cinco anualidades del arrendamiento sin revisión alguna.

IV.--GARANTÍAS.-

- Garantía **provisional**: Será de 400,00 €, la cual deberá ser constituida conjuntamente con la proposición, bien en metálico, aval bancario, o ingreso en cuenta corriente de titularidad de la Junta de Carcedo de Bureba .CUENTA JUNTA: ES80 3060 0005 59107597 2123

La garantía provisional se devolverá en el plazo máximo de un mes, a quienes no hayan resultado adjudicatarios, una vez finalizado el proceso.

- Garantía **Definitiva**: El que resulte adjudicatario del contrato deberá constituir una garantía definitiva del 4% del importe de la adjudicación por las cinco anualidades, una vez notificada la adjudicación y con anterioridad a la firma del contrato, restándose la garantía provisional realizada.

La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el art. 36 del TRLCAP, con los requisitos establecidos en el art. 55 y ss. del RGLCAP, si bien cuando se haga mediante aval bancario, será necesario que las firmas de los avalistas estén legitimadas por fedatario público. La garantía definitiva permanecerá constituida durante el tiempo de vigencia del arrendamiento, siendo devuelta tras su finalización a plena satisfacción.

V.- FORMA DE PAGO.- La primera anualidad se llevará a cabo en el momento de la firma del contrato o con anterioridad a dicho momento.

El resto de las anualidades se abonarán de forma adelantada e integra antes del día 01 de octubre de cada anualidad, mediante ingreso en la cuenta del Ayuntamiento.

VI.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.-

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Carcedo de Bureba en horario de atención al público (Miércoles de 11 a 12) en 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos.

Las ofertas podrán presentarse también, 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 ofertas se envíen por estos medios que no sean presentación física, se deberá anunciar y justificar la fecha del envío en la oficina de Correos o el medio que fuera y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telegrama o correo electrónico dirigido a carcedodebureba@diputaciondeburgos.net en el mismo día, consignándose el título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

Sin la concurrencia de estos requisitos, no será admitida la oferta si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación ni, en todo caso si es recibida con posterioridad al día señalado para la apertura de pliegos.

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.

VII.- FORMALIDADES: Las proposiciones serán secretas y se ajustarán al modelo previsto en este pliego. Deberán ir redactadas en castellano, sin enmiendas ni tachaduras, y su presentación implica la aceptación incondicionada por el empresario de todas las prescripciones incluidas en este pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar por la administración, y deberán ir firmadas por quien las presenta.

Cada licitador presentará una única proposición para el lote. La documentación se presentará en dos sobres cerrados (sobre A y sobre B) y firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, haciéndose constar la denominación de cada sobre (sobre A "documentación administrativa" y sobre B "propuesta económica", respectivamente) y se indicará además del nombre del licitador, el título "Proposición para participar en el concurso para el arrendamiento de un lote de fincas de la Junta de Carcedo de Bureba" y contendrán:

Sobre A:

-Fotocopia autenticada del D.N.I. en el caso de las personas jurídicas y fotocopia autenticada del D.N.I. del representante y documentos acreditativos de la representación declarada, en el caso de las personas jurídicas

D.,mayor de edad, profesión agricultor y vecino de, con domicilio en..... calle, numero y con D.N.I. numero, teléfono....., correo electrónico.....

DECLARA BAJO JURAMENTO NO ENCONTRARSE INCURSO EN NINGUNA DE LAS CAUSAS DE PROHIBICIÓN PARA CONTRATAR establecidas en el art. 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y demás normativa administrativa de aplicación

(Fecha y firma del licitador).

VIII.- REQUISITOS SUBJETIVOS DE LOS LICITADORES.- Para participar válidamente en la subasta del arrendamiento se requiere ser persona física mayor de edad, o jurídica, y dedicarse a la actividad de agricultura. Esta dedicación se acreditará, en el caso de las personas físicas por el alta en el régimen especial de trabajadores autónomos agrarios, y en el caso de las personas jurídicas por el IAE correspondiente y concordancia del objeto social fijado en sus estatutos. Dichos requisitos deberán acreditarse que concurren en el momento de formalizarse el contrato.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición, cualquiera que sea el número de dependencias donde ésta pueda ser presentada. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las por él presentadas.

VIII.- MESA DE CONTRATACIÓN.- La Mesa de Contratación, estará presidida por la Sra. Alcaldesa Pedánea o el Teniente de Alcalde delegado por esta.

Como vocal 1: la Secretaria de la Corporación; Como vocal 2: un funcionario de la Diputación y como colaboradores sin voto, uno o dos miembros de la Corporación.

IX.- APERTURA DE PROPOSICIONES.-

La mesa se constituirá el primer miércoles tras la finalización del periodo de presentación de proposiciones, en septiembre en todo caso, a las 12.30 horas; en acto público se procederá a la apertura de proposiciones por la Mesa de Contratación. Las proposiciones serán declaradas admitidas, inadmitidas o admitida con defectos subsanables, Si la Mesa de contratación observara defectos formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador lo subsane.

La Mesa de Contratación podrá realizar la propuesta de adjudicación al mejor postor o bien, dejar sobre la Mesa, dicha resolución, en el caso de que la oferta más favorable contuviere defectos subsanables, para posterior adopción de la resolución una vez transcurrido el plazo de subsanación.

La propuesta de adjudicación hecha por la Mesa de Contratación no creará derecho alguno a favor del adjudicatario provisional frente a la Administración.

XI.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.- Expirado el plazo señalado en la normativa administrativa para impugnar el acto licitatorio, y si la licitación se declarase válida, hará la adjudicación definitiva a favor del autor de la proposición más ventajosa, acordando la devolución de las garantías provisionales a todos los licitadores, con excepción del adjudicatario.

Al efectuar la notificación al adjudicatario del contrato, se le requerirá para que constituya la garantía definitiva en la cuantía y forma indicadas en la cláusula cuarta. -

XII.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.- El Ayuntamiento y el arrendatario deberán formalizar el contrato de adjudicación del arrendamiento de fincas rústicas, dentro de los 10 días siguientes al de la notificación de la adjudicación. El contrato administrativo podrá elevarse a Escritura Pública a petición del arrendatario y a su costa.

XIII- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.-

Los derechos y deberes adquiridos recíprocamente por las partes contratantes serán los derivados de la naturaleza, objeto, fines y calificación del contrato de arrendamiento de fincas rústicas, con arreglo a lo previsto en este pliego y, específicamente, de modo expreso, a lo siguiente:

1.- El arrendatario destinará las fincas rústicas conforme su calificación y naturaleza, conforme a los buenos principios de la agricultura, según los usos y costumbres de la localidad.

El arrendador no será responsable de los derechos que los adjudicatarios puedan devengar en concepto de cualquier título y no puedan realizar con relación a la diferencia de extensión de la superficie de la finca en el contrato, con relación a la extensión cultivable que figure en cualquier registro o listado público.

A estos efectos los adjudicatarios aceptan conocer de antemano los límites, capacidad, superficies, derechos y servidumbres de los terrenos respectivos con renuncia expresa a formular objeción o reclamación al respecto.

2.- Los terrenos objeto de adjudicación lo serán para el cultivo y explotación agrícola, directamente, en concepto de arriendo, por los adjudicatarios.

3.- El arrendatario será responsable del exacto cumplimiento, a su cargo, sin repercusión posible sobre el Ayuntamiento, de todo lo dispuesto en materia fiscal, laboral, seguridad

social y de seguridad e higiene en el trabajo respecto de la explotación de las fincas, siendo de su cargo las pólizas de seguro correspondientes, quedando exonerada la Corporación municipal de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse en tal sentido.

Así mismo será el único responsable de los daños físicos, materiales, etc, que sean consecuencia del uso de los bienes arrendados, quedando exento el propietario de toda responsabilidad.

4.- Para el caso de que la Junta se viera en la obligación de enajenar o cambiar el uso y destino de la/s finca/s arrendada/s, por cualquier circunstancia justificada en la utilidad pública o interés social, se hace reserva expresa del derecho a extinguir el contrato respectivo a la finca, previa notificación, al finalizar la correspondiente temporada agrícola, sin derecho a indemnización.

5.- El Arrendatario deberá solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para realizar obras y mejoras de los terrenos o propias del desarrollo de la actividad, siendo estas de su cargo. En su caso las mejoras serán de propiedad municipal, accediendo al suelo con la terminación del contrato, sin que origine derecho a indemnización a favor del arrendatario.

6.- El Arrendatario queda obligado a abonar el precio en la forma y plazos señalados en la cláusula cuarta, la falta de pago de una campaña podrá dar lugar a la rescisión del contrato.

7.- No se podrá superar los límites de la explotación; se deberá orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.

8.- No se podrá realizar instalación alguna sin consentimiento del arrendador, finalizada la actividad, el arrendatario se obliga a eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.

9.- El arrendatario se obliga a cumplir el período total de contrato, quedando obligado a abonar la totalidad de las anualidades de renta pendientes.

10.- Serán de cuenta del arrendatario los gastos que se deriven de la tramitación del expediente del contrato de arrendamiento, de su formalización y de su cumplimiento y efectos, sin excepción y sin repercusión alguna de su importe sobre el Ayuntamiento, ni total ni parcialmente.

XIV.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.- El contrato podrá extinguirse por alguna de las causas establecidas en la normativa administrativa de aplicación. Así 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.

XV.- RÉGIMEN JURIDICO.- Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirán 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 Reglamento de de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio 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

XVI.- INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.- Para conocer de todas las derivaciones del contrato que al efecto se formulen, serán competentes los Tribunales con jurisdicción en este Municipio.

XVII.- CLÁUSULA COMPLEMENTARIA.- Riesgo y Ventura.- El contrato se entenderá aceptado a riesgo y ventura para el adjudicatario. El contrato que se formalice se entenderá celebrado a riesgo y ventura del arrendatario, sin excepción ni limitación alguna, con las consecuencias que de ello se derive conforme a derecho.

En consecuencia no habrá lugar a condonaciones o reducciones de renta por disminuciones o pérdidas de cosecha, inundaciones, etc.

En Carcedo de Bureba a 28 de Julio de 2021