Ayuntamiento de Valdunquillo
Plaza del Doctor Bárcena, 1
47672 - Valdunquillo (Valladolid)

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS EN VALDUNQUILLO, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y SUBASTA.**

**CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato**

El objeto del contrato es el arrendamiento de dos lotes de fincas rusticas de Masa Común, propiedad del Ayuntamiento, integrados por las que se relacionan a continuación:

LOTE Nº 1:

| POLIGONO | PARCELA | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| 7 | 28 | 04-66-90 Has. |
| 11 | 50 | 02-75-70 Has |
| 8 | 43 | 02-48-10 Has. |

LOTE Nº 2:

| POLIGONO | PARCELA | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| 10 | 08 | 04-71-60 Has. |
| 9 | 64 | 02-21-56 Has. |
| 5 | 76 | 02-29-50 Has. |
| 10 | 12 | 00-98-00 Has. |

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 de arrendamiento será la subasta, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor deberá de atenderse a un solo criterio de adjudicación: Mejor precio de las proposiciones presentadas.

**CLÁUSULA TERCERA.**

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en su página Web.

**CLÁUSULA CUARTA. TIPO DE LICITACIÓN**

Se establece como tipo mínimo de licitación de la renta anual, para cada uno de los lotes indicados en la clausula primera del presente pliego, el de **1.400,00 Euros** anuales la de lote nº 1 y de **1.450,00 Euros anuales,** para el lote nº 2 que podrá ser mejorado al alza.

La renta se abonara en la segunda quincena del mes de septiembre de cada anualidad, mediante ingreso o transferencia en cualquiera de las cuentas bancarias de las que es titular este Ayuntamiento sin que sea necesario que por el Ayuntamiento se emita liquidación previa alguna.

En caso de retraso en el pago de la renta, se devengará día a día, a partir del décimo día de retraso y hasta la fecha de pago efectivo de las mismas, un interés de demora a favor de la entidad arrendadora igual al 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 se encuentra exento de IVA por aplicación del artículo 20, apartado nº 23 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre de Impuesto sobre el Valor Añadido.

**CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación**

A la vista del importe del arrendamiento, 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 de la Corporación Municipal.

**CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en cinco años, finalizando con el fin de de la campaña agrícola 2019.

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. La duración de los contratos será, por tanto, improrrogable.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad**

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar para ello; y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

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

La capacidad jurídica y de obrar 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 NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa**

Ayuntamiento de Valdunquillo
Plaza del Doctor Bárcena, 1
47672 - Valdunquillo (Valladolid)

Las ofertas se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, Plaza del Doctor Bárcenas nº 1, Tfno.: 983754301, en horario de atención al público (lunes de 12.30 a 15 horas y miércoles de 10,00 a 14,00 horas), dentro del plazo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Las ofertas 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.

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

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para tomar parte en el procedimiento abierto para el arrendamiento de fincas rústicas de Valdunquillo para uso agrícola>>. La denominación de los sobres es la siguiente:
— Sobre «A»: Documentación Administrativa.

— Sobre «B»: Oferta Económica.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autentificadas, conforme a la Legislación en vigor.
Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador.

- En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del NIF.

- 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.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

AYUNTAMIENTO DE VALDUNQUILLO (Valladolid)

— Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en prohibición para contratar conforme al artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, conforme al modelo que figura como ANEXO I de este Pliego.

Dicha declaración comprenderá expresamente las circunstancias de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Valdunquillo, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse por el licitador antes de la adjudicación del aprovechamiento.

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA

- Oferta económica. Se presentará conforme al siguiente modelo:

D. _____ , con N.I.F. n.º _____ , y domicilio a efectos de notificaciones en C/_____, n.º ___ localidad: _____ C.P. _____ , en nombre propio (o en representación de _____ _____ , con NIF/CIF n.º _____ ), al objeto de participar en la licitación que ha de regir la adjudicación del arrendamiento de fincas rústicas municipales de Valdunquillo, durante las Campañas agrícolas 2015 a 2019, por procedimiento abierto, mediante subasta, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la/s cantidad/es siguiente/s en concepto de renta anual del/los lote/s que se indican a continuación:

Lote nº 1..... Euros

Lote nº 2 ..... Euros

En Valdunquillo, a ___ de _____ de 2013.

Firma del licitador,

Fdo.: D. _____».

**CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación**

La adjudicación recaerá en el licitador que presente la oferta económica más ventajosa:

**CLÁUSULA UNDÉCIMA. 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 dos vocales.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

— D. Isidoro Burgos Hernández (o suplente que designe), que actuará como Presidente de la Mesa.

— Dª. Irene-Isabel Feliz Martínez, Secretaria del Ayuntamiento

— Vocales:
D. Miguel Ángel Pastor Pastor
D. Niceto Valdivieso Cuadrado

**CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas**

La Mesa de Contratación se constituirá a las 13:00 horas del primer miércoles hábil siguiente al día de la finalización del plazo para presentación de ofertas y 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 no superior a tres días hábiles 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 «B», que contienen las ofertas económicas.

A la vista de la documentación presentada y de las ofertas formuladas la Mesa de Contratación procederá a elevar la correspondiente propuesta de adjudicación a favor del licitador que hubiere presentado la mejor oferta para cada uno de los lotes de fincas.

**CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Fianza**

Los que resulten adjudicatarios de los lotes de fincas deberán constituir una garantía definitiva del 10 por 100 del importe de la adjudicación por los cinco años de duración del contrato, para cada lote adjudicado, importe que deberán hacer efectivo en el plazo de diez días hábiles desde la notificación de la adjudicación y siempre antes de la formalización del contrato.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Podrá prestarse en cualquiera de las formas en la Ley de Contratos del Sector Público y responderá del pago de la renta y de los posibles daños ocasionados en las fincas por el adjudicatario.

**CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del Contrato**

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los diez días hábiles siguientes a la formulación de la propuesta de adjudicación por la Mesa de contratación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores. La notificación contendrá la información necesaria que permita a los licitadores excluidos o candidatos descartados interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

De no cumplirse adecuadamente el requerimiento de presentación de toda la documentación en el plazo señalado o tener deudas frente al Ayuntamiento se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas (artº. 135.2 L.C.S.P.)

**CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones de las partes**

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 la finca al cultivo o usos que le son propios según su calificación y naturaleza, conforme a los buenos principios de la agricultura, según los usos y costumbres de la localidad.

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, quedando expresamente prohibida cualquier forma de traspaso, subarriendo, cesión u otra forma encubierta de cambio de titular del contrato.

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.

Asimismo 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 el Ayuntamiento 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 propias del desarrollo de la actividad.

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.

AYUNTAMIENTO DE VALDUNQUILLO (Valladolid)

7.- 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.

8.- El arrendatario se obliga a cumplir el período total de contrato, quedando obligado a abonar la totalidad de las anualidades de renta pendientes en caso de desistimimiento unilateral o resolución del contrato por causa que le fuera imputable, excepto en caso de que se pactase la extinción del contrato de mutuo acuerdo.

9.- 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.

Entre los gastos a que se alude en el párrafo anterior se incluye el importe de todos los impuestos, tasas y demás tributos que graven el arriendo, la actividad y la explotación de la finca rústica de que se trata, a excepción del IBI.

**CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA Efectos y Extinción del Contrato**

Con respecto a los efectos y extinción del contrato de que se trata, se estará a lo dispuesto en las Normas de Derecho privado de aplicación.

**CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. 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 DECIMOOCTAVA. Riesgo y Ventura**

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.

**CLÁUSULA DECIMONOVENA. 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.

Ayuntamiento de Valdunquillo
Plaza del Doctor Bárcena, 1
47672 - Valdunquillo (Valladolid)

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 surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Valdunquillo, a 26 de diciembre de 2015.

AYUNTAMIENTO DE * VALDUNQUILLO (Valladolid) *