



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN LA SUBASTA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA DE FINCAS RUSTICAS (MASA COMÚN) DEL AYUNTAMIENTO DE CIGALES

1º. OBJETO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

1.1. Constituye el objeto del contrato el arrendamiento mediante subasta del arrendamiento del aprovechamiento de cultivos de los siguientes lotes de fincas, que son propiedad de este Ayuntamiento, calificadas como bienes patrimoniales. El fin del arrendamiento es el cultivo agrícola de las fincas de la denominada Masa Común, de propiedad municipal e inscritas en su Inventario de Bienes y en el Registro de la Propiedad, que comprenden una superficie total de 39,8943 Ha., de las que se cultivan aproximadamente 26,5982 Ha. y de acuerdo al SIGPAC se cultivan 21,2767 Ha. con arreglo al siguiente detalle de parcelas:

NºOrden	Pago	Polígono	Parcela
1	Casa Negra	1	0021
2	Boticarias	1	0142
3	Boticarias	1	0146
4	El Manco	2	0157
5	Valdevela	2	0172
6	Valdevela	2	0174
7	Valdevela	2	0197
8	El Manco	2	0198
9	Matarredo	3	0215
10	El Monte	3	0254
11	Montecillo	4	0259
12	Montecillo	4	0262

Se hace constar que los derechos de producción agrícola de la P.A.C. referidos a esta finca revertirán al Ayuntamiento de Cigales con la extinción del contrato de arrendamiento del aprovechamiento de las fincas.

1.2. La tramitación del expediente de contratación será urgente, fundada la urgencia en la necesidad de estar adjudicado el contrato lo antes posible para el inicio del ejercicio agrícola y los plazos se computarán en días naturales. Si el último día fuera sábado o festivo, se prolongará el plazo al siguiente día hábil (artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre).

1.3. La forma de adjudicación será la **subasta** porque se pretende seleccionar al adjudicatario exclusivamente en atención a la oferta cuyo precio sea más elevado dada la naturaleza del contrato, en cumplimiento todo ello del art. 80 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia



de Régimen Local, y 112 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 1372/1986, de 13 de junio.

1.4. El contrato que se formalice se entenderá otorgado a riesgo y ventura. No habrá condonaciones ni reducciones de renta por disminución o pérdida de cosecha.

2º.- TIPO DE OFERTA.

2.1. Se señala como precio de licitación al alza el siguiente:

El precio de salida de la subasta al alza 2.040,00euros por año agrícola de arrendamiento

2.2. Durante los cinco años de duración del contrato, la renta se actualizará a partir del segundo año, incluido este, a razón de un incremento del 3% del precio de adjudicación del contrato que será el precio a pagar en la primera anualidad.

3º.- DURACIÓN DEL CONTRATO

3.1. La duración del contrato de arrendamiento se fija en cinco años agrícolas a contar desde la firma del contrato en 2014, finalizando el 30 de septiembre de 2019.

3.2. Estando en vigor el contrato, podrá establecerse la extinción unilateral del contrato de arrendamiento por el Ayuntamiento de Cigales, cuando se acredite la necesidad de las fincas para fines de interés general del Ayuntamiento, siendo necesario la resolución expresa del órgano de contratación concretando el interés general y la previa audiencia del arrendatario.

En este supuesto el Ayuntamiento, si fuera posible, , avisará al arrendatario con antelación al 30 de septiembre del año en que se pretenda disponer de la finca.

Una vez recogida la cosecha de la temporada la finca o parte de la finca quedará a disposición del Ayuntamiento.

En tal supuesto el arrendatario tendrá derecho a dar por finalizado el contrato sin perder de la fianza, o seguir con el arrendamiento hasta el vencimiento del contrato en cuyo supuesto la renta se revisará y se pactará la cuantía de mutuo acuerdo entre ambas partes.



4º.- PAGO.

4.1. La cantidad ofertada corresponderá a la renta del primer año agrícola u deberá abonarse en cualquiera de las entidades financieras con sede en Cigales a la cuenta corriente del Ayuntamiento de Cigales

4.2. El arrendatario pagará la renta anual que corresponda antes de la finalización de cada año agrícola (30 de septiembre). La demora en el pago de la renta, siempre que exceda de dos meses, conllevará la obligación para el arrendatario de abonar, además, una penalización del 5% del precio por cada mes completo de demora, en concepto de indemnización y todo ello sin perjuicio del derecho de la Corporación a declarar rescindido el contrato y exigirle al responsable correspondiente.

5º.- CAPACIDAD.

5.1. Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales que tengan la condición profesional de la agricultura o ganadería o personas jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad para ello en los términos previstos en el artículo 43 de la Ley de Contratos del Sector Público, y artículos 9 y 10 del Reglamento General y no se encuentren incluidas en alguno de los supuestos de prohibición para contratar con las Administraciones Públicas recogidos en el artículo 49 de la citada Ley.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propias.

5.2. Se considerará profesional de la agricultura a aquellas personas a las que se atribuye tal condición en la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de arrendamientos rústicos. No se adjudicará el contrato a quien no tenga la condición legal de agricultor habitual cumpliendo los requisitos exigidos por la legislación vigente.

6º.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

6.1. Las proposiciones serán secretas y se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento en el plazo de ocho días naturales a contar desde el siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.



6.2. Las proposiciones serán dirigidas al Sr. Alcalde-Presidente y se titularán "Proposición para tomar parte en la subasta para el arrendamiento del aprovechamiento agrícola de fincas agrícolas propiedad del Ayuntamiento (Masa Común)" y se presentarán en un sobre en cuyo interior figurarán otro sobre: el A titulado "Referencias" y el sobre B titulado "Proposición económica arrendamiento fincas Masa Común del Ayuntamiento de Cigales"

También podrá presentarse la documentación en las oficinas de Correos en el plazo señalado anteriormente. En este caso, el empresario deberá JUSTIFICAR la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y ANUNCIAR, al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante Fax al nº 983 580250 o telegrama en el mismo día, indicando la licitación a la que concurre, así como el nombre o en su caso, razón social de la empresa. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, 5 días naturales siguientes a la finalización del plazo de presentación de proposiciones tal y como éste se indique en el anuncio de licitación sin haberse recibido la proposición por el Órgano de Contratación, ésta no será admitida en ningún caso.

6.3. Durante el plazo de presentación de proposiciones los interesados podrán examinar en las oficinas municipales los pliegos de cláusulas administrativas particulares así como el resto de documentación del expediente de contratación pudiendo solicitar cuantas aclaraciones consideren convenientes.

6.4. Cada licitador sólo podrá presentar una proposición. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por el suscritas.

7º.- GARANTÍA PROVISIONAL .

Dada la naturaleza del contrato, se dispensa la presentación de garantía provisional

8º.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

8.1. La presentación de proposiciones presupone la aceptación incondicionada por parte del licitador de las cláusulas de este pliego.



8.2. Los licitadores presentarán sus proposiciones económicas en el modelo que figura como anexo I a este pliego y se incluirán en el sobre B titulado "Proposición económica arrendamiento fincas Masa Común del Ayuntamiento de Cigales".

8.3. En el sobre A titulado "Referencias" se incluirá la siguiente documentación:

Una hoja independiente del resto de la documentación en la que se haga constar el contenido del sobre, enunciado numéricamente.

La que acredite la personalidad del licitador y la representación del firmante de la proposición.

Si el firmante de la proposición es persona natural, la acreditación de la personalidad se realizará mediante copia compulsada del Documento Nacional de Identidad.

En caso de que actuara en calidad de representante del licitador, el poder que acredite la posibilidad de firmar la proposición que presente deberá estar debidamente bastantado por el Secretario del Ayuntamiento, si es licenciado en derecho, o por cualquier letrado ejerciente en la población o en la capital de provincia.

Si el oferente es persona jurídica deberá aportar escritura de constitución de la Sociedad o de la modificación de sus estatutos, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuese exigible conforme a la legislación mercantil que le fuere aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, o de modificación de Estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

Si la persona natural o jurídica es extranjera, deberá acompañar una declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto puedan surgir del contrato con renuncia al fuero.

Declaración responsable (según modelo anexo II) otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado de no estar incurso en las prohibiciones para contratar que recogen en el art. 60 del TRLCSP. Esta declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

La capacidad, en su caso, de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea, y capacidad de las restantes empresas extranjeras, habrán de acreditarse de conformidad con lo previsto en los arts 9 y 10 del R.D. 1098/2001.



Escrito firmado por el que lo ha hecho en la proposición en el que conste nº de teléfono y fax y correo electrónico y la persona a la que se dirigirán las comunicaciones durante el proceso selectivo.

8.4. En el sobre o sobres B titulado “Proposición económica arrendamiento fincas Masa Común del Ayuntamiento de Cigales” se incluirá la siguiente documentación:

Oferta económica, según modelo anexo I, no teniéndose por correcta ni válida aquella proposición económica que contenga cifras comparativas o expresiones ambiguas, ni aquella que se presente con enmiendas o raspaduras que puedan inducir a duda racional sobre su contenido.

En caso de discrepancia entre la cantidad expresada en letra y en cifra, la cantidad que se tendrá en cuenta para la valoración será la que aparezca reflejada en letra.

9.- EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

9.1. Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones, se reunirá la Mesa de Contratación, compuesta por el Sr. Alcalde o concejal en quien delegue, que la preside, y los siguientes vocales:

Vocal concejal en representación del grupo político municipal del Partido Popular

Vocal concejal en representación del grupo político municipal del PSOE

Vocal concejal no adscrito

El Secretario-Interventor de la Corporación o funcionario en quien delegue, que actuará como Vocal y Secretario de la Mesa.

La Mesa calificará previamente la documentación presentada en tiempo y forma. A tal efecto se procederá a la apertura del sobre A titulado “Referencias”, certificándose por el Sr. Secretario la documentación que contiene.

Si la Mesa observare alguna deficiencia en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados y publicará esta circunstancia en el tablón de anuncios, concediéndoles un plazo no superior a tres días hábiles para que se subsane.

Este acto, se celebrará a las catorce horas del quinto día siguiente al de la finalización del plazo señalado para la presentación de ofertas.

9.2. La apertura del sobre B titulado “Proposición económica”, se hará por la Mesa en acto público y tendrá lugar a los diez días siguientes al de finalización del plazo de presentación de proposiciones, constituyéndose a estos efectos la Mesa de Contratación a las catorce horas.



El acto comenzará con la lectura por el Sr. Secretario del anuncio de licitación, dándose además conocimiento público del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores.

Seguidamente, el Presidente de la Mesa manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados invitando expresamente a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan.

Tras ello, el Presidente procederá a la apertura de los sobres que contienen las proposiciones económicas de los licitadores, dando lectura a las mismas, y propondrá al órgano de contratación que adjudique el contrato de cada lote al mejor postor, es decir, a la oferta que ajustándose al pliego de cláusulas administrativas particulares, represente mayor ventaja económica para el Ayuntamiento.

9.3 Si los días señalados para la apertura de los sobres fueran sábado, domingo o día inhábil en el municipio de Cigales, la reunión de la Mesa se aplazará al primer día hábil siguiente sin variación de la hora.

9.4. Si se presentasen dos o más proposiciones iguales que resultasen ser las más ventajosas se decidirá la adjudicación entre éstas mediante sorteo, que se hará por la Mesa de Contratación en el mismo acto público de apertura de las proposiciones.

10.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

10.1. El acuerdo de adjudicación de cada lote se dictará en el plazo máximo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de apertura en acto público de la proposición económica. De no dictarse el acuerdo de adjudicación en dicho plazo el licitador tendrá derecho a retirar su proposición. La adjudicación del contrato será notificada a todos los participantes en la licitación.

10.2. La adjudicación del contrato no se realizará por el órgano de contratación hasta tanto conste en el expediente la acreditación documental, en los términos previstos en los arts. 13 a 15 del R.D. 1098/2001, de que el licitador propuesto para ser adjudicatario está al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas contraídas con el Ayuntamiento.

A estos efectos, el órgano de contratación concederá un plazo de 10 días hábiles al empresario propuesto para la adjudicación del contrato para que aporte la documentación indicada en el párrafo anterior advirtiéndole que, de no hacerlo, quedará excluido del procedimiento licitatorio por



estar incurso en la causa de prohibición de contratar señalada en el apartado d) del art. 60 TRLCSP y se iniciará expediente de incautación de la garantía provisional por falta de seriedad de la oferta y de la proposición presentada.

10.3 La adjudicación se notificará a todos los licitadores participantes en la subasta.

11.- GARANTÍA DEFINITIVA.

El adjudicatario del contrato deberá constituir garantía definitiva por importe del 5% del importe de adjudicación de un año multiplicado por cinco, en el plazo 10 días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación de la adjudicación, no formalizándose el contrato en tanto no se preste la citada garantía.

12.- DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN.

El contrato se formalizará para cada uno de los lotes en documento administrativo dentro del plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, avisándose oportunamente al adjudicatario, dando fe del mismo el Secretario de la Corporación. No obstante, si el adjudicatario solicita su elevación a escritura pública los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el órgano de contratación podrá acordar la resolución del mismo con incautación de la garantía y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, siendo trámite necesario la audiencia. 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.

13°.- OBLIGACIONES Y GASTOS EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO.

El adjudicatario tiene la obligación de entregar las fincas objeto de la subasta en las mismas condiciones que las recibe, vigilando para que no se produzcan daños o usurpaciones, siendo responsable de cuantos perjuicios se causen en la misma por su negligencia, estando obligado a ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento, para que use sus derechos.



El adjudicatario queda obligado a pagar el importe de los anuncios con un importe máximo de 200,00 euros y cuantos otros gastos se ocasionen con motivo de la preparación y formalización del contrato, incluso honorarios de Notario autorizante y todo género de tributos estatales o locales.

14º.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

El presente contrato tiene carácter privado de acuerdo con el artículo 20 del TRLCSP y se registrará en cuanto a su preparación y adjudicación por esta norma, por la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, por el R. Decreto Legislativo 781/1986 y por el R.D. 1372/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aplicándose para no previsto en este pliego los principios de la contratación pública para la resolución de las dudas y lagunas que pudieran plantearse. En cuanto a sus efectos y extinción se registrará por las normas de derecho privado.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante, se consideran actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación, y en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Diligencia: El presente pliego de contratación ha sido aprobado por acuerdo del pleno nº 37/2014 en sesión extraordinaria celebrada el día 16 de julio de 2014.

En Cigales a 21 de julio de 2014.

El Secretario

Fdo.: José María Elvira Fernández





ANEXO I
MODELO DE PROPOSICIÓN

D. _____ con domicilio en C/
_____ nº ____ de _____, en plena posesión
de su capacidad jurídica y de obrar, actuando en su propio nombre y derecho (o con poder
bastante de _____, con N.I.F. nº _____, en cuyo
nombre y representación comparece), enterado de que por el Ayuntamiento de Cigales se va a
proceder al arrendamiento del aprovechamiento agrícola de fincas propiedad del Ayuntamiento de
Cigales (Masa Común) , de acuerdo con el pliego de cláusulas administrativas particulares que
conoce y acepta en su integridad, se compromete a abonar la cantidad de _____
euros/año (en número y en letra).

En _____, a _____ de _____ de 2.014.

Fdo.: _____



ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con D.N.I. _____, actuando en nombre y representación de la Empresa _____, según poder bastante vigente al día de la fecha, DECLARA, de forma responsable ante el órgano competente del Excmo. Ayuntamiento de Cigales :

PRIMERO: Que el que suscribe la presente declaración/ Que la Empresa _____, en cuyo nombre actúa y el/los Administrador/es de la misma, no están incurso/s en ninguna de las causas de prohibición de contratar de las previstas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

SEGUNDO: Que el que suscribe la presente declaración/ Que esta Empresa, se encuentra actualmente al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos definidos en los artículos 13 y 14 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y que no tiene deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Cigales, en los términos previstos en el artículo 13.1 e), del Real Decreto citado anteriormente.

TERCERO: Estas declaraciones se hacen sin perjuicio de la obligación de justificar documentalmente estas circunstancias en el supuesto de resultar propuesto para la adjudicación provisional del contrato, en el plazo señalado en los pliegos para que el órgano de contratación proceda a la adjudicación definitiva del mismo.

CUARTO: Se autoriza expresamente al Ayuntamiento de Cigales, para que si procede, se expida e incorpore al expediente la pertinente certificación acreditativa de la situación tributaria del que suscribe la presente declaración/de la Empresa _____ con el Ayuntamiento de Cigales.

Y para que así conste y surta efectos en el expediente de contratación al que se refiere la proposición presentada, se firma esta declaración responsable.

En _____ a _____ de _____ de 2.014

Fdo.: _____