



Ayuntamiento de Briviesca

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE LAS FINCAS RÚSTICAS MUNICIPALES CALIFICADAS COMO BIEN PATRIMONIAL

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de las fincas rústicas propiedad de este Ayuntamiento, calificadas como bien patrimonial en el Inventario Municipal y ubicadas en los polígonos 501, 502, 503, 504, 507, 509, 510, 511, 512, 514, 515, 516, 518, 519, 520 521, 524, así como la finca urbana 3420115VN7131N0001YK, para destinarlas al cultivo y cuya relación se adjunta como anexo a estos pliegos.

En dicha relación se establece el precio mínimo de licitación del arrendamiento de cada una de las fincas y que se expresa en euros/año.

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 del arrendamiento será el concurso público, 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.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta se atenderá al precio como único criterio de adjudicación.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil de contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: ayto.briviesca.es

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento y otros gastos

El importe del arrendamiento se establece en la cantidades mínimas que vienen establecidas en el anexo para cada una de las fincas, cantidades que podrán ser mejorado al alza por los licitadores.

El precio final por el que se adjudique el aprovechamiento de las fincas, se entiende libre de gastos, por lo que correrán a cargo del adjudicatario:

- Los de mejora de las fincas que puedan acometer.
- Los trabajos de desbroce y adecuación de las fincas para cultivo serán de su cuenta, así como cualquier otro que requiera la explotación agrícola.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación



Ayuntamiento de Briviesca

A la vista del precio de los arrendamientos, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente y 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, sería el Alcalde, pero al realizarse el contrato superando los 4 años, la competencia pasa a ser del Pleno.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

Dicho arrendamiento se concertará por cinco campañas agrícolas, comenzando la primera a la formalización del contrato - 2.017-2.018 y finalizando la temporada 2.021-2.022, de carácter improporrogable.

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 para ello.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar. Dadas las características del contrato no será necesaria la acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica.

No obstante, el Ayuntamiento será estricto con el plazo de 10 días hábiles que se ha establecido para proceder al pago de la fianza, pago de la primera anualidad y formalización del contrato administrativo; pasando al segundo mejor postor la finca si no se realiza todo lo expuesto anteriormente.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

La subasta se realizará mediante la modalidad de pujas a la llana, sistema tradicional que consiste en realizar la adjudicación abiertamente, de viva voz oyendo los postores las respectivas ofertas. Las pujas serán por al menos 3 euros de subida cada una.

Para tomar parte en la subasta será necesario ser mayor de edad y con capacidad legal suficiente.

1. EN NOMBRE PROPIO

En el día fijado para la subasta, los licitadores deberán acudir provistos de Documento Nacional de Identidad si se actúa en nombre propio.

2. EN NOMBRE DE OTRO O COMO PERSONA JURÍDICA

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.

Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su



Ayuntamiento de Briviesca

documento nacional de identidad.

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, que en este caso es el precio.

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.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

PRESIDENTE:

- D. Marcos Peña Varó, Alcalde-Presidente de la Corporación.

VOCALES:

- D. José M^a Ortiz Fernández, portavoz del grupo municipal del Partido Popular.
- D. Francisco Javier Hermosilla González, portavoz del grupo municipal de Ciudadanos.
- Dña. Laura Suárez Canga, Secretaria Municipal.
- D. José Ángel Sáez Urbina, Interventor Municipal.
- D. Roberto Carrasco Alonso, Administrativo-tesorero.

SECRETARIO:

- D. José Luis Ceniceros Herrera, Técnico de Administración General y Asesor Letrado.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Celebración de la subasta

La subasta tendrá lugar en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, a las 10:30 horas del próximo 26 de octubre de 2.017.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza

Los adjudicatarios deberán entregar en la Tesorería Municipal, al mismo tiempo en que se produzca el primer pago, y como condición para la formalización administrativa del contrato, una cantidad igual al 6 por 100 de la renta total, calculada sobre 5 años y que será devuelta al término del arriendo. Esta cantidad se deposita en concepto de fianza para responder del cumplimiento de las obligaciones que pudieran derivarse.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato y pago

Realizado el acto público, y subastadas las fincas, los licitadores que hayan ofrecido la mayor cantidad por cada finca, deberán presentar en la Tesorería Municipal en el plazo de 10 días hábiles la documentación necesaria para convertirse en adjudicatarios del arrendamiento de las fincas.



Ayuntamiento de Briviesca

Cómo ya se ha señalado deberán proceder al pago del 100% de la primera anualidad así como al pago del 6 por 100 de la renta total, calculada sobre 5 años y que será devuelta al término del arriendo en concepto de fianza. En ese momento se podrá realizar la adjudicación y formalización del contrato.

Si pasado ese plazo no se ha realizado el pago del arriendo o la constitución del aval, se propondrá el arrendamiento de la finca al postor que haya ofrecido la segunda cantidad más alta para esa finca.

En lo que respecta a las siguientes anualidades, se efectuará el pago dentro del mes de octubre de cada año correspondiente, de modo que la última anualidad será satisfecha en el mes de octubre del año 2.021.

La demora en el pago de la renta habilitará al Ayuntamiento a iniciar la vía de apremio, recaudación ejecutiva o cualquier actuación judicial procedente, siendo de cuenta de los deudores los gastos que tales procedimientos den lugar.

Asimismo, el Ayuntamiento de Briviesca se reserva el derecho de rescindir el contrato de arrendamiento por falta de pago de cualquier deuda, resarcándose de los gastos.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario

- El arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza, para el cultivo.
- 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.
- Abonar el precio anual dentro del mes de octubre de cada año correspondiente, de modo que la última anualidad será satisfecha en el mes de octubre de 2.016. (Salvo el primer ejercicio que deberá abonarse en los días diez hábiles siguientes a la fecha de subasta de las fincas).
- Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.
- No superar los límites de la explotación.
- Queda expresamente prohibido el subarriendo total o parcial de la fincas objeto de licitación, sin la debida autorización del Ayuntamiento.
- Todos los gastos de mejoras que se efectúen en las fincas adjudicadas deberán ser puestos en conocimiento del arrendador antes de ser realizadas, estando sujetas a la autorización previa del Ayuntamiento y siendo de cuenta del adjudicatario.
- El arrendamiento se realizará en precario. Si el Ayuntamiento, por necesidad o para la realización de alguna actividad administrativa, necesitase alguna de las fincas objeto de licitación, se podrá rescindir el contrato de arrendamiento en fecha anterior a su terminación, para lo cual bastará que el Ayuntamiento requiera fehacientemente al arrendatario con un plazo de antelación de tres meses, corriendo de cuenta del Ayuntamiento los perjuicios que ocasione el abandono anticipado.
- Asimismo, si por el servicio de Estructuras Agrarias se reclamara parte o



Ayuntamiento de Briviesca

el total de las fincas subastadas, el arrendatario se obliga a dejar libre y expédita la finca.

— No es objeto de arrendamiento el aprovechamiento de pastos ni los derechos de caza sobre referidos predios.

— En caso de fallecimiento de alguno de los arrendatarios, sus herederos quedarán subrogados en los derechos del fallecido, pudiendo optar éstos por la rescisión del contrato siempre que el fallecimiento se produzca antes del primero de octubre de cada año.

— El arrendatario podrá determinar el tipo de cultivo, estando prohibido aquel cuya duración exceda de cinco años, todo ello sin perjuicio de devolver la finca en el estado en que la recibió, sin derecho a indemnización alguna por las mejoras en su caso efectuadas.

— El adjudicatario, deberá respetar escrupulosamente, tanto los caminos como las cunetas, quedando facultado el Ayuntamiento para sancionarle en caso contrario.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Riesgo y ventura

El presente contrato se celebra a riesgo y ventura del adjudicatario, con arreglo a lo establecido en la legislación local.

Asimismo no habrá lugar a condonaciones, ni a reducciones de renta por disminución de cosecha o pérdida de ésta, ni alteración de precio o indemnización, cualquiera que fuere el ejercicio de la actividad.

Tampoco habrá lugar a reducción del precio de adjudicación por disminución en la superficie expresada en el pliego y la que resulte de otros registros y/o la real, pues la situación física de cada parcela deberá ser conocida por los licitadores en el momento de la adjudicación.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato conllevará la inmediata rescisión del mismo.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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 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



Ayuntamiento de Briviesca

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.

En Briviesca, a 22 de septiembre de 2017

EL ALCALDE-PRESIDENTE
(Firmado digitalmente)
Fdo. Marcos Peña Varó