



Expediente n.º: 6/2020
Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares
Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales
Fecha de iniciación: 21/01/2020

EXPOSICIÓN PÚBLICA PLIEGO ARRENDAMIENTO FINCAS RÚSTICAS.

PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRA EL CONCURSO DEL ARRENDAMIENTO DE LAS PARCELAS RUSTICAS MUNICIPALES DE FRESNO DE LA VEGA"

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.-

Constituye el objeto del contrato el **arrendamiento por este Ayuntamiento de las fincas rústicas de propiedad municipal**, calificadas como patrimoniales, sitas en el término municipal de FRESNO DE LA VEGA, que se relacionan en el anexo II del presente pliego.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de 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.

SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso, 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 adjudicación del contrato se realizará utilizando el criterio de la mejor oferta económica, valorando además ostenta la condición de vecino de Fresno de la Vega.

TERCERA. EL PERFIL DE CONTRATANTE

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de lo



utilización de otros medios de publicidad, **este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante** al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://fresnodelavega.sedelectronica.es/contractor-profile-list>

CUARTA. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación se fija en la cuantía de 250 euros/hectárea. Dicho precio de salida deberá ser mejorado al alza en la subasta.

En caso de quedar desierta alguna finca en el primer concurso, será nuevamente licitada con una rebaja en su precio de salida del 10%. Si quedara desierta en el segundo concurso, el precio de salida para el tercer concurso será libre.

El precio de adjudicación de cada parcela se entenderá por **UN AÑO**, y será abonado íntegramente durante el mes de **SEPTIEMBRE DE CADA AÑO**, con necesidad de requerimiento previo, mediante ingreso en la cuenta **ES48 2103 4262 6400 1220 4626** que el Ayuntamiento de Fresno de la Vega mantiene abierta en Unicaja. En caso de no satisfacerse la renta anual acordada en el plazo citado, el Ayuntamiento dictará las correspondientes providencias de apremio.

QUINTA.- DURACION DEL CONTRATO.-

La duración del contrato de arrendamiento se fija en CINCO AÑOS, contados a partir del 1 de enero del año 2020, por lo que finaliza el 31 de diciembre del 2024.

En caso de que el Ayuntamiento de Fresno de la Vega necesite cualquier finca de nuda propiedad municipal para usos o servicios generales podrá disponer de la misma a la finalización de cualquiera de las anualidades, previa notificación fehaciente al adjudicatario, con un plazo de UN MES anterior a la finalización del año en cuestión.

Estas resoluciones contractuales se realizarán practicándose una liquidación final de la renta, proporcional al tiempo que el predio fue aprovechado, y no teniendo el arrendatario derecho a ningún tipo de indemnización por los daños y perjuicios que se le puedan ocasionar por la aplicación de esta norma.

SEXTA.- PROPOSICIONES.-



Las proposiciones para tomar parte en el concurso **se presentarán dentro de un solo sobre**, con nombre, DNI y firma del interesado, que a su vez que contendrá **dos documentos**, uno administrativo y otro con la **proposición económica**, **firmados por el licitador en la solapa, en los que se hará constar la leyenda “Proposición para licitar de” , seguido de nombre, apellidos y DNI.** La denominación de los documentos es la siguiente:

- Documento <<A>>: Declaración responsable.
- Documento <>: Proposición Económica.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

- La documentación “A” es una declaración responsable, que se ajustará al modelo establecido en el ANEXO I del presente pliego, señalando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración y que se compromete, si fuera propuesto como adjudicatario, a acreditar la posesión y validez de los documentos exigidos para acreditar la aptitud para contratar. La no inclusión en el sobre de la declaración responsable proposición será motivo de rechazo de la proposición.
- La documentación “B” es la Oferta económica, indicando la renta anual por la parcela rústica que se licita, según **modelo anexo II.**

Los licitadores solo podrán realizar una única proposición, y dentro de ella licitar a todas o a varias parcelas. En el caso de que resultasen adjudicatarios de varias, solamente se le adjudicará las parcelas que figuren en el 1er y 2º lugar de preferencia. Estos es, cada licitador que tenga la intención de presentar ofertas por varias parcelas, deberá señalar en la columna “preferencia” de anexo II, un máximo de dos parcelas. En caso de llegar al segundo concurso, no habrá limitación de adjudicación.

Las proposiciones podrán presentarse en las Oficinas de Ayuntamiento de Fresno de la Vega (en horario de 10 a 14 horas, de lunes a viernes), dentro **del plazo de 10 DÍAS NATURALES, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.**

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



Cuando las proposiciones se envíen por correo, se 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 télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

SÉPTIMA .- CAPACIDAD.-

Podrán concurrir a la subasta las personas físicas y jurídicas que no se hallen incurso en causas de incompatibilidad y/o incapacidad para contratar con la Administración y/o con el Ayuntamiento de Fresno de la Vega, tampoco podrán concurrir los deudores a la Hacienda Municipal, por cualquier concepto, a la fecha de la subasta. Tampoco podrán participar aquellas personas que se encuentren jubiladas a la fecha de presentación de plicas.

La presentación de plicas para participar en la subasta supondrá el completo conocimiento del contenido del pliego de condiciones que rige la misma, así como su plena aceptación.

OCTAVA.- FORMA Y CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.-

La adjudicación del contrato se realizará teniendo en cuenta la **oferta económicamente más ventajosa, es decir, el canon más alto**. Así, se seguirá el siguiente procedimiento de puntuación:

- Mejora del canon hasta 50 puntos.

La propuesta económica más alta tendrá el 100% de la puntuación (50 puntos). El resto de propuestas se pondrán en relación con la más alta mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos totales} = \text{Oferta a valorar} / \text{Oferta más alta} \times 50$$

- Adicionalmente, **aquellos licitadores que ostenten la condición de vecinos de Fresno de la Vega contarán con 20 puntos extra.**

El adjudicatario del contrato será aquel cuya oferta haya conseguido la mejor puntuación. Cuando se produzca un empate en la



puntuación otorgada a dos o más ofertas, se utilizarán los criterios de desempate establecidos en el artículo 147.2 de la LCSP.

NOVENA.- ACTO DE LA SUBASTA.-

El acto de apertura se celebrará a las ONCE HORAS del VIERNES día 14 de FEBRERO de 2020, en el Salón de Actos de la Casa Consistorial de Fresno de la Vega, constituyéndose a tal efecto la Mesa de Contratación, que estará formada por D^a Eloína Aragón Ríos como presidenta, D. Alberto Morán Montiel y D^a Nieves Juliana Pérez García como vocales, así como el Sr. Secretario de la Corporación, que dará fe del acto.

DÉCIMA.- ADJUDICACION DEFINITIVA .-

Tras el acto de subasta, se procederá a levantar un acta del desarrollo del mismo, adjudicándose provisionalmente las parcelas, caso de que se haya licitado válidamente.

Transcurridos cinco días, sin haberse presentado alegaciones, contados a partir del día en que se celebró el acto de apertura de pliegos, se procederá a su adjudicación definitiva en la primera sesión que celebre el Pleno Municipal.

No podrá renunciarse a las fincas adjudicadas, salvo causa de fuerza mayor, debidamente justificada y apreciada por el órgano de contratación, (mesa de contratación). Las renunciaciones efectuadas sin causa objetiva implicará la penalización de una anualidad de renta y la imposibilidad de volver a licitar por las parcelas municipales.

Si las obligaciones del pliego de condiciones o del contrato fueran incumplidas por el adjudicatario, la Corporación está facultada para exigir su cumplimiento o declarar la resolución del contrato, con exigencia de responsabilidades civiles y penales, siendo de cuenta del adjudicatario todos los gastos que resulten de cualquier reclamación que efectúe el Ayuntamiento para el cumplimiento de las mismas.

UNDÉCIMA.- FORMALIZACION DEL CONTRATO.-

Será preceptiva la formalización escrita del contrato, que se efectuará mediante documento administrativo, reservándose al efecto, la Corporación la interpretación del mismo, siendo único documento probatorio a los efectos de la certificación de dichas parcelas para su inclusión en la P.A.C.

DUODÉCIMA.- CANON DE RIEGO.-

El canon de riego de cada finca rústica objeto de la presente subasta y cualquier otro pago cuyo hecho imponible sea la finca adjudicada, será



de cuenta del adjudicatario, pudiendo adoptar medidas el Ayuntamiento, en orden a asegurar la idoneidad y el cumplimiento de las obligaciones de pago de las mismas.

DECIMATERCERA.- LIMITES, DESLINDES Y MEDICIONES.-

Cualquier fijación de límites, deslindes, mediciones u otras operaciones que proceda realizar oficialmente en las fincas objeto de subasta, serán realizadas por la Corporación Municipal, o Técnicos designados por la Alcaldía, en presencia de los interesados, que correrán con todos los gastos que generen.-

DECIMOCUARTA.- MEJORAS, OBRAS, RESPONSABILIDAD Y DESTINO DE LAS FINCAS.-

Las mejoras y obras que se realicen en las fincas objeto de este arrendamiento deberán ser autorizadas por el Ayuntamiento de Fresno de la Vega, y serán de cuenta y a las solas expensas del adjudicatario, quedando a favor de la finca, sin derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento a la finalización de la relación contractual, ni menoscabo de la renta anual, salvo acuerdo municipal en otro sentido.

Los adjudicatarios son responsables de los cultivos y de los daños que se produzcan en el arbolado o servicios del predio adjudicado (se entienden por servicios de las fincas: las acequias de riego, los caminos colindantes, los registros y/o sifones, las cunetas, los banzos, etc..

Las fincas rústicas objeto de subasta podrán destinarse a los cultivos que los adjudicatarios estimen más convenientes para sus intereses particulares.

DECIMOQUINTA.- PRORROGAS DEL CONTRATO.-

Los adjudicatarios renuncian expresamente, con su sola participación en esta subasta, a todas las prórrogas que la Ley de Arrendamiento Rústicos o normativa concordante y aplicable pudiera concederles, así como a cualquier otro derecho que les pueda asistir sobre la finca a la finalización del plazo de arrendamiento. Y dejarán libres las fincas a disposición del Ayuntamiento de Fresno de la Vega, a la finalización de presente contrato, o de conformidad con el contenido de la cláusula TERCERA de este pliego.

DECIMOSEXTA.- PROHIBICION DE SUBARRIENDO.-



Queda terminantemente prohibido el subarriendo de las parcelas rústicas objeto de la presente subasta, revirtiendo nuevamente al Ayuntamiento, en caso de que el adjudicatario no las trabaje directamente.

DECIMOSÉPTIMA.- REGIMEN JURIDICO.-

El contrato que regula las presentes cláusulas tiene carácter privado y se regula por el presente pliego de cláusulas administrativas, y en lo no previsto en ellas regirán las normas de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de junio de 1986, y Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.-

En Fresno de la Vega a 31 de enero de 2020.

El Alcalde,

Fdo.: ANTONIO LOZANO ANDRÉS.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE



ANEXO I: DOCUMENTACIÓN <<A>> (DECLARACIÓN RESPONSABLE)

D/D^a _____, con DNI N^o _____, actuando en nombre propio, o en representación de la empresa _____, con CIF _____ y domicilio a efectos de notificaciones en Calle/Plaza _____ Población _____, CP _____, Provincia _____ Tfno _____, Fax _____ Correo electrónico _____

MANIFIESTA que, enterado del PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE FINCAS MUNICIPALES DEL AYTO DE FRESNO DE LA VEGA, toma parte en dicha licitación y

PRIMERO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario:

- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de 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.
- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y que el declarante o la empresa a la que representa no tiene deudas con el Ayuntamiento de Fresno de la Vega.
- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato.

SEGUNDO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,



Fdo.: _____

ANEXO II: DOCUMENTACIÓN "B" .OFERTA ECONÓMICA Y RELACION DE PARCELAS

POL .	PARC	SUPERF .	OFERTA ECONOMICA	PREFERENCIA
202	136	6,13 HAS .		
203	18	4,21 (2 Has .)		
205	41	0,70		
205	76	2,08		
206	25	2,81		
206	32	1,39		
207	69	5,06		
207	72	3,95		
3	137	1,51		
POL .	PARC	SUPERF .	OFERTA ECONOMICA	PREFERENCIA
203	9	0,49		
203	64	0,80		
203	108	1,29		
203	119	0,77 (0,3 Has)		
203	1120	3,89 (1,3 Has)		
203	122	1,32		
204	32	0,66		
204	43	0,42		
204	69	0,68		
204	73	0,67		
204	112	0,55		
204	116	0,69		
204	137	0,48		
205	10087	0,85		
205	99	0,70		
205	168	0,97		



205	151	0,42		
205	211	0,84		
206	14	1,19		
203	44	2		

