

PLIEGO DE CONDICIONES ARRENDAMIENTO FINCAS RÚSTICAS QUINTANAORTUÑO

I. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de las siguientes fincas rústicas municipales:

Polígono	Parcela	Superficie	Término	Calificación
501	12	2,2340 Ha	Los Casares	Patrimonial
501	20	0,7316 Ha	La Caseta	Patrimonial
501	21	0,68 Ha	La Caseta	Patrimonial
501	34	1,2480 Ha	La Vega	Patrimonial
501	44	0,2446 Ha	La Vega	Patrimonial
501	74	1,2080 Ha	La vega	Patrimonial
501	82	1,7560 Ha	Fresnedo	Patrimonial
501	91	2,8740 Ha	La Rotura	Patrimonial
501	105	0,5480 Ha	Las Quintanillas	Patrimonial
501	115	0,08 Ha	Las Quintanillas	Patrimonial
501	122	0,1640 Ha	Fresnedo	Patrimonial
502	135	0,5720 Ha	La Fuente Vieja	Patrimonial
502	143	0,6720 Ha	La Fuente Vieja	Patrimonial
502	146	1,0720 Ha	Los Arcellares	Patrimonial
502	157	0,4660 Ha	El Molino	Patrimonial
502	161	0,7960 Ha	El Molino	Patrimonial
502	169	1,0080 Ha	El Matorral	Patrimonial
502	172	0,8040 Ha	El Molino	Patrimonial
502	173	0,4360 Ha	El Pecho	Patrimonial
502	186	1,2540 Ha	Las Revillas	Patrimonial
502	212	1,9480 Ha	Las Palillas	Patrimonial
502	225	1,8840 Ha	Valdegato	Patrimonial
503	264	0,5460 Ha	La Quinta	Patrimonial
503	265	0,30 Ha	La Quinta	Patrimonial
503	272	0,2620 Ha	Los Cascajos	Patrimonial
502	280	0,6040 Ha	La Loma	Patrimonial
503	293	0,7025 Ha	Ave Marías	Patrimonial
503	304	0,5520 Ha	Ave Marías	Patrimonial
503	312	0,1280 Ha	Aves Marías	Patrimonial
503	317	0,1240 Ha	Aves Marías	Patrimonial
501	339	0,48 Ha	La Vega	Patrimonial
502	10179	1,5489 Ha	La Ladera	Patrimonial
503	10199	0,9438 Ha	Canalejo	Patrimonial
503	10249	0,5084 Ha	Sobrecarga	Patrimonial
502	20199	1,0089 Ha	Canalejo	Patrimonial
503	20249	0,3462 Ha	Sobrecarga	Patrimonial
502	30179	1,4798 Ha	La Ladera	Patrimonial
502	30199	0,3487 Ha	Canalejo	Patrimonial
503	30249	0,1810 Ha	Sobrecarga	Patrimonial
503	60249	0,50 Ha	Sobrecarga	Patrimonial
502	40199	0,3386 Ha	Canalejo	Patrimonial
502	50199	1,0240 Ha	Canalejo	Patrimonial

Dicha relación de fincas se distribuyen, a efectos de su adjudicación en los siguientes

lotes:

Lote 1) 5,9006 Ha.

Polígono	Parcela	Superficie	Término	Calificación
501	12	2,2340 Ha	Los Casares	Patrimonial
502	146	1,0720 Ha	Los Arcellares	Patrimonial
502	161	0,7960 Ha	El Molino	Patrimonial
502	173	0,4360 Ha	El Pecho	Patrimonial
502	40199	0,3386 Ha	Canalejo	Patrimonial
502	50199	1,0240 Ha	Canalejo	Patrimonial

Lote 2) 5,2196 Ha

Polígono	Parcela	Superficie	Término	Calificación
501	91	2,8740 Ha	La Rotura	Patrimonial
501	105	0,5480 Ha	Las Quintanillas	Patrimonial
503	272	0,2620 Ha	Los Cascajos	Patrimonial
503	10249	0,50,84 Ha	Sobrecarga	Patrimonial
503	20249	0,3462 Ha	Sobrecarga	Patrimonial
503	30249	0,1810 Ha	Sobrecarga	Patrimonial
503	60249	0,50 Ha	Sobrecarga	Patrimonial

Lote 3) 6,1535 Ha

Polígono	Parcela	Superficie	Término	Calificación
501	34	1,2480 Ha	La Vega	Patrimonial
501	44	0,2446 Ha	La Vega	Patrimonial
501	115	0,08 Ha	Las Quintanillas	Patrimonial
502	212	1,9480 Ha	Las Palillas	Patrimonial
503	280	0,6040 Ha	La Loma	Patrimonial
501	339	0,48 Ha	La Vega	Patrimonial
502	10179	1,5489 Ha	La Ladera	Patrimonial

Lote 4) 5,8016 Ha

Polígono	Parcela	Superficie	Término	Calificación
501	82	1,7560 Ha	Fresnedo	Patrimonial
501	122	0,1640 Ha	Fresnedo	Patrimonial
502	157	0,4660 Ha	El Molino	Patrimonial
502	172	0,8040 Ha	El Molino	Patrimonial
502	186	1,2540 Ha	Las Revillas	Patrimonial
502	20199	1,0089 Ha	Canalejo	Patrimonial
502	30199	0,3487 Ha	Canalejo	Patrimonial

Lote 5) 5,4534 Ha.

Polígono	Parcela	Superficie	Término	Calificación
501	20	0,7316 Ha	La Caseta	Patrimonial
501	21	0,68 Ha	La Caseta	Patrimonial
502	135	0,5720 Ha	Fuente Vieja	Patrimonial
502	143	0,6720 Ha	Fuente Vieja	Patrimonial
502	169	1,0080 Ha	El Matorral	Patrimonial

503	264	0,5460 Ha	La Quinta	Patrimonial
503	265	0,30 Ha	La Quinta	Patrimonial
502	10199	0,9438 Ha	Canalejo	Patrimonial

Lote 6) 6,0783 Ha.

Polígono	Parcela	Superficie	Término	Calificación
501	74	1,2080 Ha	La Vega	Patrimonial
502	225	1,8840 Ha	Valdegato	Patrimonial
503	293	0,7025 Ha	Ave Marías	Patrimonial
503	304	0,5520 Ha	Ave Marías	Patrimonial
503	312	0,1280 Ha	Aves Marías	Patrimonial
503	317	0,1240 Ha	Aves Marías	Patrimonial
502	30179	1,4798 Ha	La Ladera	Patrimonial

El presupuesto técnico de valoración conjunta de las fincas asciende a 133.363,00 Euros.

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.

El arrendamiento del que se trata se concertará por el plazo de cinco campañas agrícolas, que comenzarán en la de 2020/2021, cualquiera que sea la fecha de formalización del respectivo contrato, finalizando con el fin de campaña del año 2024/2025 (30 de septiembre de 2025). El plazo concluirá sin la necesidad de aviso o requerimiento previo, quedando las fincas libres y en perfectas condiciones a total disposición del Ayuntamiento a la fecha de finalización del contrato, con renuncia absoluta por parte de los arrendatarios a todo derecho de prórroga.

TIPO DE LICITACIÓN

El tipo de licitación será al alza sobre el precio de la renta anual que se fija para cada lote.

II. 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 deberá atenderse a varios criterios de adjudicación.

III. Anuncios en Boletín Oficial

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios oportunos de licitación en el Boletín oficial de la provincia y, en caso de que se considere necesario en el Perfil del contratante. (El

arrendamiento es un contrato excluido de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por lo que no es obligatoria la publicación de los trámites del procedimiento en el Perfil.)

IV. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en las siguientes cantidades, que podrán ser mejoradas al alza por los licitadores:

- Lote 1): 1.475,15 euros anuales.
- Lote 2): 1.304,90 euros anuales.
- Lote 3): 1.538,38 euros anuales.
- Lote 4): 1.450,40 euros anuales.
- Lote 5): 1.363,35 euros anuales.
- Lote 6): 1.519,58 euros anuales.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

V. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, será el Alcalde.

VI. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 5 años, de carácter improrrogable.

VII. 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.

VIII. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y no se encuentren incurso en causa de prohibición para contratar.

1. La **capacidad de obrar** de los licitadores 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.

2. Se deberá acompañar una **declaración de no encontrarse incursos en algunas de las prohibiciones de contratar** previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

IX. Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Quintanaortuño, C/ Santo Domingo, 2, en horario de atención al público (lunes y miércoles), dentro del plazo de 5 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.

Cuando las ofertas 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 en el mismo día, no admitiéndose, en ningún caso, las proposiciones que se reciban con posterioridad al acto de apertura del sobre "A".

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta por lote. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador 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 "Oferta para licitar a la contratación de fincas rústicas propiedad del Ayuntamiento de Quintanaortuño". La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, 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.

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.

— 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 sobre prohibición de contratar.

SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

— **Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, (o en representación de _____, con CIF n.º _____), enterado del expediente para el arrendamiento de fincas rústicas propiedad del Ayuntamiento de Quintanaortuño, para destinarlas a su puesta en cultivo y explotación agraria, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de Burgos*, n.º _____, de fecha _____, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base

al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo las siguientes cantidades por los lotes que se señalan:

Lote 1) ----- cantidad anual: _____ euros
Lote 2) ----- cantidad anual: _____ euros
Lote 3) ----- cantidad anual: _____ euros
Lote 4) ----- cantidad anual: _____ euros
Lote 5) ----- cantidad anual: _____ euros
Lote 6) ----- cantidad anual: _____ euros

En _____, a _____ de _____ de 2015.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

X. 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, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos y vinculados al objeto del contrato para valorar la oferta son:

- Importe anual ofrecido: -----Hasta un máximo de 1 punto.
 - o Del 10 al 50% del precio tipo ----- 0,5 puntos.
 - o Del 51% al 100% o más del precio tipo ----- 1 punto.
- Mejoras en el bien que se va a arrendar: ----- 1 punto.
- Compromiso carácter social prestación servicios: ----- 2 puntos.

XI. 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 el que lo sea de la Corporación.

Formarán parte de ella, **al menos dos vocales.**

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- La Alcaldesa, que actuará como Presidente de la Mesa.
- Dos concejales, que actuarán como vocales.
- Actuará de Secretario de la Mesa el Secretario del Ayuntamiento.

XII. Apertura de Ofertas

La apertura de las ofertas deberá efectuarse en el plazo máximo de cinco días, contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas

La Mesa de Contratación 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 de tres días 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 y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas ofertas, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego.

XIII. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

XIV. Fianza

Como garantía definitiva exigible se fija en el 5% del precio de la adjudicación del arriendo, pudiéndose constituir en cualquiera de las formas señaladas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

XV. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los veinte días hábiles siguientes al de la apertura de proposiciones.

El adjudicatario deberá haber constituido la garantía definitiva con carácter previo a la formalización del contrato.

XVI. 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.

El contrato se entenderá celebrado a riesgo y ventura del arrendatario.

XVII. Forma y plazos para el pago de la renta

El importe de la renta de la primera campaña agrícola se ingresará en el plazo de quince días siguientes a la adjudicación del contrato. Para el resto de campañas agrícolas el pago de la renta deberá efectuarse en el plazo establecido en la correspondiente liquidación anual, antes, en todo caso, del 30 de septiembre de cada campaña.

XVIII. Derechos y deberes

El arrendatario destinará las fincas al cultivo que le es propio según su calificación y naturaleza, conforme a los buenos principios de la agricultura y la normativa correspondiente, según los usos y costumbres de la localidad.

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

El arrendatario será responsable del exacto cumplimiento a su cargo, sin repercusión posible sobre el Ayuntamiento, de todo lo dispuesto en materia fiscal, laboral y de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo respecto de la explotación de las fincas, quedando exonerada la Corporación Municipal de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse en tal sentido.

En el supuesto que el Ayuntamiento de Quintanaortuño se viera en la obligación de enajenar por cualquier circunstancia las fincas objeto de arriendo, o necesitara

disponer o hacer uso de las mismas, se hace reserva expresa del derecho a rescindir el contrato respectivo, quedando las fincas libres y a su disposición al final de la correspondiente campaña agrícola, sin más derechos por parte del arrendatario de la devolución de la fianza definitiva prestada para el contrato.

Si por necesidad de realizar obras públicas municipales hubiera de ocuparse cualquiera de las fincas objeto de arriendo, el arrendatario tendrá derecho a la rebaja proporcional de la renta de la correspondiente campaña agrícola en relación con el porcentaje de superficie ocupada.

XIX. 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 la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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. 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 Quintana Roo, a 21 de septiembre de 2020.

La Alcaldesa,

Fdo. M.^a Purificación Rueda Martínez.

