



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE VILLAMIEL DE LA SIERRA

##### *Pliego de condiciones del arrendamiento del coto de caza*

Contrato de arrendamiento: Coto de caza de Villamiel de la Sierra (Burgos).

Forma de adjudicación: Subasta.

Pliego de cláusulas económico-administrativas particulares que, como ley fundamental del contrato, regirá en la subasta tramitada para adjudicar el arrendamiento del coto de caza BU-10.022 de Villamiel de la Sierra, consistente en el aprovechamiento cinegético de la caza situada en las fincas rústicas de la jurisdicción de la Entidad Local propiedad del Ayuntamiento de Villamiel de la Sierra y de predios rústicos con una superficie conjunta de 1.707 hectáreas.

*I. – Objeto del contrato y calificación.* – La adjudicación que al efecto se lleve a cabo tendrá por objeto la contratación, mediante subasta, del arrendamiento de los aprovechamientos de la caza existentes en el coto privado de caza BU-10.022, con una extensión de 1.707 hectáreas, constituidos con los terrenos propiedad del Ayuntamiento de Villamiel de la Sierra y predios rústicos de la propiedad privada que previamente cedieron a favor del Ayuntamiento tal aprovechamiento como titulares, que llevan consigo el uso y disfrute de los aprovechamientos de la caza, que menciona el artículo 21 de la Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León.

El contrato 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 el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

*II. – Procedimiento de selección y adjudicación.* – La forma de adjudicación del aprovechamiento cinegético será la subasta, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser el del mejor precio.

*III. – Base o tipo de licitación.* – El tipo de licitación al alza se fija en treinta y cinco mil euros (35.000,00 euros), más el I.V.A. aplicable conforme al tipo vigente en cada momento, salvo que el adjudicatario acredite estar exento de dicho impuesto mediante certificación expedida a tal fin por la Delegación del Ministerio de Economía y Hacienda de Burgos. El precio del aprovechamiento se incrementará anualmente y de forma acumulativa en el I.P.C. general de ese año.

*IV. – Duración del contrato.* – Fija la vigencia de este contrato en tres años, prorrogables por otro periodo de tres años, con coincidencia de la temporada de caza, empezando con la 2014-2015 y finalizando con la temporada de caza 2016-2017 (desde el 1 de abril de 2014 hasta el 31 de marzo de 2017).



El ejercicio de la prórroga se deberá notificar a este Ayuntamiento con al menos tres meses de antelación a la finalización del plazo inicialmente previsto, debiendo aceptar o rechazar motivadamente la misma el Ayuntamiento en el plazo de dos meses a partir de la recepción de la solicitud.

V. – *Forma de pago.* – El pago habrá de hacerlo el adjudicatario en cualquiera de las cuentas que este Ayuntamiento tiene abiertas en Entidades financieras, para las cuales se pondrán en contacto con este Ayuntamiento.

El pago de las anualidades se efectuará por adelantado. La primera se realizará a la firma del contrato y el resto antes del 5 de abril de los ejercicios 2015 y 2016 o sucesivos años prorrogados.

El incumplimiento de la obligación de pago de la renta anual dentro de los plazos establecidos causará al arrendatario las penalidades siguientes:

a) En el caso de la primera anualidad: La pérdida de sus derechos a la adjudicación del contrato, así como a la fianza que tuviere constituida.

b) En el caso de las anualidades restantes:

b.1. Recargo del 5% sobre el importe de la renta anual correspondiente, por retraso de un mes en el pago de la misma.

b.2. Recargo del 10% sobre el importe de la renta anual correspondiente, no acumulable a la penalización fijada en el apartado b. que precede, por retraso de dos meses en el pago de la misma.

b.3. Rescisión automática de contrato de arrendamiento, sin que sea preciso que ésta sea declarada por los Tribunales de Justicia, con pérdida de la fianza definitiva y sin derecho a indemnización alguna a favor del arrendatario, si éste se retrasare por tres o más meses en el pago de la renta anual correspondiente.

VI. – *Órgano de contratación.* – A la vista del importe del contrato que asciende a 35.000,00 euros, 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, puesto que su valor supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto.

VII. – *Acreditación de la aptitud para contratar.* – Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

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.



*VIII. – Fianzas. –*

Garantía provisional. – La garantía provisional será de setecientos euros (700,00 euros), equivalente al 2% del tipo de licitación, y se podrá constituir en cualquiera de las formas previstas en el artículo 36 de la LCAP.

Garantía definitiva. – Notificada la adjudicación del contrato, el adjudicatario estará obligado a constituir, en el plazo de quince (15) días naturales, una fianza definitiva del 10% (diez por ciento) del importe de adjudicación excluidos impuestos. La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 96 del TRLCAP. De no cumplir este requisito por causas imputables al mismo, se declarará resuelto el contrato.

*IX. – Presentación de proposiciones: Lugar y plazo de presentación, formalidades y documentación. –*

9.1. Lugar y plazo de presentación. – Las proposiciones, ajustadas al modelo que al final se inserta, se presentarán en el Registro de este Ayuntamiento (Secretaría General) en mano, avisando con anterioridad, durante los quince días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos o enviadas por correo dentro de dicho plazo. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el interesado 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. 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 terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

9.2. Formalidades. – Los licitadores presentarán dos sobres cerrados y firmados por el mismo o persona que lo represente, en los que se indicarán además del nombre del licitador, el título de la subasta, y contendrán: El primero (A) la documentación exigida para tomar parte en la subasta, el segundo (B) la proposición económica ajustada al modelo que se incluye en este pliego.

9.2.1. Documentación administrativa. Sobre A.

En dicho sobre deberán incluirse obligatoriamente los siguientes documentos:

1) Documento o documentos que acrediten la personalidad del licitador y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes:

1.1) En el supuesto de concurrir un empresario individual acompañará el Documento Nacional de Identidad y, en su caso, la escritura de apoderamiento debidamente legalizada, o sus fotocopias debidamente autenticadas, o escritura de constitución de la Sociedad, cuando el licitador fuera persona jurídica.

1.2) Poder bastantado al efecto a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es



necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

2) Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 60 del TRLCAP, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. La prueba de esta circunstancia podrá hacerse por cualquiera de los medios señalados en el artículo 96 del TRLCAP.

En caso de uniones temporales de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o por varias de las empresas participantes en la unión, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida en estos pliegos.

Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente.

#### 9.2.2. Proposición económica. Sobre B.

La proposición expresará el valor ofertado, excluido el importe del impuesto sobre el valor añadido que corresponda.

Se presentará redactada conforme al modelo que se inserta a continuación:

«Don ..... con DNI n.º ..... natural de ..... provincia de ..... mayor de edad y con domicilio en ..... calle ..... teléfono ..... actuando en nombre (propio o de la empresa a que represente), manifiesta que, enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de ....., de fecha ..... conforme con todos los requisitos y condiciones que se exigen para adjudicar mediante subasta, el contrato de ..... y del pliego de cláusulas administrativas, que ha de regir dicha subasta y en la representación que ostenta se compromete a asumir el cumplimiento del citado contrato por el precio alzado de ..... euros, excluidos impuestos. Lugar, fecha y firma del proponente».

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición, cualquiera que sea el número de dependencias donde ésta pueda ser presentada. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las presentadas por él.

X. – *Mesa de contratación.* – La Mesa de contratación estará constituida del modo siguiente:

- Presidente, que lo será el del Ayuntamiento de Villamiel de la Sierra o Concejal en quien delegue.
- 1 vocal, que será uno de los Concejales.
- El Secretario-Interventor-Delegado.



*XI. – Calificación de la documentación general.* – Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A, en sesión no pública.

Se opta por la sesión no pública por tratarse de una reunión de trabajo y estudio de la documentación y por publicarse su resultado en el acto público de apertura de proposiciones.

Si la Mesa de contratación observara defectos formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador los subsane.

Si la documentación contuviese defectos substanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

*XII. – Apertura de proposiciones.* – La Mesa de contratación, en acto público, celebrado el primer sábado posterior a la apertura del sobre de documentación, a las 11:00 horas, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres A, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que se recogerán en el Acta.

A continuación el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres B y procederá y dará lectura de las proposiciones económicas formuladas por ellos, acordando la Mesa de contratación la propuesta de adjudicación del arrendamiento al postor que oferte el precio más alto.

La propuesta de adjudicación hecha por la Mesa de contratación no creará derecho alguno a favor del adjudicatario provisional frente a la Administración.

*XIII. – Derecho de tanteo a favor de los arrendatarios preexistentes.* – Conforme a lo establecido en el artículo 22.3 de la Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León y art. 27 del Decreto 83/1998, de 30 de abril, por el que se desarrolla reglamentariamente el Título IV «De los Terrenos» de la Ley 4/1996, de 12 de julio, la Mesa de contratación, efectuada la adjudicación provisional, procederá a realizar el derecho de tanteo, para lo cual se comunicará de forma fehaciente las ofertas recibidas al anterior arrendatario del Coto de Caza de Villamiel de la Sierra, indicando al menos precio, condiciones del arrendamiento y nombre del postor, para que dentro de los veinte días naturales siguientes al del aviso, puedan hacer uso del derecho que les asiste, para que se subroguen en el contrato de arrendamiento en las mismas condiciones y precio sustituyendo al adjudicatario provisional en todos sus derechos y acciones; si no lo ejercitan perderán todos sus derechos.

*XIV. – Adjudicación definitiva.* – Expirado el plazo señalado en la cláusula anterior, el Ayuntamiento de Villamiel de la Sierra resolverá sobre la validez o nulidad del acto licitatorio, y si la licitación se declarase válida, hará la adjudicación definitiva a favor del autor de la proposición más ventajosa o al arrendatario preexistente en caso de hacer efectivo el derecho de tanteo y retracto, acordando la devolución de las garantías provisionales a todos los licitadores, con excepción del adjudicatario.



La adjudicación definitiva será motivada acomodándose a la propuesta y una vez acordada será notificada a los participantes en la licitación.

Al efectuar la notificación al adjudicatario del contrato, se le requerirá para que constituya la garantía definitiva en la cuantía y forma indicadas en la cláusula VIII.

*XV. – Formalización del contrato.* – El Ayuntamiento de Villamiel de la Sierra y el arrendatario deberán formalizar el contrato de adjudicación del arrendamiento del Coto de Caza en documento administrativo, dentro de los treinta días siguientes al de la notificación de la adjudicación, constituyendo título suficiente para acceder a cualquier Registro. No obstante lo anterior, dicho contrato administrativo podrá elevarse a Escritura Pública a petición del arrendatario y a su costa.

El contratista, además del contrato, deberá firmar el pliego de cláusulas económico-administrativas particulares, si no estuviera incorporado al mismo.

El incumplimiento de este requisito y de los que reglamentariamente fije la Sección de Montes, Caza, Pesca y Conservación de la Naturaleza de la Junta de Castilla y León en Burgos por parte del adjudicatario dará lugar a la anulación de la adjudicación y a la pérdida de la fianza y cantidades entregadas por aquel, sin perjuicio de las demás responsabilidades a que hubiere lugar, ya que el contrato se entenderá, en todo caso, aceptado a riesgo y ventura del contratista.

*XVI. – Derecho de retracto a favor de los arrendatarios preexistentes.* – Conforme a lo establecido en el artículo 22.3) de la Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León y artículo 27 del Decreto 83/1998, de 30 de abril, el arrendatario anterior tendrá derecho de retracto en el plazo máximo de nueve días naturales desde la celebración del contrato y si éste no se conociera se contará dicho término desde la notificación del negocio jurídico al Servicio Territorial de la Junta de Castilla y León en Burgos. En el caso de que ofrecido debidamente no se ejercite el derecho de tanteo en plazo no podrá ejercitarse el derecho de retracto, siempre que se mantengan las condiciones que le fueron comunicadas.

*XVII. – Gastos a cargo del adjudicatario.* –

a) Los anuncios que genere la subasta y los preparatorios y de formalización del contrato.

b) Los tributos estatales, municipales y regionales que deriven del contrato.

c) Asumir el pago del IVA.

d) Los de formalización pública del contrato de adjudicación.

*XVIII. – Obligaciones del adjudicatario.* – El adjudicatario estará obligado a:

1) Abonar por anticipado la primera campaña de caza dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que reciba la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva, y a presentar en la Secretaría, dentro de la referida fecha, el documento que acredite haberla pagado.

2) Suscribir el correspondiente contrato, para lo cual comparecerá en la Secretaría del Ayuntamiento en el día y hora que se le señale en la correspondiente notificación.



3) Efectuar el pago de la adjudicación dentro del plazo y en la forma que se señala en la cláusula V de este pliego.

4) Durante la vigencia del contrato, el arrendatario ha de satisfacer el importe de los impuestos y derechos de matrícula, así como todos aquellos otros impuestos, IVA, etc., que puedan existir y que estén relacionados con este Coto, teniendo la obligación de ingresarlo al Organismo Público que corresponda, siendo igualmente por su cuenta los gastos que origine el entretenimiento del entablillado y mantenimiento de la señalización que delimite el Coto durante la vigencia de este arrendamiento, a lo que se obligarán conforme se dispone en el artículo 53 del Decreto 83/1998, de 30 de abril.

5) Son de obligado cumplimiento todas las normas internas de funcionamiento del Coto, la Legislación Autonómica y la Estatal.

6) Los cazadores son responsables de todas sus acciones y actividades desarrolladas en el Coto, y deberán garantizar la seguridad en el uso de armas, particularmente cuando éstas puedan afectar a las personas, los bienes, la fauna y sus hábitats.

7) Los vehículos de los cazadores solo podrán circular en los caminos autorizados y aparcar en las zonas destinadas a este fin.

8) Deberá presentar una lista con todos los cazadores autorizados.

9) Los cazadores están obligados a controlar las capturas de fauna realizadas, rellenar fichas y entregar las muestras biológicas solicitadas.

10) El ejercicio de la caza no podrá interferir las actividades agrícolas, ganaderas y forestales en el Coto, así como la prohibición de cazar en predios con las cosechas no levantadas.

11) Al arrendatario se le obliga a sostener el servicio de guardería, el cual será compartido con la vigilancia y guarda del campo.

12) Se prohíbe al adjudicatario cualquier otro aprovechamiento distinto del de la caza, tales como tiro al plato, recorridos de caza, suelta de aves para su inmediata captura, etc., sin que por ello pueda impedir el normal aprovechamiento agrícola y ganadero.

13) El adjudicatario, conforme determina el art 12 de la Ley de Caza de Castilla y León, será el único responsable de los daños que se originen por la caza procedente del Coto.

14) El arrendatario responde de las infracciones previstas en la precitada ordenación de caza, de las responsabilidades penales y de las civiles y económicas por daños causados en el ejercicio de la caza.

15) La ordenación y la planificación de la caza del Coto de Caza BU-10.022 viene recogida en el Plan Cinegético, que será de estricto cumplimiento, siendo el arrendatario responsable del cumplimiento del Plan Cinegético.

16) No podrá realizar obras de carácter auxiliar o instalaciones de medios complementarios para la ejecución del presente aprovechamiento sin la oportuna autorización del Ayuntamiento de Villamiel de la Sierra.



17) Si durante la vigencia del contrato de arrendamiento de caza es necesario realizar o modificar un Plan Cinegético, el arrendatario está obligado a la confección de dicho Plan a su costa por técnico competente. Deberá someterlo a la conformidad del Ayuntamiento y posteriormente a la aprobación del órgano autonómico competente.

18) En ningún caso podrá el arrendatario usar ni ceder el Coto de Caza para la explotación cinegética cediendo su uso a particulares a cambio de precio alguno ni de forma gratuita, así como no podrá soltar en el mismo caza de granja.

19) El adjudicatario viene obligado al cumplimiento de los pliegos de condiciones técnico-facultativas de aprovechamiento de caza en los montes de utilidad pública «Dehesa Boyal n.º 155» y «La Umbría n.º 156», dictados por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Burgos.

*XIX – Ejercicio de la caza.* – El arrendatario vendrá obligado a comunicar al Ayuntamiento, ganaderos del municipio y municipios colindantes, con el plazo de cinco días de antelación, el ejercicio de la caza.

*XX. – Régimen jurídico.* – Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará por lo establecido en este pliego, y para lo no establecido en él será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1375/1986, 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.

En cuantos a sus efectos y extinción se registrará 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 en 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 con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

*XXI. – Cláusulas complementarias.* –

Riesgo y ventura. – El contrato se entenderá aceptado a riesgo y ventura para el adjudicatario.

En Villamiel de la Sierra, a 21 de diciembre de 2013.

El Alcalde,  
José Manuel Cuesta Echevarría