



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE LA CUEVA DE ROA

*Pliego de cláusulas administrativas particulares que han de regir en la subasta para el arrendamiento del aprovechamiento agrícola de fincas rústicas del Ayuntamiento de La Cueva de Roa*

1.º – Objeto y forma de adjudicación del contrato.

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento mediante subasta del aprovechamiento de cultivos de los siguientes lotes de fincas, que son propiedad de este Ayuntamiento, calificadas como bienes patrimoniales.

1.1. – Fincas:

<i>Polígono</i>	<i>Parcela</i>	<i>Superficie ha</i>
1	65	2,89
1	72	10,09
4	129	1,26
4	169	1,54
7	286	3,45

1.2. – La tramitación del expediente de contratación será ordinaria. 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 art. 112 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 1372/1986, de 13 de junio.

1.4. – Los contratos que se suscriban se entenderán a riesgo y ventura y el adjudicatario no podrá solicitar indemnización alguna ni rebaja de las rentas por las malas cosechas, incendios, pedrisco, corrimientos de tierras y otras circunstancias y efectos medioambientales y no medioambientales. Las mejoras de las fincas serán por cuenta del arrendatario.

2.º – Tipo de licitación.

2.1. – Se señala como precio de licitación al alza el siguiente para cada lote:

Fincas:

<i>Polígono</i>	<i>Parcela</i>	<i>Superficie ha</i>	<i>Valor €</i>
1	65	2,89	462 más gastos anuales
1	72	10,09	1.600 " " "



<i>Polígono</i>	<i>Parcela</i>	<i>Superficie ha</i>	<i>Valor €</i>
4	129	1,26	165 más gastos anuales
4	169	1,54	175 " " "
7	286	3,45	350 " " "

3.º – *Duración de los contratos.*

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 La Cueva de Roa, 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.

3.3. – Si vigente el contrato surgieran incidencias que determinen la necesidad de ampliar los plazos establecidos, la pertinente modificación deberá ser resuelta de modo expreso por el órgano de contratación.

4.º – *Pago.*

4.1. – El arrendatario pagará la renta anual que corresponda más los gastos de las fincas que provengan de la Confederación Hidrográfica del Duero y de la Comunidad de Regantes del Riaza. Cada adjudicatario abonará anualmente todos los gastos de cada parcela cuando la Comunidad de Regantes los ponga al cobro y la renta de cada parcela antes del día 30 de septiembre de cada año.

La demora en el pago de la renta, siempre que exceda de un mes, 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 la responsabilidad correspondiente.

A la firma del contrato el arrendatario facilitará un número de cuenta donde se pasará dicho cobro.

5.º – *Capacidad.*

5.1. – Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales que tengan la condición de profesionales 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.

5.3. – Tendrán preferencia en la adjudicación de las parcelas las personas empadronadas, siempre que su oferta sea igual a la del no empadronado, pero no inferior.

6.º – *Presentación de proposiciones.*

6.1. – Las proposiciones serán secretas y se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento en el plazo de quince 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» y se presentarán en un sobre en cuyo interior figurarán dos sobres: El A titulado «Referencias» y el sobre o sobres B con la proposición económica de cada lote. 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 n.º 947 541 200 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.

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 él suscritas.

7.º – *Garantía provisional.*

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

8.º – *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 a este pliego y se incluirán en el sobre B titulado «Proposición económica».

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 de no estar incurso en las prohibiciones para contratar que se recogen en el art. 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. Esta declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

8.4. – En el sobre o sobres B titulado «Proposición económica» se incluirá la siguiente documentación:

Oferta económica, 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.º – 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 todos los miembros del Ayuntamiento Pleno presidida por su Alcalde, actuando como Secretario de la mesa el que lo es de la Corporación.

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 19 horas del quinto día siguiente al de la finalización del plazo señalado para la presentación de ofertas, siempre que sea martes o jueves.



9.2. – La apertura del sobre B titulado «Proposición económica» se hará por la Mesa en acto público y tendrá lugar a los cinco días siguientes al de finalización del plazo de presentación de proposiciones, constituyéndose a estos efectos la Mesa de Contratación a las 19 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 por cada lote.

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 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.º – Adjudicación del contrato.*

10.1. – El acuerdo de adjudicación de cada lote se dictará en el plazo máximo de diez días naturales 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 de cada lote 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 5 días hábiles al licitador 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. 50 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, 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.º – Garantía definitiva.*

El adjudicatario del contrato deberá constituir garantía definitiva por importe del 5% del importe de adjudicación del lote del que resulte adjudicatario en el plazo de 5 días a contar desde el siguiente a la notificación de la adjudicación, no formalizándose el contrato en tanto no se preste la citada garantía.

*12.º – Documento de formalización.*

El contrato se formalizará para cada uno de los lotes en documento administrativo dentro del plazo de diez días naturales 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, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo 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 puede ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

*13.º – Gastos exigibles al adjudicatario.*

El adjudicatario queda obligado a pagar el importe de los anuncios 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.

*14.º – Régimen jurídico del contrato.*

El presente contrato tiene carácter privado de acuerdo con el artículo 4.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y se registrará en cuanto a su preparación y adjudicación 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 Real Decreto Legislativo 781/1986 y por el Real Decreto 1372/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aplicándose para lo 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.

En La Cueva de Roa, a 22 de julio de 2014.

El Alcalde,  
Ignacio Arranz Cabornero

\* \* \*



ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN

D. .... con domicilio en c/ ....., n.º ..... 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. n.º ....., en cuyo nombre y representación comparece), enterado de que por el Ayuntamiento se va a proceder al arrendamiento del aprovechamiento agrícola de fincas propiedad del Ayuntamiento de La Cueva de Roa, de acuerdo con el pliego de cláusulas administrativas particulares que conoce y acepta en su integridad, se compromete a abonar por el lote la cantidad de ..... euros/año (en número y en letra).

En ....., a ..... de ..... de 20...

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 La Cueva de Roa:

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 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, 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 R.D. 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 La Cueva de Roa, en los términos previstos en el artículo 13.1 e) del R.D. 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 La Cueva de Roa 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 La Cueva de Roa.

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 20...

Fdo.: .....