

**FUENTECANTOS**

PLIEGO de cláusulas administrativas particulares que como ley fundamental del contrato regirá en la subasta tramitada para adjudicar, mediante procedimiento abierto, el cultivo agrícola de las fincas 3, 15, 120, 285, 10288, 20288, 5034 y 42 del polígono 1 del término municipal de Fuentecantos.

I. OBJETO DEL CONTRATO.- Es objeto del contrato el arrendamiento, por procedimiento abierto y forma de adjudicación subasta, del aprovechamiento del cultivo agrícola de las fincas propiedad de este Ayuntamiento, relacionadas a continuación:

POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE LABOR
1	3	0,5710	
1	15	2,8242	
1	120	1,6680	
1	285	0,5190	
1	10288	0,6718	
1	20288	0,5832	
1	5034	0,6899	
1	42	1,286	
SUPERFICIE TOTAL		8,8131	

II. DURACIÓN DEL CONTRATO.- Será de CINCO AÑOS, denominados agrícolas, que darán comienzo el día primero de Octubre de 2023 y finalizará el 30 de Septiembre de 2028, en cuya fecha se obliga al adjudicatario a dejar a libre disposición del Ayuntamiento las fincas objeto del contrato, sin que pueda invocarse prórroga ni recurso de ninguna clase. De entrar en vigor alguna normativa que haga referencia a los derechos del arrendatario éstos revertirán al Ayuntamiento una vez finalizado el contrato.

III. RENTA BASE O TIPO DE LICITACIÓN.- La RENTA BASE o tipo mínimo de licitación se fija en 1.600,00 euros anuales (MIL SEISCIENTOS EUROS), a razón de 181,54 euros la Hectárea, mejorables al alza, debiendo limitarse los licitadores a ofertar cantidad igual o superior al tipo mínimo, ofreciendo siempre cantidad concreta, no teniéndose por cuenta ni válida la proposición que contenga cifras comparativas, tanto más que el que más o concepto similares.

No serán objeto de medición las mencionadas fincas por parte del Ayuntamiento ni se tendrá en cuenta para el pago de la renta el factor superficie que se consigna, en más o en menos, no alterando la renta base de la subasta y por ende el valor de la adjudicación, el que sean cultivadas efectivamente una mayor o menor superficie de las fincas objeto de este arrendamiento.

IV. PAGO DEL PRECIO DE LA ADJUDICACIÓN.- El importe de la adjudicación será hecho efectivo por el interesado por anualidades anticipadas dentro de los diez primeros días del mes de octubre de cada una de las anualidades de 2023, 2024, 2025, 2026 y 2027, mediante ingreso en cuenta abierta de este Ayuntamiento en una de las Entidades Bancarias colaboradoras en el momento del pago.

En caso de demora en el pago, siempre que éste se retrase más de quince días, llevará aneja la obligación de abonar el interés legal del dinero, sin perjuicio del derecho que le asiste al Ayuntamiento de declarar rescindido el contrato en cualquier fecha posterior al 1º de Septiembre

BOPSO-54-15052023



de cada año agrícola en el caso de no haberse satisfecho el importe de la adjudicación por el adjudicatario.

V. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.- Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar y no estén afectadas por ninguna de las causas que enumera como prohibitivas la Ley de Contratos del Sector Público.

VI. GARANTÍA DEFINITIVA.- La garantía definitiva será el 4% del precio de adjudicación referido a las cinco anualidades y podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en la Ley citada.

La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro de los quince hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación de la subasta.

El incumplimiento de este requisito por causa imputable al adjudicatario, dará lugar a la resolución del contrato.

VII. EXPOSICIÓN SIMULTÁNEA DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y DEL ANUNCIO PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.- Conforme al párrafo 2º del artículo 122 del RDL 781/1986, de 18 de abril, la exposición del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y del anuncio para la presentación de proposiciones (de licitación) se realizará en unidad de acto, pudiéndose presentar reclamaciones contra el pliego durante los 8 días hábiles siguientes a la publicación del anuncio.

Si dentro de tal plazo se produjeran reclamaciones contra el pliego, se suspenderá la licitación y el plazo para la presentación de proposiciones, reanudándose el que reste a partir del día siguiente al de la resolución de aquellas.

VIII. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.-

VIII.1 Lugar y plazo de presentación. Las proposiciones optando a la subasta se presentarán personalmente por los licitadores en el Ayuntamiento de Fuentecantos, en Horario de apertura al público de la Secretaría, los lunes de 10:00 a 14:00 horas, durante los VEINTISÉIS días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, y en el Boletín Oficial de la Provincia de Soria.

VIII.2 Formalidades. Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados denominados A y B, en cada uno de los cuales se hará constar el contenido (en la forma que se indica) y el nombre del licitador.

A) SOBRE A, denominado proposición económica, se ajustará al modelo contenido en la cláusula final (ANEXO I) y se presentará cerrado, pudiendo ser lacrado y precintado a petición del interesado y deberá tener la siguiente inscripción :”PROPOSICIÓN ECONÓMICA”.

Cada licitador solamente podrá presentar una única proposición.

No podrá suscribir ninguna propuesta de unión temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figuran en más de una unión temporal.

B) SOBRE B, denominado documentos, expresará la inscripción de: “DOCUMENTACIÓN”, y contendrá la siguiente documentación:

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

1.1- Fotocopia del DNI (Documento Nacional de Identidad) del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, o Escritura de Constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el empresario fuera persona jurídica.

1.2- Poder bastantado por el Secretario Letrado de la Corporación, por los Servicios Jurídicos



o por el Letrado con ejercicio en ámbito del Colegio Profesional Provincial, cuando se actúe por representación.

1.3- En caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombre y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, designado la persona o Entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la agrupación ante la Administración.

2- Declaración responsable (ANEXO II) del licitador otorgada ante la Autoridad Judicial, Administrativa, Notario u Organismo cualificado, haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en la Ley de Contratos del Sector Público (Ley 9/2017, de 8 de noviembre), así como declaración de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social, sin perjuicio de que, una vez adjudicado el contrato, se le exijan al que resulte adjudicatario la presentación de los documentos que acrediten dichos extremos.

IX. MESA DE CONTRATACIÓN.- La Mesa de Contratación estará constituida del modo siguiente:

- Presidente: El Alcalde Presidente del Ayuntamiento, o persona en quien delegue.
- Secretario: el de la Corporación.
- Vocales: Dos o tres miembros del Ayuntamiento.

X. 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 B, en sesión no pública.

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

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

XI. APERTURA DE PROPOSICIONES ECONÓMICAS.- La Mesa de Contratación, en acto público, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres B, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el acta.

A continuación, el Secretario de la Mesa, procederá a la apertura de los sobres A y dará lectura de las proposiciones económicas formuladas por ellos, acordando la Mesa de Contratación la propuesta de adjudicación del contrato 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, mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

XII. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.- La Mesa de Contratación elevará el expediente al órgano de contratación para su adjudicación definitiva, que deberá recaer dentro de los 20 días siguientes al de la apertura de proposiciones económicas.

La adjudicación, que será motivada, se acomodará a la propuesta, salvo que ésta se hubiera hecho con infracción del Ordenamiento o que se ejercite derecho de tanteo por el propio Ayuntamiento.

La adjudicación definitiva, una vez acordada, cualquiera que sea el procedimiento seguido y la forma de contratación empleada, 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 indicada en la cláusula VII.

XIII. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.- La Administración y el contratista deberán formalizar el contrato de adjudicación de la subasta en Documento Administrativo, dentro de los 30 días siguientes al de 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 contratista y a su costa.

El contratista, además del contrato, deberá firmar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, si no estuviera incorporado al mismo.

XIV. CONDICIONES ESPECIALES.- Las fincas se entregarán para su cultivo agrícola al arrendatario adjudicatario en condiciones para ser utilizadas conforme a su destino agrícola durante los cinco años de duración del contrato sin que por el mero arrendamiento adquiera otros derechos.

En el caso de que el Ayuntamiento tuviera necesidad de hacer uso de alguna de las fincas objeto de arrendamiento para destinarlas a fines distintos a los agrícolas, durante el transcurso de los cinco años de arrendamiento, queda obligado el arrendatario a ponerla a disposición del Ayuntamiento inmediatamente, si bien éste deberá deducir del importe de la adjudicación la cantidad que corresponda proporcionalmente a la superficie, así como el importe de la cosecha o trabajos que tuviera realizados el adjudicatario, previa tasación llevada a efecto de acuerdo con los precios de la zona.

XV. GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO.- Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- Los de anuncio que genere la subasta y los preparativos y de formalización del contrato.
- Los tributos estatales, municipales y regionales que deriven del contrato.
- Los de formalización pública del contrato de adjudicación, en su caso.
- Los derivados de la propia ejecución del contrato; entre ellos, el adjudicatario deberá abonar al Ayuntamiento el canon anual que liquide la Confederación Hidrográfica del Duero correspondiente a esta parcela.

XVI. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.- El contrato podrá extinguirse por alguna de las causas de resolución enumeradas en la LCSP (Ley 9/2017, de 8 de noviembre).

XVII. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.- En lo no previsto en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, las partes contratantes se someten en cuanto a la preparación y adjudicación del contrato a lo previsto en la legislación específica: Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, reguladora de los Contratos del Sector Público, y en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y RD Legislativo 781/1986, de 18 de abril. En cuanto a sus efectos y extinción por las normas de derecho privado.

XVIII. JURISDICCIÓN COMPETENTE.- Las cuestiones que se susciten en torno al presente contrato serán resueltas por el órgano de contratación, cuyas resoluciones agotan la vía administrativa abriendo la vía Contencioso-Administrativa. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes, sin embargo, los actos dictados en relación con la preparación y adjudicación del contrato podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción, Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.



XIX. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.-

Dn., mayor de edad, de profesión....., vecino de, con domicilio en, titular del DNI....., en nombre propio (o en representación de, lo que acredita con poder declarado bastante), enterado del anuncio publicado en el BOP del día....., relativo a la subasta tramitada para adjudicar, mediante procedimiento abierto, el arrendamiento para cultivo agrícola de las fincas rústicas de propiedad municipal, descritas en el Pliego de Cláusulas Administrativas, cuyos particulares conoce y acepta en su totalidad, se compromete a dicho cultivo en el precio de euros anuales, (en número y letra) si me es adjudicado.

(Fecha y firma)

Fuentecantos, 3 de mayo de 2023. – El Alcalde, Juan Carlos García Hernández

1199