PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRACIONES PARTICULARES ARRENDAMIENTO DE FINCAS RUSTICAS LICITADAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y ATENDIENDO A LA OFERTA ECONOMICA MAS VENTAJOSA

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del siguiente lote de fincas rústicas, propiedad de esta Junta Vecinal, calificadas como bienes patrimoniales en el Inventario Municipal:

Polígono	Parcela	Superficie	
08	05	00,45 Has	Fuente Minin
10	09	10,00 Has	Cocinillos
10	16	01,31 Has	Camino de Osorno
11	23	01,91 Has	Salero
07	18	02,80 Has	Totis
07	20	03,62 Has	Fuente Mieces
03	34	02,37 Has	Cota (regadío)

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso mediante procedimiento abierto, 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.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, esta Junta Vecinal publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil de contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: https://contratante.burgos.es.

CLÁUSULA CUARTA. Importe y pago del arrendamiento

Se establece un tipo mínimo de licitación de 3.100 euros anuales, que podrá ser mejorado al alza por sus licitadores.

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.

El pago de la renta, tendrá lugar la segunda quincena del mes de septiembre de cada año, en cualquier entidad de ahorro a nombre de la Junta Vecinal de San Llorente de la Vega.

La demora en el pago gravará la renta en un diez por ciento mensual progresivo, sin perjuicio de las acciones y responsabilidades que procedan con arreglo a la normativa Contractual.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato y la duración del mismo 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 de la Junta Vecinal.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 3 años, iniciándose en la temporada 2016-2017 hasta la 2018-2019, entre los meses de septiembre a septiembre. El contrato podrá prorrogarse por mutuo acuerdo de las partes en dos anualidades más.

CLÁUSULA SÉPTIMA. 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 y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 60 de la Ley 3/2011. De 14 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

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.

Además, solo tendrán derecho a participar en el procedimiento las personas, que no se hallen incursos en las causas de incapacidad e incompatibilidad señaladas en la legislación de Contratos, y que de forma habitual y como medio fundamental de vida realicen labores agrícolas/ganaderas pudiendo ser considerados como agricultores o ganaderos a título principal (A/GTP) de acuerdo con la descripción que se realiza de los mismos en la legislación comunitaria, nacional y autonómica. De la misma forma deberán figurar inscritos en el Censo del Régimen Especial o General Agrario de la Seguridad Social. La acreditación de ser ATP se realizará por la presentación de la declaración de la renta o la resolución de concesión de indemnización compensatoria.

Los licitadores deberán estar al corriente de sus obligaciones tributarias con la Junta Vecinal de San Llorente de la Vega, no pudiendo participar en el mismo quienes resulten como deudores con esta Entidad por cualquier concepto.

El arrendamiento de la parcela para aprovechamiento agrícola, que constituye el contrato, no podrá ser objeto de cesión o subarriendo total o parcial a un tercero, debiendo ser ejecutado directamente por quien resulte adjudicatario de la parcela. El incumplimiento de esta cláusula dará lugar a la resolución del contrato con pérdida de la fianza definitiva.

Durante toda la vigencia del contrato el adjudicatario está obligado al cumplimiento de las condiciones anteriormente señaladas, siendo causa de resolución del contrato la modificación o pérdida sobrevenida de alguna de ellas. Al efecto el adjudicatario deberá presentar a requerimiento de la Entidad Local justificante del pago a la Seguridad Social de los recibos correspondientes y la documentación que le sea requerida determinada en estas condiciones que sea requisito para poder ser adjudicatario.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa y Garantía Provisional

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Melgar de Fernamental ya que San Llorente de la Vega es una entidad territorial inferior al municipio perteneciente a Melgar de Fernamental, en el Excmo. Ayuntamiento de Melgar de Fernamental, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Burgos.*

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, 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 télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Para tomar parte en el concurso es preciso acompañar a la proposición, el documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional. La garantía provisional será de CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS (465 €). A los licitadores no adjudicatarios se les devolverá la garantía provisional cuando se acuerde la adjudicación del aprovechamiento, y en su caso el adjudicatario cumpla con las prescripciones establecidas en el acuerdo de adjudicación.

La fianza deberá constituirse en cualquiera de las entidades financieras donde la Junta Vecinal de San Llorente de la Vega tiene cuenta.

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 del arrendamiento del lote de fincas propiedad de la Junta Vecinal de San Llorente de la Vega». 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 autentificadas, 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 responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 de la Ley 3/2011 de 14 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el adjudicatario.

d) Documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional.

SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

— **Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« Don/ña ..... con domicilio a efectos de notificaciones en..... C/ ..... nº ....., con D.N.I. nº .... enterado del Pliego de condiciones para la adjudicación del arrendamiento del lote de fincas rústicas de propiedad de la Junta Vecinal de San Llorente de la Vega para el periodo 2016-2019, por procedimiento abierto y oferta económica más ventajosa, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomado parte en la licitación y ofreciendo por el arrendamiento de la parcelas relacionadas seguidamente, la cantidad anual de _____ euros anuales.

Polígono	Parcela	Superficie	
08	05	00,45 Has	Fuente Minin
10	09	10,00 Has	Cocinillos
10	16	01,31 Has	Camino de Osorno
11	23	01,91 Has	Salero
07	18	02,80 Has	Totis
07	20	03,62 Has	Fuente Mieces
03	34	02,37 Has	Cota (regadío)

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA DÉCIMA. 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, atendiendo exclusivamente al precio de la misma.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente de la Junta Vecinal, el Secretario de la misma y un vocal de la Junta Vecinal

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el quinto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, 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.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 10 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.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza

A la celebración del contrato podrá exigirse la prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente al 5% del total del arrendamiento por los tres años.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario

- El arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza, para cultivo o preparación del cultivo.
- Abonar el precio anual dentro de la segunda quincena del mes de septiembre de cada año, salvo en el primer ejercicio que deberá abonarlo 15 días después de la formalización del contrato. Igualmente deberá asumir cuota anual para gastos de conservación, limpieza, administración y amortización de la Comunidad de Regantes.

- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad en su caso, sin las que no se podrá ejercer la actividad que se pretende en el caso de que la autorización sea preceptiva.
- Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.
- No superar los límites de la explotación.
- Solicitar autorización para la apertura de caminos y pistas de acceso a la explotación, abonando en su caso los gastos que se deriven de ellos.
- Mantener en buen estado de conservación la red de caminos que discurran por los terrenos de las fincas o colindantes, sean éstos pertenecientes a la finca arrendada o de titularidad pública.
- El arrendatario deberá permitir el acceso a las personas y/o profesionales designados por la Junta Vecinal para la comprobación del estado de la finca, así como para la realización de cualquier tipo de obra o reparación que pudiera ser necesario llevar a cabo.
- El arrendatario no podrá realizar instalación alguna en las fincas sin consentimiento del Arrendador.
- Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones de la Junta Vecinal

- Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.
- Finalizada la explotación, reutilizar el terreno afectado en función de las necesidades de la población local

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. 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 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; 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 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 San Llorente de la Vega, a 17 de septiembre de 2016

El Alcalde,

MUGUEL ANGEL PINTO MACHO