



Ayuntamiento de Hontoria de Cerrato

PLIEGO DE CLAUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN POR CONCURSO DEL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RUSTICAS BIENES PATRIMONIALES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE HONTORIA DE CERRATO

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de fincas rusticas, propiedad de este Ayuntamiento, calificada como bien patrimonial y ubicada en

POLÍGONO	PARCELA	PARAJE	SUPERFICIE M2
7	11	Isilla	45440 TA 33.108
8	14	Carrascas	6890 TA 6890
8	12	Carrascas	432.375 TA 85.659
9	26	Quintanas	258.000 100 % Pastos
9	10	Quintanas	8.650 100 % Pastos
9	8	Quintanas	4.140 100 % Pastos
9	12	Quintanas	52.280 100 % Pastos

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

CLÁUSULA SEGUNDA. 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 deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

CLÁUSULA TERCERA . Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 100 euros anuales la hectárea y 3



Ayuntamiento de Hontoria de Cerrato

euros pastos arbustivos

POLÍGONO	PARCELA	PARAJE	SUPERFICIE M2	RENTA ANUAL
7	11	Isilla	45440 TA 33.108	371 euros
8	14	Carrascas	6890 TA 6890	69 euros
8	12	Carrascas	432.375 TA 85.659	960 euros
9	26	Quintanas	258.000 100 % Pastos	78 euros
9	10	Quintanas	8.650 100 % Pastos	2,5 euros
9	8	Quintanas	4.140 100 % Pastos	1,2 euros
9	12	Quintanas	52.280 100 % Pastos	16 euros

En relación con la actualización de la renta, la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de Desindexación de la Economía Española, establece un régimen basado en que los valores monetarios no sean modificados en virtud de índices de precios o fórmulas que lo contengan.

Conforme al apartado primero de su artículo 7, sólo procederá la revisión periódica de valores monetarios cuando se hayan pactado expresamente.

En caso de pacto expreso de aplicación de un mecanismo de revisión periódica de valores monetarios que no especifique el índice o metodología de referencia, será aplicable la tasa de variación que corresponda del Índice de Garantía de Competitividad

En el caso de que se establezca algún mecanismo de revisión de la renta entre las partes, deberán hacerse constar expresamente en este Pliego de Condiciones y en la formalización del contrato de arrendamiento, entendiéndose cumplida, de este modo, la necesidad legal de que se haga mediante pacto expreso entre las partes

CLÁUSULA CUARTA . Órgano de contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 1.497,70 euros x 4= 5.990,08 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 *Alcalde, por delegación TTE Alcalde, inferior al 10 por ciento de los recursos ordinarios y menos de cuatro años*

CLÁUSULA QUINTA . Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 4 años, de carácter improrrogable, empieza el 1 De de abril del año 2017 y finaliza en septiembre del año 2021. Temporadas 2017-2021



Ayuntamiento de Hontoria de Cerrato

En caso de no fijarse la duración del contrato y de acuerdo con el artículo 1577 del Código Civil, «el arrendamiento de un predio rústico [...] se entenderá hecho por todo el tiempo necesario para la recolección de los frutos que toda la finca arrendada diere en un año o pueda dar por una vez, aunque pasen dos o más años para obtenerlos; el de tierras labrantías, divididas en dos o más hojas, se entiende por tantos años cuantas sean éstas.»

CLÁUSULA SEXTA 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.

CLÁUSULA SÉPTIMA . 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.

La **capacidad de obrar** de los licitadores se acreditará:

- En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- 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.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento C/ Las Parras, nº7, en horario de atención al público, dentro del plazo de 8 *días* contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Palencia*

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 39/2015 , 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.

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 inmueble



Ayuntamiento de Hontoria de Cerrato

denominada , propiedad del Ayuntamiento de Hontoria de Cerrato y calificada como bien patrimonial en el Inventario Municipal, ubicada en , con referencia catastral , para destinarla a ». 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.

Don _____ con domicilio a efectos de notificaciones en _____ Calle _____ con DNI Numero _____ en nombre propio al objeto de participar en la licitación que ha de regir la adjudicación del arrendamiento de fincas rústicas municipales de Hontoria de Cerrato, mediante procedimiento abierto oferta económicamente mas ventajosa.

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD

Primero. Que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el artc 60 del RDL 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Teto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Publico

Segundo Que me encuentro actualmente al corriente del cumplimiento de mis obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas en las disposiciones vigentes.

Hontoria de Cerrato a _____ de _____ del 2017

Firma licitador

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

— **Oferta económica.**



Ayuntamiento de Hontoria de Cerrato

Se presentará conforme al siguiente modelo:

[Nombre Y Apellidos], -----con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble mediante concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de Palencia* n.º ____, de fecha _____, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, ofrezco por el arrendamiento de las personas relacionadas seguidamente las cantidades anuales que se indican

1.- Finca rustica Número____del Pliego de condiciones, polígono_____ parcela____del paraje de_____con una superficie de _____hectáreas, que manifiesta conocer en sus circunstancias reales y actuales para la cual oferta el importe de _____ euros (_____ €

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____

2.- Finca rustica Número____del Pliego de condiciones, polígono_____ parcela____del paraje de_____con una superficie de _____hectáreas, que manifiesta conocer en sus circunstancias reales y actuales para la cual oferta el importe de _____ euros (_____ €

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

3.- Finca rustica Número____del Pliego de condiciones, polígono_____ parcela____del paraje de_____con una superficie de _____hectáreas, que manifiesta conocer en sus circunstancias reales y actuales para la cual oferta el importe de _____ euros (_____ €

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».



Ayuntamiento de Hontoria de Cerrato

4.- Finca rustica Número___del Pliego de condiciones, polígono_____
____parcela___del paraje de_____con una superficie de
_____hectáreas, que manifiesta conocer en sus circunstancias reales y
actuales para la cual oferta el importe de _____ euros
(_____ €

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

5.- Finca rustica Número___del Pliego de condiciones, polígono_____
____parcela___del paraje de_____con una superficie de
_____hectáreas, que manifiesta conocer en sus circunstancias reales y
actuales para la cual oferta el importe de _____ euros
(_____ €

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____

6.- Finca rustica Número___del Pliego de condiciones, polígono_____
____parcela___del paraje de_____con una superficie de
_____hectáreas, que manifiesta conocer en sus circunstancias reales y
actuales para la cual oferta el importe de _____ euros
(_____ €

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

7.- Finca rustica Número___del Pliego de condiciones, polígono_____
____parcela___del paraje de_____con una superficie de
_____hectáreas, que manifiesta conocer en sus circunstancias reales y
actuales para la cual oferta el importe de _____ euros
(_____ €

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador,



Ayuntamiento de Hontoria de Cerrato

Fdo.: _____».

CLÁUSULA NOVENA . 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:

- a).- *Importe anual ofrecido. Se valorara en 70 puntos*
- b).- *Compromisos de mejora de la explotación,30 punto*

CLÁUSULA DÉCIMA Apertura de Ofertas

La apertura de las ofertas deberá efectuar el martes o jueves siguiente

Procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Se concederá un plazo 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. Se abrirá el martes o jueves siguiente una vez finalizado el plazo de presentación de ofertas

CLÁUSULA UNDÉCIMA . Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, se propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta se podrá requerir al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de *e dias* , 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 DUODÉCIMA . Fianza

No se exigirá fianza

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

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

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia de Palencia*

CLÁUSULA DECIMOCUARTA . Obligaciones del Arrendatario

— El arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza, para .

— 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



Ayuntamiento de Hontoria de Cerrato

preceptiva.

— Abonar el precio anual dentro de los quince primeros días mes de septiembre salvo en el primer ejercicio que deberá abonarse a los quince días de la fecha de formalización del contrato.

— 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.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA . Obligaciones del Ayuntamiento

— Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Normalización 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 normalización, 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 DECIMOSÉPTIMA 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 Hontoria de Cerrato, a 16 de marzo de 2017.

Tte Alcalde,

Fdo. : Oscar Pérez Espeso



Ayuntamiento de Hontoria de Cerrato
