

**AYUNTAMIENTO DE LEDIGOS
(PALENCIA)**

PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO DE LAS FINCAS AGRÍCOLAS PATRIMONIALES DEL AYUNTAMIENTO DE LEDIGOS (PALENCIA)

Cláusula 1ª. – Objeto del contrato. Constituye el objeto del contrato el arrendamiento de las fincas rústicas de propiedad municipal, calificadas como bienes patrimoniales. Estas fincas se agrupan en los tres lotes que se relacionan a continuación de forma detallada:

FINCAS RÚSTICAS PATRIMONIALES 2022 LOTE N° 1

Nº ORDE N	FINCA	POLIGONO	PARAJE	ESCRITURA (Has)	SIGPAC (Has)	RECINTOS (Has)	Nº RECINTO	CLASE	TOTAL TIERRA ARABLE (HAS) TA
1	21	1	Cuesta Herrera	4,084	4,1627	3,176 0,0498 0,1657 0,7712	1 2 3 4	PR TA TA TA	0,9867
12	9	5	Barrial Pedro R	1,184	1,1841	1,0967 0,0267 0,0431 0,0176	1 2 3 4	TA PR PR PA	1,0967
18	11	6	Corral de Zosimo	1,492	1,63	1,5035 0,1265	1 2	PR FO	0
19	12	6	Corral de Zosimo	0,272	0,2853	0,2853	1	PR	0
20	30	7	Barrial Encarnación	0,404	0,4158	0,4158	1	FO	0
21	31	7	Barrial Encarnación	0,3625	0,3625	0,3625	1	TA	0,3625
22	10.035	7	Canaliza		7,8499	4,5085 1,2177 1,5352 0,3195 0,0456 0,0878 0,1356	1 2 3 4 6 8 9	TA TA FO FO FO PR PR	7,3454
	20.035	7	Canaliza		0,3635	0,3635	1	TA	

30.035	7	Canaliza		1,2557	1,2557	1	TA	
				16,9425	17,5095			

TOTAL SUPERFICE ARABLE LOTE 1	9,7913
--------------------------------------	---------------

FINCAS RÚSTICAS PATRIMONIALES 2022 LOTE N° 2

N° ORDE N	FINCA	POLI GON O	PARAJE	ESCRITURA (Has)	SIGPAC (Has)	RECIN TOS (Has)	N° RECINTO	CLA SE	TOTAL TIERRA ARABLE (HAS) TA
-----------	-------	------------	--------	-----------------	--------------	-----------------	------------	--------	------------------------------

2	27	1	Fuentegadea	2,356	2,4106				
						2,2249	1	TA	2,4106
						0,1857	2	TA	

6	121	2	San Cristobal	5,236	5,3439				
						4,0283	1	PR	1,2958
						0,0251	3	TA	
						0,0663	4	TA	
						1,023	5	TA	
						0,0113	6	TA	
						0,0479	7	TA	
						0,0197	8	PS	
						0,0812	10	TA	
						0,041	11	TA	

7	128	2	Carreoblación	0,201	0,2209	0,2209	1	TA	0,2209
---	-----	---	---------------	-------	--------	--------	---	----	---------------

8	35	3	La Poza	0,552	0,525				
						0,5113	1	TA	0,5113
						0,0137	2	PR	

9	71	3	Majuelo Castillo	0,532	0,5474				
						0,4246	1	TA	0,4246
						0,1227	2	PR	

11	44	4	Paramillo	8,188	7,9762				
						5,4707	1	TA	5,4707
						2,1402	2	PR	
						0,3653	3	PR	

17,065	17,024
---------------	---------------

TOTAL SUPERFICE ARABLE LOTE 2	10,3339
--------------------------------------	----------------

FINCAS RÚSTICAS PATRIMONIALES 2022 LOTE N° 3

N° ORDE N	FINCA	POLI GON O	PARAJE	ESCRITURA (Has)	SIGPAC (Has)	RECIN TOS (Has)	N° RECINTO	CLASE	TOTAL TIERRA ARABLE (has)
3	33	1	La Losa	0,308	0,3218	0,3218	1	TA	0,3218
4	28	2	Camino Real	0,548	0,534	0,534	1	TA	0,534
5	88	2	Camino San Martín	0,604	0,583	0,583	1	TA	0,583
10	5	4	Ladera Molino	2,2	2,09				1,0327
						1,0163	1	PR	
						0,041	2	PS	
						1,0327	3	TA	
13	14	5	Vallejo Verde	2,366	2,4751				0,6716
						1,6838	1	PR	
						0,6716	2	TA	
						0,1197	3	PR	
14	20	5	Valdeálvaro	1,804	1,9544	1,9544	1	TA	1,9544
15	21	5	Barrial Joaquinillo	0,336	0,3659	0,3659	1	TA	0,3659
16	22	5	Nicolás	0,1057	0,1162	0,1162	1	TA	0,1162
17	6	6	Valdetordos	2,008	2,207				1,8572
						1,8572	1	TA	
						0,1346	2	PR	
						0,0236	3	PA	
						0,1175	4	PR	
						0,0592	5	PR	
						0,0149	6	PR	
23	4	8	Verdera	1,544	1,507				1,4754
						1,4754	1	TA	
						0,0315	2	PR	
24	21	8	Hazas	1,364	1,2714	1,2714	1	TA	1,2714
25	37	8	Valdemarul	1,384	1,4963				0,8117
						0,7987	1	TA	
						0,6845	2	PR	
						0,013	3	TA	

14,5717 | 14,922

TOTAL SUPERFICE ARABLE LOTE 3

10,9953

Cláusula 2ª. – Precio del contrato. El precio base y tipo de licitación será de Mil (1.000,00) euros anuales por cada lote, mejorado al alza.

El pago se realizará por adelantado, antes del 31 de octubre de cada campaña agrícola. El primer año se pagará en el plazo de quince días desde la formalización del contrato.

Cláusula 3ª.- Duración del contrato. La duración del arrendamiento será de cinco años, que comprenderá cinco campañas agrícolas desde la actual 2022-2023, iniciándose con la formalización del contrato y terminando el 30 de septiembre de 2027.

Cláusula 4ª.- Régimen jurídico del contrato.

Este contrato tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. 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 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público 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 las normas de derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo de Palencia 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 de Palencia será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato

Cláusula 5ª.- Procedimiento de selección y adjudicación.

La tramitación será ordinaria, el procedimiento abierto y la forma de adjudicación del contrato de 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 oferta se atenderá únicamente al precio más alto que se ofrezca por los interesados.

Cláusula 6ª. – Anuncios.

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el anuncio del concurso se publicará en el tablón de anuncios municipal, en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página web del ayuntamiento de Moratinos: perfil del contratante.

Cláusula 7ª. – Órgano de contratación.

A la vista del importe y del plazo establecidos, el órgano competente para contratar y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2.017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, será el Pleno del Ayuntamiento.

Cláusula 8ª. – Capacidad y acreditación de la aptitud para contratar.

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representante, las personas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en ninguna de las prohibiciones para contratar, acreditándose mediante la entrega de la fotocopia compulsada del DNI (documento nacional de identidad).

Cláusula 9ª. – Presentación de ofertas y documentación administrativa.

1. Condiciones previas: Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse al pliego de condiciones que rige la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas del pliego, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta por lote.

2. Plazo y lugar de presentación de ofertas: Las ofertas podrán presentarse en el plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente de la exposición pública en el Boletín Oficial de la Provincia de la aprobación del pliego de condiciones, ya que se anunciarán, simultáneamente, la aprobación del pliego y la celebración del concurso. En el supuesto de que se presenten reclamaciones contra el pliego de condiciones, la licitación se aplazará el tiempo necesario.

El anuncio se publicará, también, en el tablón de anuncios municipal y en el perfil del contratante de la página web del ayuntamiento.

Las ofertas se presentarán en la secretaría del ayuntamiento de Ledigos: Plaza Mayor, 8, los martes y jueves en horario de 10 a 12 horas. Las ofertas también podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. Contenido de las proposiciones.

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 de las fincas agrícolas patrimoniales del ayuntamiento de Ledigos».

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación administrativa.
- Sobre «B»: Oferta económica, según los criterios del pliego.

Para ser tenidos por válidos, todos los documentos que se presenten estarán vigentes en el momento de presentar la solicitud de participación en el proceso de licitación.

Dentro de cada sobre se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos.

Sobre «A». – Documentación administrativa.

Documentos que acrediten la personalidad y la capacidad de obrar del licitador:

- a) Fotocopia compulsada del DNI.
- b) Poder de representación cuando la proposición no se firme personalmente por el interesado.
- c) Declaración responsable del licitador de no estar incurso en las prohibiciones de contratar establecidas la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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, así como de no mantener deuda tributaria alguna con el ayuntamiento de Ledigos.

Sobre «B». – Oferta económica, según los criterios del pliego.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, y con DNI n.º _____, enterado del expediente tramitado por el ayuntamiento de Ledigos para el arrendamiento de sus fincas agrícolas patrimoniales, mediante concurso anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de anuncios del ayuntamiento de Ledigos y en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el lote n.º..... la cantidad de _____ euros (en letra y número).

En _____, a ___ de _____ de 2022.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

Cláusula 10ª. – Criterios de adjudicación.

La adjudicación recaerá en el licitador/licitadora que haga la oferta económica más alta, ateniéndose exclusivamente a un solo criterio de adjudicación: el mejor precio.

En caso de empate, la adjudicación se resolverá mediante sorteo.

Cláusula 11ª. – Apertura de plicas y adjudicación definitiva.

La apertura de plicas se realizará en sesión plenaria, que se convocará, de acuerdo con la normativa para la convocatoria de sesiones, a las 11:00 horas del martes siguiente al día de terminación del plazo para presentar las ofertas. Se verán todas las proposiciones presentadas y el Pleno adjudicará el contrato a la que ofrezca el precio más alto a partir del mínimo establecido en la cláusula segunda, previa comprobación de la documentación aportada. El Pleno podrá suspender la adjudicación durante el plazo máximo de un mes si se precisare solicitar informes técnicos o jurídicos previos.

Cláusula 12ª. – Formalización del contrato.

El contrato se formalizará en documento administrativo, dando fe el secretario del ayuntamiento; y se efectuará en el plazo máximo de ocho días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación a los licitadores

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

También podrá formalizarse en escritura pública a petición de cualquiera de las partes. En este caso, los gastos que se ocasionen serán de cuenta de la parte que lo haya solicitado.

Cláusula 13ª. - Fianza.

No se establece fianza provisional.

Antes de la formalización del contrato será obligatoria la prestación de fianza definitiva, que tendrá un importe del cinco por ciento del precio de adjudicación y se ingresará en la cuenta de este ayuntamiento en Unicaja Banco, que le será comunicada al adjudicatario.

Cláusula 14ª. – Obligaciones del arrendatario.

1ª.- De las fincas adjudicadas, el arrendatario solamente podrá dedicar a cultivo agrícola, y exclusivamente a esta finalidad, los recintos que en el apartado primero del pliego se califican como tierra arable, debiendo respetar la naturaleza de los demás usos incluidos en cada parcela por el SIGPAC. Todos estos usos no pueden ser cambiados por el adjudicatario, y

en caso de que se pretendan y sea factible su cambio, este siempre se hará con la autorización del ayuntamiento y de los organismos competentes.

2ª.- Deberá mantener los terrenos en las mismas condiciones en que les son adjudicados, respetando la configuración de los mismos, los caminos, cañadas y entradas. Las mejoras que los adjudicatarios se propongan realizar en los terrenos precisarán de previa comunicación y autorización del ayuntamiento. Estas mejoras quedarán en beneficio de las fincas y de su titular al término del periodo de adjudicación, sin que el arrendatario tenga derecho a compensación o indemnización alguna por tal concepto.

3º.- El adjudicatario deberá permitir, atendiendo a la normativa aplicable, el aprovechamiento de los pastos y rastrojeras por el ganado.

Cláusula 15ª. – Efectos y Extinción del Contrato.

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución. A estos efectos, se aplicará, además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado de aplicación, con las salvedades establecidas en este pliego.

Cláusula 16ª. - Riesgo y ventura.

El contrato se entiende aceptado a riesgo y ventura del adjudicatario.

EL ALCALDE,

Fdo.: Juan Jesús Herrero Calvo.