

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 3050/24

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DEL ARROYO**ANUNCIO**

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS REGULADOR DE LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO DEL APROVECHAMIENTO DE LAS SUPERFICIES FORRAJERAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL – AÑO 2025.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del contrato, tipo mínimo de licitación y calificación

Es objeto de contratación el arrendamiento para su aprovechamiento de las superficies forrajeras de las fincas de propiedad municipal que a este sólo objeto se organizan en los siguientes lotes:

Lote Núm.	Denominación	Hectáreas	Tipo Mínimo Licitación
1	Fincas del Pol. UNO	05.96.02 Has	18,00 €/Ha
2	Fincas del Pol. DOS	01.73.70 Has	18,00 €/Ha
3	Fincas del Pol. TRES	01.13.04 Has	18,00 €/Ha
4	Fincas del Pol. CUATRO	05.55.28 Has	18,00 €/Ha
6	Fincas del Pol. SEIS*	05.20.08 Has	18,00 €/Ha
7	Fincas del Pol. SIETE	01.64.37 Has	18,00 €/Ha
8	Fincas del Pol. OCHO	02.06.77 Has	18,00 €/Ha
9	Fincas del Pol. NUEVE	05.60.74 Has	18,00 €/Ha

Tipos de licitación que podrán ser mejorados al alza por los licitadores.

En caso de errores en la superficie de las parcelas arrendadas u otras circunstancias de cualquier naturaleza que afectaran o impidieran su inclusión en la declaración de superficies (PAC), la renta se ajustará a la superficie correcta o válida a los expresados efectos.

*Las parcelas del polígono 6 son únicamente las siguientes: 5018, 5016, 5019, 5021 y 5022

El contrato definido 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, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA. Duración del Contrato

De acuerdo con lo establecido en el artículo 106 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la duración del contrato de arrendamiento será el comprendido entre la fecha de adjudicación definitiva hasta el 31 de diciembre de 2025, fecha en que, dado su carácter improrrogable, se extinguirá de manera automática y sin necesidad de preaviso quedando las fincas arrendadas libres y a disposición del Ayuntamiento de San Pedro del Arroyo.

CLÁUSULA TERCERA. Cargas y gravámenes

Las fincas arrendadas que estén incluidas en el régimen de aprovechamiento especial de rastrojera, soportarán, a partir de cada día 29 de Junio, el derecho de paso exclusivamente.

CLÁUSULA CUARTA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

El contrato se adjudicará mediante Concurso Público y de conformidad con lo que se establece en la cláusula novena, al mejor postor, siendo automáticamente rechazadas aquellas ofertas que no cubran el tipo mínimo de licitación establecido.

CLÁUSULA QUINTA. El Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la sede electrónica municipal <https://sanpedrodelarroyo.sedelectronica.es>

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o, -previa acreditación- por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

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

2. La prueba de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa**7.1 Condiciones previas**

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador podrá presentar proposiciones de forma individualizada para uno o más lotes pero no podrá presentar más de una proposición para el mismo lote, en cuyo caso prevalecerá la presentada en primer lugar.

7.2 Lugar y plazo de presentación de proposiciones

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de proposiciones utilizando medios electrónicos debido a la imposibilidad que tienen algunos de los agricultores para acceder a los medios electrónicos.

Las proposiciones se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza José Antonio Vaca de Osma N.º 1, en horario de 10 a 14 horas, 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.

Las proposiciones 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.

7.3 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en sobre cerrado, firmado por el licitador, en los que se hará constar **«Proposición para licitar a la contratación del aprovechamiento de las superficies forrajeras»**.

En el sobre se incluirán los siguientes documentos originales o copias autenticadas, conforme a la legislación en vigor:

- Copia del DNI o del CIF y escrituras públicas conforme a lo establecido en la cláusula sexta.
- Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. Conforme al modelo del anexo I
- Oferta económica. Se presentará conforme al modelo del anexo II
- Resguardo acreditativo de haber constituido la fianza provisional

CLÁUSULA OCTAVA. Fianzas

La fianza provisional será del 2% del tipo mínimo de licitación para cada lote por el que se oferte; la fianza definitiva será del 4% del precio de remate para cada lote adjudicado.

Las fianzas se depositarán en la cuenta que este Ayuntamiento mantiene abierta en Caixabank con IBAN núm. ES59 2100 6138 9913 0024 3491

CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación

El contrato se adjudicará al mejor postor, siendo automáticamente rechazadas aquellas ofertas que no cubran el tipo mínimo de licitación establecido en la cláusula cuarta.

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación es el órgano competente para efectuar la valoración de las proposiciones y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y estará presidida por el Presidente de la Corporación o en quien este delegue y formarán parte de ella, como vocales, el Interventor y el/la Auxiliar de Desarrollo Rural del Ayuntamiento, actuando como Secretario de la Mesa, el Secretario de la Corporación. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de Contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma.

La Mesa de Contratación queda facultada para la interpretación y aplicación del presente pliego de Condiciones.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Sobres

La Mesa de Contratación se constituirá el primer lunes hábil siguiente tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 13:15 horas procediendo a la apertura de los sobres y calificará tanto la documentación administrativa como la oferta económica contenida en los mismos según el criterio de adjudicación.

A la vista de lo anterior, la Mesa de Contratación elaborará la propuesta de adjudicación del contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Adjudicación del contrato

La propuesta de adjudicación que lleve a cabo la Mesa de Contratación para cada lote será elevada al Pleno de la Corporación que procederá a acordar la adjudicación del contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes. No obstante y en aras de una mayor celeridad y eficacia, el Pleno podrá delegar esta competencia en la Presidencia de la Mesa o en la Alcaldía-Presidencia en aquellos supuestos en que no se presenten reclamaciones contra el acta del concurso.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

Si uno o más lotes quedaran desiertos, tendrá lugar un segundo concurso que bajo las mismas condiciones económicas, se celebraría a las 13,15 horas del primer lunes hábil una vez transcurrido cinco días, también hábiles, desde el primero.

La adjudicación que habrá de ser motivada, deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones y se notificará a los licitadores, debiendo ser publicada en el tablón municipal de anuncios.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Precio del contrato, pago y gastos del expediente

El precio del contrato vendrá constituido por el precio de remate de cada lote definitivamente adjudicado más la fianza definitiva equivalente a un 4% del mismo (impuestos, en su caso, no incluidos).

El pago del precio deberá ser satisfecho de una sola vez por el adjudicatario a la firma del contrato de arrendamiento y siempre antes de comenzar el aprovechamiento nominal o efectivo del aprovechamiento de que se trate.

Todos los gastos que origine la tramitación del expediente de contratación, así como los derivados, en su caso, de la formalización del contrato, serán por cuenta del adjudicatario.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato de arrendamiento en documento administrativo se efectuará no más tarde de los cinco días hábiles contados desde el siguiente al de la adjudicación definitiva.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá, en concepto de penalidad, el importe del 2% del presupuesto base de licitación, que se hará efectivo contra la fianza provisional constituida por el licitador. En este supuesto y de forma automática, la segunda de las mejores ofertas formuladas pasará a convertirse en la oferta adjudicataria definitiva del contrato.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Condiciones de Contratación

1ª.– El adjudicatario no podrá suscribir el contrato de arrendamiento de cualquiera de los lotes objeto de este contrato si no se encuentra al corriente de pago con el Ayuntamiento por cualquier renta patrimonial; en este supuesto se procedería conforme lo recogido en la cláusula decimocuarta.

2ª.– El contrato de aprovechamiento será a riesgo y ventura del adjudicatario, no pudiendo invocarse causa de ninguna clase ni menoscabo alguno de los prados objeto de aprovechamiento o de sus instalaciones, para solicitar la devolución de parte del precio del contrato.

3ª.– Las fincas objeto de aprovechamiento se arriendan tal y como se encuentran en su estado actual.

4ª.– El Ayuntamiento se reserva el derecho para llevar a cabo, por sí o por terceros debidamente autorizados, en las fincas objeto de aprovechamiento, las obras, ocupaciones o ejecución de instalaciones que resulten necesarias u oportunas en base a motivos de interés público o utilidad social; únicamente en este supuesto podrá reducirse y procederse a la devolución de la parte proporcional del precio del contrato, en razón de la superficie afectada por las obras, ocupaciones o instalaciones, y el tiempo que reste hasta la finalización del contrato; dicha reducción del precio del contrato y su devolución deberá ser acordada por el Pleno de la Corporación.

5ª.– No obstante, si la afectación necesaria para el cumplimiento de dichos fines de interés público o utilidad social fuera tal que implicara una reducción igual o superior al 50% del precio del contrato, el arrendatario podrá instar del Ayuntamiento la resolución del contrato, procediéndose a la minoración del precio del contrato de forma proporcional al

tiempo restante de arrendamiento y a la superficie afectada, o de cualquier otra manera pactada de mutuo acuerdo por las partes. La resolución del contrato, con la consecuente reducción del precio y su devolución deberá ser acordada por el Pleno de la Corporación.

6ª.– En el supuesto de que por motivos de interés público o utilidad social, debidamente apreciados y declarados como tales por el Pleno de la Corporación, el Ayuntamiento enajenara todo o parte de la finca arrendada, se procedería a la resolución del contrato con minoración del precio del contrato de forma proporcional al tiempo restante de arrendamiento y a la superficie afectada; si la enajenación afectará a una superficie igual o superior al 50% del precio del contrato el arrendatario podrá instar del Ayuntamiento la resolución del contrato, procediéndose a la minoración correspondiente.

7ª.– En ninguno de los supuestos expresados en la 4ª, 5ª y 6ª condiciones tendrá derecho el adjudicatario a solicitar indemnización alguna al Ayuntamiento.

8ª.– Los adjudicatarios correrán asimismo con todos los gastos derivados del riego, mantenimiento, conservación y guardería de los prados objeto del contrato, durante el tiempo de vigencia del mismo.

9ª.– Las fincas arrendadas lo son exclusivamente para su aprovechamiento agrícola por parte del arrendatario, quedando expresamente prohibido el subarriendo o cesión parcial o total de cualquiera de las fincas arrendadas; el incumplimiento por parte del arrendatario de esta condición será sancionada con la resolución automática del contrato.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por el transcurso del tiempo de duración establecido o de mutuo acuerdo.

A estos efectos, serán de aplicación 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.

En general se considerarán causas de resolución del contrato el incumplimiento por parte del adjudicatario de las Cláusulas del presente Pliego de Condiciones, y en particular, la falta del pago del precio, en el plazo y forma establecidos en el presente Pliego. La resolución del contrato por estas causas deberá ser acordada por el Pleno y notificada al interesado, no pudiendo reclamarse la devolución del importe del precio proporcional al período no aprovechado.

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 DECIMOSÉPTIMA. Tratamiento de datos de carácter personal

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento General de Protección de Datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Régimen jurídico del contrato y jurisdicción competente

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 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, 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.

San Pedro del Arroyo, 10 de diciembre de 2024.

El Alcalde-Presidente, *Santiago Sánchez González*.

ANEXO I: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en, C/ _____, n.º _____, con NIF n.º _____, con Teléfono de contacto _____ en representación (en su caso) de _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación del arrendamiento del aprovechamiento de las superficies forrajeras de San Pedro del Arroyo para el año 2025,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento para el aprovechamiento de las superficies forrajeras de San Pedro del Arroyo para el año 2025.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de condiciones regulador de la contratación del aprovechamiento de las superficies forrajeras de propiedad municipal, para ser adjudicatario, en concreto:

– Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

– Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes así como que no tiene deudas con el Ayuntamiento de San Pedro del Arroyo.

– Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente declaración.

En San Pedro del Arroyo, a _____ de _____ de 202_____.

Firma del declarante

Fdo.: _____

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DEL ARROYO

ANEXO II: MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, C/ _____, n.º _____, con NIF n.º _____, con Teléfono de contacto _____ en representación (en su caso) de _____, con NIF n.º _____, **ENTERADO** del expediente para el arrendamiento del aprovechamiento de las superficies forrajeras de San Pedro del Arroyo para el año 2025, mediante concurso público anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofreciendo por el lote N.º* _____ la cantidad de (en letra) _____ euros/Ha

En San Pedro del Arroyo, a _____ de _____ de 202____.

Firma del licitador,

Fdo.: _____

(*) Si se desean presentar ofertas por más de un lote, se utilizarán tantos modelos como sean necesarios.