

**EXPOSICION PUBLICA DEL PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, Y SIMULTANEA CONVOCATORIA DE CONCURSO PUBLICO PARA EL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RUSTICAS CON SUPERFICIE TOTAL DE 32,5205 HAS, EN TERMINO DE LA ENTIDAD TERRITORIAL INFERIOR AL MUNICIPIO DE CUBILLA DE LA SIERRA, PARA SU EXPLOTACION AGRICOLA O GANADERA.**

Aprobado por las entidades propietarias el Pliego de cláusulas administrativas particulares que han de regir el concurso público mediante procedimiento abierto para contratar el arrendamiento de varias fincas rústicas de su propiedad, se expone al público por espacio de ocho días, a efectos de reclamaciones.

Simultáneamente se convoca concurso, si bien la licitación se aplazará cuando resulte necesario, en el supuesto de formularse reclamaciones contra el Pliego de Cláusulas.

- 1.- Entidad adjudicadora:** Junta Vecinal de Valderrama (Burgos)  
**Dependencia que tramita el expediente:** Secretaria General  
**Número de expediente:** 1/2010
- 2.- Objeto :** El arrendamiento, para la explotación agrícola o ganadera, de inmuebles rústicos con una superficie total de 32,5205 Hectáreas
- 3.- Duración:** 10 años agrícolas,
- 4.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación**  
**Tramitación:** Ordinaria  
**Procedimiento:** Abierto  
**Forma:** Concurso público
- 5.- Tipo base de licitación o Canon del contrato:** 3.902,46 €uros anuales
- 6.- Garantías:**  
Provisional, equivalente al 2% del valor del contrato, **780,49 Euros.**  
Definitiva, equivalente al valor de la primera anualidad del contrato.
- 7.- OBTENCION DE DOCUMENTACION, INFORMACION Y PRESENTACION DE DOCUMENTACION:**  
Podrá examinarse y presentarse en la Sede de la Junta Administrativa de Valderrama  
Domicilio: Plaza Consistorio, 1  
Localidad y código postal: VALDERRAMA (Burgos) C.P. 09211  
Teléfono y Fax: 947 35 85 85  
Fecha límite de obtención de documentos e información: durante el plazo de exposición al público de la convocatoria del concurso, en días y horas de oficina.
- 8.- CELEBRACION:** En la sede de la Junta Administrativa de Valderrama, a las doce horas del primer martes posterior a los QUINCE días naturales siguientes a la publicación del presente edicto en el B.O.P, a viva voz, mediante pujas a la llana.  
Documentación que integrará las ofertas: Se señala en la cláusula 9 del pliego de condiciones  
Plazo durante el cual el licitador está obligado a mantener su oferta: 60 días
- 9. - GASTOS DE ANUNCIOS:** Por cuenta del adjudicatario
- 10.- PÁGINA WEB DONDE FIGURA LA INFORMACION;** [www.partidodelasierra.es](http://www.partidodelasierra.es)

En Valderrama, a ocho de noviembre del año dos mil diez.

**EL ALCALDE PEDÁNEO.**



**PLIEGO DE BASES ECONOMICO ADMINISTRATIVAS PARA EL ARRENDAMIENTO, MEDIANTE SUBASTA, DE LA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA DE VARIOS INMUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CASCAJARES DE BUREBA, Y LA ENTIDAD LOCAL TERRITORIAL INFERIOR AL MUNICIPIO DE VALDERRAMA, PERTENECIENTE AL AYUNTAMIENTO DEL PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA.**

**Artículo 1.- OBJETO DEL CONTRATO.**

- Constituye objeto del contrato el arrendamiento, para la explotación agrícola, de los siguientes inmuebles de naturaleza rústica:

<u>Polígono Parcela/Subparcela</u>	<u>Superficie Catastral/Has</u>	<u>Calificación</u>
Propiedades de la Junta Vecinal de Valderrama		
23/257	56.171 m2	C-05
23/260	24.346 m2	C-05
24/3	103.694 m2	C-02
Propiedades del Ayuntamiento de Cascajares de Bureba		
23/255	79.699 m2	C-05
23/258	48.844 m2	C-05
24/1	12.451 m2	C-02

**Superficie total      32,5205 Hás**

- La contratación se realiza sobre cosa cierta, y los datos catastrales que sirven de base a la valoración gozan de presunción de veracidad, por lo que no se admitirán reclamaciones posteriores sobre cabida, cultivos, o cualquier otra cualidad que pretenda modificar los parámetros que refleja el presente pliego, o el contrato que en base al mismo pueda suscribirse; rescindiéndose en este caso automáticamente el contrato al final de la campaña agrícola en que se produzca la discrepancia, con pérdida de fianza para el arrendatario.

- Las cláusulas económico-administrativas de este pliego tendrán carácter contractual.

**Artículo 3. FINALIDAD DEL ARRENDAMIENTO**

- El arrendamiento se otorga para la explotación agrícola de los inmuebles, no obstante, estos podrán también destinarse a cualquier uso compatible con el destino y naturaleza de los mismos, debiendo quedar estos a la finalización del arrendamiento en las mismas condiciones físicas en que se entregan, salvo autorización previa y expresa de la propiedad.

**Artículo 4. DURACIÓN DEL CONTRATO**

- El arrendamiento se estipula por años agrícola, contados a partir de la fecha de adjudicación definitiva de la subasta; estableciéndose para el arrendamiento una duración de DIEZ años, que comenzarán con efectos de 1 de noviembre del año 2.010, y

finalizaran el día 31 de octubre del año 2.020. El plazo así fijado tendrá el carácter de improrrogable.

#### **Artículo 5. LEY DEL CONTRATO**

- El contrato de arrendamiento se registrará:

- En cuanto a la preparación y adjudicación el contrato de arrendamiento de bienes patrimoniales, en lo no previsto en este pliego de condiciones, por las normas contenidas en las disposiciones siguientes:

- Ley [7/1985](#), de 2 de abril, Reguladora de bases de régimen local.

- Real Decreto [1372/1986](#), de 13 de junio, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 1986

- Texto refundido de la Ley de contratos de las administraciones públicas aprobado por RDL 2/2000, de 16 de junio y disposiciones que lo desarrollan.

- Ley [33/2003](#), de 3 de noviembre, del patrimonio de las Administraciones públicas.

- Real Decreto Legislativo [781/1986](#), de 18 de abril, texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

En cuanto a sus efectos y extinción del contrato y, por tanto, también en cuanto a los derechos y obligaciones del arrendatario, por las normas civiles propias de esta figura.

- En cuanto a sus efectos y extinción y, por tanto, también en cuanto a los derechos y obligaciones del arrendatario, por las normas civiles propias de esta figura.

#### **Artículo 6. RENTA**

- El pago de la renta se abonará por ejercicios anticipados, mediante ingreso directo en las arcas del Ayuntamiento del Partido de la Sierra en Tobalina; y el arrendatario viene obligado a designar entidad bancaria en que domiciliar el pago de la tasa, autorizando su cargo.

- La primera anualidad será ingresada dentro de los diez días naturales siguientes a la firma del contrato, sin cuyo requisito este devendrá en nulo con pérdida de la fianza depositada por quien resulte adjudicatario.

- A partir del segundo año la renta podrá ser actualizada por el Ayuntamiento o el arrendatario incrementándose o disminuyendo en la misma proporción que lo haya hecho el índice de precios al consumo (IPC) en España, publicado por el INE para el año anterior.

#### **Artículo 7. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN**

- El contrato de arrendamiento se adjudicará mediante procedimiento abierto y concurso público, siendo el órgano de contratación la Junta Vecinal de Valderrama.

#### **Artículo 8. GARANTÍAS**

- Los participantes en la licitación deberán constituir una garantía provisional, equivalente al 2% del valor del contrato (entendido como la renta anual que sirve de tipo para la

subasta, multiplicada por el número de años de duración del contrato). El importe de esta garantía se fija en **780,49 Euros**. Estas garantías serán devueltas a los licitadores no adjudicatarios en el plazo de un mes desde la adjudicación, y se perderá, en el caso del adjudicatario, por el hecho de no constituir dentro del plazo establecido la garantía definitiva, así como por no comparecer para firmar el contrato dentro del plazo que se le determine.

- El adjudicatario, en el plazo de 15 días desde que se le notifique la adjudicación, deberá constituir una garantía definitiva equivalente al valor de la primera anualidad del contrato.

- Las garantías provisionales y definitivas se podrán formalizar en cualquiera de los medios admitidos en derecho, en la Caja del Ayuntamiento del Partido de la Sierra en Tobalina.

### **Artículo 9. LICITADORES Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR**

- Podrán tomar parte en la licitación las personas naturales o jurídica en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y no estén comprendidas en ninguno de los casos de excepción señalados en los artículos 4 y 5 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales, Artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y Ley del Régimen Electoral, en especial sus Arts. 159 y 178.

- Los miembros de las entidades locales propietarias de los inmuebles que deseen participar en la subasta deberán abstenerse de participar en el proceso de adjudicación.

**- Los vecinos de las entidades locales propietarias de los inmuebles gozarán de derecho de tanteo,** si participan en la licitación y entre su propuesta económica y la que hubiere resultado elegida no existiere diferencia superior a un 10%.

Podrá ejercerse este derecho en el acto de la apertura de plicas, que se prolongará al efecto diez minutos después de la adjudicación provisional.

Si hicieren uso del derecho de tanteo más de un vecino se otorgará a quien hubiere presentado mayor propuesta económica, y si existiere empate entre ambas, se resolverá por pujas a la llana, partiendo de la base de la propuesta sobre la que se ejercitare el indicado privilegio.

En el acta de la licitación se hará constar si se hizo uso o no del derecho de tanteo

- Si la primera licitación quedara desierta por falta de licitadores, o no reunir estos las condiciones requeridas en este pliego, se celebrará una segunda diez días naturales después de la primera, sin necesidad de nuevo anuncio de licitación.

- Los licitadores deberán presentar la siguiente documentación para participar en la subasta:

Sobre Núm. 1

Llevará en su anverso la siguiente mención:

" Documentación administrativa que presenta (identificación del licitador) en el concurso convocado por la Junta Vecinal de Valderrama para la adjudicación del contrato de arrendamiento de varias fincas rústicas con superficie total de 32,5205 Hás".

Este sobre deberá contener la documentación siguiente:

1. La que acredite la personalidad del licitador, mediante documento nacional de identidad o documento que lo sustituya.

Cuando el licitador no actúe en nombre propio, deberá aportar: su propio documento nacional de identidad (o documento que lo sustituya) y el poder notarial que acredite su representación y facultades, debidamente inscrito en el Registro Mercantil. El poder notarial lo deberá validar el secretario del Ayuntamiento.

Si el licitador actúa en nombre y representación de una persona jurídica deberá adjuntar, además, los documentos que, según la nacionalidad de la persona jurídica, exigen los artículos 15.2 y 23 del Texto refundido de la Ley de contratos de las administraciones públicas, y 9 y 10 RGLCAP, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

2. El documento acreditativo de haber depositado, constituido o ingresado la garantía provisional en la forma reglamentaria.

3. Certificado acreditativo de que el licitador no tiene deudas tributarias en período ejecutivo con las entidades propietarias ni los Ayuntamientos a los que pertenecen; son de aplicación al caso las mismas excepciones que prevé el artículo 13.3 RGLCAP, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

4. Certificados de la delegación del Ministerio de Hacienda y del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, si proceden, o en su caso declaración responsable, relativos a que el licitador se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales con la administración del estado y de sus obligaciones hacia la Seguridad Social. Estos certificados se ajustarán a las previsiones de los artículos 13, 15 y concordantes del reglamento general de la Ley de contratos de las administraciones públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

5. Declaración responsable recordando que el licitador no se encuentra incluido en ninguna prohibición para contratar con la Administración pública de entre las que se citan en el artículo 20 del texto refundido LCAP.

#### **Artículo 10. RENTA ANUAL TIPO**

- La renta anual inicial mínima que servirá de tipo para el concurso será de **3.902,46 Euros**.

#### **Artículo 11. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**

- Según tradicional costumbre la subasta se celebrará en la Sede de la Junta Vecinal de Valderrama, sita en la Plaza del Consistorio núm. 1, a viva voz, mediante pujas a la llana; no admitiéndose propuestas inferiores en 25,00 Euros a la inmediata anterior.

- Los licitadores podrán depositar antes del comienzo del acto de la subasta, y ante la Mesa que al efecto se constituya, la documentación y fianza provisional necesaria para participar en la misma.

- Concluida la licitación, la fianza les será devuelta a los licitadores que no resulten adjudicatarios, cuya recepción acreditarán mediante la firma del acta, dándose por conformes con el desarrollo y resultado del acto. En otro caso les será retenida hasta que se resuelvan las alegaciones que efectúen.

- Concluida la licitación, los autores de las dos proposiciones más altas realizadas suscribirán proposición económica según el siguiente modelo:

"Don....., domiciliado en ....., calle ....., con DNI ....., mayor de edad, en su propio nombre ( o en representación de la empresa ....., con domicilio en ..., calle ..... y NIF .....), una vez enterado de las condiciones exigidas para optar a la adjudicación del contrato de arrendamiento de..., ofrece una renta anual inicial de ..... Euros, con sumisión al correspondiente pliego de condiciones.

Asimismo, el licitador declara bajo su responsabilidad que reúne todas las condiciones exigidas para contratar con la Administración y que no está incluido en ninguna prohibición para contratar, conforme al artículo 20 del texto refundido de contratos de las administraciones públicas.

Lugar, fecha y firma del licitador."

## **Artículo 12. MESA DE CONTRATACIÓN**

- La Mesa de contratación será la de la propia Junta Vecinal de Valderrama, y estará presidida por el Alcalde Pedáneo, e integrada por los miembros representantes de cada entidad propietaria, así como por el Secretario municipal.

- La Mesa se constituirá a las 12,00 horas del primer martes siguiente a los quince días naturales a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio de convocatoria de concurso en el Boletín Oficial de la Provincia. Previamente, se habrá abierto y examinado la documentación administrativa correspondiente a cada licitador, con el fin de admitirlos en la licitación.

- La Mesa decidirá proponer la adjudicación del contrato de arrendamiento a la proposición que ofrezca una renta anual más elevada. La propuesta será elevada a la Junta Vecinal a través del Alcalde Pedáneo, para que adopte la resolución pertinente.

- La adjudicación, que será motivada, se acomodará a la propuesta, salvo que ésta se hubiese hecho con infracción del ordenamiento jurídico. Al efectuar la notificación al adjudicatario del contrato, se le requerirá para que constituya la garantía definitiva, en la cuantía y forma indicadas en el Art. 8.

## **Artículo 13. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

- La Administración y el arrendatario deberán formalizar el contrato de arrendamiento en Documento Administrativo, dentro de los 30 días siguientes al de notificación de la adjudicación, constituyendo título suficiente para acceder a cualquier Registro. El arrendatario, además del contrato, deberá firmar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

- Si no llegase a perfeccionarse el contrato por causas imputables al contratista podrá adjudicarse a la siguiente proposición en cuantía económica realizada,

## **Artículo 14. GASTOS**

- En virtud de la adjudicación definitiva el arrendatario queda obligado al pago de cuantos anuncios, gastos e impuestos haya ocasionado o puedan ocasionarse en el futuro con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato, incluso los honorarios del notario autorizante en su caso, pago de impuestos, Derechos Reales, Transmisiones Patrimoniales, Impuesto sobre el Valor Añadido, y cualesquiera otro que se produzca.

## **Artículo 15. RESOLUCION DEL CONTRATO**

- El contrato podrá extinguirse unilateralmente por incumplimiento de las clausuras contenidas en el presente pliego. La rescisión por causa imputable al contratista comportará la pérdida de la fianza depositada.
- El arrendatario viene obligado a abandonar y dejar libres a disposición de la administración los bienes objeto de arrendamiento dentro del plazo establecido, o subsidiariamente a primer requerimiento, reconociendo expresamente a las entidades propietarias la potestad para acordar y ejecutar el lanzamiento por sí mismas.
- Al finalizar el periodo de arrendamiento, el arrendatario deberá poner a disposición de la propiedad el número de derechos de pago único correspondientes a la Política Agraria Comunitaria referido al número de hectáreas arrendado, comprometiéndose a transferirlos sin coste alguno para la propiedad; pudiéndose deducir su importe estimado de la fianza definitiva que deposite si esta transferencia no se realiza antes de su devolución.

## **Artículo 16. JURISDICCION COMPETENTE**

- Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos serán resueltas por los Órganos de Contratación, cuyas resoluciones agotarán la vía administrativa y abrirán la vía Contencioso-Administrativa. Los licitadores se someterán, para todas las cuestiones derivadas de la contratación, a la jurisdicción del domicilio de la Corporación, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiere corresponderles.

En Valderrama, a treinta de septiembre del año dos mil diez.

**EL SECRETARIO.**

**Vº Bº**  
**EL ALCALDE PEDANEO**