

**PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO - ADMINISTRATIVAS
QUE HAN DE REGIR EN LA ADJUDICACION DE LOS
CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS
PROPIEDAD DE LA JUNTA VECINAL DE LENCES DE BUREBA
MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, PARA APROVECHAMIENTO
AGRICOLA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LENCES DE
BUREBA Y ARCONADA DE BUREBA (BURGOS).**

1.- OBJETO DEL CONTRATO.-

La adjudicación que mediante subasta se acuerde en su momento, tendrá por objeto arrendar las fincas rústicas propiedad de esta Junta Vecinal, de carácter patrimonial, y sitas en el término de Lences de Bureba y Arconada de Bureba, distribuidas en cinco lotes, denominadas “ Los Valles”, “ Los Llanos” y " fincas excluidas ", siendo las características de cada lote y superficie aproximada las que se indicarán seguidamente en los Anexos.

2.- DURACIÓN DEL CONTRATO.-

Se establece un periodo de duración de (5) **CINCO TEMPORADAS AGRÍCOLAS**, a contar de la presente 2019-20 y finalizando en la campaña agrícola 2023-2024, desde la fecha de su formalización hasta el día 30 de octubre de 2024.

3.- TIPO DE LICITACIÓN.-

En concepto de renta por año o campaña agrícola, al alza, se señalan las siguientes cantidades para cada lote:

1ª Lote número uno con: 11,57,45 Has, a 2.000€

2ª Lote número dos con: 24,50,95 Has, a 4.000€

3ª Lote número tres con: 20,26,58 Has, a 3.100€

4ª Lote número cuatro con 15,46,06 Has, a 2.500€

5ª Los Llanos y Los Valles, lote número cinco con: 100,03,84Has, a 21.000€

4.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante procedimiento abierto según lo recogido en la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, con un único criterio de adjudicación el precio.

5.- CAPACIDAD DE LOS LICITADORES

Podrán participar en la contratación, aquellas personas naturales o jurídicas capacitadas legalmente conforme se establece en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

1. Capacidad de obrar y acreditación del solicitante. Se acreditará según lo establecido en el artículo 84, DNI, escrituras, poder etc.
2. Declaración responsable según anexo 2.
3. Los licitantes deberá demostrar la solvencia financiera, económica y técnica que les permita acreditar las condiciones necesarias para llevar a cabo el cumplimiento del contrato. La misma deberá acreditarse con carácter previo a la firma del contrato. La disposición de la clasificación de contratista en vigor suplirá la presentación de otra documentación.

6.- PROPOSICIÓN DEL INTERESADO

La proposición u oferta a presentar, que será secreta, constará de dos sobres, en cada uno de los cuales figurará el nombre del proponente y la inscripción "*Proposición para tomar parte en el procedimiento destinado al arrendamiento de fincas municipales, para uso agrícola, convocado por la Junta Vecinal de Lences de Bureba LOTE.....*".

En el sobre A se adjuntará la documentación administrativa acreditativa de la personalidad jurídica y capacidad de obrar de la empresa, conforme a lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

A su vez la documentación acreditativa de no estar incurso en ninguna causa de incompatibilidad (Anexo 2) y el resguardo acreditativo de haber formalizado la correspondiente garantía provisional.

En el sobre B se acompañará la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se acompaña.

MODELO DE PROPOSICIÓN

Dcon domicilio eny con NIF núm.....; en nombre propio (o en representación como acreditado por.....) enterado/a de la convocatoria del procedimiento publico; anunciado en el BOP núm..... de fechatomo parte en el mismo comprometiéndome al arrendamiento de las fincas rústicas, de carácter patrimonial, propiedad de la Junta Vecinal de LENCES de Bureba (Burgos)

Fincas sobre las que se oferta:

- Lote 1. Precio ofertado: (letra y número)
- Lote 2. Precio ofertado: (letra y número)
- Lote 3. Precio ofertado: (letra y número)
- Lote 4. Precio ofertado: (letra y número)
- Lote 5. Precio ofertado: (letra y número)

El precio ofertado será la renta por anualidad o campaña. Dicho precio se incrementará con las revisiones del IPC en cada anualidad.

Todo ello con arreglo al pliego de condiciones económico-administrativas que acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurrido en ninguna de las circunstancias establecidas Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

(Lugar, fecha y firma de los proponentes).

Sr. Presidente de La Junta Vecinal de Lences de Bureba (Burgos)

NOTAS:

Su presentación presume la aceptación incondicional del contenido de la totalidad de las cláusulas de este pliego.

- No podrá presentarse más de una proposición por licitador sobre el mismo lote.
- Aunque en una misma propuesta se puede ofertar por el arrendamiento de más de un lote, siempre que se especifiquen de forma adecuada sin que haya lugar a equivocaciones, a los adjudicatarios se les formalizará un contrato por cada lote adjudicado, dado que éstos tienen carácter independiente.

Lugar de presentación: Las ofertas, según el modelo que se incluye como anexo, se presentarán en las oficinas municipales de la Junta Vecinal, sitas en C) Burgos, 23 de Lences de Bureba, o de acuerdo a los procedimientos recogidos en la normativa de contratación de las AA. PP., durante el plazo de quince días naturales contados a partir del siguiente al de la publicación en el BOP.

7.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación estará constituida, según lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por los siguientes componentes:

El Presidente y dos Vocales y actuará como Secretario el de la Entidad.

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes; en caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente.

La apertura de proposiciones se efectuará, en la casa Consistorial de Lences de Bureba, el primer domingo siguiente a la finalización del plazo de presentación de ofertas a las 13,00 horas.

La Mesa, con carácter previ6, a la redacci6n de la propuesta de adjudicaci6n, podr6 recabar los informes t6cnicos que considere convenientes.

8.- GARANTIAS

Quienes deseen participar en la licitaci6n del contrato de arrendamiento a que este pliego se refiere deber6n formalizar las siguientes garant6as:

- Garant6a definitiva: el importe de la mitad de una anualidad.

La citada garant6a podr6 constituirse por cualquiera de los modos se6alados en la legislaci6n de contratos del Sector P6blico.

La garant6a definitiva garantizar6 el cumplimiento por el arrendatario de las obligaciones del contrato, siendo incautada por la Junta Vecinal como penalizaci6n en el supuesto de incumplimiento del contrato por el arrendatario.

9.- FORMA DE PAGO.-

El pago de la renta anual por la que se haga la adjudicaci6n ser6 abonar6 por el arrendatario en la Entidad Bancaria que se designe por la Junta Vecinal de Lences, por adelantado y anterior al 30 de septiembre de cada a6o, la primera anualidad a la firma del contrato, y para las siguientes a la fecha que se indica:

- 1ª Campaña 2019-2020: Pago a la firma del contrato
- 2ª Campaña 2020-2021: Pago anterior al 30 de octubre de 2020.
- 3ª Campaña 2021-2022: Pago anterior al 30 de octubre de 2021.
- 4ª Campaña 2022-2023: Pago anterior al 30 de octubre de 2022.
- 5ª Campaña 2023-2024: Pago anterior al 30 de octubre de 2023.

A la firma del Contrato además de la primera campaña se pagará la renta que corresponde a la mitad de la última campaña, en concepto de fianza, cantidad que se deducirá del pago de la última campaña, en octubre del 2023.

Si el arrendatario incumpliere el pago en el plazo señalado, las fincas arrendadas quedarán libres y a disposición de la Junta Vecinal de Lences y ésta podrá realizar nueva subasta de las fincas que queden libres. La demora por parte del arrendatario en el pago de la renta producirá la obligación de pago de intereses a favor de la Junta Vecinal, al tipo del interés anual, desde la fecha en que debió efectuarse el pago hasta el día en que se hagan efectivas.

10.- IMPUESTOS Y GASTOS

Serán por cuenta del adjudicatario todos los impuestos, tasas y gastos de toda índole referentes al contrato, incluido, en su caso, el impuesto de valor añadido y los gastos de inserción de anuncios en Boletines Oficiales exigidos para la celebración de este contrato.

11.- OTROS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

El adjudicatario estará obligado a:

A.- Constituir la Fianza Definitiva dentro de los diez días siguientes a la fecha en que reciba la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva, que se hará por pleno de la Junta Vecinal convocado al efecto, y a presentar en la Secretaría dentro de referida fecha, el documento que acredite haberla constituido.

B.- A suscribir el correspondiente contrato, para lo cual comparecerá en la Secretaría de la Junta Vecinal, en el día y hora que se señale en la correspondiente notificación.

C.- A efectuar el pago de la adjudicación dentro del plazo y en la forma que señale en la cláusula 9ª de este pliego.

D.- Al pago de todos los gastos que tengan relación con el expediente de subasta desde su iniciación, tales como, entre otros: anuncios de subasta en el B.O.P. una vez acordada la adjudicación definitiva.

E.-Las obras y mejoras que se realicen en los terrenos objeto del contrato de arrendamiento, sin perjuicio de "su inclusión expresa en la oferta, requerirán, cuando se vayan a ejecutar, autorización de la propiedad además de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del arrendatario. Dichas obras y mejoras, una vez ejecutadas, serán de propiedad municipal, accediendo al suelo, con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al arrendatario.

F.- No podrán utilizarse los terrenos objeto de este contrato para otros usos distintos a los agrícolas sin la previa autorización, expresa, de esta Junta Vecinal. Serán de cuenta del arrendatario las actuaciones encaminadas a limpieza y mantenimiento necesario de las fincas.

G.- El arrendatario no podrá realizar ninguna corta del arbolado que pueda existir en las fincas sin autorización expresa de la Junta Vecinal.

H.- El arrendatario respetará los linderos, caños, puentes, tubos: de drenaje etc. Los desperfectos serán reparados por el arrendatario a su costa.

I.- Cuando la Junta Vecinal necesite una finca arrendada y quede debidamente acreditada dicha necesidad, el arrendatario deberá dejarla, previo pago por parte de la Junta Vecinal del importe sobre el periodo que reste de arriendo de esa anualidad, así como al pago del producto sembrado en esa campaña.

J.-Al finalizar el arrendamiento se dejarán voluntariamente los derechos que haya sobre la finca arrendada.

12.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

La resolución implicará la pérdida de la garantía definitiva, en todo caso, incluyendo la terminación de la cesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse a la entidad los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

13.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

Esta contratación tiene carácter privado, quedando sometida a la jurisdicción contencioso administrativa respecto a los actos jurídicos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación y a la jurisdicción civil en cuanto a los efectos y extinción.

Para los actos de preparación adjudicación y dado su carácter administrativo se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación lo establecido en la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, 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 privado.

14.- RIESGO Y VENTURA.-

El contrato que se formalice se entenderá aceptado a riesgo y ventura para el adjudicatario.

15.- TRIBUNALES COMPETENTES.

Para conocer de las derivaciones del Contrato que al efecto se formule, serán competentes los Tribunales con jurisdicción en este Municipio.

16.- RECLAMACIONES.-

Dentro de los cinco días siguientes a la apertura de pliegos, los firmantes de las proposiciones admitidas y los de las desechadas que hubieran mostrado su disconformidad, podrán exponer por escrito a la Corporación cuanto estimen conveniente, respecto a los preliminares y desarrollo del Acto Licitatorio, capacidad de los optantes y adjudicación provisional efectuada.

17.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.-

Expirado el plazo señalado en la cláusula anterior, la Corporación en pleno resolverá sobre la validez o nulidad del Acto Licitatorio, con arreglo a la Ley, y si la licitación se declara válida, se concederá poderes al Sr. Alcalde para la firma de los contratos y la adjudicación definitiva a favor del autor de la proposición mas ventajosa, acordando la devolución de las garantías provisionales a todos los licitadores con excepción del adjudicatario.

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante procedimiento abierto y con un único criterio el precio.

18.- INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.-

Con arreglo al articulado de la Ley, el órgano competente para contratar ostenta también las prerrogativas de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento sin perjuicio de la obligada audiencia del adjudicatario y de las responsabilidades e indemnización a que hubiere lugar.

19.- La superficie de las fincas que se arriendan están basadas en la medición del sistema del S.I.G.P.A.C.

En Lences de Bureba, a 29 de Septiembre de 2019

EL PRESIDENTE

EL/LA SECRETARIO/A,

ANEXO 1

LOS CINCO LOTES DE LAS FINCAS

ANEXO 2

DECLARACIÓN RESPONSABLE

(artículo 141 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público)

D/D^a con DNI en nombre propio (o en representación de la empresa según acredita) declara, de forma responsable a través del presente documento, lo siguiente:

PRIMERO: Que dispongo de la capacidad suficiente para la presentación de la correspondiente proposición.

SEGUNDO: No estar incurso/a en ninguna de las prohibiciones que, para contratar con las Administraciones Públicas, establece el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

TERCERO: Sin perjuicio de la presentación de la documentación exigida en los pliegos, declara disponer de solvencia económica, técnica y financiera suficientes para la ejecución del contrato (Arrendamiento de fincas de la Junta Vecinal de Lences de Bureba).

CUARTO: Encontrarse al corriente de sus obligaciones con la Junta Vecinal de Lences de Bureba.

QUINTO: Que procederá a la presentación de la documentación exigida en el caso de resultar adjudicatario/a, en especial la garantía definitiva, póliza del seguro de responsabilidad civil, declaración de estar al corriente con la seguridad social y con la administración tributaria.

Lo que declara en a de de 2019.

Fd°

(DNI)