

**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 CONCURSO, PARA APROVECHAMIENTO AGRICOLA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LENCES DE BUREBA Y ARCONADA DE BUREBA (BURGOS).**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO.-**

La adjudicación que mediante concurso 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 2024-25 y finalizando en la campaña agrícola 2028-2029, desde la fecha de su formalización hasta el día 30 de octubre de 2029.

**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: 09,85,71 Has, a 2.000€

2ª Lote número dos con: 24,43,65 Has, a 4.000€

3ª Lote número tres con: 17,97,69 Has, a 3.100€

4ª Lote número cuatro con 12,94,61 Has, a 2.500€

5ª Los Llanos y Los Valles, lote número cinco con: 97,39,86Has, 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

D .....con domicilio en .....y 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 fecha .....tomo 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 previo, a la redacción de la propuesta de adjudicación, podrá recabar los informes técnicos que considere convenientes.

## **8.- GARANTIAS**

Quienes deseen participar en la licitación del contrato de arrendamiento a que este pliego se refiere deberán formalizar las siguientes garantías:

- Garantía Provisional: el importe del 5% del tipo de licitación.
- Garantía definitiva: el importe de la mitad de una anualidad.

La citada garantía podrá constituirse por cualquiera de los modos señalados en la legislación de contratos del Sector Público.

La garantía definitiva garantizará el cumplimiento por el arrendatario de las obligaciones del contrato, siendo incautada por la Junta Vecinal como penalización en el supuesto de incumplimiento del contrato por el arrendatario.

## **9.- FOMA DE PAGO.-**

El pago de la renta anual por la que se haga la adjudicación será abonará 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 año, la primera anualidad a la firma del contrato, y para las siguientes a la fecha que se indica:

- 1ª Campaña 2024-2025: Pago a la firma del contrato
- 2ª Campaña 2025-2026: Pago anterior al 30 de octubre de 2025.
- 3ª Campaña 2026-2027: Pago anterior al 30 de octubre de 2026.
- 4ª Campaña 2027-2028: Pago anterior al 30 de octubre de 2027.
- 5ª Campaña 2028-2029: Pago anterior al 30 de octubre de 2028.

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 2028.

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 28 de Octubre de 2024

El Presidente

La Secretaria.

### **ANEXO 1**

#### **LOTE NUMERO UNO**

<b>TERMINO</b>	<b>Nº POLI.</b>	<b>Nº PARCELA</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>SUPERFICIE SIGPAC</b>
EL MONTE	502	00001	01-19-84	01-11-79
CERRO	502	06452	00-61-05	00-61-05
CERRO	502	06453	00-65-11	00-55-07
CAMINO OÑA	503	00030	00-89-85	00-84-89
CAMINO OÑA	503	00034	03-98-33	01-29-89
LAS MONJAS	503	00476	00-25-44	00-25-44



CAMINO OÑA	503	06083	06-88-88	02-65-54
CASTRAJON	505	00210	00-93-42	00-83-76
LA PRESA	505	05070	01-17-81	01-17-81
LA PRESA	505	15070	00-53-36	00-53-36
CASTRAJON	505	45247	00-74-19	00-54-15
EL CADO	509	5135	00-19-47	00-18-91
		<b>TOTAL</b>	<b>18-06-75</b>	<b>10-04-62</b>

#### LOTE NUMERO DOS

<b>TERMINO</b>	<b>Nº POLI.</b>	<b>Nº PARCELA</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>SUPERFICIE SIGPAC</b>
CUDILLO	507	000284	01-30-87	01-14-03
BARRAZA	507	000296	04-06-26	03-87-72
BARRAZA	507	005697	62-70-44	06-29-94
LAS PILAS	508	000321	00-53-90	00-53-90
LAS PILAS	508	015697	00-54-86	00-50-21
CORTINAS	510	000401	00-30-71	00-26-48
QUINTANA	510	000416	00-99-88	00-99-88
ALTO TEJO	510	005281	00-32-77	00-19-21
CELADA	511	000438	02-38-07	02-04-21
CORTINAS	511	000450	00-24-27	00-24-27
CORTINAS	511	000452	01-13-15	01-09-15

CORTINAS	511	000456	00-55-44	00-55-40
CORTINAS	511	000468	01-80-05	01-68-85
SALINEROS	511	000475	01-91-29	01-72-75
CELADA	511	005521	01-90-14	01-02-67
CELADA	511	005564	02-70-93	02-30-98
		<b>TOTAL</b>	<b>84-43-03</b>	<b>24-43-65</b>

**LOTE NUMERO TRES**

<b>TERMINO</b>	<b>N° POLI.</b>	<b>N° PARCELA</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>SUPERFICIE SIGPAC</b>
VAL VIEJA	503	006312	04-54-12	02-98-01
SAN MILLAN	504	000107	01-49-98	01-49-98
FTE. PEÑA	504	000128	00-43-83	00-43-83
VALDOMINOS	504	000155	00-17-44	00-17-44
SAN MILLAN	504	005205	00-56-91	00-56-91
BREZALES	505	000180	03-15-12	01-86-63
BREZALES	505	000195	00-95-52	00-95-52
SAN PEDRO	505	00205	00-48-48	00-48-48
REALTA	505	005538	73-91-58	07-50-90
ARRUQUEROS	509	000360	00-55-41	00-55-41
ARRUQUEROS	509	005379	00-34-23	00-28-23
ARRUQUEROS	509	005677	00-99-28	00-78-35

		<b>TOTAL</b>	<b>87-61-90</b>	<b>17-97-69</b>
--	--	--------------	-----------------	-----------------

**LOTE NUMERO CUATRO**

<b>TERMINO</b>	<b>N° POLI.</b>	<b>N° PARCELA</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>SUPERFICIE SIGPAC</b>
REALTA	505	000169	01-81-85	01-60-71
REALTA	505	000172	03-05-21	02-91-69
REALTA	505	000177	00-63-33	00-63-32
BREZALES	505	000183	01-44-56	01-20-14
VALDERRANAS	505	000187	03-48-54	02-94-41
SAN JUAN	505	005247	21-01-59	01-05-85
FUENTE	506	000268	01-63-08	01-61-49
SOLAGUAS	506	000274	01-19-66	00-11-30
PILAS	508	000330	00-87-35	00-85-70
		<b>TOTAL</b>	<b>35-15-16</b>	<b>12-94-61</b>

**LOTE NUMERO CINCO  
LOS VALLES Y LOS LLANOS**

<b>TERMINO</b>	<b>N° POLI.</b>	<b>N° PARCELA</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>SUPERFICIE SIGPAC</b>
LENCES VALLES	506	000218	10-51-61	08-99-58
LENCESVALLESLLAN	506	000221	00-50-35	00-46-76

LENCEVALLESLLAN	506	000224	00-88-69	00-76-23
LENCEVALLESLLAN	506	000226	01-09-63	01-08-51
LENCEVALLESLLAN	506	000228	01-23-50	01-11-13
LENCEVALLESLLAN	506	000231	00-16-79	00-16-79
LENCEVALLESLLAN	506	000235	03-19-18	03-08-11
LENCEVALLESLLAN	506	000236	01-92-99	01-87-18
LENCEVALLESLLAN	506	000257	01-95-23	01-90-15
LENCEVALLESLLAN	506	010240	08-67-27	08-14-10
LENCEVALLESLLANO	506	020240	01-47-78	01-30-79
LENCEVALLESLLANO	506	035700	21-87-16	03-64-48
LENCEVALLESLLANO	506	055700	04-19-61	01-25-81
LENCEVALLESLLANO	507	000279	04-12-24	02-88-43
LENCEVALLESLLANO	507	000281	00-61-19	00-61-19
LENCEVALLESLLANO	507	000288	03-02-50	02-99-23
LENCEVALLESLLANO	507	000290	02-82-68	02-65-16
<b>TERMINO</b>	<b>N° POLI</b>	<b>N° PARCELA</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>SUPERFICIE SIGPAC</b>
CARCEDO LOS VALLES	507	000508	13-21-02	08-55-29
CARCEDO LOS VALLES	507	000509	06-46-03	04-33-34
CARCEDO VALLE LLA	507	000511	07-12-18	06-03-83
CARCEDO LOS VALLES	507	000517	03-32-53	02-53-57
CARCEDO LOS VALLES	507	000524	02-27-37	02-21-26
CARCEDO LOS VALLES	507	010526	10-19-29	10-06-83
CARCEDO LOS VALLES	507	020526	12-78-23	11-86-95

LENCEVALLESLLANO	507	005694	17-16-00	05-81-24
LENCEVALLESLLANO	507	035694	01-64-14	00-58-44
LENCEVALLESLLANO	507	075697	14-20-90	02-07-83
LENCEVALLESLLANO	507	096697	00-74-15	00-37-65
		<b>TOTAL</b>	<b>157-40-24</b>	<b>97-39-86</b>

## ANEXO 2

### DECLARACIÓN RESPONSABLE

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

D/Dª ..... 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 2024.

Fdº  
(DNI .....)