



Ayuntamiento de Quintana del Pidio

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL ARRENDAMIENTO DE LAS FINCAS RÚSTICAS PROPIEDAD MUNICIPAL Y DE MASA COMÚN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONOMICA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de las siguientes fincas rústicas propiedad municipal y de masa común ubicados en los siguientes polígonos y parcelas de este Municipio, incluidas en el proceso de Concentración Parcelaria.

Nº	REF. CATASTRAL	Polígono	Parcela	Paraje	Superficie (m2)	Propiedad	Cultivo/Usos
1	09289 A 501 00008 0000ZK	501	8	El Monzón	2.988	Masa Común	Secano
2	09289 A 501 00021 0000ZS	501	21	El Monzón	101.119	Masa Común	Erial / Pastos
3	09289 A 502 00056 0000ZI	502	56	San Miguel	3.348	Masa Común	Regadío/Frutas
4	09289 A 502 00099 0000ZA	502	99	La Cortina	4.399	Masa Común	Secano
5	09289 A 502 00124 0000ZS	502	124	El Conejar	7.974	Masa Común	Secano/Viña
6	09289 A 502 00136 0000ZQ	502	136	El Conejar	10.979	Masa Común	Secano
7	09289 A 502 00143 0000ZF	502	143	Trasmonte	8.199	Ayuntamiento	Secano
8	09289 A 503 00148 0000ZT	503	148	La Carrera	3.136	Masa Común	Secano
9	09289 A 503 00175 0000ZY	503	175	Fuente Navares	2.322	Masa Común	Regadío
10	09289 A 503 00181 0000ZP	503	181	Fuente Navares	5.835	Masa Común	Regadío/Frutas
11	09289 A 503 00202 0000ZW	503	202	Acerroso	2.864	Masa Común	Secano
12	09289 A 503 00205 0000ZY	503	205	Acerroso	1.668	Masa Común	Regadío
13	09289 A 503 00216 0000ZS	503	216	Acerroso	814	Masa Común	Regadío
14	09289 A 503 00223 0000ZX	503	223	La Cuesta	830	Masa Común	Secano
15	09289 A 503 20159 0000ZO	503	20159	El Canto	5.151	Masa Común	Secano/Viña
16	09289 A 504 00300 0000ZE	504	300	Vázquez	1.509	Masa Común	Regadío
17	09289 A 504 00327 0000ZI	504	327	Carraguilera	2.327	Masa Común	Secano
18	09289 A 504 00329 0000ZE	504	329	Carraguilera	1.059	Masa Común	Secano
19	09289 A 504 00353 0000ZM	504	353	Pedraja	12.550	Masa Común	Regadío/Frutas
20	09289 A 504 00355 0000ZK	504	355	La Vega	1.204	Masa Común	Regadío
21	09289 A 504 00382 0000ZL	504	382	La Vega	2.599	Masa Común	Secano
22	09289 A 505 00560 0000ZD	505	560	Los Pradillos	467	Masa Común	Secano
23	09289 A 505 00563 0000ZJ	505	563	Los Pradillos	6.931	Masa Común	Frutales
24	09289 A 505 20504 0000ZJ	505	20504	La Alameda	1.710	Masa Común	Secano/Viña
25	09289 A 506 00593 0000ZF	506	593	Peñaramil	7.419	Masa Común	Secano
26	09289 A 506 00604 0000ZS	506	604	Peñaramil	1.437	Masa Común	Secano
27	09289 A 506 00679 0000ZG	506	679	La Virgen	4.193	Masa Común	Secano/Viña
28	09289 A 506 00692 0000ZO	506	692	La Virgen	4.970	Ayuntamiento	Secano
29	09289 A 506 10635 0000ZG	506	10635	Carramonzón	11.752	Masa Común	Secano

Ayuntamiento de Quintana del Pidio

Plza. Castilla, 1, Quintana del Pidio. 09370 Burgos. Tfno. 947545081. Fax: 947545110



Ayuntamiento de Quintana del Pidio

30	09289 A 506 20635 0000ZR	506	20635	Carramonzón	2.080	Masa Común	Secano/viña
31	09289 A 507 00702 0000ZD	507	702	Valdecuadrón	17.329	Masa Común	Secano
32	09289 A 507 00704 0000ZI	507	704	Valdecuadrón	3.828	Masa Común	Secano
33	09289 A 507 00706 0000ZE	507	706	Valdecuadrón	9.072	Masa Común	Secano

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 142.306,00 euros, por lo que el precio del arrendamiento asciende a euros 8.538,00 al año.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del 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 deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil de contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.quintanadelpidio.es.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima anual por parcela indicada en la siguiente tabla.



Ayuntamiento de Quintana del Pidio

Nº	REF. CATASTRAL	Polígono	Parcela	Paraje	Superficie (m2)	Propiedad	Cultivo/Uso	Importe licitación
1	09289 A 501 00008 0000ZK	501	8	El Monzón	2.988	Masa Común	Secano	108
2	09289 A 501 00021 0000ZS	501	21	El Monzón	101.119	Masa Común	Erial / Pastos	1201
3	09289 A 502 00056 0000ZI	502	56	San Miguel	3.348	Masa Común	Regadío/Frugal	365
4	09289 A 502 00099 0000ZA	502	99	La Cortina	4.399	Masa Común	Secano	158
5	09289 A 502 00124 0000ZS	502	124	El Conejar	7.974	Masa Común	Secano/Viña	724
6	09289 A 502 00136 0000ZQ	502	136	El Conejar	10.979	Masa Común	Secano	277
7	09289 A 502 00143 0000ZF	502	143	Trasmonte	8.199	Ayuntamiento	Secano	207
8	09289 A 503 00148 0000ZT	503	148	La Carrera	3.136	Masa Común	Secano	141
9	09289 A 503 00175 0000ZY	503	175	Fuente Navares	2.322	Masa Común	Regadío	137
10	09289 A 503 00181 0000ZP	503	181	Fuente Navares	5.835	Masa Común	Regadío/Frugal	555
11	09289 A 503 00202 0000ZW	503	202	Acerroso	2.864	Masa Común	Secano	103
12	09289 A 503 00205 0000ZY	503	205	Acerroso	1.668	Masa Común	Regadío	83
13	09289 A 503 00216 0000ZS	503	216	Acerroso	814	Masa Común	Regadío	41
14	09289 A 503 00223 0000ZX	503	223	La Cuesta	830	Masa Común	Secano	21
15	09289 A 503 20159 0000ZO	503	20159	El Canto	5.151	Masa Común	Secano/Viña	385
16	09289 A 504 00300 0000ZE	504	300	Vázquez	1.509	Masa Común	Regadío	75
17	09289 A 504 00327 0000ZI	504	327	Carraguilera	2.327	Masa Común	Secano	84
18	09289 A 504 00329 0000ZE	504	329	Carraguilera	1.059	Masa Común	Secano	38
19	09289 A 504 00353 0000ZM	504	353	Pedraja	12.550	Masa Común	Regadío/Frugal	621
20	09289 A 504 00355 0000ZK	504	355	La Vega	1.204	Masa Común	Regadío	99
21	09289 A 504 00382 0000ZL	504	382	La Vega	2.599	Masa Común	Secano	140
22	09289 A 505 00560 0000ZD	505	560	Los Pradillos	467	Masa Común	Secano	14
23	09289 A 505 00563 0000ZJ	505	563	Los Pradillos	6.931	Masa Común	Frutales	583
24	09289 A 505 20504 0000ZJ	505	20504	La Alameda	1.710	Masa Común	Secano/Viña	155
25	09289 A 506 00593 0000ZF	506	593	Peñaramil	7.419	Masa Común	Secano	187
26	09289 A 506 00604 0000ZS	506	604	Peñaramil	1.437	Masa Común	Secano	36
27	09289 A 506 00679 0000ZG	506	679	La Virgen	4.193	Masa Común	Secano/Viña	157
28	09289 A 506 00692 0000ZO	506	692	La Virgen	4.970	Masa Común	Secano	125
29	09289 A 506 10635 0000ZG	506	10635	Carramonzón	11.752	Masa Común	Secano/Viña	879
30	09289 A 506 20635 0000ZR	506	20635	Carramonzón	2.080	Masa Común	Secano/Viña	78
31	09289 A 507 00702 0000ZD	507	702	Valdecuadrón	17.329	Masa Común	Secano	437
32	09289 A 507 00704 0000ZI	507	704	Valdecuadrón	3.828	Masa Común	Secano	96
33	09289 A 507 00706 0000ZE	507	706	Valdecuadrón	9.072	Masa Común	Secano	229

Ayuntamiento de Quintana del Pidio

Plza. Castilla, 1, Quintana del Pidio. 09370 Burgos. Tfno. 947545081. Fax: 947545110



Ayuntamiento de Quintana del Pidio

Se hace constar que las fincas de Masa Común objeto de arrendamiento fueron cedidas en precario a esta Ayuntamiento por Resolución de 26 de noviembre de 2010 del Jefe del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León en Burgos, de modo que, pueden ser sometidas a las modificaciones que se consideren oportunas por parte de la Dirección General de Producción Agropecuaria y Desarrollo Rural, de conformidad con lo establecido en el artículo 67.1 de la Ley 14/1990, de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León (BOCyL nº 241, de 14 de diciembre), hasta el momento en que se produzca su adjudicación definitiva.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 42.690,00 euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Pleno, puesto que excede de 10% de los recursos ordinarios.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 5 años.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

La **capacidad de obrar** de los licitadores se acreditará:

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



Ayuntamiento de Quintana del Pidio

se trate.

c) Declaración responsable del licitador de no estar incurso en las prohibiciones de contratar del artículo 60 del RDL 3/2.011, de 4 de noviembre, por el que se prueba el texto refundido 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 la Administración Municipal.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento Plza. Castilla, 1, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Burgos* y en el Perfil de Contratante.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, 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.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

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 del Fincas Rústica del Ayuntamiento de Quintana del Pidio y de Masa Común». La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**

— **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

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



Ayuntamiento de Quintana del Pidio

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

-- Declaración responsable del licitador de no estar incurso en las prohibiciones de contratar del artículo 60 del RDL 3/2.011, de 4 de noviembre, por el que se prueba el texto refundido 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 la Administración Municipal.

-- Documentación acreditativa de ser titular de una explotación agrícola o titular de fincas rústicas en Quintana del Pidio.

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

— **Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento de las fincas rústicas de Quintana del Pidio, mediante procedimiento abierto, oferta más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos n.º _____, de fecha _____, Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Quintana del Pidio, 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 comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe en euros indicado junto a la parcela a arrendar.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

Ayuntamiento de Quintana del Pidio



Ayuntamiento de Quintana del Pidio

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

- a) *Canon anual ofrecido: Por cada 20% que se incremente el precio de salida: 1 punto hasta un máximo de 8 puntos.*
- b) *Por ser colindante a la finca solicitada: 3 puntos*
- c) *Por ser titular de explotación agrícola en Quintana del Pidio o disponer de fincas rústicas en Quintana del Pidio: 2 puntos*
- d) *Por haber sido anteriormente adjudicatario de la parcela solicitada y haber efectuado plantación de cultivos por una duración superior a la anual: 5 puntos.*

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser el Alcalde o Concejál designado al efecto y actuará como Secretario el de la Corporación.

Formarán parte de ella, al menos 3 vocales.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el siguiente martes hábil a la finalización del plazo de presentación de ofertas, a las 14,30 horas, y procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas ofertas, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de cinco días, a contar desde el siguiente al de la



Ayuntamiento de Quintana del Pidio

recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

[Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en estos pliegos]

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza

A la celebración del contrato podrá exigirse la prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente a *una anualidad* de renta de arrendamiento.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia de Burgos* y en el perfil del contratante.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario

- El arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza, para cultivo agrícola
- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad en su caso, sin las que no se podrá ejercer la actividad que se pretende en el caso de que la autorización sea preceptiva.
- Abonar el precio anual dentro de los quince primeros días de cada año, salvo en el primer ejercicio que deberá abonarse a los quince días de la fecha de formalización del contrato.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
- Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.
- No superar los límites de la explotación.
- Solicitar autorización para la apertura de caminos y pistas de acceso a la explotación, abonando en su caso los gastos que se deriven de ellos.
- Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento

- Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y

Ayuntamiento de Quintana del Pidio



Ayuntamiento de Quintana del Pidio

natural.

— Finalizada la explotación, reutilizar el terreno afectado en función de las necesidades de la población local.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

[Asimismo, se puede formalizar el contrato en Escritura pública, ya que de conformidad con el artículo 1549 del Código Civil, «con relación a terceros, no surtirán efecto los arrendamientos de bienes raíces que no se hallen debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad». En el mismo sentido, el artículo 1280 del Código Civil establece que deberán constar en documento público los arrendamientos de estos mismos bienes por seis o más años, siempre que puedan perjudicar a tercero].

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Régimen Jurídico del Contrato

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 el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre 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 la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y 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 en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Quintana del Pidio, a 25 de octubre de 2016.

Alcalde,

Fdo. : Jesús Antonio Marín Hernando.

Ayuntamiento de Quintana del Pidio