



JUNTA VECINAL DE VALDERRAMA (Burgos)
AYUNTAMIENTO DE PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA

E-mail: ayto@partidodelasierra.es
Plaza Consistorio, n.º 1
Teléfono y Fax 947 35 85 85
09211 VALDERRAMA (Burgos)

**PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL
ARRENDAMIENTO DE VARIAS FINCAS RUSTICAS, PARA SU EXPLOTACIÓN
AGRICOLA**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento de un bien inmueble, concretamente la finca rústica para destinarla a su explotación agrícola, y dada la existencia y disponibilidad de varios inmuebles adecuados a estos fines, propiedad de esta Junta Vecinal de Valderrama, siguientes:

2.- Objeto : El arrendamiento, para la explotación agrícola, de los siguientes inmuebles rústicos:

<u>Polígono</u>	<u>Parcela</u>	<u>Recinto</u>	<u>Has Superficie</u>
502	6002	26	1,79
504	5001	2	1,63
	5002	5	3,20
	5300	2	0,62
16002		9	1,56
		29	1,25
		30	0,95
		35	0,88
		38	3,84
		40	10,77
		41	0,71
		42	2,47
	SUMAN TOTAL SUPERFICIE:		

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

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. Importe del Arrendamiento



JUNTA VECINAL DE VALDERRAMA (Burgos)
AYUNTAMIENTO DE PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA

E-mail: ayto@partidodelasierra.es
Plaza Consistorio, n.º 1
Teléfono y Fax 947 35 85 85
09211 VALDERRAMA (Burgos)

Se establece como tipo mínimo de licitación la renta anual **2.100,00 €/ anuales**, el cual podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

- La primera anualidad se hará efectiva a la Junta Vecinal, en todo caso, dentro de la primera quincena a partir de la adjudicación del contrato y antes de la firma del mismo. - Las restantes anualidades se harán efectivas por adelantado, al comienzo de la campaña correspondiente, entre el 1 de octubre y 1 de noviembre de cada año. El pago se realizará mediante ingreso o transferencia en la cuenta bancaria de la Junta Vecinal sin que sea necesario que por la Junta Vecinal se emita liquidación previa alguna. En caso de retraso en el pago de la renta o de cualquier otras cantidades que, en este concepto, fueran a cargo del adjudicatario se devengará día a día, a partir del décimo día de retraso y hasta la fecha de pago efectivo de las mismas, un interés de demora a favor de la entidad arrendadora igual al interés legal del dinero más dos puntos, sin perjuicio de la facultad de la Junta Vecinal para instar la resolución del contrato por falta de pago. Este tipo de arrendamientos se encuentra exento de IVA por aplicación del artículo 20, apartado nº 23 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre de Impuesto sobre el Valor Añadido, que dispone expresamente que están exentos "los arrendamientos que tengan la consideración de servicios con arreglo a lo dispuesto en el artículo 11 de esta Ley y la constitución y transmisión de derechos reales de goce y disfrute, que tengan por objeto los siguientes bienes: a) terrenos, incluidas las construcciones inmobiliarias de carácter, agrario utilizadas para la explotación de una finca rústica"

CLÁUSULA CUARTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/ 2017, d 8 de noviembre de Contratos del Sector Publico, será en su caso el Alcalde .

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en CUATRO años, de carácter improrrogable.

De acuerdo con el artículo 1577 del Código Civil, «el arrendamiento de un predio rústico [...] se entenderá hecho por todo el tiempo necesario para la recolección de los frutos que toda la finca arrendada diere en un año o pueda dar por una vez, aunque pasen dos o más años para obtenerlos; por lo que si se produce la prórroga será con carácter anual, en tanto no se denuncie el contrato por cualquiera de las dos partes.

CLÁUSULA SEXTA. Capacidad

Podrá presentar oferta, por sí mismo o por medio de representante, la persona física o jurídica, que tenga plena capacidad para ello y, que de acuerdo con la singularidad del presente procedimiento sea agricultor en activo.



JUNTA VECINAL DE VALDERRAMA (Burgos)
AYUNTAMIENTO DE PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA

E-mail: ayto@partidodelasierra.es
Plaza Consistorio, n.º 1
Teléfono y Fax 947 35 85 85
09211 VALDERRAMA (Burgos)

CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar oferta cualquier persona física o jurídica, acreditando que tiene plena capacidad de obrar, y que no está incurso en prohibiciones de contratar.

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

a) Si se trata de una persona física, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) Si se trata de una persona jurídica, 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 se trate.

2. Deberán figurar inscritos en el Censo del Regimen Especial o general Agrario de la Seguridad Social.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de la Oferta y Documentación Administrativa

La oferta se presentará en la Secretaria del Ayuntamiento del Partido de la Sierra en Tobalina Junta Vecinal, Plaza Consistorio núm. 1 de Valderrama, en horario de atención al público, en el plazo de quince, contados desde la publicación del edicto de convocatoria en el _BOP y tablón de edictos de la entidad local menor de Valderrama.

Las oferta podrá presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo

Cuando la oferta se envíe por correo, el propietario 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 propietario del bien.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

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



JUNTA VECINAL DE VALDERRAMA (Burgos)
AYUNTAMIENTO DE PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA

E-mail: ayto@partidodelasierra.es
Plaza Consistorio, n.º 1
Teléfono y Fax 947 35 85 85
09211 VALDERRAMA (Burgos)

La oferta se presentará en dos sobres cerrados, firmados por el interesado, 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 la contratación del arrendamiento de varias fincas rústicas, propiedad de la Junta Vecinal de Valderrama, para destinarlo a su explotación agrícola». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación Técnica.**

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:

**SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del propietario.

b) Documentos que acrediten la representación.

— El que comparezca o firme la oferta en nombre de otro, acreditará la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el propietario 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.

c) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

d) Declaración responsable de no estar incurso en prohibición para contratar conforme al anexo II de este pliego.

e) justificante de figurar inscritos en el Censo del Regimen Especial o general Agrario de la Seguridad Social.

**SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA (anexo I)**

a) Oferta económica.



JUNTA VECINAL DE VALDERRAMA (Burgos)
AYUNTAMIENTO DE PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA

E-mail: ayto@partidodelasierra.es
Plaza Consistorio, n.º 1
Teléfono y Fax 947 35 85 85
09211 VALDERRAMA (Burgos)

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con [CIF/NIF] n.º _____, en nombre [*propio o en representación de _____ como acreditado por _____*], enterado de que la Junta Vecinal de Valderrama desea arrendar varios inmuebles, fincas rústicas, de su propiedad, para destinarlas a su explotación agrícola, por concurso público, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, ofertando el arrendamiento de los siguientes inmuebles:

PRECIO:

MEJORAS:

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

CLÁUSULA NOVENA. Apertura de la Oferta y criterios de adjudicación

La apertura de la oferta deberá efectuarse en el plazo máximo de diez días, contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar la misma.

El órgano de contratación calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A». Concederá un plazo no superior a tres para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B» y procederá a la adjudicación del contrato.

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 para valorar la oferta.

- Oferta económica más ventajosa: 95 puntos como máximo.
- Memoria de mejoras en las fincas ofertadas: 5 puntos como máximo



JUNTA VECINAL DE VALDERRAMA (Burgos)
AYUNTAMIENTO DE PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA

E-mail: ayto@partidodelasierra.es
Plaza Consistorio, n.º 1
Teléfono y Fax 947 35 85 85
09211 VALDERRAMA (Burgos)

CLÁUSULA DÉCIMA. Adjudicación del Contrato

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de diez días.

La adjudicación deberá ser motivada y notificada al propietario. En la notificación realizada, se fijará la fecha prevista para la formalización del contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Obligaciones del Arrendatario

- El arrendatario estará obligado a utilizar la parcela para su explotación agrícola o ganadera.
- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad.
- Abonar el canon 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.
- Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Obligaciones del Arrendador

- Poner la finca a disposición del arrendatario.
- Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. 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.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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 ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de



JUNTA VECINAL DE VALDERRAMA (Burgos)
AYUNTAMIENTO DE PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA

E-mail: ayto@partidodelasierra.es
Plaza Consistorio, n.º 1
Teléfono y Fax 947 35 85 85
09211 VALDERRAMA (Burgos)

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 Valderrama, a 6 de septiembre de 2018.

El Alcalde Pedáneo,
Fdo. : Adonai Pérez Fuentes





JUNTA VECINAL DE VALDERRAMA (Burgos)
AYUNTAMIENTO DE PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA

E-mail: ayto@partidodelasierra.es
Plaza Consistorio, n.º 1
Teléfono y Fax 947 35 85 85
09211 VALDERRAMA (Burgos)

ANEXO I

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con [CIF/NIF] n.º _____, en nombre [*propio o en representación de* _____] como acreditado por _____, enterado de que la Junta Vecinal de Valderrama desea arrendar varios inmuebles, fincas rústicas, de su propiedad, para destinarlas a su explotación agrícola, por concurso público, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, ofertando el arrendamiento de los siguientes inmuebles:

PRECIO:

MEJORAS:

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».



JUNTA VECINAL DE VALDERRAMA (Burgos)
AYUNTAMIENTO DE PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA

E-mail: ayto@partidodelasierra.es
Plaza Consistorio, n.º 1
Teléfono y Fax 947 35 85 85
09211 VALDERRAMA (Burgos)

ANEXO II

DECLARACION RESPONSABLE DE HALLARSE AL CORRIENTE DEL PAGO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y CON LA JUNTA VECINAL DE VALDERRAMA

D. _____, con N.I.F. n.º _____, y domicilio a efectos de notificaciones en C/ _____, n.º _____, localidad: _____, en nombre propio (o en representación de _____, con NIF/CIF n.º _____), al objeto de participar en la licitación que ha de regir la adjudicación del arrendamientos de fincas rústicas de la Junta Vecinal de Valderrama, mediante concurso por procedimiento abierto DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

Primero.- Que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el art..

Segundo.- Que me encuentro actualmente al corriente del cumplimiento de mis obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y no tengo deudas por falta de pago de renta en la explotación de fincas rústicas de ejercicios anteriores, con la Junta Vecinal de Valderrama

Tercero.- Que estas declaraciones se hacen sin perjuicio de la obligación de justificar documentalmente estas circunstancias en el supuesto de que se me adjudique provisionalmente el contrato de acuerdo con lo dispuesto en el Pliego de condiciones que declaro conocer acepto expresamente y sin reserva. Cuarto.- Declaro reunir todos y cada uno de las condiciones exigidas para contratar con la Junta Vecinal de Valderrama

. En , a de de 2018.

Fdo. D./Dª _____