



**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 CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL  
ARRENDAMIENTO DEL APROVECHAMIENTO CINEGÉTICO DEL COTO  
PRIVADO DE CAZA BU-10.277**

**1. Objeto del contrato.**

- Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por procedimiento abierto, un solo criterio del aprovechamiento cinegético en el Coto Privado de Caza BU-10.277, que comprende todo el término municipal de Valderrama, con una superficie de 722,3683 Hás; del que es titular la E.T.I.M. de Valderrama.
- Dicho coto comprende tanto las fincas rústicas ubicadas en su término, cuyos propietarios tienen tradicionalmente cedidos sus derechos a favor de la Junta Vecinal de Valderrama, como las propiedades de la misma Entidad, y los Montes de Utilidad Pública núm. 527, "LA BARRANCA Y EL HAYAL", para los que el órgano gestor ha redactado los oportunos pliegos de condiciones técnico-facultativas, que se incluyen como anexos al presente a todos los efectos.
- Las cláusulas económico-administrativas de este pliego, tendrán carácter contractual.

**2.- Tipo de licitación.**

- El canon de arrendamiento se fija en **QUINCE MIL €uros (15.000 €)** anuales pagaderos por anualidades adelantadas. El canon podrá ser mejorado al alza.
- A partir del segundo año la renta podrá ser actualizada por la Entidad, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo, en el período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, conforme dispone el artículo 18 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre.
- A los efectos de aprovechamiento de la caza mayor en el M.U.P. núm. 527 "LA BARRANCA Y EL HAYAL", se entenderá realizada la adjudicación en la valoración realizada por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León; y el importe del 15% de mejoras sobre la misma será, con independencia de la cantidad en que resulte adjudicado el contrato, de cuenta exclusiva del arrendatario como si de un gasto más originado por el contrato se tratase.

**3.- Duración del contrato.**

- El arrendamiento se estipula por temporadas cinegéticas, contadas a partir del inicio de la primera siguiente al de la fecha de adjudicación del contrato de arrendamiento. La duración del contrato se fija entre la fecha de notificación del acuerdo de adjudicación definitiva y la devolución de la fianza definitiva.
- La duración del contrato de arrendamiento se fija en **CINCO temporadas cinegéticas** improrrogables que finalizarán con la 2.027/2.028. La Entidad se obliga a entregar al arrendatario



**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)

el uso o goce del bien dentro de los treinta días siguientes al de la fecha de adjudicación, mediante el otorgamiento de contrato administrativo.

- El incumplimiento de cualquiera de los plazos o condiciones previstas en la presente cláusula será causa suficiente para la rescisión del contrato, con pérdida para el arrendatario de la fianza depositada.

#### **4. Fianza provisional.**

- Los licitadores deberán constituir una garantía provisional de 500,00 €uros, y la definitiva se fija en el 5% del importe de adjudicación.

- Esta fianza responderá tanto del cumplimiento del contrato como de la reposición de garantía si sobre la misma es preciso detraer cantidades por cualquier concepto.

- Notificada la adjudicación del contrato, el adjudicatario estará obligado a constituir la garantía definitiva en el plazo de quince (15) días naturales siguientes a la notificación de la adjudicación, y podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en Ley de Contratos del Sector Público. De no cumplir este requisito por causas imputables al mismo, se declarará resuelto el contrato.

#### **5. 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, redacción del oportuno plan cinegético, pago de impuestos, Derechos Reales, Transmisiones Patrimoniales, Impuesto sobre el Valor Añadido, y cualesquiera otro que se produzca.

#### **6.- Condiciones especiales.**

##### **6.1.- Realización del aprovechamiento.**

a.- El aprovechamiento cinegético del coto privado BU-10.277 se realizará conforme la legislación al efecto vigente, y al Plan Cinegético que forzosamente el arrendatario habrá de redactar a su costa.

b.- El arrendatario sufragará los gastos que el aprovechamiento comporte, tales como guardería, daños producidos por las especies cinegéticas, señalización, permisos, impuestos que graven el contrato, etc; y no podrá impedir o interferir con el ejercicio de la caza en las labores agrícolas o ganaderas tradicionales.

c.- El arrendatario asume toda la responsabilidad que al titular pudiera corresponder en tal condición jurídica a los efectos previstos en la Ley 4/2021 de 1 de julio, de Caza y Gestión Sostenible de los Recursos Cinegéticos de Castilla y León.

d.-El arrendatario deberá depositar obligatoriamente en la Entidad un ejemplar del Plan Cinegético en vigor.



**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)

h.- El arrendatario podrá prorratear entre los usuarios el importe del arrendamiento, más los gastos que su gestión comporte.

i.- El arrendatario no queda en relación de dependencia, a los efectos del artículo 22 del Código Penal, respecto de la Entidad.

**6.2.- Deberes y obligaciones.**

- El arrendatario tiene el deber de cumplir las normas vigentes en materia laboral, de seguros sociales y de contratación de personal.

**7.- Otorgamiento.**

- El arrendamiento se otorga salvo el derecho de propiedad, y sin perjuicio de terceros.

- La ejecución del aprovechamiento se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario y este no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas o perjuicios ocasionados a la constitución del acotado, caso de que alguna de las parcelas o montes que lo componen resulte excluido por sus propietarios particulares.

**8.- Sanciones.**

a.- El arrendatario está obligado a cumplir las prescripciones contenidas en el presente Pliego.

b.- Si el arrendatario, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto de los plazos de pago, o cualquier otra obligación contenida en el presente Pliego, la Entidad, previa audiencia al arrendatario, podrá la imposición de penalidades graduadas con arreglo a la siguiente escala:

- Faltas leves: Constituyen faltas leves el incumplimiento de cualquiera de las condiciones contenidas en el presente pliego.
- Faltas graves: Constituyen faltas graves la reincidencia en faltas leves.
- Faltas muy graves: Constituyen faltas muy graves el retraso en más de 30 días en subsanar las deficiencias o faltas leves, previo requerimiento al efecto; la no reposición de la fianza en plazo de 15 días cuando sobre la misma se aplique el cobro de las sanciones que se impongan; el retraso en el pago de la cantidad estipulada por más de 30 días, o la reincidencia en faltas graves.
- Las faltas leves podrán sancionarse en cuantía del 30% del importe de la fianza definitiva depositada.
- Las faltas graves podrán sancionarse en cuantía del 60% del importe de la fianza definitiva depositada.
- Las faltas muy graves podrán sancionarse en cuantía del 100% del importe de la fianza definitiva depositada. La reincidencia en faltas muy graves comportará la rescisión del contrato, con pérdida para el contratista de todas las fianzas y cantidades depositadas.



**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)

c/.- En ningún caso las penalidades por demora podrán exceder del 10 por 100 del precio anual del arrendamiento por lo que, una vez alcanzado este límite máximo, se procederá a la resolución del contrato.

d/.- Si la propia entidad de Valderrama, por si o a demanda de los vecinos, observase deficiencias en la ejecución del aprovechamiento, o incumplimiento de las condiciones contenidas en el presente Pliego, lo comunicará por escrito al arrendatario que, una vez oído, procederá a reparar los daños causados dentro de los quince días siguientes al recibo de la notificación, sin perjuicio de la sanción económica que pudiera imponérsele.

e.- La Entidad de Valderrama podrá, una vez transcurrido el plazo previsto en la cláusula anterior sin producirse alegaciones o alcanzar acuerdo entre las partes, resarcir directamente con cargo a la fianza definitiva depositada de los daños de los que deba responder el arrendatario.

### **9.- Resolución del contrato.**

- Resolución del contrato. -El contrato podrá extinguirse por alguna de las causas de resolución enumeradas de los Art. 211 de la Ley de Contratos del Sector Público.

### **10.- Caducidad.**

- El arrendatario viene obligado a abandonar y dejar libres a disposición de la administración los bienes objeto de arrendamiento dentro del plazo de treinta días posteriores a la caducidad o rescisión del contrato, reconociendo expresamente a la Entidad de Valderrama la potestad para acordar y ejecutar el lanzamiento por si misma.

### **11.-Licitadores.**

a/.- Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, tengan plena capacidad de obrar, y no estén comprendidas en ninguno de las circunstancias recogidas en el art. 71 de LCSP, como prohibitivas para contratar.

- Los que acudan a la licitación podrán hacerlo por sí, o representados por persona autorizada mediante poder bastante. Cuando en representación de alguna sociedad civil o mercantil concurren miembros de la misma deberán justificar documentalmente estar facultados para ello.

- La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

- Se reconoce expresamente para el arrendatario anterior el derecho de tanteo y retracto recogido por el Art. 25.5 de la Ley 4/2021 de 1 de julio, de Caza y Gestión Sostenible de los Recursos Cinegéticos de Castilla y León.

### **12.- Proposiciones y documentación complementaria.**

#### **12.1.- Lugar y plazo de presentación**

- Las proposiciones se presentarán en el Registro de Licitaciones (Secretaría General) en mano, en horario de atención al público: Lunes 9:00h a 14:30h; Martes, Jueves y Viernes de 9:00h a 14:00h. y los Miércoles:15:45h.. A 20:15 h.; durante los quince días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el B.O.P.



**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)

- También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al Órgano de Contratación, por FAX, TELEX o Telegrama, la remisión de la proposición.
- Sin cumplir tales requisitos no será admitida la proposición en el caso en que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.
- No obstante, transcurridos 5 días desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.
- El registro de licitaciones acreditará la recepción del referido telegrama con indicaciones del día de su expedición y recepción en el Libro de Registro correspondiente.

**12.2.- Formalidades**

- Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados denominados A y B y en cada uno de los cuales se hará constar el contenido (en la forma que se indicará) y el nombre del licitador.

A) Sobre A, denominado proposición económica, se ajustará al modelo contenido en la cláusula final y se presentará cerrado, pudiendo ser lacrado y precintado a petición del interesado y deberá tener la siguiente inscripción:

**Proposición económica para optar al arrendamiento del aprovechamiento cinegético en el COTO PRIVADO BU-10.277,**

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición.

B) Sobre B, denominado de documentos, expresará la inscripción de: Documentos generales para adjudicación del arrendamiento del aprovechamiento cinegético en el COTO PRIVADO BU-10.277, y contendrá la siguiente documentación:

- Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes:

- 1.- Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, por fotocopia compulsada por quien ostente la representación pública administrativa, o Escritura de Constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el empresario fuera persona jurídica.
- 2.- Escritura de poder, si se actúa en representación de otra persona o sociedad; bastantado por Letrado con ejercicio en ámbito del Colegio Profesional Provincial, cuando se actúe por representación.
- 3.- Declaración responsable de licitador, haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el Art. 71 de la LCPS.
- 4.- Escritura de constitución de la Sociedad Mercantil inscrita en el Registro Mercantil cuando concorra una sociedad de esta naturaleza.
- 5.- Declaración expresa, bajo su responsabilidad de que se hallan al corriente de sus obligaciones tributarias o de Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.
- 6.- Documentos que acrediten la constitución de la garantía provisional.





**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)

**13.- Apertura de proposiciones**

- La Mesa de Contratación, en acto público, celebrado el primer miércoles hábil siguiente a la finalización del plazo de presentación de proposiciones, a las 18:00 horas, en el Salón de Sesiones de la entidad de Valderrama, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres "B", indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, e invitando a los asistentes a formular observaciones que se recogerán en el Acta. Se aplazará este acto al primer miércoles siguiente al día en que finalice el plazo concedido a los licitadores para subsanar defectos en la documentación en su caso.

- A los efectos del derecho de tanteo contemplado por la Ley de Caza de Castilla y León, esta propuesta se notificará al anterior arrendatario del aprovechamiento, a fin de que pueda ejercer su derecho en plazo de quince días.

**14.- Adjudicación definitiva**

- La Mesa de Contratación elevará el expediente al Órgano de Contratación para su adjudicación definitiva, que deberá recaer dentro de los 20 días siguientes al de la apertura de proposiciones económicas.

- El Alcalde Pedáneo adjudicará el arriendo a la proposición económica más ventajosa,

- La adjudicación, que será motivada, se acomodará a la propuesta, salvo que esta se hubiese hecho con infracción del ordenamiento jurídico o se hubiera ejercitado el derecho de tanteo que el Art. 25.5 de la Ley 4/2021 de 1 de julio, de Caza y Gestión Sostenible de los Recursos Cinegéticos de Castilla y León, reconoce para el anterior arrendatario.

- La adjudicación definitiva, una vez acordada, cualquiera que sea el procedimiento seguido y la forma de contratación empleada, será notificada a los participantes en la licitación.

- Al efectuar la notificación al adjudicatario del contrato, se le requerirá para que constituya la garantía definitiva.

- En el caso de renuncia del que resulte propuesto adjudicatario, se entenderá rescindido el contrato, con pérdida de la garantía provisional depositada, quedando incurso en prohibición para contratar con la Junta Vecinal de Valderrama en los siguientes procedimientos que se convoquen. En este caso la Entidad se reserva el derecho a declarar desierto el procedimiento procediendo a adjudicar directamente el aprovechamiento sucesivamente al siguiente postor en orden económico, si este acepta y asume el importe económico de la propuesta a que se ha renunciado. Si todos los participantes renuncian al aprovechamiento en el precio de la oferta desistida, la Entidad podrá adjudicarlo al siguiente en orden económico, convocar nuevo procedimiento para la enajenación, o declarar esta desierta y proceder a la explotación directa del aprovechamiento.

**15.- Formalización del Contrato**

- La Administración y el contratista 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.



**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)

- No obstante lo anterior, dicho contrato administrativo podrá elevarse a Escritura Pública a petición del arrendatario y a su costa. El arrendatario, además del contrato, deberá firmar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

**16.- Gastos a cargo del adjudicatario.**

- Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- a) Los de anuncio que genere la subasta y los preparatorios y de formalización del contrato, así como la redacción del Plan cinegético.
- b) Los tributos y tasas estatales, municipales y regionales que se deriven del contrato.

**17.- Interpretación y Resolución del Contrato**

**17.1.** El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, podrá modificar por razones de interés público los contratos, acordar su resolución.

- Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo informe de la Asesoría Jurídica, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución serán inmediatamente ejecutivos.

**17.2.** El contrato podrá extinguirse unilateralmente por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas contenidas en el presente pliego. La rescisión por causa imputable al contratista comportará la pérdida de las fianzas depositadas.

**18.- Régimen jurídico.**

Integran el contrato los documentos relacionados a continuación, por orden de prelación en cuanto al valor de sus especificaciones en caso de omisión o aparente contradicción.

1. El propio documento del contrato.
2. El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
3. El Pliego particular de condiciones Técnico facultativas para el aprovechamiento de referencia del Monte num. 527 redactado por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Territorial en Burgos de la Junta de Castilla y León, siempre y cuando no se opongan al presente pliego.

**19.- Jurisdicción competente**

- Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo, conforme a lo previsto por la Ley reguladora de dicha jurisdicción;

**20.- Carácter del contrato.**

- El contrato que regulan las presentes cláusulas tiene naturaleza privada y se registrará:

- a) En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación por el presente Pliego de Cláusulas y LCSP y artículos 111 y siguientes del Texto Refundido de la Bases del Régimen Local de 18 de abril de 1986.



**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)

b) En cuanto a sus efectos y extinción por el Código Civil, y cualesquiera otras normas de Derecho privado que pudieran resultar aplicables.

**21.- Modelo de proposición económica.**

Don ..... mayor de edad, vecino de .....,  
con domicilio en ....., titular del DNI núm ..... expedido  
con fecha ....., en nombre propio (o en representación de  
..... domiciliada en..... C/.....  
se compromete a constituirse en arrendatario aprovechamiento cinegético del coto privado BU-  
10.277, en el precio de .....  
con sujeción al pliego de cláusulas económico-administrativas, haciendo constar que no está  
incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad previstas en los artículos 71  
LVSP, declarando expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las  
obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.  
Lugar, fecha y firma.

En Valderrama, a 31 de enero del año 2023.

**EL SECRETARIO.**

Vº Bº  
**EL ALCALDE PEDÁNEO**



**DILIGENCIA.-/** La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que los folios adjuntos a la presente, numerados, sellados con el de esta Entidad, y rubricados por mi, el Secretario, constituyen el Pliego de Condiciones económico administrativas aprobadas por el pleno del resultó aprobado por la Asamblea Vecinal en sesión de 31 de enero 2023 para la enajenación del aprovechamiento de la caza en el Coto Privado BU-10.277,; más los pliegos de condiciones facultativas redactados por el M.U.P. NUM. 527 por el Servicio de Medio Ambiente de la Junta De Castilla y León , que obran al expediente. Certifico en la E.T.I.M. de Valderrama, a 31 de enero de 2023.

**El Secretario.**

