



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE UNA FINCA RÚSTICA MUNICIPAL, CUYO ARRENDAMIENTO HA QUEDADO VACANTE, CALIFICADA COMO BIEN PATRIMONIAL SITA EN LA JUNTA VECINAL DE TERRAZOS DE BUREBA

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de una finca rústica propiedad de esta junta Vecinal, calificadas como bien patrimonial y ubicadas en la Junta Vecinal de Terrazos de Bureba , para destinarlas al cultivo y cuya relación se adjunta como anexo a estos pliegos.

En dicha relación se establece el precio mínimo de licitación del arrendamiento de cada una de las fincas y que comprende los cuatro años de duración de dicho arrendamiento.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

No se admitirán reclamaciones sobre la superficie de las fincas. Las superficies indicadas son las existentes en el SIGPAC, o la comprendida en los mojones o señales colocadas por la Junta Vecinal cuando se trate de fincas no arrendadas, o bien tratándose de fincas no concentradas en su totalidad, la superficie será la que venía cultivándose anteriormente. En el supuesto de que algún adjudicatario se encontrara la finca con algún tipo de intrusismo, se reafirmará el derecho del arrendatario a cultivar la totalidad de la superficie debidamente amojonada.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será la subasta pública, en el que cualquier interesado podrá pujar, 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 oferta se atenderá al precio como único criterio 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 Tablón de Edictos de la Junta Vecinal así como en el Boletín Oficial de la provincia de Burgos.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento y otros gastos

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima que vienen establecidas en el anexo para esta finca, cantidad que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.



El precio final por el que se adjudique el aprovechamiento de la finca, se entiende libre de gastos, por lo que correrán a cargo del adjudicatario:

- Los de mejora de las fincas que puedan acometer.
- Los trabajos de desbroce y adecuación de las fincas para cultivo serán de su cuenta, así como cualquier otro que requiera la explotación agrícola.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del precio y duración del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente y de conformidad con la Disposición Adicional Segunda apartados 1 y 2 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público será el Pleno de la Junta Vecinal de Terrazos de Bureba.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

Dicho arrendamiento se concertará por **cuatro campañas agrícolas**, comenzando la primera a la formalización del contrato - 2.024-2.025 y finalizando la temporada 2.027-2028, de carácter improrrogable.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán pujar, 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 pujar las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar. Dadas las características del contrato no será necesaria la acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica.

No obstante, la Junta Administrativa será estricto con los plazos de pago.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

La subasta se realizará mediante la modalidad de pujas a la llana, sistema tradicional que consiste en realizar la adjudicación abiertamente, de viva voz oyendo los postores las respectivas ofertas. Las pujas serán por al menos 50 euros de subida cada una.

Para tomar parte en la subasta será necesario ser mayor de edad y con capacidad legal suficiente.

1. EN NOMBRE PROPIO

En el día fijado para la subasta, los licitadores deberán acudir provistos de Documento Nacional de Identidad si se actúa en nombre propio.



2. EN NOMBRE DE OTRO O COMO PERSONA JURÍDICA

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.

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.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

PRESIDENTE:

—D. Carlos Manuel Mato del Hoyo, Presidente de la Junta Vecinal.

VOCALES:

—D. Rubén García Gómez, Vocal de la Junta Vecinal.

SECRETARIO:

—Dña. Laura Suárez Canga, Secretaria

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Celebración de la subasta

La subasta tendrá lugar en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial de Los Barrios de Bureba, a las 17 horas del próximo 20 de Diciembre de 2.024.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato y pago

Realizado el acto público, y subastada la finca, los licitadores que hayan ofrecido la mayor cantidad por cada finca, deberán presentar en el Ayuntamiento de los Barrios de Bureba en el plazo de un mes la documentación necesaria para convertirse en adjudicatarios del arrendamiento de las fincas.

El pago se realizara anualmente comenzando con el primer pago a la firma del contrato y los sucesivos antes del 1 de Septiembre de las tres anualidades restantes.

Este ingreso se realizará en la Cuenta Bancaria que esta Entidad Local tiene abierta IBERCAJA oficina de Briviesca, y deberán presentarlo en la Casa Consistorial de los Barrios de Bureba para la formalización del contrato.



Si pasado ese plazo de diez días hábiles no se ha realizado el pago del arriendo o se propondrá el arrendamiento de la finca al postor que haya ofrecido la segunda cantidad más alta para esa finca o a proceder a una nueva subasta en caso de que no haya más licitadores.

La demora de los pagos sucesivos de la renta habilitará a esta Junta Vecinal a iniciar la vía de apremio, recaudación ejecutiva o cualquier actuación judicial procedente, siendo de cuenta de los deudores los gastos que tales procedimientos den lugar.

No se podrá acceder a dicha subasta si el interesado tiene deudas pendientes con la Junta Vecinal de Terrazos de Bureba.

Asimismo, la Junta Vecinal de Terrazos de Bureba se reserva el derecho de rescindir el contrato de arrendamiento por falta de pago de cualquier deuda durante la vigencia del contrato, resarciéndose de los gastos.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario

- El arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza, para el cultivo.
- 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 conforme a lo establecido en la cláusula anterior.
- 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.
- Queda prohibido subarrendar las fincas objeto de esta licitación, sin la debida autorización del arrendador, debiendo mediar comunicación expresa y de forma fehaciente.
- Todos los gastos de mejoras que se efectúen en las fincas adjudicadas, deberán ser puestos en conocimiento del arrendador antes de realizarlos, estando sujetos a la autorización previa de la Junta Vecinal, siendo por cuenta y a cargo del Adjudicatario.
- En el supuesto de que la Junta Vecinal de Terrazos de Bureba precisara alguna de las fincas para la realización de cualquier tipo de acción administrativa o necesidad pública, se podrá rescindir el contrato de arrendamiento en fecha anterior a su finalización, para lo cual bastará que la Junta Vecinal requiera fehacientemente al arrendatario con un plazo de tres meses. En este caso la renta se prorrateará y se abonará el importe que proceda según ese prorrateo. La Junta Vecinal de Terrazos de Bureba, no se hará cargo de ninguna clase de indemnización.
- El incumplimiento, por parte del adjudicatario, de cualquiera de las presentes cláusulas enumeradas en este Pliego será causa suficiente para la rescisión del contrato.
- No es objeto de arrendamiento el aprovechamiento de pastos ni los derechos de caza sobre referidos predios.



— En caso de fallecimiento de alguno de los arrendatarios, sus herederos quedarán subrogados en los derechos del fallecido, pudiendo optar éstos por la rescisión del contrato siempre que el fallecimiento se produzca antes del primero de octubre de cada año y no se realizara ningún tipo de reembolso de las cantidades aportadas.

— El arrendatario podrá determinar el tipo de cultivo, estando prohibido aquel cuya duración exceda de cinco años, todo ello sin perjuicio de devolver la finca en el estado en que la recibió, sin derecho a indemnización alguna por las mejoras en su caso efectuadas.

— El adjudicatario, deberá respetar escrupulosamente, tanto los caminos como las cunetas, quedando facultada la Junta Vecinal para sancionarle en caso contrario.

— En caso de incumplimiento de contrato y rescisión del mismo, el adjudicatario al que se haya resuelto el contrato, no podrá pujar en esta subasta de fincas o en las posteriores por un periodo de 10 años desde la resolución de dicho contrato.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Riesgo y ventura

El presente contrato se celebra a riesgo y ventura del adjudicatario, con arreglo a lo establecido en la legislación local.

Asimismo no habrá lugar a condonaciones, ni a reducciones de renta por disminución de cosecha o pérdida de ésta, ni alteración de precio o indemnización, cualquiera que fuere el ejercicio de la actividad.

Tampoco habrá lugar a reducción del precio de adjudicación por disminución en la superficie expresada en el pliego y la que resulte de otros registros y/0 la real, pues la situación física de cada parcela deberá ser conocida por los licitadores en el momento de la adjudicación.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato conllevará la inmediata rescisión del mismo.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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 DECIMOSÉPTIMA. 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 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Ley 9/2017 LCSP 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.

LOTES Y PRECIOS BASE DE LICITACIÓN: Los lotes de los que partirá la presente subasta, son los que se indican a continuación, enumerados del nº. 1 al nº. 14, y los precios Base los indicados en cada uno de los lotes:

Nº. LOTE	Nº. POLÍGON	Nº. PARCELA	RECINTO	SUPERF. EN Há	LUGAR O PARAJE	PRECIO BASE
1	502	88 y 92	1 y 1	5,25 Há	Nava de Abajo	2.310 €

En Terrazos de Bureba, en la fecha de firma al margen

EL ALCALDE-PRESIDENTE

(firmado digitalmente)

Fdo. Carlos Manuel Mato del Hoyo