**PLIEGO DE CONDICIONES PARA CONTRATO PATRIMONIAL DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS
PATRIMONIALES DEL AYUNTAMIENTO DE CERVATOS DE LA CUEZA**

- 1- **OBJETO:** Constituye el objeto del contrato, el arrendamiento mediante tramitación ordinaria por procedimiento abierto y forma de adjudicación por concurso de los bienes de propiedad municipal, calificados como bienes patrimoniales, ordenados por lotes tal y como figuran EN EL ANEXO I.
- 2- **TIPO DE LICITACIÓN:** El tipo de licitación o precio de la renta a satisfacer anualmente será para cada una de las fincas el fijado en el Clausula Primera, que podrá ser mejorado al Alza. Dicho precio se convertirá en definitivo al adjudicarse y se incrementará automáticamente en el IPC anual
- 3- **DURACIÓN DEL CONTRATO:** La Duración se fija en 6 años, desde el día de la firma el contrato hasta el día 30-09-2026 sin que haya lugar a ninguna clase de prórroga. El Ayuntamiento se obliga a entregar al arrendatario el uso o goce del bien dentro de los quince días siguientes al de la fecha de la adjudicación, mediante el otorgamiento de contrato administrativo.
- 4- **FIANZA PROVISIONAL Y DEFINITIVA:** No se exigirá fianza provisional. La fianza definitiva queda fijada en el Cinco por ciento (5%) del importe por el que fuere hecha la adjudicación.
- 5- **GASTOS:** El adjudicatario queda obligado al pago de los anuncios e impuestos que procedan
- 6- **OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO:**
 - a. A constituir la fianza definitiva en el plazo de diez días siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación
 - b. A suscribir el correspondiente contrato en la fecha que se le señale, acompañando los documentos que acrediten el abono de todos los gastos y el ingreso de la fianza definitiva.
 - c. Al pago de la renta, domiciliando el pago de la misma. El retraso en el pago de la renta devengará los intereses de demora que sean de aplicación en el momento y serán exigibles desde el vencimiento del plazo de ingreso en periodo voluntario, hasta su ingreso efectivo en las arcas municipales, todo ello sin perjuicio de la resolución y rescisión del contrato que pueda acordar la corporación por incumplimiento del adjudicatario.
 - d. El adjudicatario utilizará los bienes arrendados con arreglo a los usos permitidos, estando obligados a conservarlos en perfecto estado realizando por su cuenta las reparaciones u obras de conservaciones necesarias y a devolverlo en el mismo estado en que los recibió al terminar el contrato. No podrá el subarriendo
- 7- **CONDICIONES DE LOS LICITADORES:** Podrán tomar parte en la subasta aquellas personas o entidades que cuenten con medios , elementos y maquinaria necesarios para la explotación , y que tengan la condición de agricultor
- 8- **PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA**

Las proposiciones para tomar parte en la subasta se presentarán en sobre cerrado en el que figurará el lema:

“PROPUESTA PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE
FINCAS RÚSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CERVATOS LOTE NÚMERO.....”

Los licitadores habrán de presentar una licitación por cada una de los lotes a los que opten, en sobre individualizado cada uno.

2- Modelo de proposición:

D-----, MAYOR de edad con DNI NÚMERO -----, en nombre propio (o en representación de -----) enterado de la convocatoria de concurso anunciada en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA , númerode fecha....., toma parte de la misma comprometiéndose a arrendar , con arreglo del Pliego de Cláusulas Económico - Administrativas que acepta íntegramente el bien :-----Lote Número, de fecha -----, toma parte en la misma comprometiéndose a arrendar con arreglo al Pliego de Condiciones que manifiesta conocer en sus circunstancias reales y actuales , para la cual oferta el importe de

EN CERVATOS DE LA CUEZA A -----
EL LICITADOR.....

3-Documentación complementaria:

Los licitadores presentarán simultáneamente con el modelo de proposición y en el mismo sobre los siguientes documentos:

- Fotocopia del Documento Nacional de Identidad
- Declaración jurada de no hallarse incurso en causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar con este Ayuntamiento, en cuánto le sean de aplicación atendiendo al objeto del contrato
- Declaración expresa bajo su responsabilidad, de que se halla al corriente de sus obligaciones tributarias o de seguridad social y de que no mantiene deuda tributaria con esta Administración Municipal.
- Poder de representación cuándo se actúe en nombre de otra persona o entidad.
- Documentación que acredite ser el titular de explotación agraria y en la que conste el domicilio social de la misma.

Cuándo un mismo licitador presente varias proposiciones no es preciso que repita toda la documentación en cada uno de los sobres sino que lo incluya sólo en uno de ellos haciendo constar en el exterior del mismo la leyenda: CONTIENE DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

9-PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES: En la Secretaría del Ayuntamiento durante los quince días naturales siguientes a la publicación de este anuncio.

10-CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios objetivos que servirán para valorar las ofertas y la puntuación máxima que se asignará a cada uno de ellos serán los siguientes:

- a) CANON ANUAL: Hasta 70 puntos a la oferta más ventajosa económicamente, al resto proporcionalmente.
- b) TITULARES DE EXPLOTACIONES AGRARIAS DOMICILIADAS EN CERVATOS DE LA CUEZA: 30 puntos.

11- APERTURA DE PLICAS Y ADJUDICACIÓN DEFINITIVA: La apertura de plicas se realizará en Sesión Plenaria. Concluida la lectura de todas las proposiciones, se adjudicará el arriendo, a la proposición más ventajosa y leyendo todas las proposiciones y comprobando previamente la documentación aportada

A continuación realizará la adjudicación definitiva de cada lote al autor de la proposición más ventajosa. Si se precisare solicitar informes técnicos o jurídicos previos, el plazo para adjudicar no será superior a un mes desde la apertura de plicas.

12-FORMALIZACION DEL CONTRATO: El contrato se formalizará en documento administrativo dando fe el Secretario de la Corporación. También podrá formalizarse en escritura pública a petición del adjudicatario siendo de su cuenta todos los gastos que ocasionen por tal motivo.

13- RIESGO Y VENTURA: El contrato se entiende aceptado a riesgo y ventura para el adjudicatario y por tanto no habrá lugar a condonación ni reducciones en la renta por disminución o pérdida de cosecha , siempre que se trate de riesgos asegurables con arreglo a la legislación sobre seguros del campo y la agricultura.

14-RESOLUCIÓN, RESCISIÓN Y DENUNCIA

El incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones que le incumben, llevará consigo la resolución del contrato con pérdida de la fianza, quedando a salvo el derecho de la Administración Municipal al resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios, en función de lo que establece la Ley de Contratos del Sector Público. Será asimismo causa de resolución y rescisión del contrato, el retraso por parte del adjudicatario en el pago de la renta estipulada al no efectuarlo dentro del plazo señalado en el Pliego.

15-JURISDICCIÓN

Según el artículo 6 de La ley 49/2003 de ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS:
“Quedan excluidos del ámbito de esta ley, los bienes comunales, los de propios de las Corporaciones Locales y los montes vecinales en mano común, cuyo disfrute incluso en supuestos arrendaticios, se regulará por normas específicas.”
Tampoco podrá exigirse el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), ya que según establece la Ley de Arrendamientos Rústicos se hallan excluidos del Impuesto. Quedan sometidas ambas partes a la Jurisdicción Ordinaria, en su caso, de la circunscripción a la que pertenece éste municipio.

"PROPUESTA PARA TOMAR PARTE EN CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CERVATOS DE LA CUEZA Lote núm:____,".

Los licitadores habrán de presentar una licitación por cada una de los lotes a las que opten, en sobre individualizado para cada uno.

2.- Modelo de proposición:

D. _____, mayor de edad, con DNI. núm. _____, en nombre propio (o en representación de _____), enterado de la convocatoria de subasta anunciada en el Boletín Oficial de la Provincial, núm._____, de fecha _____, toma parte en la misma comprometiéndose a arrendar, con arreglo al Pliego de Cláusulas Económico- administrativas que acepta íntegramente, el bien: - Lote núm. _____ del Pliego de Condiciones,, que manifiesta conocer en sus circunstancias reales y actuales, para la cual oferta el importe de (en letra y número) _____

_____). En _____, a ____ de _____ de 2020_.

EL LICITADOR.

Fdo.

MODELO DE DECLARACIÓN JURADA

D/DÑA. _____

_____, mayor de edad, de profesión _____ con domicilio en C/ _____ de la localidad de _____, Provincia de _____, y provisto de Documento Nacional de Identidad Núm.: _____.

DECLARO BAJO JURAMENTO Y POR MI HONOR, no hallarme incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar con ese Ayuntamiento en el marco de la legislación estatal de contratación con las Administraciones Públicas.

Asimismo, DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD, de que estoy al corriente de todas las obligaciones tributarias y de seguridad social, así como de no mantener deuda tributaria alguna con esa administración municipal.

En _____, a _____ de _____ de 2020.

FIRMA

Lote Nº 16 Subasta

Paraje Situacion	Pol	Par	Superficie Total		S. Cultivable		S. Pastos		S. Monte ó Arbo		S. Subasta						
			Ha	ca	Ha	ca	Ha	ca	Ha	ca	Ha	a	ca				
El Tejar	514	93	2	25	60	2	2	11	0	4	19	0	19	30	2	6	30
El Paramillo	514	107	1	32	0	1	32	0	0	0	0	0	0	0	1	32	0
Santiago	515	10066	5	81	18	5	75	94	0	5	24	0	0	0	5	81	18
Santiago	515	20066	4	82	2	2	58	52	0	70	28	1	53	22	2	58	52
La Lora	505	134	5	54	40	4	9	46	0	35	17	0	9	77	4	44	63
Valle de las Fuentes	505	6	6	62	85	0	0,9	85	0	0	0	6	53	0	0	0,9	85
Valle de las Fuentes	505	144	1	49	96	0	86	52	0	38	55	0	24	90	1	25	0,7
TOTAL															17	57	55

Relacion de Hetareas, areas y centiarias por lotes subastadas.

Lote	Ha	a	ca	Preci	Total	
Lote 1	97	55	45	120	11.706,54	
Lote 2	71	48	6	120	8.577,67	
Lote 3	87	86	56	120	10.543,87	
Lote 4	49	80	75	120	5.976,90	
Lote 5	41	97	83	120	5.037,40	
Lote 6	34	83	50	120	4.180,20	
Lote 7	29	54	59	120	3.545,51	
Lote 8	26	98	35	120	3.238,02	
Lote 9	23	86	25	120	2.863,50	
Lote 10	21	0	0	120	2.520,00	
Lote 11	20	0	0	120	2.400,00	
Lote 12	24	64	73	120	2.957,68	
Lote 13	40	31	42	120	4.837,70	
Lote 14	23	60	92	120	2.833,10	
Lote 15	20	3	17	120	2.403,80	
Lote 16	17	57	55	120	2.109,16	
Lote 17	9	62	73	120	1.155,28	
Total	631	31	14	120	76.886,33	