

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRÁ LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE CONCURSO, TRAMITACIÓN URGENTE, ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN EL MEJOR PRECIO, DEL ARRENDAMIENTO DE UN LOTE, FORMADO CON PARCELAS MUNICIPALES TODAS ELLAS DE LOS BIENES CATALOGADOS COMO DE PROPIOS O PATRIMONIALES DEL AYUNTAMIENTO DE MANQUILLOS, DURANTE EL PERIODO 2.022-2.028 (SEIS AÑOS).

1°.- OBJETO CONTRATO.-

La adjudicación que se efectúa en virtud de este expediente tendrá por objeto UN lote que se ha formado con fincas de propiedad municipal, formadas por parcelas municipales comúnmente conocidas como " MONTE ARGEL", sitas todas ellas en el término Municipal de MANQUILLOS y catalogados como bienes de propios de este Ayuntamiento.

Constituye el objeto del contrato, el arrendamiento mediante tramitación URGENTE, por procedimiento abierto y forma de adjudicación por concurso, único criterio de adjudicación el mejor precio, del lote arriba indicado.

Dicho lote con las hectáreas que se detallan, se describe de la siguiente forma:

LOTE N° 1 y ÚNICO:

- PARCELA N° 10030, POLÍGONO N° 1... 10,99 HECTÁREAS.
- PARCELA N° 20033, POLÍGONO N° 1... 3,96 HECTÁREAS.

La delimitación de este lote es la establecida en los Planos de Concentración Parcelaria, Catastro y del SIGPAC.

Por este Ayuntamiento deberá entregarse libre el anterior lote a quien resulte adjudicatario y serán resueltas las dudas que puedan producirse sobre delimitación de los mismos.

El adjudicatario afectado por futuras expropiaciones dejarán el lote libre cuando así lo ordene la administración expropiante, sin derecho a satisfacerse indemnización alguna por parte del Ayuntamiento.

Si los aprovechamientos de pastos, rastrojeras y caza son cobrados por los arrendatarios, la cuantía a pagar por cada lote se vería incrementada en el I.P.C de cada año.

Se deberán de respetar los linderos y superficies de los lotes.

2°.-DURACIÓN DEL CONTRATO.-

El arrendamiento será por **seis años**, comenzando a contar desde el día de la firma del contrato correspondiente y **finalizando el 30 de septiembre de 2.028.**

El arrendamiento finalizará con todas sus consecuencias en la fecha antes indicada, sin que el arrendatario pueda invocar derechos de prórroga del mismo, renunciando expresamente a cualquier derecho que al efecto pudiera asistirle.

3°.-TIPO DE LICITACIÓN Y FORMA DE PAGO.-

El tipo de licitación de salida del lote se fija, por cada año de duración del arrendamiento y al alza en **4.000-€.**

No será admitida proposición que contenga cantidad inferior a la establecida como tipo de licitación de salida, ni la que contenga oferta que no sea concreta.

El pago de la renta anual se efectuará por campaña agrícola, quedando los periodos de cobro de la siguiente manera:

- Campaña 2.022-2.023 el 30 de septiembre de 2.023.
- Campaña 2.023-2.024 el 30 de septiembre de 2.024.
- Campaña 2.024-2.025 el 30 de septiembre de 2.025.
- Campaña 2.025-2.026 el 30 de septiembre de 2.026.
- Campaña 2.026-2.027 el 30 de septiembre de 2.027.
- Campaña 2.027-2.028 el 30 de septiembre de 2.028.

La renta anual de cada año deberá ser abonada en cualquiera de las Cuentas Bancarias que posee este Ayuntamiento.

El procedimiento de cobro de la renta anual será el administrativo establecido en el reglamento de Recaudación y demás normas aplicables, sin perjuicio de exigirse las responsabilidades que procedan.

4°.-GARANTÍAS Y FIANZAS.-

Para tomar parte en la licitación **se constituirá fianza provisional por importe de 250.-€, en cualquiera de la cuentas bancarias que posee este Ayuntamiento (Unicaja Banco o Cajamar, ambas de Carrión de los Condes)**

La fianza definitiva será del 5% del importe de la adjudicación definitiva por los seis años de duración del contrato.

5°.-GASTOS Y OBLIGACIONES A CARGO DEL ADJUDICATARIO.-

Serán de cuenta del adjudicatario o adjudicatarios los gastos de anuncios oficiales, reintegros de contratos, honorarios notariales, si a ello hubiera lugar, contribuciones e impuestos por razón del contrato y cuantos se originen con motivo de la formalización del mismo, así como los de primera copia de escritura notarial, si a ello hubiera lugar.

Serán de cuenta del arrendatario o arrendatarios el importe de las Cuotas de la Seguridad Social Agraria que se originen por este arrendamiento y demás impuestos que pudieran imponerse sobre las fincas arrendadas.

El adjudicatario utilizará los bienes arrendados con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlos en perfecto estado realizando por su cuenta las reparaciones u obras de conservación necesarias y a devolverlo en el mismo estado en que los recibió.

No podrá subarrendarlo.

El lote deberá entregarse al finalizar el arrendamiento en la misma forma que se adjudica.

Podrán tomar parte en el concurso aquellas personas o entidades que cuenten con medios, elementos y maquinaria necesarios para la explotación y que tengan la condición de agricultor.

6°.-SANCIONES AL ADJUDICATARIO.-

El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este Pliego será causa de rescisión del contrato, con pérdida de fianza y sujeto a las responsabilidades de todo orden a que hubiera lugar.

En especial será causa de rescisión del contrato el impago de la renta anual y el subarriendo, las rescisiones de contrato, en caso de que así proceda, serán acordadas por el Ayuntamiento Pleno.

En caso de acordarse la rescisión del contrato, las fincas quedarán a disposición del Ayuntamiento, desde el momento en que se comunique el acuerdo de rescisión al adjudicatario, quedando a beneficio del Ayuntamiento las labores, siembras y frutos que en ellas se hayan realizado o existan, sin que por ello el Ayuntamiento tenga que abonar indemnización alguna.

7°.-PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES, SU APERTURA Y ADJUDICACION PROVISIONAL.-

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a la falta de medios y de funcionarios del Ayuntamiento de MANQUILLOS (Palencia).

Las proposiciones para optar al concurso, ajustada al modelo, que al final se inserta, se presentarán suscritas por el propio licitador o persona que lo represente en el **Registro General de este Ayuntamiento (jueves de 12 a 14 horas)**, o en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dentro del **plazo de 13 días naturales** siguientes al de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en sobre cerrado y que contendrá la siguiente referencia: **PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE FINCAS RÚSTICAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MANQUILLOS.**

A las proposiciones se deberá acompañar la siguiente documentación:

-Fotocopia del D.N.I.

-Declaración jurada en la que el licitador acredite no hallarse comprendido en causas de incapacidad e incompatibilidad para tomar parte en la licitación así como de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y para con la Seguridad Social, de que no es deudor a la Hacienda Municipal del Ayuntamiento de Manquillos y de que cuenta con los medios, elementos y maquinaria necesaria para la explotación de fincas rústicas y de su condición de agricultor.

-Justificante de haber constituido la fianza provisional.

Los proponentes podrán limitarse a cubrir el tipo de licitación o bien mejorarle.

El acto de apertura de plicas tendrá lugar el primer jueves siguiente, al que finalice el plazo para presentación de proposiciones en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, dando comienzo a las trece horas y se llevará a cabo en la forma y con sujeción a los preceptos aplicables.

El remate de cada lote se adjudicará provisionalmente a la oferta que reuniendo las condiciones exigidas, represente mayor ventaja económica para este Ayuntamiento. En caso de empate en proposiciones el lote se adjudicará por sorteo.

Si algún adjudicatario renuncia a la adjudicación del lote correspondiente antes de la adjudicación definitiva, ésta se efectuará en favor del siguiente licitador que haya presentado la propuesta más ventajosa.

8°.-MESA DE CONTRATACIÓN.

La mesa de contratación, estará presidida por la Sr. Alcalde del Ayuntamiento, 2 vocales que se designen y el Secretario del Ayuntamiento.

9°.-CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

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

a) Canon anual: Hasta 50 puntos a la oferta más ventajosa económicamente (mejor precio), al resto proporcionalmente.

10°.-TRIBUNALES COMPETENTES.-

Para conocimiento de los litigios que pudieran derivarse de este arrendamiento serán competentes los tribunales de competentes que por zona correspondan, sometiéndose a los asuntos relacionados con este arrendamiento a la jurisdicción y fueros de este Ayuntamiento.

11°.-OTRAS CLÁUSULAS DE APLICACIÓN.-

El contrato que se formalizará será aceptado a riesgo y ventura con arreglo al Reglamento de Contratación.

No habrá lugar a condonación o reducción de rentas.

No se autorizarán subarriendos o novaciones de contratos. Caso de renuncia voluntaria o rescisión de contratos por causas legales se pondrán en conocimiento, por escrito, a este Ayuntamiento dentro del mes de Junio de cada anualidad, dejando el lote a disposición del Ayuntamiento quien procederá a su nueva adjudicación en la forma que al efecto se acuerde.

El precio de adjudicación será fijo para cada una de las anualidades de duración del arrendamiento, sin que proceda revisión o actualización de la renta (salvo que se dé el caso establecido en la cláusula 1ª de este pliego)

Si quedara el lote desierto, el Ayuntamiento podrá optar entre su adjudicación directa en las mismas condiciones que sirven de base para este concurso, anunciar un segundo concurso modificando dichas condiciones o acordar otro tipo de aprovechamiento del lote en cuestión.

A todos los efectos los arrendamientos que se acuerden se considerará que comienzan desde el día de la firma del correspondiente contrato de arrendamiento hasta el día 30 de septiembre del año 2.028.

Serán de cuenta de los arrendatarios el desbroce y limpieza de maleza que exista en las márgenes de las fincas, no pudiéndose exigir al Ayuntamiento minoración de la renta aduciendo existen superficies ocupadas por esta maleza.

Las obras y mejoras que se formalicen durante la vigencia del contrato quedarán a beneficio de las fincas, sin que dé lugar a indemnizaciones por parte del Ayuntamiento.

En el hipotético caso de que en las parcelas arrendadas se instalaran parques eólicos, parques de paneles solares o instalaciones similares, el arrendatario no tendrá derecho alguno a

indemnización por daños y perjuicios por las superficies de cultivo que se vieren afectadas por dichas instalaciones.

Si el lote establecido sufriera, por causas ajenas al Ayuntamiento, alguna modificación de superficie, se modificará en el mismo porcentaje el importe anual de adjudicación.

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 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; 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 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.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones ha sido aprobado por Resolución de la Alcaldía de fecha 20 de septiembre de 2.022.

VºBº
El Alcalde

El Secretario

Fdo. Eugenio Retuerto Merino

Fdo. Fco. de la Cruz Vicente

MODELO DE PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE MANQUILLOS DE 2.022 A 2.028.

D. _____
_____, mayor de edad, vecino de _____ y con domicilio en la calle _____, n° _____, provisto de D.N.I n° _____, teléfono _____
_____ enterado del Pliego de Condiciones para el arrendamiento de UN LOTE formado por las fincas rústicas conocidas como " MONTE ARGEL" de los bienes de propios del Ayuntamiento de MANQUILLOS, se compromete a tomar en arrendamiento dicho lote, por el plazo de seis años, ofreciendo como renta anual la _____ cantidad de _____
_____ (en letra y número) aceptando todas las condiciones consignadas en el mencionado Pliego.

Y HACE CONSTAR:

1° Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Pliego de bases para la adjudicación del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones sociales, laborales y fiscales.

2°. Que acepta plenamente todas las cláusulas del Pliego y todas las demás obligaciones que se deriven, si resulta adjudicatario del contrato.

Manquillos, _____ de _____ de 2.022.

Fdo. _____

**MODELO DE DECLARACIÓN JURADA PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO
PARA EL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE
MANQUILLOS DE 2.022 A 2.028.**

D. _____, cuyas circunstancias constan en la proposición adjunta, en relación con el arrendamiento de UN lote formado por las fincas conocidas como "MONTE ARGEL" todas ellas de los bienes de propios del Ayuntamiento de MANQUILLOS, declara bajo su responsabilidad lo siguiente:

-No hallarse comprendido en causas de incapacidad e incompatibilidad para tomar parte en la licitación así como de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias, no manteniendo deuda alguna con la administración municipal y para con la Seguridad Social y de que cuenta con los medios, elementos y maquinaria necesaria para la explotación de fincas rústicas.

Manquillos, _____ de _____ de 2.022.

Fdo. _____