



Ayuntamiento de Berlanga de Duero

Expediente nº: 179/2021

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE RIGE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS “PARCELAS BERLANGA ZONA 1, PARCELAS BERLANGA ZONA 2 Y DEHESA CIRUELA”

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del contrato.....	2
CLÁUSULA SEGUNDA. Administración competente y órgano de contratación.....	6
CLÁUSULA TERCERA. Naturaleza del contrato de arrendamiento.....	6
CLÁUSULA CUARTA. Régimen jurídico del contrato.....	7
CLÁUSULA QUINTA. Publicidad y perfil de contratante.....	7
CLÁUSULA SEXTA. Renta Base del arrendamiento.....	7
CLÁUSULA SÉPTIMA. Duración del contrato.....	8
CLÁUSULA OCTAVA. Fecha de pago y revisión de la renta.....	8
CLÁUSULA NOVENA. Garantía definitiva.....	8
CLÁUSULA DÉCIMA. Impuestos y gastos.....	9
CLÁUSULA UNDÉCIMA. Procedimiento de adjudicación.....	9
CLÁUSULA DUODÉCIMA. Aptitud para contratar.....	9
CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Criterios de adjudicación y criterios de desempate	10
CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Presentación de ofertas.....	11
CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Mesa de contratación.....	14
CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Apertura de ofertas.....	15
CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Propuesta de adjudicación.....	15
CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Adjudicación del contrato, notificación y publicidad.....	17
CLÁUSULA DECIMONOVENA. Formalización del contrato.....	17
CLÁUSULA VIGÉSIMA. Derechos y obligaciones de las partes.....	18
CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. Cesión y subarriendo.....	19
CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. Causas de extinción del contrato.....	19
CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. Causas de resolución del contrato.....	20

Ayuntamiento de Berlanga de Duero

Plaza Mayor, 1, Berlanga de Duero. 42360 (Soria). Tfno. 975 343 011. Fax: 975 34 30 07





Ayuntamiento de Berlanga de Duero

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato, el Arrendamiento por este Ayuntamiento de las fincas rústicas, de propiedad del Ayuntamiento de Berlanga de Duero, de naturaleza patrimonial, y de Tierras sobrantes que se detallan a continuación:

LOTE 1: PARCELAS BERLANGA ZONA 1

	Polígono	Parcela	Superficie / Has
1	2	18	0,4121
2	2	42	1,0241
3	6	69	0,5246
4	6	134	0,264
5	19	264	0,6237
6	19	268	0,8652
7	19	270	1,7523
8	19	272	0,0996
9	19	277	0,2161
10	19	281	0,0687
11	19	288	0,15
12	19	395	0,8748
13	19	541	0,2762
14	20	217	1,1986
15	21	192	1,2068
16	21	201	0,1727
17	22	90	1,0929
18	22	91	0,9166
19	22	123	0,2587
20	22	133	0,2482
21	22	698	0,3305
22	22	704	0,3938
23	22	728	3,8928
24	22	758	0,1661
25	24	449	0,0891
26	24	464	1,9069
27	24	486	0,1053
28	25	234	1,7805
29	25	235	0,6123

Ayuntamiento de Berlanga de Duero

Plaza Mayor, 1, Berlanga de Duero. 42360 (Soria). Tfno. 975 343 011. Fax: 975 34 30 07





Ayuntamiento de Berlanga de Duero

30	25	236	1,4193
31	25	237	0,9507
32	25	238	1,8528
33	25	239	0,6186
34	25	240	0,8193
35	25	242	0,9475
36	25	243	1,0242
37	25	244	0,9987
38	25	245	0,9394
39	25	246	0,7035
40	25	248	1,6081
41	25	249	0,8127
42	25	250	0,8486
43	25	251	0,8873
44	25	252	4,7524
45	25	253	7,1529
46	25	254	0,7558
47	25	255	0,6993
48	25	256	0,2219
49	25	257	0,4057
50	25	258	0,5748
51	25	259	0,0749
52	25	260	0,1721
53	25	261	0,2078
54	25	262	5,6105
55	25	263	1,8519
56	25	396	4,6446
57	25	10399	0,2237
58	25	10400	0,5197
59	25	30400	0,4852
60	25	10401	1,6566
61	25	20401	2,6148
62	25	10402	0,8107
63	25	10403	0,7965
64	25	10404	0,9264
65	25	20404	1,5741
66	25	10405	0,3069
67	26	763	0,1311
TOTAL			73,1242

Ayuntamiento de Berlanga de Duero

Plaza Mayor, 1, Berlanga de Duero. 42360 (Soria). Tfno. 975 343 011. Fax: 975 34 30 07





Ayuntamiento de Berlanga de Duero

LOTE 2: PARCELAS BERLANGA ZONA 2

	Polígono	Parcela	Superficie (Has)
1	7	75	0,3504
2	7	875	0,1426
3	7	888	2,3481
4	7	890	0,1563
5	8	20834	0,8097
6	8	870	1,7728
7	8	900	0,3718
8	8	936	0,3052
9	8	943	5,4414
10	8	1239	1,7642
11	8	1273	0,6119
12	8	1275	0,5641
13	8	1282	0,1766
14	8	1285	0,3859
15	8	1294	0,3829
16	9	1295	4,7168
17	9	1318	0,3284
18	9	1323	0,2879
19	9	1329	0,501
20	10	1232	1,3764
21	10	1342	0,9859
22	10	1347	1,5661
23	10	1363	0,1335
24	10	1366	0,3009
25	10	1376	0,1863
26	10	1380	0,2879
27	10	1386	0,4206
28	11	1566	0,1743
29	12	1388	0,4016
30	12	1495	1,0873
31	12	1551	0,6553
32	12	1559	0,9284
33	12	1596	0,4196
34	12	1611	0,29
35	12	1613	0,7601
36	12	1614	1,549

Ayuntamiento de Berlanga de Duero

Plaza Mayor, 1, Berlanga de Duero. 42360 (Soria). Tfno. 975 343 011. Fax: 975 34 30 07





Ayuntamiento de Berlanga de Duero

37	12	1628	0,3644
38	12	1645	0,2669
39	13	1636	2,3419
40	14	1092	0,1586
41	15	1097	1,7783
42	15	1121	0,2214
43	15	1122	0,348
44	15	1140	0,2072
45	15	1146	1,0662
46	15	1164	0,6061
47	15	1167	0,6253
48	15	1446	0,5054
49	16	1046	2,5263
50	16	1071	0,7451
51	17	340	2,2449
52	17	982	0,5175
53	17	992	5,5094
54	17	1067	0,2155
55	18	362	0,4027
56	18	1038	0,2528
57	23	419	0,0937
58	23	494	0,1881
59	23	568	0,2298
60	23	570	0,8003
61	23	571	0,0882
62	23	588	0,3004
63	23	591	0,2874
64	23	594	0,3025
65	23	617	0,2303
66	23	619	0,3786
67	23	651	0,1625
68	23	675	1,2195
69	23	680	0,6582
70	23	979	0,798
71	23	981	1,2173
72	59	1395	0,9081
TOTAL			61,708

Ayuntamiento de Berlanga de Duero

Plaza Mayor, 1, Berlanga de Duero. 42360 (Soria). Tfno. 975 343 011. Fax: 975 34 30 07





Ayuntamiento de Berlanga de Duero

LOTE 3: DEHESA CIRUELA

	Polígono	Parcela	Subparcelas	Superficie (Has)
1	32	5147	15147a	7,9590
TOTAL				7,9590

**Los licitadores podrán presentar ofertas separadas a uno, dos o los tres lotes. Los licitadores deberán indicar en el exterior del sobre el/ los lotes al/ a los que presentan oferta.*

CLÁUSULA SEGUNDA. Administración competente y órgano de contratación

La Administración competente es el Ayuntamiento de Berlanga de Duero, y el órgano de contratación es la Junta de Gobierno Local por delegación (Resolución de Alcaldía de 5 de julio de 2019) del Alcalde-Presidente, que la tiene atribuida de conformidad con el punto 9º de la Disp. Ad. 2ª de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA TERCERA. Naturaleza del contrato de arrendamiento

El art. 9.2 LCSP excluye del ámbito de aplicación de dicha Ley a los contratos de arrendamiento sobre bienes inmuebles, los cuales se rigen por la legislación patrimonial, teniendo siempre el carácter de contratos privados.

Este contrato se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por lo establecido en este pliego y en el pliego de prescripciones técnicas, y para lo no previsto en ellos, será de aplicación, por este orden, la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y, en su caso, sus disposiciones de desarrollo, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL), y los arts. 115-187 de 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 (LCSP) con carácter general, y por sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos, modificación y extinción, el contrato se regirá por las normas de derecho privado.

No es de aplicación la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos (LAR), de conformidad con lo dispuesto en el art. 6.e), que declara como arrendamientos exceptuados de esta Ley los que afecten a bienes propios de las

Ayuntamiento de Berlanga de Duero

Plaza Mayor, 1, Berlanga de Duero. 42360 (Soria). Tfno. 975 343 011. Fax: 975 34 30 07





Ayuntamiento de Berlanga de Duero

Corporaciones locales, que se registrarán por sus normas específicas.

En el correspondiente contrato se incluirán el presente pliego de condiciones y el de prescripciones técnicas, a los que prestará sumisión expresa el arrendatario al que se adjudique; también se incluirá en dicho documento contractual las condiciones de su oferta.

En caso de duda entre el pliego de condiciones y el de prescripciones técnicas, prevalecerá el primero.

CLÁUSULA CUARTA. Régimen jurídico del contrato

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será competente para conocer de las cuestiones que afecten a la preparación y adjudicación del contrato, en los términos del art. 27.1 LCSP.

El orden jurisdiccional civil será competente para conocer de las cuestiones que afecten a los efectos, modificación y extinción del contrato, en los términos del art. 27.2 LCSP.

CLÁUSULA QUINTA. Publicidad y perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PCSP). A dicho Perfil se puede acceder:

1º) A través de la página web del Ayuntamiento, en la sección Perfil de Contratante: <http://www.berlangadeduero.es/perfil-del-contratante>

Una vez allí, seleccionar Órgano de Contratación “JUNTA DE GOBIERNO”.

2º) Directamente, a través del siguiente enlace de la PCSP: [https://contrataciondelestado.es/wps/portal/!ut/p/b0/Dce9DkAwEADgR7roKDFgFjH4abcTxUV7PVXi8fm2DwxMYBgf2jBRYHT_9WKtOOIjFxtXcnXgFDEhJwsjGDC0VAK633V7Dd41nfKnyu53n3HoigLE-_ID7XBvyg!/.](https://contrataciondelestado.es/wps/portal/!ut/p/b0/Dce9DkAwEADgR7roKDFgFjH4abcTxUV7PVXi8fm2DwxMYBgf2jBRYHT_9WKtOOIjFxtXcnXgFDEhJwsjGDC0VAK633V7Dd41nfKnyu53n3HoigLE-_ID7XBvyg!/)

El órgano de contratación ofrecerá acceso a los pliegos y demás documentación complementaria por medios electrónicos a través del Perfil de contratante, acceso que será libre, directo, completo y gratuito, y que deberá poder efectuarse desde la fecha de la publicación del anuncio de licitación.

CLÁUSULA SEXTA. Renta base del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima indicada para cada Lote, que podrá ser mejorado al alza por el licitador, constituyendo la RENTA BASE ANUAL DEL ARRENDAMIENTO.

LOTE 1: PARCELAS BERLANGA ZONA 1

110,00 €/ Ha

Renta Base Anual: 8.030,00 €AÑO = (110,00 €/ Ha x 73,1242 Ha).

LOTE 2: PARCELAS BERLANGA ZONA 2

Ayuntamiento de Berlanga de Duero

Plaza Mayor, 1, Berlanga de Duero. 42360 (Soria). Tfno. 975 343 011. Fax: 975 34 30 07





Ayuntamiento de Berlanga de Duero

110,00 €/ Ha

Renta Base Anual: 6.710,00 €AÑO = (110,00 €/ Ha x 61,708 Ha).

LOTE 3: DEHESA CIRUELA

460,00 €/ Ha

Renta Base Anual: 3.220,00 €AÑO = (460,00 €/ Ha x 7,9590 Ha).

El presente arrendamiento no devenga IVA, al tratarse de un supuesto de exención recogido en el ap. 23 del nº 1 del art. 20. Uno de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Duración del contrato

El contrato tendrá una duración, de carácter improrrogable, de CINCO AÑOS, considerando la campaña agrícola del 1 de noviembre del año 2021 a 31 de octubre del año 2026.

Comenzará el día siguiente a la firma del correspondiente contrato, es decir, desde la campaña agrícola 2021-2022 hasta el día 31 de octubre de 2026, es decir, hasta la campaña agrícola 2025-2026.

CLÁUSULA OCTAVA. Fecha de pago y revisión de la renta

La renta anual fijada en la adjudicación definitiva se abonará por el arrendatario antes del 31 de octubre (por ejemplo, en el 1er año agrícola, antes de 31 de octubre de 2022, y así sucesivamente).

En caso de no abonar los importes en los plazos indicados, se exigirán los mismos incrementados con el interés legal del dinero hasta su pago, de conformidad con el art. 1.108 del Código Civil, exigiéndose con arreglo a las normas y procedimientos del derecho privado.

Se pacta expresamente que a partir del 2º año agrícola (202-2023) y siguientes (2023-2024, 2024-2025 y 2025-2026), la renta fijada en la adjudicación definitiva se revisará mediante la aplicación de la tasa de variación interanual del IPC correspondiente al mes de septiembre, SETt -SETt-1, que publique el INE.

Es decir: Renta Anual t = Renta Anual t -1 x IPC interanual (SETt – SETt-1).

CLÁUSULA NOVENA. Garantía definitiva

Dada la naturaleza del presente contrato, no se exige garantía provisional.

Para ser el adjudicatario del contrato, al licitador que presente la mejor oferta se le exigirá la formalización de una garantía definitiva, consistente en el 5% del importe de la primera anualidad del arrendamiento.

La garantía definitiva podrá constituirse en los términos del art. 108.1 LCSP, o bien mediante su depósito en cuenta bancaria del Ayuntamiento de Berlanga de Duero, la cual le será facilitada al efecto por el Ayuntamiento de Berlanga de Duero a petición del licitador que haya presentado la mejor oferta.

Ayuntamiento de Berlanga de Duero

Plaza Mayor, 1, Berlanga de Duero. 42360 (Soria). Tfno. 975 343 011. Fax: 975 34 30 07





Ayuntamiento de Berlanga de Duero

La garantía definitiva garantizará el cumplimiento por el arrendatario de las obligaciones del contrato, siendo incautada por el Ayuntamiento de Berlanga de Duero como penalización en el supuesto de incumplimiento del contrato por el arrendatario.

A la finalización del contrato, y siempre que no exista causa de incautación, la garantía definitiva le será devuelta al adjudicatario

CLÁUSULA DÉCIMA. Impuestos y gastos

Serán por cuenta del adjudicatario los impuestos, tasas, y gastos de toda índole referentes al contrato y, en su caso, los gastos de inserción de anuncios exigidos para la celebración de este contrato, considerando en su conjunto que dichos gastos, los cuales serán acreditados, no superarán los 100,00 €

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Procedimiento de adjudicación

El presente contrato patrimonial se adjudicará mediante la forma del concurso, valorándose varios criterios de adjudicación, de conformidad con el art. 107.1 LPAP.

En consecuencia, el órgano de contratación tiene la facultad de adjudicar el contrato a la proposición que en su conjunto resulte más ventajosa, y no solo atendiendo al criterio precio.

El expediente, una vez aprobado por el órgano de contratación, seguirá la tramitación ordinaria, y el procedimiento de adjudicación a emplear será el abierto simplificado (art. 159 LCSP).

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Aptitud para contratar

12.1.- Están facultadas para tomar parte en esta licitación y contratar con el Ayuntamiento de Berlanga de Duero las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no se encuentren incurso en ninguna de las circunstancias o prohibiciones de contratar del art. 71 LCSP, y puedan acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

En el supuesto de uniones temporales de empresarios, cada uno de éstos deberá reunir los requisitos señalados.

12.2.- Los empresarios deberán contar con la habilitación empresarial o profesional exigible para la realización de la actividad o prestación que constituye el objeto del contrato.

12.3.- Las **CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN EL PRESENTE ARRENDAMIENTO** son, en cuanto a **PERSONAS FÍSICAS, SER AGRICULTOR**, lo cual deberá justificarse por el licitador que haya presentado la mejor oferta, mediante su DNI y con el justificante de estar dado de alta en el régimen especial de trabajadores autónomos (RETA) relativo a la agricultura.

En el caso de **PERSONAS JURÍDICAS**, la capacidad de obrar se acreditará mediante su NIF y mediante 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, en los que expongan **QUE SU OBJETO ESTÁ LIGADO A LA AGRICULTURA** (y en su caso, modificaciones de la escritura o documento constitutivo) debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de

Ayuntamiento de Berlanga de Duero

Plaza Mayor, 1, Berlanga de Duero. 42360 (Soria). Tfno. 975 343 011. Fax: 975 34 30 07





Ayuntamiento de Berlanga de Duero

que se trate.

12.4.- Tendrán capacidad para contratar con el Ayuntamiento de Berlanga de Duero las empresas no españolas de estados miembros de la unión europea que, con arreglo a la legislación del estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate, cuando tal legislación exija a las empresas una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización, deberán acreditar el cumplimiento de tal requisito.

12.5.- Las personas físicas o jurídicas de estados no pertenecientes a la unión europea deberán justificar, mediante informe de la correspondiente Misión Diplomática Permanente Española, que el Estado de procedencia de la empresa admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración en forma análoga.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Criterios de adjudicación y criterios de desempate

LA MÁXIMA PUNTUACIÓN POSIBLE SON 100 PUNTOS. Para cada licitador, la puntuación total va a ser igual a la suma de las puntuaciones obtenidas en los dos criterios de adjudicación propuestos a) Oferta económica + b) Cargas familiares):

a) OFERTA ECONÓMICA: HASTA 90 PUNTOS.

Se aplicará de forma proporcional al alza, realizado con respecto a la Renta base anual del arrendamiento (8.030,00_€ para el Lote 1, 6.710,00 € para el Lote 2 y 3.220,00 € para el Lote 3), obteniendo la máxima puntuación (90 puntos) la proposición que oferte una renta más alta, la puntuación mínima (0 puntos) la que oferte la Renta base anual del arrendamiento, calculando las demás puntuaciones con arreglo a la siguiente fórmula:

- Para cada Lote:

$$\text{Puntos de la Oferta}_i = (\text{Oferta}_i - \text{Renta base}) / (\text{Mejor oferta} - \text{Renta base}) \times 90 \text{ (donde } \text{Oferta}_i = \text{Oferta que presente cada licitador)}$$

b) CARGAS FAMILIARES: HASTA 10 PUNTOS.

Se incorpora dicho criterio de adjudicación con un componente social, y valorable automáticamente. Se asignarán 5 puntos por cada familiar de 1er grado en línea recta descendente (hijos) que tuviere el licitador a su cargo con una minusvalía igual o superior al 33%. Dicho criterio deberá acreditarse mediante resolución definitiva dictada por la Administración competente y mediante fotocopia del libro de familia en la que se acredite la relación paterno-filial. El número máximo de puntos que se pueden obtener con este criterio son 10 puntos.

Dada la especificidad de la presente contratación y los criterios de desempate contemplados en el art. 147 LCSP, se establece que, en caso de darse un EMPATE en la puntuación de varias proposiciones, éste se resolverá mediante SORTEO.

Ayuntamiento de Berlanga de Duero

Plaza Mayor, 1, Berlanga de Duero. 42360 (Soria). Tfno. 975 343 011. Fax: 975 34 30 07





Ayuntamiento de Berlanga de Duero

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Presentación de ofertas

14.1.- Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rige la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta, ni tampoco podrá suscribir ninguna otra en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las solicitudes por él suscritas.

14.2.- Lugar y plazo de presentación de ofertas

En este contrato **no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos** debido a que el órgano de contratación no dispone de los equipos ofimáticos especializados requeridos para la utilización de medios electrónicos (justificación de la no utilización de medios electrónicos con arreglo al ap. 3º de la Disp. Ad. 15ª LCSP).

Las ofertas se presentarán necesaria y únicamente en el REGISTRO del ayuntamiento de Berlanga de Duero, Plaza Mayor, 1, 42360, Berlanga de Duero (Soria), en horario de 9:00 a 14:00 horas, dentro del **plazo de veinte días naturales** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante. Si el último día del plazo anterior coincidiese con día inhábil, el plazo de presentación de ofertas finalizará el primer día hábil siguiente, a las 14:00 horas.

14.3.- Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar información adicional o complementaria, el órgano de contratación facilitará a la mayor brevedad la misma, siempre que la solicitud se presente, al menos, con TRES DÍAS NATURALES ANTES DE LA FECHA EN QUE FINALICE EL PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

14.4.- Contenido de las proposiciones

Las PROPOSICIONES para tomar parte en la licitación **se presentarán en UN SOBRE CERRADO, firmado por el licitador**, en el que se hará constar la leyenda **“Proposición para licitar a la contratación del ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS, LOTE / S:”**.

La oferta se presentará en un **único sobre** al no contemplarse criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor. **DENTRO DEL SOBRE SE INCLUIRÁN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:**

DOCUMENTO Nº 1: DECLARACIÓN RESPONSABLE

DOCUMENTO Nº 2: OFERTA ECONÓMICA

DOCUMENTO Nº 3: CARGAS FAMILIARES (OPCIONAL)

Se proporcionan las siguientes instrucciones:

Ayuntamiento de Berlanga de Duero

Plaza Mayor, 1, Berlanga de Duero. 42360 (Soria). Tfno. 975 343 011. Fax: 975 34 30 07





Ayuntamiento de Berlanga de Duero

DOCUMENTO Nº 1. DECLARACIÓN RESPONSABLE: El licitador deberá presentar, en todo caso, la Declaración Responsable conforme al MODELO que se presenta a continuación:

DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ _____, n.º _____, código postal _____, municipio _____, provincia de _____, con DNI n.º _____, (en su caso) en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación para el ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS”, propiedad del Ayuntamiento de Berlanga de Duero, de naturaleza patrimonial y de Tierras sobrantes, para su aprovechamiento agrícola,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del **ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS**, propiedad del Ayuntamiento de Berlanga de Duero, de naturaleza patrimonial y de Tierras sobrantes, para su aprovechamiento agrícola.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos exigidos por el Pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

- ✓ Poseer la oportuna personalidad jurídica y capacidad de obrar.
- ✓ En el caso de personas físicas, que está dada de alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (RETA) relativo a la agricultura y que, en su caso, la persona física que presenta la oferta en nombre del licitador cuenta con la representación adecuada.
- ✓ En el caso de personas jurídicas, que su objeto está ligado a la agricultura, y que la persona física que presenta la oferta cuenta con el apoderamiento necesario para concurrir en representación de la misma a este acto.
- ✓ No estar incurso en prohibición para contratar de las recogidas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Ayuntamiento de Berlanga de Duero

Plaza Mayor, 1, Berlanga de Duero. 42360 (Soria). Tfno. 975 343 011. Fax: 975 34 30 07





Ayuntamiento de Berlanga de Duero

- ✓ Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- ✓ En caso de empresas extranjeras, someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.
- ✓ Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es:

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado SEGUNDO de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20_____

Firma del licitador,

Fdo.: _____

DOCUMENTO Nº 2. OFERTA ECONÓMICA

El licitador deberá presentar, en todo caso, su Oferta Económica conforme al MODELO que se presenta a continuación:

OFERTA ECONÓMICA

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, código postal _____, municipio _____, provincia de _____, con DNI n.º _____, (en su caso) en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación para el **ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS, propiedad del Ayuntamiento de Berlanga de Duero, de naturaleza patrimonial y de Tierras sobrantes, para su aprovechamiento agrícola,**

Ayuntamiento de Berlanga de Duero

Plaza Mayor, 1, Berlanga de Duero. 42360 (Soria). Tfno. 975 343 011. Fax: 975 34 30 07





Ayuntamiento de Berlanga de Duero

HAGO CONSTAR QUE,

Conocida la Renta Base del arrendamiento, FORMULO LA SIGUIENTE OFERTA, en números:

LOTE 1: PARCELAS BERLANGA ZONA 1

Renta Base (€ / hectárea)	(x) N° de hectáreas	(=) Renta Base anual (€)
	73,1242 has	

_LOTE 2: PARCELAS BERLANGA ZONA 2

Renta Base (€ / hectárea)	(x) N° de hectáreas	(=) Renta Base anual (€)
	61,708 has	

_LOTE 3: DEHESA CIRUELA

Renta Base (€ / hectárea)	(x) N° de hectáreas	(=) Renta Base anual (€)
	7,9590 has	

En _____, a ____ de _____ de 20__

Firma del licitador,

Fdo.: _____

DOCUMENTO N° 3. CARGAS FAMILIARES (OPCIONAL)

Su presentación NO ES OBLIGATORIA, sino POTESTATIVA. Por un lado, se presentará LA RESOLUCIÓN (o resoluciones, si hay más de un caso) definitiva dictada por la administración competente, en la que reconozca que un familiar de 1er grado en línea recta descendente (hijo/a) que tuviere el licitante a su cargo, tiene una minusvalía igual o superior al 33%.

Y, por otro lado, se presentará FOTOCOPIA DEL LIBRO DE FAMILIA en la que se acredite la relación paterno-filial.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Mesa de contratación

La Mesa de contratación, de acuerdo con lo establecido en el ap. 7 de la Disp. Ad. 2ª LCSP, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la

Ayuntamiento de Berlanga de Duero

Plaza Mayor, 1, Berlanga de Duero. 42360 (Soria). Tfno. 975 343 011. Fax: 975 34 30 07





Ayuntamiento de Berlanga de Duero

misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario-Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

En las Entidades locales municipales podrán integrarse en la Mesa personal al servicio de las correspondientes Diputaciones Provinciales.

Los miembros de la Mesa de contratación serán nombrados por el órgano de contratación, y la composición de la misma se publicará con la antelación suficiente en el Perfil de contratante del órgano de contratación.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Apertura de ofertas

La Mesa de contratación se constituirá en el plazo máximo de **cinco días hábiles** tras finalizar el plazo de presentación de ofertas en el Ayuntamiento de Berlanga de Duero.

La Mesa procederá, en sesión pública, a la apertura de los sobres presentados por los licitadores. La hora y fecha exacta se determinará con la suficiente antelación y se publicará en el Perfil de contratante del órgano de contratación.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Propuesta de adjudicación

17.1.- Clasificación de las ofertas y requerimiento de documentación al licitador que haya presentado la mejor oferta

Finalizado el acto público, la mesa procederá a evaluar y clasificar las ofertas por orden decreciente de puntuación, según los criterios fijados en el Pliego, excluyendo, en su caso, aquéllas que no cumplan los requerimientos en él expresados.

Una vez evaluadas y clasificadas las ofertas, la mesa de contratación FORMULARÁ LA PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN. La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor de los licitadores propuestos frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada o declare el concurso desierto deberá motivar su decisión.

Una vez aceptada por el órgano de contratación, y al no exigirse la inscripción de los licitadores en el ROLECE, **se requerirá al candidato que haya presentado la mejor oferta** para que, dentro del plazo de **siete días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de lo manifestado en la DECLARACIÓN RESPONSABLE.

A) PERSONALIDAD JURÍDICA Y CAPACIDAD DE OBRAR

Para acreditarlo, dependiendo de cada caso, el licitador presentará, según corresponda, ALGUNO O ALGUNOS DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- **A.1)** La capacidad de obrar de los **EMPRESARIOS PERSONAS JURÍDICAS** se acreditará mediante copia compulsada del NIF y la escritura o documentación de constitución y los estatutos en vigor o el acto fundacional, en los que

Ayuntamiento de Berlanga de Duero

Plaza Mayor, 1, Berlanga de Duero. 42360 (Soria). Tfno. 975 343 011. Fax: 975 34 30 07





Ayuntamiento de Berlanga de Duero

consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos en el Registro Público que corresponda, en su caso, y según el tipo de persona jurídica de que se trate. Recordar que, **PARA SER ADJUDICATARIO, EL OBJETO DEBE ESTAR LIGADO A LA AGRICULTURA.**

La capacidad de obrar de los **EMPRESARIOS NO ESPAÑOLES QUE SEAN NACIONALES DE ESTADOS MIEMBROS DE LA UNIÓN EUROPEA** se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los **DEMÁS EMPRESARIOS EXTRANJEROS** deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, así como con justificante de disponer de sucursal abierta en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

- **A.2) El licitador que sea PERSONA FÍSICA** deberá aportar copia compulsada del DNI, así como justificante de estar dado de **alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (RETA)** relativo a la agricultura.

- **A.3) PODER DE REPRESENTACIÓN O DELEGACIÓN DE FACULTADES:** quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de personas jurídicas o de otras personas naturales, deberán presentar escritura pública de representación o delegación de facultades para contratar. La copia de la escritura deberá ir acompañada de declaración del representante de que la misma está en vigor, así como de copia compulsada del DNI o documento del representante que le sustituya reglamentariamente.

Las escrituras de apoderamiento deberán estar inscritas en el Registro Mercantil o Registro oficial correspondiente, cuando así se establezca en la legislación aplicable

B) JUSTIFICANTE DE HALLARSE AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.

C) JUSTIFICANTE DE HALLARSE AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES CON LA SEGURIDAD SOCIAL.

D) JUSTIFICANTE DE HABER CONSTITUIDO LA GARANTÍA DEFINITIVA del 5% del importe de la primera anualidad de arrendamiento.

Los documentos anteriores pueden presentarse en original o mediante copia de los mismos autenticada por Notario o cotejada por el Ayuntamiento.

De acuerdo con lo anterior, no será suficiente la presentación de copias escaneadas de cualquiera de los documentos que conforman la oferta.

17.2- Examen de la documentación y subsanación

Recibida la documentación anterior, la Mesa de contratación examinará la misma teniendo en cuenta que, de conformidad con el art. 140.4 LCSP, las circunstancias relativas a capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento

Ayuntamiento de Berlanga de Duero

Plaza Mayor, 1, Berlanga de Duero. 42360 (Soria). Tfno. 975 343 011. Fax: 975 34 30 07





Ayuntamiento de Berlanga de Duero

de perfección del contrato.

En el caso de presentar la citada documentación incompleta o con defectos, se otorgará un plazo máximo de **tres días naturales** para su subsanación, sin perjuicio de que la Mesa pueda recabar las aclaraciones correspondientes, así como la presentación de documentos complementarios.

Transcurrido el plazo de subsanación sin haberse realizado ésta o de forma inadecuada, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediendo a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

17.3.- Renuncia y desistimiento del órgano de contratación

El órgano de contratación podrá RENUNCIAR a celebrar el contrato antes de la adjudicación, por razones de interés público debidamente justificadas.

Asimismo, podrá DESISTIR del procedimiento de adjudicación cuando aprecie la existencia de una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Adjudicación del contrato, notificación y publicidad de la misma

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los CINCO DÍAS HÁBILES siguientes a la recepción de la documentación anterior.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá notificarse a los candidatos o licitadores, y publicarse en el Perfil de contratante en el plazo de ocho días, sin perjuicio de que se puedan emplear potestativamente otros medios de publicidad (Boletín Oficial de la Provincia, web municipal...)

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En concreto, expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- En relación con los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también resumidamente, las razones por las que no se haya admitido su oferta, junto con un desglose de las valoraciones otorgadas a los distintos licitadores, incluyendo al adjudicatario.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, y las características y ventajas de su proposición frente al resto de proposiciones presentadas por los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Formalización del contrato

El contrato quedara perfeccionado con su formalización. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

Ayuntamiento de Berlanga de Duero

Plaza Mayor, 1, Berlanga de Duero. 42360 (Soria). Tfno. 975 343 011. Fax: 975 34 30 07





Ayuntamiento de Berlanga de Duero

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo que se reseñe en el acuerdo de adjudicación, que en ningún caso será superior a los quince días hábiles siguientes a aquel en que se reciba la notificación de la adjudicación, siendo título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

En este caso, el contratista deberá hacer entrega en el Ayuntamiento de copia legitimada y copia simple de la escritura en el plazo máximo de quince días naturales desde la formalización.

La formalización del contrato se publicará en el Perfil de contratante.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Derechos y obligaciones de las partes

El Ayuntamiento de Berlanga de Duero, en calidad de arrendador, manifiesta que no es titular de los derechos de producción agrícolas y, por tanto, no forman parte de este contrato de arrendamiento. De esta manera, será al arrendatario a quien corresponda su titularidad, adquisición o gestión, en cualquier caso.

El Ayuntamiento podrá recuperar la posesión de las parcelas arrendadas al término del plazo contractual sin sujeción a ningún requisito o compromiso, sólo el de notificarlo fehacientemente al arrendatario con la antelación suficiente, de forma que la recuperación de los bienes sea para la siguiente campaña agrícola.

Asimismo, se establecen de forma expresa los siguientes derechos y obligaciones del arrendatario:

a) Solicitar, en su caso, las licencias y autorizaciones pertinentes para el desarrollo de la actividad.

b) Abonar la renta anual correspondiente al año agrícola en cuestión antes del 31 de octubre, en los términos de la CLÁUSULA OCTAVA.

c) Derecho a determinar el tipo de cultivo, sin perjuicio de devolver las tierras, al terminar el arriendo, en el estado en que las recibió.

d) Orientar la explotación y uso de forma que no se ocasionen perjuicios al medio ambiente y a los terceros colindantes.

e) Solicitar autorización, en su caso, para la apertura de caminos y pistas de acceso a la explotación, que será estudiada por el Ayuntamiento de Berlanga de Duero o Administración competente para, en su caso, otorgarla.

f) Utilizar la finca rústica para destinarla a los usos previstos en la normativa urbanística y demás normativa sectorial, teniendo en cuenta que, si en cualquier momento de vigencia del arrendamiento el suelo sobre el que recae es urbanizable de conformidad con la aprobación definitiva del correspondiente instrumento de planeamiento del término municipal de Berlanga de Duero, se resolverá el arrendamiento, sin derecho a indemnización al arrendatario.

g) Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo la misma y efectuar las reposiciones oportunas, salvo acuerdo contrario expreso del Ayuntamiento de Berlanga de Duero, sin derecho a indemnización alguna.

h) Todos los gastos correspondientes a seguros serán por cuenta del arrendatario, los necesarios para el cultivo, tales como semillas, maquinaria, etc., así como, en su

Ayuntamiento de Berlanga de Duero

Plaza Mayor, 1, Berlanga de Duero. 42360 (Soria). Tfno. 975 343 011. Fax: 975 34 30 07





Ayuntamiento de Berlanga de Duero

caso, los gastos de riego.

i) Una vez finalizado el arrendamiento, el arrendatario saliente debe permitir al entrante el uso de los medios necesarios para las labores preparatorias del año agrícola siguiente y recíprocamente, el entrante deberá permitir al saliente lo necesario para la recolección y aprovechamiento de los frutos, de conformidad con el art. 1.578 del Código Civil.

j) No podrán utilizarse los terrenos objeto de este contrato para plantaciones forestales, ni leñosas, ni destinarse a otros usos que no sean la explotación agraria de los mismos.

k) Serán de cuenta del arrendatario las actuaciones encaminadas a limpieza y mantenimiento necesarios -incluido el desbroce de acequias- con el fin de conservar la finca en estado de servir para la explotación a que fue destinada al concertarse el correspondiente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. Cesión y subarriendo

No se permite la cesión ni el subarriendo de los bienes incluidos en el arrendamiento previsto en este contrato, siendo causa de resolución de conformidad con la CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. Causas de extinción del contrato

El arrendamiento terminará por alguna de las circunstancias siguientes:

a) Por pérdida total de la cosa arrendada y por expropiación forzosa cuando sea también total; si la pérdida es sólo parcial, el arrendatario tiene opción para continuar en el arriendo, y lo mismo en el caso de expropiación forzosa, reduciendo proporcionalmente la renta anual asociada.

b) Por finalización de la duración del contrato, el día 31 de octubre de 2023, no admitiéndose prórrogas.

c) Por mutuo acuerdo de las partes.

d) El arrendatario podrá dar por extinguido el contrato notificándose al arrendador con un año de antelación y con efectos de la siguiente campaña agrícola en cualquiera de los períodos contractuales a partir del segundo, y vendrá obligado a permitir las labores agrícolas complementarias.

e) Por muerte del arrendatario, quedando a salvo el derecho de sus sucesores legítimos. En tal caso, a falta de designación expresa efectuada por el testador, los sucesores tendrán que escoger entre ellos, por mayoría, al que se subrogará en las condiciones y derechos del arrendatario fallecido. Si se da esta última circunstancia, será necesaria la correspondiente notificación por escrito al arrendador, en el plazo de un año desde el fallecimiento.

f) En los arrendamientos efectuados a favor de personas jurídicas, desde el momento mismo en que se extinga la persona jurídica.

g) Mediante resolución o rescisión del contrato en los supuestos legalmente contemplados.

Ayuntamiento de Berlanga de Duero

Plaza Mayor, 1, Berlanga de Duero. 42360 (Soria). Tfno. 975 343 011. Fax: 975 34 30 07





Ayuntamiento de Berlanga de Duero

CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA. Causas de resolución del contrato

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

El contrato podrá resolverse, en todo caso, a instancia del ARRENDADOR por alguna de las causas siguientes:

a) Falta de pago de las rentas, sin perjuicio del derecho de enervación de la acción de desahucio en los mismos términos previstos en las leyes procesales para los desahucios de fincas urbanas.

b) Incumplir gravemente las obligaciones impuestas por norma legal o resolución judicial o administrativa.

c) Subarrendar o ceder el arriendo de conformidad con la CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA.

d) El cambio de clasificación del suelo a urbanizable de conformidad con la aprobación definitiva del correspondiente instrumento de planeamiento del término municipal de Berlanga de Duero.

e) Causar graves daños en la finca, con dolo o negligencia manifiesta.

f) Asimismo, procederá la terminación del arrendamiento en los casos establecidos en el Código Civil.

La resolución del arrendamiento por CAUSA IMPUTABLE AL ARRENDATARIO implicará la incautación de la totalidad de la garantía definitiva regulada en la CLÁUSULA NOVENA.

