



PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES, JURÍDICAS Y ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS, PARA LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RUSTICO DE PARCELAS DE LA MASA COMÚN.

Primero.- OBJETO.-

El objeto del presente contrato es el arrendamiento de las fincas rústicas de LA MASA COMÚN, que se relacionan en el pliego de condiciones específicas.

Segundo.- DURACIÓN.-

El plazo de duración del contrato será desde la fecha de la adjudicación definitiva, hasta el 30 de Septiembre de 2.013. No se establece la posibilidad de prórroga del contrato.

Tercero.- TIPO DE LICITACIÓN Y LICITADORES.-

El precio base de licitación es el señalado para cada parcela en los pliegos de condiciones específicas. Toda proposición que ofrezca precio inferior al tipo será nula y no se admitirá aunque sea la única presentada.

En el primer procedimiento **NO** pueden concurrir agricultores que tengan más de 3 parcelas arrendadas de propiedad Municipal. Posteriormente será libre la presentación.

Cuarto.- GARANTÍAS.-

Para tomar parte en la procedimiento y en virtud de lo dispuesto en el Art.83 de la Ley 30/2007 de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público, los licitadores que concurren, no deberán constituir fianza provisional ni definitiva dado el carácter vecinal del arrendamiento y las normas consuetudinarias tradicionalmente observadas.

Quinto.- PROPOSICIÓN.-

Las proposiciones para optar al arrendamiento, ajustadas al modelo oficial que se facilitará gratuitamente, serán suscritas por el licitador o persona que legalmente le represente mediante poder declarado bastante, presentadas en sobre cerrado, que, en cuyo exterior figurará la inscripción:

SOBRE B: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

"Proposición para tomar parte en el procedimiento de arrendamiento de parcelas de "La Masa Común", propiedad del Ayuntamiento, licitador D. _____

A cada licitación se acompañará además, en **SOBRE A:DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**, una declaración responsable en la que el licitador afirme, bajo su responsabilidad no hallarse comprendido en ninguno de los casos señalados en el artículo 49 de la Ley 30/2007 de 30 de Octubre de Contratos del Sector Público, según modelo que se facilitará

gratuitamente, en su caso y documentos acreditativos de estar al corriente del pago de sus obligaciones fiscales con las Administraciones Públicas, incluida la local y las de Seguridad Social (último recibo de la S.S.). Cuando dicha documentación no pueda presentarse podrá sustituirse por la declaración responsable mencionada.

Los pliegos o proposiciones, en unión de la documentación antedicha serán presentados en el Registro General del Ayuntamiento, durante los 26 días siguientes al de la publicación del anuncio en los lugares de costumbre del municipio.

Una vez entregado y admitido el pliego, no podrá retirarse, y no podrá presentar otros para el mismo procedimiento.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Sexto.- PODERES.-

Los poderes y documentos acreditativos de personalidad se acompañarán a la proposición, en su caso debidamente bastantado, a costa del licitador, por el Secretario de la corporación

Séptimo.- APERTURA DE PLICAS.-

Se celebrará en la Casa Consistorial, a las 12 horas al día siguiente de la finalización del plazo para la presentación de proposiciones, ante una mesa constituida por los siguientes miembros:

Presidente: Sra. Alcaldesa Presidenta de este Ayuntamiento o miembro de la misma en quien delegue,

Vocales: Un concejal nombrado por la Sra. Alcaldesa
La Secretaria de la corporación.

Secretaria: El Administrativo del Ayuntamiento

Si los días señalados para la presentación o la apertura de proposiciones fueran sábado, domingo o inhábil, se aplazará al siguiente día hábil, a la misma hora (de acuerdo con lo dispuesto en la DA 15 de la Ley 30/2007 de 31 de Octubre de Contratos del Sector Público).

Octavo.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.-

El Órgano de Contratación procederá a efectuar la Adjudicación provisional conforme a la propuesta realizada por la Mesa de Contratación,

De acuerdo con el artículo 145.2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector público, el plazo máximo para efectuar la adjudicación provisional será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones, salvo que se hubiese establecido otro en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración.

La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que deberá notificarse a los licitadores en el Perfil de contratante del órgano de contratación.

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que

AYUNTAMIENTO
DE
AGUILAFUENTE
(Segovia)

transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en un diario oficial o en el Perfil de contratante del órgano de contratación.

La adjudicación definitiva del contrato, que en todo caso deberá ser motivada, se notificará a los licitadores.

Décimo.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.-

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

Undécima.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.-

— El arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza, para uso agrícola.

— 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 anual dentro de los quince primeros días de cada año, salvo en el primer ejercicio que se realizará conforme a lo dispuesto en la cláusula 16 de este pliego.

— Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

— 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.

— Solicitar autorización para la apertura de caminos y pistas de acceso a la explotación, abonando en su caso los gastos que se deriven de ellos.

— Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.

Duodécima.- RIESGO Y VENTURA.-

El contrato se entenderá convenido a riesgo y ventura para el contratista, y no a producción, el cual, por ninguna causa podrá pedir alteración del precio ni indemnización alguna. La liquidación se efectuará por la cantidad ofrecida por el adjudicatario.

Decimotercera.- GASTOS.-

Por la adjudicación al contratista, quedará obligado a pagar el importe de todos los anuncios relativos al procedimiento y de cuantos otros gastos se originan como consecuencia de los trámites preparatorios y de formalización de contrato, incluso reintegro de expediente y honorarios de notario, cuando este intervenga, así como cuantas contribuciones o impuestos se devenguen en virtud de contrato.

Decimoquinta.- SANCIONES.-

Las multas a que diere lugar el contratista, por faltas o extralimitaciones en el cumplimiento de sus deberes, se regirá por los artículos 196 y concordantes la Ley 30/2007 de 30

AYUNTAMIENTO
DE
AGUILAFUENTE
(Segovia)

de Octubre, de Contratos del Sector Público y demás disposiciones legales que sean de aplicación.

Decimosexta.- FORMA DE PAGO.-

El rematante vendrá obligado a ingresar el importe del remate en arcas de esta Corporación o Entidad Bancaria designada por la misma, por anualidades anticipadas, salvo la primera que procederá realizarse, a los 20 días de la adjudicación definitiva.

Toda demora en los pagos llevará aneja la obligación del rematante de abonar intereses del 10 % anual, sin perjuicio del derecho del Ayuntamiento a declarar rescindido el contrato o exigir su cumplimiento, así como cualquier otra falta a lo estipulado, las responsabilidades que correspondan, y sin perjuicio también de los demás medios por que se haya de comprometer a cumplir sus obligaciones y a que se resarza de los perjuicios que irroge.

Decimoseptima.- DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-

Cumplidos los anteriores requisitos, excepto el de pago, y dentro del plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la notificación de adjudicación se formalizará contrato de arrendamiento rústico en documento administrativo, del que dará fé el Secretario General.

El contrato podrá elevarse a documento público notarial cuando lo solicite el contratista, siendo los gastos a su costa.

No se podrá comenzar el arrendamiento sin la previa formalización del contrato.

Decimosexto.- INCUMPLIMIENTO.-

Si el contratista incumpliere sus obligaciones, la Entidad podrá optar por exigirle el cumplimiento de las mismas, o declarar la rescisión del contrato, pudiendo declarar también ésta aún habiendo optado por aquel cuando dicho incumplimiento resultare imposible, quedando a salvo, sin embargo, en todo caso, el derecho de esta Corporación, a exigirle el resarcimiento de daños e indemnización de posibles perjuicios en la forma prevista en la Ley de Contratos del Sector Público.

Decimoséptimo.- RESPONSABILIDADES.-

El rematante asumirá todas las obligaciones y responsabilidades dimanantes de las leyes protectoras de la Industria Nacional de Trabajo, y de la Previsión y Seguridad Social.

Decimooctavo.- JURISDICCIÓN.-

Todas las cuestiones que puedan suscitarse como consecuencia del contrato se someterán a la jurisdicción contencioso administrativo, o en su caso a la civil a que pertenece este Ayuntamiento, renunciando expresamente a su especial fuero o privilegio todos los licitadores que concurran a la subasta.

Decimonoveno.- DERECHO SUPLETORIO.-

Además de cumplimiento de las presentes condiciones y en todo lo no previsto en las mismas, las partes contratantes vienen obligadas a cumplir lo dispuesto en la vigente Ley de Bases de Régimen Local de 7/85 de 2 de Abril; R.D. Legislativo 781/86 de 18 de Abril y la Ley

AYUNTAMIENTO
DE
AGUILAFUENTE
(Segovia)

30/2007 de Contratos del Sector Publico y el RD 1098/2001 por el que se aprueba el
Reglamento de la Ley de Contratos en todo en lo que no se oponga a la Ley 30/2007.

En Aguilafuente, a 17 de Septiembre de 2008

Diligencia: Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado por el Pleno de la Corporación
local en Sesión de 25 de Septiembre de 2008 .

AYUNTAMIENTO
 DE
 AGUILAFUENTE
 (Segovia)

DE CONDICIONES ESPECIFICAS, JURÍDICAS Y ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RUSTICO DE PARCELAS DE MASA COMÚN.

Primero.- Las parcelas que se arriendan y la tasación que corresponde a cada una son las siguientes:

Nº FINCA	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE Ha. A. ca.	TASACIÓN año
1	2	1	6-04-00	264,95
2	2	11	6-33-20	191,39
3	2	65	0-70-40	26,32
4	2	10035	0-63-20	35,89
5	3	54	0-60-00	59,81
6	3	61	0-38-40	9,93
7	4	1	3-32-00	336,12
8	4	2	0-60-00	43,06
9	4	5	0-28-40	23,92
10	4	16	2-68-20	301,43
11	6	8	3-50-00	170,45
12	9	16	0-82-40	51,43
13	9	19	1-95-50	190,19
14	14	28	0-38-00	44,26
15	14	31	0-19-70	13,16
16	14	52	0-19-60	13,16
17	16	7	0-38-80	49,04
18	18	12	0-97-00	223,09
19	19	21	1-19-20	71,77
20	20	20	0-52-00	36,18
21	21	18	5-77-80	257,77
22	22	17	1-24-80	86,84
23	22	33	0-72-40	59,81
24	22	47	3-10-80	171,65
25	22	48	4-26-00	219,50
26	23	15	1-68-80	96,59

27	23	16	1-43-60	55,39
----	----	----	---------	-------

Actualización de la Renta

Segundo.- El precio marcado de tasación se refiere a la **renta anual**

Tercero.- El Ayuntamiento en cualquier momento puede rescindir el contrato si la precisase la finca para usos propios o para transformación en regadío, sin derecho a indemnización alguna, como no sea el permitir la recolección de la cosecha, si estuviere sembrada, o abonarle dicha cosecha al arrendatario según la cantidad en que la tuviere asegurada, o de renta catastral.

Arrendatarios

Cuarto.- Solo pueden ser arrendatarios los profesionales de la Agricultura, que se entiende que son:

- a) La persona natural en plenitud de derechos civiles que se dedique o vaya a dedicarse de manera preferente a actividades de carácter agrario y se ocupe de manera efectiva y personal de la explotación.
- b) Que lleve la explotación por sí, o con la ayuda de los familiares que con él conviven, sin utilizar asalariados más que circunstancialmente, por exigencias estacionales de la explotación agraria.
- d) Que se encuentre en alta en el Régimen Especial de Agricultura como agricultor por cuenta propia o ajena, o bien en el Especial de Trabajadores Autónomos como agricultor.

Vecindad

Quinto.- De conformidad con el uso tradicional que se viene dando a las fincas de "La Masa Común", y la consideración de aprovechamiento vecinal que tiene, solo pueden ser postores los vecinos residentes en Aguilafuente inscritos en el Padrón Municipal de Habitantes.

Fianzas e incompatibilidades

Sexto.- En el presente procedimiento, dadas las características de aprovechamiento vecinal tradicional, no se considerarán las causas de incompatibilidad para contratar por razón del parentesco, puesto que estos aprovechamientos fueron adjudicados en una primera vez como "huertos familiares", sobrantes de las operaciones de concentración parcelaria.

Remate

Séptimo.- La adjudicación de las parcelas se realizará a la oferta económicamente más

AYUNTAMIENTO
DE
AGUILAFUENTE
(Segovia)

ventajosa varios criterios de adjudicación de conformidad con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público, y de resultar dos o más iguales, será preferido el postor que tenga menos adjudicaciones.

Prohibiciones

Octavo.- Las parcelas han de cultivarse personalmente como se ha expresado en la cláusula 4ª, quedando prohibido y siendo causa de resolución contractual, el subarriendo total o parcial de la finca o fincas adjudicadas.

Duración

Noveno.- La duración del presente arrendamiento es de cinco años agrícolas a cuyo fin terminará el contrato.

Derecho supletorio

Décimo.- Además del mencionado en los pliegos de condiciones generales, La Ley de Arrendamientos Rústicos 83/80 de 31 de Diciembre que tendrá únicamente carácter interpretativo a tenor de lo dispuesto en su disposición adicional número 4, el Código Civil, y las normas consuetudinarias, tradicionalmente observadas.

Aguilafuente, a 16 de Septiembre de 2008

Diligencia: La extiendo yo, la secretaria para hacer constar que el presente pliego fue aprobado por el Pleno de la Corporación municipal en Sesión de 25 de Septiembre de 2008.

EDICTO

Por Acuerdo Plenario de la Corporación Municipal de 25 de Septiembre de 2008, se anuncia la adjudicación de **ARRENDAMIENTO RÚSTICO DE FINCAS DE LA MASA COMÚN**, por procedimiento negociado, conforme el siguiente contenido:

I.- Objeto del Contrato.- Es objeto del contrato el arrendamiento rústico de fincas de la Masa Común.

II.- Duración del Contrato.- Desde la adjudicación, durante CINCO años agrícolas.

III.- Tipo de licitación.- El señalado en los pliegos de cláusulas específicas.

IV.- Garantías.- No se establecen dada la naturaleza vecinal del arrendamiento.

V.- Presentación de proposiciones.- Desde 02 de Octubre de 2008 hasta el 27 de Octubre de 2008 ambos incluidos.

VI.- Apertura de proposiciones.- Tendrá lugar a las 12 horas del siguiente día hábil a la conclusión del plazo para presentación de proposiciones.

VII.- Modelo de proposición.- El recogido en el pliego de condiciones.

VIII.- Postores.- Sólo podrán concurrir profesionales de la Agricultura, inscritos en el Padrón de Habitantes y que no sean deudores de ninguna renta o tributo anterior con la corporación.

IX.- Plazos.- Se computan siempre días naturales, salvo mención expresa. Si el último día de cada plazo fuera inhábil o sábado, finalizará el siguiente día hábil.

Aguilafuente, 26 de Septiembre de 2.008
LA ALCALDESA

M^a Jesús Garrido Merino