

**PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO ADMINISTRATIVAS QUE
HAN DE REGIR LA SUBASTA (PROCEDIMIENTO ABIERTO) PARA LA
ADJUDICACION EN ARRENDAMIENTO DE VARIAS FINCAS DE TERRENO
RUSTICO DE PROPIEDAD MUNICIPAL.**

- 1) **PLIEGO DE CONDICIONES.-** Constituye la Ley de este Contrato con arreglo a lo dispuesto en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- 2) **OBJETO DEL CONTRATO.-** Es objeto de este contrato el arrendamiento mediante subasta publica (procedimiento abierto) de varias fincas rústicas propiedad municipal, en un único lote, que se describen a continuación:

-TERMINO DE GARRAY:

	<i>Polígono</i>	<i>Parcela</i>	<i>Paraje</i>	<i>Calificación</i>	<i>Superficie (Ha)</i>
1	16	5048	Camino de Canredondo	Labor Regadío	0,7252
3	16	10039	Cerradas	Labor Secano	0,8025
4	16	19 a	El Real	Labor Secano	2,4341
5	16	21	El Real	Labor Secano	1,0130
6	16	22	El Real	Labor Secano	3,7705
7	13	10057	Hoyos Someros	Labor Regadío	0,5927
8	13	20057	Hoyos Someros	Labor Regadío	0,9000

-TERMINO DE TARDESILLAS:

	<i>Polígono</i>	<i>Parcela</i>	<i>Paraje</i>	<i>Calificación</i>	<i>Superficie (Ha)</i>
1	11	10091	Gazala	Labor Secano	9,0220
2	11	20091	Gazala	Labor Secano	2,3400

-TERMINO DE CHAVALER:

	<i>Polígono</i>	<i>Parcela</i>	<i>Paraje</i>	<i>Calificación</i>	<i>Superficie (Ha)</i>
1	9	6	Malenas	Labor Secano	0,2730
2	10	143	Linares	Labor Secano	1,2920
3	10	144 a	Linares	Labor Secano	1,6147
4	10	120	Madres	Labor Regadío	0,2530

“Los Llanos”

	<i>Polígono</i>	<i>Parcela</i>	<i>Paraje</i>	<i>Calificación</i>	<i>Superficie (Ha)</i>
1	10	159	Los Llanos	Labor Secano	0,2480
2	10	160	Los Llanos	Labor Secano	7,1740
3	10	161	Los Llanos	Labor Secano	17,9160
4	10	10162	Los Llanos	Labor Secano	5,3020
5	10	10158	Los Llanos	Labor Secano	12,8300

6	10	20158a	Los Llanos	Labor Secano	3,8726
7	10	20162a	Los Llanos	Labor Secano	6,3488

-TERMINO DE CANREDONDO DE LA SIERRA:

	Polígono	Parcela	Paraje	Calificación	Superficie (Ha)
1	7	18	El Duero	Labor Regadío	0,5510
2	6	204	Horcajo	Labor Secano	0,1910
3	8	40	Pancaliente	Labor Secano	1,0200

-TERMINO DE DOMBELLAS Y SANTERVAS DE LA SIERRA:

	Polígono	Parcela	Paraje	Calificación	Superficie (Ha)
1	2	328	La Vega	Labor Secano	1,4410
2	2	5499	Prado Gordo	Labor Secano	0,4866
3	5	172 a	Pte. Nuevo	Labor Secano	0,3724

- 3) **TIPO DE LICITACION.-** Se fija el tipo mínimo de licitación que pueden ofertar los contratistas en las siguientes cantidades:
 - 100,00 euros por hectárea, a excepción de las fincas sitas en el paraje denominado “Los Llanos” de Chavaler que será de 50,00 euros por hectárea, fijándose una revisión anual de precios de acuerdo con el I.P.C. No se admitirán ofertas por importe inferior a dicho tipo.
- 4) **DURACION DEL CONTRATO.-** El contrato será de cinco años improrrogables desde la campaña agrícola 2013-2014, hasta el momento que corresponda recoger el fruto del año de su terminación, es decir, de la campaña agrícola 2017-2018. En caso de necesitar este Ayuntamiento el uso de alguna de las fincas, para fines municipales, se comunicará por escrito al interesado, finalizando el presente contrato, en lo relativo a las fincas afectadas, al final de la campaña agrícola del año en que dicha comunicación se produzca.
- 5) **PAGOS DE LA RENTA.-** El pago de la renta anual deberá hacerse efectivo por adelantado del 15 al 31 de Octubre de cada año, debiendo hacerse efectivo directamente en las arcas municipales, sin dar lugar a recurso. El Ayuntamiento queda facultado para en el caso de producirse un impago del canon establecido anualmente, en la fecha establecida para ello en el presente pliego, rescindir el contrato, dando origen además a la pérdida de fianza.

El pago del ejercicio 2013/2014 se hará efectivo dentro de los 15 días naturales siguientes a la firma de contrato.
- 6) **GARANTIAS.-** Para el adjudicatario, se fija una garantía definitiva por un importe del 5% del tipo de adjudicación, debiendo depositarse mediante transferencia bancaria en la cuenta corriente de titularidad municipal habilitada al efecto.

7) FORMA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS.-

1) Plazos.- Quince días naturales contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Soria, hasta las quince horas, excluyendo sábados. Si el último día fuese inhábil o coincidiese con sábado se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

2) Proposiciones.- Se presentarán en dos sobres cerrados: SOBRE “A” documentación complementaria (la que se refiere a continuación) debiendo estar rotulado dicho sobre con la inscripción “SUBASTA PARA EL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RUSTICAS: DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA y con el nombre, apellidos y N.I.F. del licitador” y SOBRE “B” proposición económica, según pliego, debiendo estar rotulado dicho sobre con la inscripción “SUBASTA PARA EL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RUSTICAS: PROPOSICION ECONOMICA y con el nombre, apellidos y N.I.F. del licitador”

8) DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.- Estará integrada por los documentos que a continuación se relacionan.

1.- Los que acrediten la personalidad del licitador (fotocopia compulsada del D.N.I.)

2.- Declaración expresa del licitador o del apoderado en su caso y que bajo su responsabilidad haga constar no hallarse en ninguna de las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, según modelo anexo.

3.- Acreditación de encontrarse al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Garay.

9) DESARROLLO DE LA SUBASTA.- La Mesa procederá a calificar los documentos presentados en tiempo y forma por los licitadores (SOBRE A). Acto seguido se procederá en acto público a realizarse la apertura de las proposiciones económicas (SOBRE B), adjudicándose provisionalmente al ofertante que haga la proposición más ventajosa en relación al tipo expresado en dinero, sin perjuicio de apreciar, en su caso el carácter desproporcionado de la misma.

La Mesa de Contratación actuará en acto público, a las trece treinta horas del tercer día hábil siguiente al cierre del periodo licitatorio. Si dicho día coincidiese con sábado se trasladara al primer día hábil siguiente.

En el caso de coincidir en la cantidad ofertada de dos o más propuestas económicas se establece como criterio para la adjudicación, la propuesta cuyo solicitante cuente con más antigüedad en el padrón municipal de este Ayuntamiento desde la última alta en el mismo.

En el caso que se produjera empate entre propuestas presentadas por personas no empadronadas en el municipio, la adjudicación se resolverá por sorteo entre las propuestas coincidentes.

La adjudicación provisional no crea derecho alguno a favor del adjudicatario que no lo adquirirá frente a la Administración mientras esta adjudicación no tenga carácter definitivo por haber sido aprobada por el órgano competente.

Formarán la Mesa de Contratación:

- La Sra. Alcaldesa de la Corporación o concejal en quien delegue.
- La Secretaría de la Corporación que actuara como Secretario de la Mesa.
- Los vocales que determinen por el Pleno de la Corporación.

10) FORMALIZACION DEL CONTRATO.- El contrato se formalizara en documento administrativo, en un plazo máximo de diez días hábiles a partir de la fecha de adjudicación. Podrá formalizarse en escritura pública a instancia del contratista y con gastos a su costa. Previamente deberá haberse constituido la fianza definitiva.

11) DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.- Las generales de la relacion jurídica de que se trata, expresadas en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, así como las contenidas en el presente Pliego de Cláusulas Económico Administrativas y su contrato respectivo.

Se establecen las siguientes obligaciones del contratista:

- Constituir la fianza definitiva dentro de los quince días naturales siguientes a la adjudicación.
- Comparecer a la formalización del contrato.
- Realizar los pagos anuales correspondientes al canon establecido antes del día treinta de octubre de cada año.
- Correr con los gastos de puesta en cultivo de las fincas arrendadas sin derecho a indemnización de ningún tipo.
- Satisfacer los tributos correspondientes a la actividad que se realice.
- Realizar los cultivos correspondientes a riesgo y ventura, con derecho a indemnización por perdidas derivadas de casos de fuerza mayor.
- Serán derechos y obligaciones de la Administración los correlativos a los expresados así como los que se deriven de la aplicación de la normativa contractual en vigor o del presente Pliego.

12) RESOLUCION DEL CONTRATO, RIESGO Y VENTURA.- El contrato se entenderá convenido, en todo caso a riesgo y ventura del contratista.

Las causas de resolución serán las previstas en el artículo 206 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y disposiciones concordantes y que sean de aplicación en materia de Régimen Local.

13) PENALIDADES.- Si el contratista, por causas imputables al mismo, incurriera en mora, deficiencias en la realización de los cultivos o cualquier otro incumplimiento de sus compromisos, la Administración podrá optar, si procede, por la resolución del contrato, por pérdida de la fianza, o por la imposición de las penalidades establecidas en el artículo 207 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

14) GASTOS EXIGIBLES AL CONTRATISTA.- Serán a cargo del contratista los costes de anuncios y cuantos otros se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios del expediente de contratación desde su iniciación hasta la formalización y cumplimiento del contrato, así como los tributos que los graven y gastos por control de calidad.

15) REVISION DE PRECIOS.- Se establece la formula de revision anual del canon que el arrendatario debe pagar al Ayuntamiento por importe del Incremento de los Precios al Consumo.

16) PRERROGATIVAS.- La Administración ostenta la prerrogativa de interpretar el presente contrato, de resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Las cuestiones litigiosas que pudieran derivarse de este se someterán a los Tribunales competentes con jurisdicción en Soria.

17) DERECHO APLICABLE.- En lo que se prevea en este Pliego de Condiciones y su contrato respectivo , se estará a lo dispuesto por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, legislación sobre Régimen Local que resulte de aplicación en materia de contratación administrativa, las restantes Normas de derecho administrativo y finalmente el Derecho Común.

ANEXO

DECLARACION DE CAPACIDAD

Don _____ Mayor de edad, de profesión _____ vecino de _____ en nombre propio o en representación de _____ declara bajo su responsabilidad no hallarse comprendido en ninguna de las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
(Lugar, fecha y firma)

En Garray, a 18 de octubre de 2013.

LA ALCALDESA

Fdo.: Dña. María José Jiménez Las Heras.