



**Expediente n.º:** 183/2019

**Procedimiento:** Contrataciones Patrimoniales. Arrendamiento de Bien Inmueble por Concurso. Masa Común 2019-224.

**Fecha de iniciación:** 25/09/2019

## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato de arrendamiento por este Ayuntamiento de los siguientes bienes calificados como bienes patrimoniales en el Inventario Municipal:

**Polígono 1:** Parcela 27 y Parcela 41.

**Polígono 3:** Parcela 78, Parcela 90, Parcela 144 y parcela 178.

**Polígono 5:** Parcela 108, Parcela 143 y Parcela 162.

**Polígono 7:** Parcela 6, Parcela 10 y parcela 23.

**Polígono 8:** Parcela 1 y Parcela 51.

**Polígono 10:** Parcela 118.

**Polígono 11:** Parcela 19.

**Polígono 12:** Parcela 1.

**Polígono 14:** Parcela 4 y parcela 15.

**Polígono 15:** Parcela 1, parcela 17, parcela 23 y parcela 59.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 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.

### CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será por concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta por cada lote, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

### CLÁUSULA TERCERA. El 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 al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <http://www.navalmanzano.es/>

#### CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende aproximadamente a la cuantía de 1.700€/año, dado que la renta asciende a la cantidad de **70 euros/Ha/anuales**, cantidad determinada por el valor medio del mercado, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del Índice de Precios de Consumo.

#### CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento, con carácter improrrogable se extenderá desde la fecha de adjudicación definitiva del contrato **hasta el 30 de septiembre de 2024**. Temporadas agrícolas 2019/2020, 2020/2021, 2021/2022, 2022/2023 y 2023/2024.

#### CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y 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, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

#### CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa





## 7.1 Condiciones previas

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

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta por lote.

## 7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

### **Opción A: Presentación Electrónica**

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la *[Plataforma de Contratación del Sector Público/Sistema de información equivalente de la Comunidad Autónoma/otra herramienta de licitación electrónica que cumpla con los requisitos de la Disposiciones adicionales 16 y 17.ª de la LCSP]*.

La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del **plazo de 15 días** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la *[Plataforma de Contratación del Sector Público/Sistema de información equivalente de la Comunidad Autónoma/otra herramienta de licitación electrónica que cumpla con los requisitos de la Disposiciones adicionales 16 y 17. de la LCSP]* pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la *[Plataforma de Contratación del Sector Público/Sistema de información equivalente de la Comunidad Autónoma/otra herramienta de licitación electrónica que cumpla con los requisitos de la Disposiciones adicionales 16 y 17.ª de la LCSP]*.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

### **Opción B: Presentación Manual**

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas





utilizando medios electrónicos debido a la justificación de la no utilización de medios electrónicos con arreglo a lo establecido en el punto tercero de la Disposición adicional decimoquinta 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.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza Mayor, nº 1, en horario de 9:00 a 14:30 horas, dentro del **plazo de 15 días** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

### 7.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

### 7.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en *dos sobres cerrados*, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del *sobre* y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento de los lotes que se adjuntan en el anexo al pliego.

La denominación de los sobres es la siguiente:

- **[Sobre/Archivo electrónico] «A»: Documentación Administrativa.**
- **[Sobre/Archivo electrónico] «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

**[SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO] «A»**





## DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

### a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar** y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

### «MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación \_\_\_\_\_, ante \_\_\_\_\_

### DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en la contratación del \_\_\_\_\_ del inmueble

\_\_\_\_\_

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

[— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 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].

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete 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. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es

**Ayuntamiento de Navalmanzano**

Plaza Mayor, nº 1, Navalmanzano. 40280 (Segovia). Tfno. 921575002. Fax: 921575911





\_\_\_\_\_.

**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 declarante,

Fdo.: \_\_\_\_\_»

### **SOBRE «B»**

### **OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

#### **— Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para el \_\_\_\_\_ del bien inmueble

mediante \_\_\_\_\_ anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de \_\_\_\_\_ euros.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

**b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

**[En su caso] [SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO] «C»  
DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR**





**Incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor.**

### **CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio.

**A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden creciente:**

— *Importe anual ofrecido superior.*

### **CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación**

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 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 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda 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, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, 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.

### **CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas**

La Mesa de Contratación se constituirá **el tercer día hábil** tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las **13:00 horas** procederá a la apertura de los *sobres* «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a **5 días** para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.





Finalmente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

#### CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de **diez días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

#### CLÁUSULA DUODÉCIMA. Fianza

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico del 5% del importe de adjudicación.

La garantía se depositará en una de las cuentas bancarias de titularidad municipal:

SANTANDER: ES31 0030 1388 44 0100071272  
BANKIA: ES73 2038 7651 27 6000012365  
CAJA RURAL: ES69 3060 8303 11 0080713514  
BBVA: ES29 0182 6225 47 0200400739

#### CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso 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 ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar







desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

#### CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

- Utilizar el inmueble para destinarlo a su explotación mediante cultivo, conforme a su propia naturaleza.
- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad de explotación mediante cultivo, no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la autorización sea preceptiva.
- Abonar la renta, que asciende a 70 euros/Ha/añual en las cuentas bancarias de titularidad municipal.

El pago de la primera anualidad se realizará previa o simultáneamente a la firma del contrato, mediante transferencia bancaria a la cuenta que este Ayuntamiento mantiene abierta en las Entidades Financieras de la localidad.

Las sucesivas anualidades se abonarán anticipadamente antes del 30 de septiembre de cada año (2020, 2021, 2022 y 2023), teniendo en cuenta la variación porcentual del Índice de precios que será comunicada por el propio Ayuntamiento. **En el caso de no cumplir con los abonos antes del 30 de septiembre de cada año se aplicará un gravamen del 10% por año impagado.**

— Abonar los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, que serán abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

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

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.

— 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.

[...].

#### CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

- El Ayuntamiento deberá poner la finca a disposición del arrendatario.
- Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.





— Finalizada la explotación, reutilizar el terreno afectado en función de las necesidades de la población local.

[...].

### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Efectos y Extinción del Contrato**

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato**

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

No obstante, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Unidad Tramitadora**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será Alcaldía/Secretaría.

### **CLÁUSULA DECIMONOVENA. Confidencialidad y tratamiento de datos**

#### **19.1 Confidencialidad**

El adjudicatario (como encargado del tratamiento de datos) *[y su personal]*, en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas





técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

## **19.2 Tratamiento de Datos**

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA. Régimen Jurídico del Contrato**

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.

## **PLIEGO DE CONDICIONES ESPECIFICAS QUE REGIRA EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACION DEL ARRENDAMIENTO DE**





## **FINCAS RUSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE NAVALMANZANO PARA SU EXPLOTACION MEDIANTE CULTIVO.**

**Primero.-** Las parcelas cuya explotación se saca a arrendamiento son las que en el anexo se indican, con el destino a cultivo y la tasación que asimismo se señala.

**Segundo.-** El Ayuntamiento, si fuese requerido por la Dirección General de Estructuras Agrarias para que reintegre la posesión de alguna de las fincas de desconocidos cedidas a este Ayuntamiento en precario, rescindiré el contrato en lo que afecte a esta finca, sin que el arrendatario tenga derecho a indemnización alguna, como no sea el permitir la recolección de la cosecha, si estuviere sembrada.

Asimismo si el Ayuntamiento precisase alguna de las parcelas, por circunstancias sobrevenidas, rescindiré el contrato en lo que afecte a esa finca, sin que el arrendatario tenga derecho a indemnización alguna, como no sea el permitir la recolección de la cosecha, si estuviere sembrada.

**Tercero.- VECINOS.-** Solo pueden ser postores los vecinos empadronados con una antigüedad de al menos un año en Navalmanzano, que sean agricultores y se encuentren de alta en la Tesorería General de la Seguridad Social en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, Sistema Especial Agrario, o Cooperativas o Sociedades con domicilio social en Navalmanzano, cuyo objeto o fin sea el de la actividad agrícola, habida cuenta el uso tradicional que se viene dando a las fincas de "La Masa Común", y la consideración de aprovechamiento vecinal que tiene.

**Cuarto.- INCOMPATIBILIDADES.-** En la presente subasta, dadas las características de aprovechamiento vecinal tradicional, no se considerarán las causas de incompatibilidad para contratar por razón del parentesco.

**Quinto.- REMATE.-** La adjudicación de las fincas se realizará a la oferta económicamente más ventajosa, y de resultar dos o más iguales, será preferido el postor que tenga menos adjudicaciones. Si persistiera el empate, se resolverá por sorteo.

**Sexto.-** Cada postor podrá optar a uno o varios lotes, si bien, como máximo, podrá ser adjudicatario de dos lotes.

**Séptimo.-** Las fincas objeto de subasta deberán ser destinadas a cultivo, es decir que serán sembradas y cosechadas, sin que pueda alterarse su destino y no pudiendo usarse para depósito de residuos ganaderos.

**Octavo.- PROHIBICIONES.-** Las parcelas han de explotarse personalmente, quedando prohibido y siendo causa de resolución contractual, el subarriendo total o parcial de la finca o fincas adjudicadas.

**Noveno.- DURACIÓN.-** La duración del presente arrendamiento es de cinco años agrícolas a cuyo fin, el 30 de septiembre de 2024, terminará el contrato, no siendo aplicable el artículo 25 de la Ley de Arrendamientos Rústicos, en relación con la disposición adicional cuarta de la ley 83/80, de 31 de Diciembre, de Arrendamientos Rústicos.

**Décimo.- DERECHO SUPLETORIO.-** Además de lo mencionado en los pliegos de condiciones generales y específicas, 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.





## ANEXO AL PLIEGO DE CLÁUSULAS - LOTES

LOTE	POLIGONO	PARCELA	SUPERFICIE (Has-a-ca)	TASACION- 70€/anual
2	1	27	44-00	
		41	58-00	
			<b>TOTAL: 1-02-00</b>	<b>71,40</b>
4	3	144	17-60	
		178	33-60	
			<b>TOTAL: 51-20</b>	<b>35,84</b>
6	3	78	73-20	
		90	78-40	
			<b>TOTAL: 1-51-60</b>	<b>106,12</b>
8	5	108	36-80	
		143	1-61-00	
		162	5-00	
			<b>TOTAL: 2-02-80</b>	<b>141,96</b>
10	7	6	44-00	
		10	1-28-00	
			<b>TOTAL: 1-72-00</b>	<b>120,40</b>
11	7	23	3-19-60	
			<b>3-19-60</b>	<b>223,72</b>
12	8	1	61-60	
		51	39-20	
			<b>1-00-80</b>	<b>70,56</b>
13	10	118	23-50	
			<b>23-50</b>	<b>16,45</b>
14	11	19	30-00	
	12	1	32-00	
			<b>TOTAL: 62-00</b>	<b>43,40</b>
15	14	4	91-60	





Excmo Ayuntamiento  
de  
Navalmanzano

		15	97-20	
			<b>TOTAL: 1-88-80</b>	<b>132,16</b>
<b>16</b>	15	1	4-57-40	
			<b>TOTAL: 4-57-40</b>	<b>320,18</b>
<b>17</b>	15	6	1-92-80	
			<b>TOTAL: 1-92-80</b>	<b>134,96</b>
<b>18</b>	15	17	1-22-00	
			<b>TOTAL: 1-22-00</b>	<b>85,40</b>
<b>19</b>	15	23	1-36-40	
		59	1-2-80	
			<b>TOTAL: 2-39-20</b>	<b>167,44</b>

En Navalmanzano, a la fecha de la firma.

El Alcalde,

Fdo. Pablo A. Torrego Otero

**Documento firmado electrónicamente al margen.**

