

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 2420/19

### AYUNTAMIENTO DE MUÑICO

#### A N U N C I O

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA Y GANADERO DE FINCAS RÚSTICAS APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DÍA 18 DE OCTUBRE DE 2019.**

#### 1. Objeto del contrato.

El objeto es el arrendamiento del aprovechamiento y disfrute agrícola y ganadero de las fincas rústicas propiedad de este Ayuntamiento sitas en el término municipal de Muñico y que se identifican seguidamente:

- Finca A. Parcela 62 del polígono n.º 1.
- Finca B. Parcela 64 del polígono n.º 1.
- Finca C. Parcela 223 del polígono n.º 3.
- Finca D. Parcela 236 del polígono n.º 4.
- Finca E. Parcela 293 del polígono n.º 4.
- Finca F. Parcela 519 del polígono n.º 6.
- Finca G. Parcela 520 del polígono n.º 6.
- Finca H. Parcela 528 del polígono n.º 6.
- Finca I. Parcela 531 del polígono n.º 6.
- Finca J. Parcela 186 del polígono n.º 3.
- Finca K. Subparcela B de la parcela 183 del polígono n.º 3.
- Finca L. Parcela 34 del polígono n.º 1.
- Finca M. Parcela 48 del polígono n.º 1.
- Finca N. Parcela 67 del polígono n.º 1.
- Finca Ñ. Parcela 76 del polígono n.º 1.
- Finca O. Parcela 79 del polígono n.º 2.
- Finca P. Parcela 90 del polígono n.º 2.
- Finca Q. Parcela 97 del polígono n.º 2.
- Finca R. Parcela 109 del polígono n.º 2.

- Finca S. Parcela 212 del polígono n.º 3.
- Finca T. Parcela 219 del polígono n.º 3.
- Finca U. Parcela 315 del polígono n.º 5.
- Finca V. Parcela 510 del polígono n.º 6.
- Finca W. Parcela 635 del polígono n.º 7.

## 2. Tipo de licitación.

El tipo de licitación del arrendamiento anual de cada finca es el que se describe seguidamente, siendo al alza:

- Finca A: 158,68 € anuales al alza.
- Finca B: 33,06 € anuales al alza.
- Finca C: 210,35 € anuales al alza.
- Finca D: 149,15 € anuales al alza.
- Finca E: 31,84 € anuales al alza.
- Finca F: 33,06 € anuales al alza.
- Finca G: 745,26 € anuales al alza.
- Finca H: 69,12 € anuales al alza.
- Finca I: 54,09 € anuales al alza.
- Finca J: 141,14 € anuales al alza.
- Finca K: 111,19 € anuales al alza.
- Finca L: 30 € anuales al alza.
- Finca M: 10 € anuales al alza.
- Finca N: 10 € anuales al alza.
- Finca Ñ: 22 € anuales al alza.
- Finca O: 126 € anuales al alza.
- Finca P: 18 € anuales al alza.
- Finca Q: 18 € anuales al alza.
- Finca R: 10 € anuales al alza.
- Finca S: 12 € anuales al alza.
- Finca T: 27 € anuales al alza.
- Finca U: 10 € anuales al alza.
- Finca V: 10 € anuales al alza.
- Finca W: 10 € anuales al alza.

## 3. Duración del contrato.

La duración del contrato de arrendamiento será de cuatro años, con efectos desde el 1 de enero de 2020 al 1 de enero del año 2024.

**4. Precio del arrendamiento.**

El que resulte de la subasta.

**5. Fecha de la subasta.**

Tendrá lugar en el Salón de Actos de la Casa Consistorial de Muñico el martes 19 de noviembre de 2019, a las 12:15 horas.

**6. Carácter de la subasta.**

Podrán concurrir a la subasta todas las personas físicas mayores de edad, así como las personas jurídicas.

**7. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.**

- a) Forma de tramitación del expediente: urgente.
- b) Procedimiento de adjudicación: procedimiento abierto sin admisión previa.
- c) Forma de adjudicación: subasta, que se realizará por el procedimiento de licitación verbal, mediante pujas a la llana, sistema tradicional de adjudicación de contratos de arrendamiento de fincas rústicas de este Ayuntamiento y que se viene realizando desde tiempo inmemorial, adjudicándose el aprovechamiento al último y mejor postor. No se admitirán pujas al alza inferiores a 5 euros cada una.

**8. Documentación.**

Los licitadores que quieran participar en la subasta deberán presentar a la Mesa de Contratación antes de iniciarse aquella los siguientes documentos: copia compulsada del D.N.I.

**9. Personas que no pueden participar en la subasta.**

No pueden participar en la subasta las personas que se encuentren comprendidas en alguno o algunos de los supuestos previstos en la LCSP. En especial, no podrán participar en la subasta las personas que tengan deuda pendiente con este Ayuntamiento.

**10. Forma de pago.**

Durante el mes de Septiembre de cada año de vigencia del contrato el arrendatario efectuará el pago de la renta anual mediante un único ingreso en la cuenta bancaria que designe el Ayuntamiento de Muñico.

**11 Aprovechamiento.**

Únicamente es objeto de arrendamiento el aprovechamiento y disfrute agrícola y ganadero de las fincas mencionadas anteriormente, excluyéndose los aprovechamientos cinegéticos, forestales, mineros, etc., que se los reserva el Ayuntamiento para sí. El aprovechamiento deberá de realizarse conforme a derecho.

**12. Revisión del precio del arrendamiento.**

Durante el expresado plazo de vigencia del contrato no se efectuará ningún tipo de revisión del precio del arrendamiento.

**13. Subarriendo y cesión del contrato.**

Quedan expresamente prohibidos, siendo causas de resolución del contrato.

**14. Tributos.**

En el precio del arrendamiento no se incluye las cantidades correspondientes a los tributos que procedan y que en todo caso serán a cargo del arrendatario.

**15. Derechos preferentes de los vecinos.**

Respecto de las fincas que anteriormente contaban con la calificación jurídica de bienes comunales y a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 100.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, durante los 10 días siguientes a la fecha en que se celebre la subasta pública los vecinos de este municipio podrán subrogarse en la situación jurídica en que se encuentren las personas no vecinos a las que se haya adjudicado el remate y formulado propuesta de adjudicación por la Mesa de Contratación.

**16. Cláusula penal.**

Transcurridos 10 días desde que medie requerimiento de pago, las rentas vencidas y no satisfechas por la parte arrendataria se incrementarán en un 15 % en concepto de penalidad. Esta cláusula penal es independiente del derecho del arrendador a exigir daños y perjuicios.

**17. Fianza.**

No se establece.

**18. Responsabilidades.**

El arrendatario será el responsable directo de los daños que se produzcan a terceras personas, fincas colindantes, etc.

**19. Renuncia a la tácita reconducción.**

El arrendatario, por el mero hecho de participar en la subasta, renuncia a la tácita reconducción del art. 1.566 del Código Civil.

**20.- Cerramiento de las fincas.**

El arrendatario podrá cerrar dichas fincas con elementos móviles o fijos. En todo caso, si transcurridos treinta días desde la finalización del contrato el arrendatario no los ha retirado quedarán a favor del Ayuntamiento, sin que éste tenga que satisfacer cantidad alguna al arrendatario, salvo acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en contra.

**21. Obras y mejoras.**

Quedan expresamente prohibidas salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

**22. Régimen jurídico.**

El contrato de arrendamiento se regirá en primer lugar por lo dispuesto en este pliego de condiciones, en segundo lugar por lo dispuesto en la legislación específica de régimen local y en tercer lugar por lo dispuesto en el Código Civil. En ningún caso será de aplicación la legislación específica de arrendamientos rústicos.

**23. Tribunales.**

Las partes, con renuncia expresa a su fuero propio, se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la Provincia de Ávila para resolver cuantas discrepancias pudieran surgir acerca de la interpretación y cumplimiento de este contrato.



**24. Mesa de contratación.**

Estará presidida por el Sr. Alcalde, con la asistencia del Secretario del Ayuntamiento, que dará fé del acto, y el concejal o concejales del Ayuntamiento de deseen asistir a la subasta.

Muñico, 20 de noviembre 2019.

La Alcaldesa, *Inmaculada López García*.

