

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1962/20

AYUNTAMIENTO DE ALDEASECA**A N U N C I O****LICITACIÓN DEL APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA, MEDIANTE ARRENDAMIENTO, DE PARCELAS RÚSTICAS MUNICIPALES, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

Por medio del presente, se hace público que, mediante acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Aldeaseca de 5 de octubre de 2020, se aprobó el expediente para la adjudicación del aprovechamiento agrícola, mediante arrendamiento, de parcelas rústicas de naturaleza patrimonial pertenecientes al Excmo. Ayuntamiento de Aldeaseca y los pliegos de cláusulas administrativas particulares que han de regir este procedimiento.

En su virtud, se ordena la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila del presente anuncio a fin de que cualquier persona interesada pueda concurrir al procedimiento de licitación al que resultan aplicables:

CUADRO RESUMEN DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

1. PODER ADJUDICADOR:			
ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE: AYUNTAMIENTO DE ALDEASECA.	ÓRGANO DE Contratación: Pleno municipal	Número Exp.: 73/2020 Tramitación: ORDINARIA Adjudicación: RENTA OFRECIDA	
2. OBJETO DEL CONTRATO: ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS			
CPV: 77110000-4	DESCRIPCIÓN DEL CPV: Servicios relacionados con la producción agrícola		
3. IMPORTE DEL CONTRATO			
IMPORTE NETO: Según Cláusula Tercera		IMPORTE TOTAL: Según Cláusula Tercera	
4. PLAZO DE EJECUCIÓN O ARRENDAMIENTO			
SEIS CAMPAÑAS AGRÍCOLAS	PRORROGA: NO		
5. GARANTÍAS:			
DEFINITIVA: SI	5% del precio de adjudicación por todas las anualidades		
6. MESA DE CONTRATACIÓN: SI			

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA, MEDIANTE ARRENDAMIENTO, DE PARCELAS RÚSTICAS MUNICIPALES, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO (EXPTE: 73/2020).

Primera. Objeto y naturaleza jurídica.

Constituye el objeto del contrato a que se refiere el presente pliego de cláusulas administrativas el arrendamiento de las siguientes parcelas de naturaleza rústica que integran las masas comunes de esa municipalidad, con el objeto de su aprovechamiento agrícola:

Lote	Polígono	Parcela	Régimen	Superficie (ha)	Tipo de licitación (euros)
Lote 1	1	110	S	0,3000	18,39
Lote 2	2	139	S	0,9660	59,22
Lote 3	2	162	S	2,7600	169,19
Lote 4	12	14	S	0,1672	10,25
Lote 5	12	41	S	0,8536	52,33
Lote 6	12	50	S	0,9389	57,55
Lote 7	12	52	S	1,0373	63,59
Lote 8	12	60	S	3,8728	237,40
Lote 9	12	79	S	1,9796	121,35
Lote 10	12	91	S	2,3826	146,05
Lote 11	12	99	R	0,6773	83,04
Lote 12	12	106	S	0,7096	43,50
Lote 13	12	109	S	2,1174	129,80
Lote 14	12	113	S	0,2165	13,27
Lote 16	12	139	S	1,8673	114,47
Lote 17	12	144	S	2,9800	182,67
Lote 18	12	159	R	1,1963	146,67
Lote 19	12	170	S	1,7619	108,00
Lote 20	12	176	R	6,4623	792,28
Lote 21	12	188	S	0,2640	16,18
Lote 22	12	195	S	4,7312	290,02
Lote 23	12	10132	S	2,3842	146,15
Lote 24	12	10171	S	9,8475	603,65
Lote 25	12	20087	S	0,4782	29,31
Lote 26	12	20168	S	1,1743	71,98
Lote 27	13	40	S	2,5220	154,60
Lote 28	13	52	S	9,9548	610,23
Lote 29	13	10006	S	0,8541	52,36
Lote 30	13	10036	S	10,9258	669,75
Lote 31	13	10054	S	0,8509	52,16
Lote 32	16	175	S	2,3359	143,19
Lote 33	16	183	S	1,0758	65,95
Lote 34	16	203	S	0,8363	51,27
Lote 35	16	10171	S	3,4341	210,51
Lote 36	16	10185	S	1,1562	70,88

- La numeración atribuida a estas parcelas es la resultante del proceso de concentración parcelaria. La correspondencia entre éstas y las parcelas catastrales iniciales podrá ser consultada por los interesados en las dependencias municipales.

En este procedimiento de licitación se incluyen aquellas parcelas que quedaron desiertas en el procedimiento de licitación anterior, así como aquellas otras que se han adjudicado al Ayuntamiento con posterioridad como resultado del proceso de concentración parcelaria. Por su parte, se excluye la licitación de la parcela 10054 del polígono 13 por estar incurso su titularidad en otro procedimiento ante el ITACYL.

Además, sobre algunas de estas parcelas resultantes de la concentración parcelaria no ha quedado clara su titularidad a lo largo del procedimiento.

El contrato definido tiene naturaleza patrimonial, quedando excluido del ámbito de aplicación 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, (en lo sucesivo LCSP) DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 4 de dicha norma, rigiéndose por el presente pliego de cláusulas administrativas particulares y por las normas patrimoniales específicas aplicables.

En consecuencia, en lo no previsto en este Pliego, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas en aquellos artículos que tengan carácter básico, siendo supletoria de la legislación patrimonial específica de Régimen Local en el resto de su articulado. En el mismo sentido, lo será de aplicación el Real Decreto 1373/2009 de 28 de agosto, por el que se aprueba su Reglamento General.

Serán también de aplicación la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL), y el Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), que disponen que el arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las Entidades locales se registrará, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Entidades locales.

Segunda. Duración del contrato.

La duración el arrendamiento será, sin posibilidad de prórroga, el periodo comprendido desde el momento de la firma del contrato y hasta el 30 de septiembre del año 2026.

Tercera. Tipo de licitación, precio de adjudicación y revisión de precios.

El importe mínimo de licitación anual será de 62,30 euros por hectárea en régimen de secano y de 122,60 euros por hectárea de aprovechamiento en régimen de regadío.

Lote	Polígono	Parcela	Régimen	Superficie (ha)	Tipo de licitación (euros)
Lote 1	1	110	S	0,3000	18,39
Lote 2	2	139	S	0,9660	59,22
Lote 3	2	162	S	2,7600	169,19
Lote 4	12	14	S	0,1672	10,25
Lote 5	12	41	S	0,8536	52,33

Lote	Polígono	Parcela	Régimen	Superficie (ha)	Tipo de licitación (euros)
Lote 6	12	50	S	0,9389	57,55
Lote 7	12	52	S	1,0373	63,59
Lote 8	12	60	S	3,8728	237,40
Lote 9	12	79	S	1,9796	121,35
Lote 10	12	91	S	2,3826	146,05
Lote 11	12	99	R	0,6773	83,04
Lote 12	12	106	S	0,7096	43,50
Lote 13	12	109	S	2,1174	129,80
Lote 14	12	113	S	0,2165	13,27
Lote 16	12	139	S	1,8673	114,47
Lote 17	12	144	S	2,9800	182,67
Lote 18	12	159	R	1,1963	146,67
Lote 19	12	170	S	1,7619	108,00
Lote 20	12	176	R	6,4623	792,28
Lote 21	12	188	S	0,2640	16,18
Lote 22	12	195	S	4,7312	290,02
Lote 23	12	10132	S	2,3842	146,15
Lote 24	12	10171	S	9,8475	603,65
Lote 25	12	20087	S	0,4782	29,31
Lote 26	12	20168	S	1,1743	71,98
Lote 27	13	40	S	2,5220	154,60
Lote 28	13	52	S	9,9548	610,23
Lote 29	13	10006	S	0,8541	52,36
Lote 30	13	10036	S	10,9258	669,75
Lote 31	13	10054	S	0,8509	52,16
Lote 32	16	175	S	2,3359	143,19
Lote 33	16	183	S	1,0758	65,95
Lote 34	16	203	S	0,8363	51,27
Lote 35	16	10171	S	3,4341	210,51
Lote 36	16	10185	S	1,1562	70,88

S= SECANO ** R= REGADÍO.

Las ofertas económicas que se presenten por los licitadores podrán mejorar al alza la presente valoración. En ningún caso se aceptarán ofertas por cuantía inferior al tipo de licitación, siendo éstas objeto de exclusión por la Mesa de Contratación.

El precio del contrato será, a todos los efectos, el que resulte de la suma de las parcelas que hayan sido adjudicadas definitivamente a cada uno de los licitadores.

La renta se actualizará anualmente según la variación que experimente el índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

El presente arrendamiento no devengará IVA, al concurrir un supuesto de exención recogido en el apartado 23.º del número 1 del artículo 20 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Cuarta. Procedimiento y criterios de adjudicación.

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante concurso abierto, de acuerdo con lo previsto en el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que tienen carácter de legislación básica a tenor de lo dispuesto en la Disposición Final Segunda de la citada Ley.

Los criterios para valorar las ofertas serán:

- Renta anual ofrecida. Hasta 10 puntos. Se valorará de acuerdo con la fórmula matemática:

$$PRenta = 10 \times PL/PA$$

En la que:

PRenta, será la puntuación resultante de la oferta que se valora.

PL, será la oferta económica del licitador que se valora.

PA, será la oferta económica más lata de las formuladas por todos los licitadores que presenten ofertas por un mismo lote.

En caso de empate en cuanto a la puntuación obtenida, éste será resuelto mediante sorteo público.

Quinta. Perfil del contratante y examen de la documentación.

Toda la información relativa al presente contrato que debe ser objeto de publicación a través del perfil del contratante (art.53 TRLCSP) podrá ser consultada igualmente en la Secretaría del Ayuntamiento de Aldeaseca (Ávila); solicitando cita previa en el teléfono 920 30 60 01 o a través del email ayuntamientoaldeaseca@hotmail.com.

Debido a la situación sanitaria en la que nos encontramos a causa del Covid19, las consultas presenciales solo se realizarán en caso de ser estrictamente necesario, siempre con cita previa y la persona deberá acudir con mascarilla de manera obligatoria.

Una copia del pliego de cláusulas administrativas será objeto de exposición en el tablón de anuncios de la entidad.

El acceso público al perfil del contratante, donde figura la información relativa a la presente convocatoria y donde pueden obtenerse los pliegos, así como documentación complementaria, se realizará a través del Portal de Contratación del Sector Público, accesible a través de la web: <https://contrataciondelestado.es/>

Sexto. Órgano de contratación.

De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición adicional segunda, apartado 2, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público el órgano de contratación es el Pleno de la corporación.

Séptima. Capacidad de los licitadores.

Podrá concurrir a la licitación toda persona natural o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar y no esté incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP)

Octava. Lugar y plazo de presentación de ofertas.

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Aldeaseca, de forma presencial solicitando cita previa según lo dispuesto en la Cláusula 5 de este documento, dentro del plazo de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente al de

publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila. De esta presentación podrán los interesados exigir el correspondiente justificante, sirviendo a tal efecto copia de la documentación presentada una vez sellada en la que figure el número de entrada en registro.

En el supuesto de que el día de terminación de dicho plazo fuese inhábil, se entenderá el mismo prorrogado hasta el día siguiente hábil.

Igualmente, podrán presentarse proposiciones a través la sede electrónica del Ayuntamiento y de cualquiera de los medios previstos en la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en cuyo caso el interesado deberá comunicarlo por fax o email al Ayuntamiento en el mismo día en que se efectúe la imposición del envío en la oficina correspondiente, siempre que quede constancia de la recepción por estos medios. Sin cumplir este requisito, que deberá acreditar al licitador que optase por esta vía de presentación, no será admitida la proposición en el caso que fuera recibida en el Registro General del Ayuntamiento de Aldeaseca fuera del plazo fijado.

Un mismo licitador no podrá presentar más de una oferta por una misma parcela agrícola, individualmente o bien mediante unión temporal con otros licitadores. No obstante, podrá presentar ofertas por diferentes parcelas, sin limitación alguna en cuanto al número de parcelas a las que puede optarse.

Si un licitador presentará más de una oferta para la misma parcela agrícola, ello dará lugar a la no admisión de todas las ofertas por él presentadas para la misma.

Novena. Forma de presentación de ofertas.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, siendo tales:

Sobre "A": En el anverso se hará constar la leyenda: "SOBRE A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADJUDICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA, MEDIANTE ARRENDAMIENTO, DE FINCAS RÚSTICAS MUNICIPALES EN EL TÉRMINO DE ALDEASECA. En el reverso, deberá constar la firma y el nombre del licitador.

En el sobre A, que se presentará una sola vez con independencia del número de fincas a cuya adjudicación se concurra se adjuntará la siguiente documentación:

- HOJA DE DATOS DEL LICITADOR, en la que debe constar su domicilio a efecto de notificaciones, así como un número de teléfono de contacto, conforme el modelo Anexo I que se acompaña a estos Pliegos.
- DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA, siendo:
 - En el caso de personas físicas, mediante la presentación de fotocopia del DNI.
 - En el caso de personas jurídicas, mediante la fotocopia de la escritura o documento de su constitución, los estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro que corresponda.
- DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL A REPRESENTACIÓN EN SU CASO.

Cuando el licitador sea persona jurídica o actúe en nombre ajeno deberá presentar poder de representación bastante al efecto para poder concurrir a la licitación. Si la empresa fuera persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito,

en su caso, en el Registro Mercantil, salvo que se tratase de un poder para acto concreto, en cuyo caso no será necesaria la inscripción (art. 94.1.5 del Reglamento de Registro Mercantil).

La persona con poder bastante en los términos del párrafo anterior deberá acompañar también copia de su Documento Nacional de Identidad, o documento que legalmente lo sustituya.

- **DECLARACIÓN** responsable de hallarse al corriente del pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Aldeaseca, así como de no estar incurso en ninguno de los supuestos a que se refiere el artículo 60 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (prohibiciones de contratar formalizada de acuerdo con el modelo previsto en el Anexo II de los presentes pliegos, a salvo de su justificación posterior por el licitador que haya resultado adjudicatario.

Para agilizar el procedimiento, los interesados podrán autorizar en dicho documento a la Administración a la consulta, mediante procedimientos telemáticos, de la situación de estar al corriente de pago de las obligaciones con la Tesorería de la Seguridad Social y con la Hacienda Pública, eximiendo dicha autorización de la obligación, en caso de resultar adjudicatario, de aportar la documentación acreditativa expedida por los órganos competentes.

Toda la documentación que integra este SOBRE A podrá ser presentada en fotocopia, salvo las declaraciones responsables, que deberán ser originales y debidamente firmadas. En este caso, el licitador se compromete a aportar originales o copias compulsas en el caso de ser propuesto como adjudicatario.

SOBRE "B": En su anverso se hará constar la leyenda "SOBRE B: PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA LA ADJUDICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA, MEDIANTE ARRENDAMIENTO, DE FINCA RÚSTICA MUNICIPAL EN ALDEASECA. EXPTE. 73/2020".

Este sobre, que se presentará una sola vez para todas las fincas para las que se deseen presentar proposiciones, contendrá la oferta económica conforme al modelo que se contiene en el Anexo III de este Pliego (renta anual a satisfacer por el aprovechamiento)

Una vez presentada la citada documentación, integrada por los SOBRES A y B y su contenido, que quedará bajo custodia, ésta no podrá ser retirada o modificada bajo ningún pretexto.

Una vez presentada la citada documentación, integrada por los SOBRES A y B y su contenido, que quedará bajo custodia, ésta no podrá ser retirada o modificada bajo ningún pretexto.

Décima. Clasificación de ofertas y propuesta de adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones económicas, el órgano de contratación será asistido por una Mesa de Contratación, formando parte de la misma todos los miembros de la Corporación, así como el secretario del mismo.

Para la válida constitución de la Mesa deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros y, en todo caso, su Presidente y el Secretario-Interventor del Ayuntamiento. Sus acuerdos requerirán la mayoría simple de los asistentes decidiendo en caso de empate el voto de calidad del Presidente. Para el ejercicio de sus funciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos externos considere precioso.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la apertura y verificación de la documentación administrativa presentada por los licitadores en tiempo y forma en el antedicho SOBRE A.

Si la Mesa observare defectos u omisiones subsanables, requerirá a los licitadores, a través del domicilio indicado en la HOJA DE DATOS DEL LICITADOR, o a través de cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, para que en un plazo no superior a tres días hábiles subsane la falta u omisión indicándole que sí así no lo hiciera quedaría excluido del procedimiento de licitación.

Una vez calificada la documentación administrativa y subsanados en su caso los defectos u omisiones advertidos, la Mesa procederá a determinar qué licitadores cumplen los requisitos administrativos, haciendo un pronunciamiento sobre los admitidos a licitación, los excluidos y las causas de su rechazo, que elevará al órgano de contratación.

El acto público de apertura y lectura de las ofertas económicas se realizará en el día y hora fijado por la Mesa de contratación, que será objeto de publicación, al menos, con una antelación mínima de cuarenta y ocho horas en el Tablón de Anuncios de la Corporación y en el Perfil del Contratante.

Undécima. Presentación de la documentación justificativa del cumplimiento de requisitos por el licitador que hubiese resultado adjudicatario provisionalmente.

El órgano de contratación, a la vista de la propuesta formulada por la Mesa de Contratación, clasificará de mayor a menor las proposiciones presentadas, y posteriormente requerirá al licitador que haya resultado en primer lugar para que en el plazo de cinco días hábiles a contar desde aquél en el que haya recibido el requerimiento presenten:

- A. Original o fotocopia compulsada de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos presentada en fotocopia en el Sobre A, en su caso.
- B. Constitución de la garantía que en su caso sea procedente, de acuerdo con estos pliegos.
- C. Certificación acreditativa de encontrarse al corriente en sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social. En el mismo plazo, el órgano de contratación recabará del órgano de recaudación la acreditación de que el licitador que hubiese resultado adjudicatario provisionalmente no es deudor en periodo ejecutivo frente a la Hacienda municipal.

De no cumplimentarse adecuadamente este requerimiento, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en este caso a recabar la misma documentación al licitador siguientes, por el orden en el que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Duodécima. Garantía definitiva.

Quien provisionalmente resultase adjudicatario del aprovechamiento deberá constituir una garantía del 5 % del importe total del contrato, calculado éste multiplicando el arrendamiento anual ofertado por el licitador por la duración total del arrendamiento (se considerará una duración de seis años), que podrá presentarse por cualquiera de los cauces señalados en el ordenamiento vigente.

Decimotercera. adjudicación definitiva.

El órgano de contratación adjudicará el contrato a favor del licitador que hubiese obtenido la mayor puntuación y hubiese aportado la documentación prevista en la cláusula undécima, entre las que se encuentra la aportación de la garantía definitiva.

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

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los licitadores y se publicará en el perfil del contratante y en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila.

Decimocuarta. Formalización del contrato.

El plazo para la formalización del contrato se indicará en la notificación dirigida a los licitadores y en el perfil del contratante, siendo de un máximo de cinco días hábiles a contar desde la recepción de la notificación.

Desde del plazo señalado, el adjudicatario deberá proceder al pago de la primera anualidad del aprovechamiento de los gastos derivados del expediente de licitación a los que se refiere la cláusula decimosexta.

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, siendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público y perfeccionándose con aquélla formalización. No obstante, el adjudicatario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cuenta los correspondientes gastos.

Si las causas de la no formalización en dicho plazo fueran imputables a la Administración, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

Decimoquinta. Pago.

El pago correspondiente a las distintas anualidades del arrendamiento se efectuará mediante transferencia bancaria en el periodo comprendido entre septiembre y diciembre, una vez transcurrida la campaña agrícola.

Se enviará un recordatorio del pago antes del día 20 de octubre de cada año.

En el caso de no abonar la renta en los plazos que se indican en el presente pliego de cláusulas, se exigirá la misma incrementada con el interés legal del dinero vigente hasta su pago, de conformidad con el artículo 1.108 del Código Civil, sin perjuicio del derecho del Ayuntamiento a declarar rescindido el contrato o a exigir su cumplimiento.

Decimosexta. Gastos exigibles al adjudicatario.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos que generen como consecuencia de la presente licitación, en especial los gastos derivados de los anuncios en Boletines y gastos de comunicaciones a través del Servicios Postal Universal.

Dichos gastos serán abonados por el adjudicatario en proporción al importe de adjudicación por el que hubiera sido seleccionada su oferta en relación a la suma total de las ofertas que hubieran sido aceptadas por todos los lotes en la primera anualidad del contrato.

Igualmente, corresponderán al adjudicatario los impuestos y tasas de toda índole derivadas del contrato así como los gastos de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a aprovechar satisfactoriamente las fincas, incluido el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de las fincas que se incluyen en el objeto de este contrato, si no estuvieran exentas.

Especialmente, corresponderán al adjudicatario, en aquellos casos en los que las fincas estuvieran situadas en zona regable, el abono de los gastos que hubiera que satisfacer, por todos los conceptos, a la Comunidad de Regantes.

Decimoséptima. Obligación del arrendatario y obligación esencial del contrato.

El arrendatario se obliga a cultivar de forma directa la finca arrendada con arreglo a las buenas prácticas de la agricultura, constituyendo ésta una obligación esencial del contrato con los efectos señalados en el ordenamiento vigente, satisfaciendo para ello la renta que hubiese ofrecido en su proposición. No podrá destinar la finca a cualquier otro uso distinto al agrícola, ni ceder, realquilar o subarrendar la finca, en todo o en parte.

Las obras y mejoras que se realicen en los terrenos objeto del contrato de arrendamiento requerirán, en todo caso, autorización de la propiedad, sin perjuicio de la obtención de las licencias, que hayan de solicitarse por parte del arrendatario. En todo caso, tales obras y mejoras, cuando fueran inseparables, accederían al suelo con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización alguna al arrendatario.

El arrendatario deberá igualmente:

- Orientar la explotación, ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a la población.
- Devolver el bien arrendado al Ayuntamiento de Aldeaseca, una vez, finalizado el contrato de arrendamiento, en las mismas condiciones en que lo recibió, siendo a su cuenta todas las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por él o por personas que del mismo dependan, en los bienes inmuebles, por el mal uso, omisión o negligencia.
- El arrendatario se obliga a cumplir el periodo total del contrato. Si desistiese del contrato con antelación o fuera éste resuelto por causa que le fuera imputable deberá indemnizar al Ayuntamiento con un importe equivalente al de la suma de las anualidades pendientes de renta, salvo en casos de resolución por mutuo acuerdo.

Especialmente, se hace constar que las fincas objeto de arrendamiento pueden estar sometidas a posibles modificaciones por parte del órgano competente en materia de concentración parcelaria.

Si así fuese, y como consecuencia de estas modificaciones fuese modificada la superficie o se cambiara la finca adjudicada, el licitador que hubiese resultado adjudicatario no tendrá derecho de indemnización contra el Ayuntamiento.

Además, si alguna de las fincas resultase no ser propiedad del Ayuntamiento y apareciera el titular de las mismas, el adjudicatario deberá restituir la misma a su legítimo propietario, dejándose de abonar esa anualidad y entendiéndose resuelto el contrato desde ese momento.

En caso de aparecer alguna empresa o particular interesado en realizar algún proyecto concreto en alguna de estas parcelas que pudiera reportar un beneficio considerable a la hacienda pública municipal, el Ayuntamiento estará facultado para adquirir el pleno dominio de la finca, indemnizando al adjudicatario los perjuicios causados. En este caso, el adjudicatario no tendrá que abonar esa anualidad y se entenderá resuelto el contrato desde ese momento.

Decimonovena. Obligaciones del arrendador.

El Ayuntamiento vendrá obligado a poner a disposición del arrendatario la posesión fincas objeto de arriendo en perfecto estado de uso durante todo el periodo de duración del contrato, debiendo realizar todas las actuaciones previstas en Derecho a tal fin.

Vigésima. Causas de terminación anormal y de resolución.

- La pérdida total de la cosa arrendada; si la pérdida es parcial, el arrendatario podrá continuar el arriendo, con reducción proporcional de la renta.
- El mutuo acuerdo entre las partes.
- Por desistimiento unilateral del arrendatario, debiendo en tal caso satisfacer la indemnización prevista en la cláusula decimoséptima.
- Por muerte del arrendatario, quedando a salvo el derecho de sus sucesores legítimos, que deberán notificar por escrito al arrendador esta circunstancia en el plazo de un año desde que aconteciese el fallecimiento con expresión de su voluntad de subrogación en las condiciones y derechos del arrendatario fallecido.
- En el arrendamiento efectuado a favor de personas jurídicas, desde el momento mismo en el que se extinga la persona jurídica.
- La aparición de persona física o jurídica con un título de propiedad válido sobre cualquiera de las fincas objeto de licitación, según se dispone en la cláusula decimoctava.
- El desarrollo de un proyecto real y efectivo por parte de alguna persona física o jurídica interesada sobre alguna de las parcelas objeto de licitación, según se dispone en la cláusula decimoctava

Son causas de resolución del contrato por causa imputable al arrendatario, junto al resto de las previstas en estos pliegos.

- La falta de pago de las rentas y de las cantidades asimiladas, sin perjuicio del derecho de enervación de la acción de desahucio.
- No explotar la finca, aun parcialmente, o destinaria a finalidades o aprovechamientos distintos al aprovechamiento agrícola según las costumbres y usos del lugar, por incumplimiento de la obligación esencial prevista en la cláusula decimoséptima.
- Subarrendar o ceder el arriendo.
- Causar graves daños en la finca, con dolo o negligencia manifiesta.

Vigésimo primera. Régimen jurídico.

La contratación objeto del presente pliego es de naturaleza privada. No obstante cuantas incidencias se deriven en relación con su preparación, adjudicación y modificación, o de la interpretación de las disposiciones de los pliegos, serán resueltos en primer término por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los que podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, todo ello conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la Ley 4/99 de 13 de enero y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

En cuanto a sus efectos y extinción, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

ANEXO I- SOBRE A

HOJA DE DATOS DE LICITADOR

ADJUDICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA, MEDIANTE ARRENDAMIENTO, DE PARCELAS RÚSTICAS MUNICIPALES, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO (EXPDTE: 73/2020)

DATOS IDENTIFICATIVOS.

Nombre/ Razón social	
Primer apellido	
Segundo apellido	
NIF/CIF	

DATOS DEL REPRESENTANTE (en su caso)

Nombre		NIF	
Primer apellido		Segundo Apellido	

Si actúa mediante representación, deberá a portar documentación adicional de acuerdo con lo previsto en la cláusula 9ª del Pliego de Cláusulas administrativas particulares.

DATOS DE CONTACTO.

Teléfono fijo		Teléfono móvil	
E-mail		Fax	

DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES.

Vía		Número	
Escalera-piso		Código Postal	
Municipio		Provincia	

Firma del licitador.

ANEXO II – SOBRE A

DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEASECA, ASÍ COMO DE NO ESTAR INCURSO EN NINGUNA DE LAS PROHIBICIONES PARA CONTRATAR QUE SE ESTABLECEN EN LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.

Don _____, con D.N.I. N.º _____, y domicilio en _____ c/ _____ n.º _____ actuando en su propio nombre y derecho, o en representación de la Empresa _____ con C.I.F. _____ a la cual represento en su calidad de _____ -

Ante la Mesa de Contratación constituida para la valoración de las ofertas en el expediente de adjudicación del aprovechamiento agrícola, mediante arrendamiento, de parcelas rústicas municipales pertenecientes al Excmo. Ayuntamiento de Aldeaseca (Ávila), cuyos pliegos de cláusulas administrativas fueron publicados en el Boletín Oficial de Ávila n.º _____ de fecha _____

DECLARO RESPONSABLEMENTE.

Primero. Que el firmante de la declaración o, en su caso, la entidad a la que representa, se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en periodo ejecutivo con el Excmo. Ayuntamiento de Aldeaseca.

Segundo.- Que, para el caso de la Mesa de Contratación proponga la adjudicación del contrato a su favor, se compromete a acreditar ante el órgano de contratación hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social a que se refiere el punto anterior.

Tercero. – Que ni el firmante de la declaración ni, en su caso, la persona física/ jurídica a la que represento, ni ninguno de sus administradores o representantes, se hallan incursos en ninguna de las prohibiciones para contratar que se definen en la Ley de Contratos del Sector Público, no concurriendo, en consecuencia, circunstancia alguna de las descritas en la indicada referencia legal.

Y a efectos de acreditar lo anteriormente expuesto (marque con una X)

- Autoriza al Excmo. Ayuntamiento de Aldeaseca a solicitar de la Tesorería General de la Seguridad Social los datos relativos al cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y demás normativa de desarrollo, en el procedimiento de contratación administrativa “APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA, MEDIANTE ARRENDAMIENTO, DE PARCELAS RÚSTICAS MUNICIPALES”
- Autoriza al Excmo. Ayuntamiento de Aldeaseca a solicitar de la Agencia Tributaria los datos relativos al cumplimiento de sus obligaciones tributarias para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y demás normativa de desarrollo, en el procedimiento de contratación administrativa “APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA MEDIANTE ARRENDAMIENTO, DE PARCELAS RÚSTICAS MUNICIPALES”

Y para que así conste, tal y como establece la cláusula novena del pliego de cláusulas administrativas, y a los efectos de ser admitido en el procedimiento tramitado al efecto, emite la presente declaración en _____ a _____ de _____

Firma del licitador.