

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 0472/26

AYUNTAMIENTO DE RIOCABADO

ANUNCIO

PLIEGO DE CLAÚSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, DE PARCELAS MUNICIPALES DESTINADAS AL APROVECHAMIENTO DE PASTOS Y HIERBAS PARA EL AÑO 2026

1. CLAÚSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es el arrendamiento de varias fincas rústicas, propiedad municipal y calificadas como bien patrimonial, ubicadas en el término municipal de Riocabado, para destinarlas al aprovechamiento de pastos y hierbas, y cuya relación se adjunta como Anexo a este Pliego.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1 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 adelante LCSP).

2. CLAÚSULA SEGUNDA. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.

La forma de adjudicación del presente contrato del arrendamiento será la subasta pública, por el procedimiento tradicional de “pujas a la llana”, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Para la valoración y la determinación de la mejor oferta se atenderá al precio como único criterio de adjudicación.

3. CLAÚSULA TERCERA. PRECIO DE LICITACIÓN

Las fincas salen a subasta en el precio de licitación que, para cada una, se señala en el ANEXO II del presente Pliego y serán adjudicadas al mejor postor, entrando en posesión de estas una vez abonada la primera anualidad y formalizado el oportuno contrato de arrendamiento. No se entenderá adquirido ningún derecho para el adjudicatario hasta el cumplimiento previo de los requisitos precitados.

4. CLAÚSULA CUARTA. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

A la vista del precio de los arrendamientos, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente (aprobación del presente Pliego y de adjudicación de los contratos), de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, es el Alcalde-Presidente de la Corporación Local.

5. CLAÚSULA QUINTA. DURACIÓN DEL CONTRATO

El arriendo por parte de este Ayuntamiento se concertará por 1 año, comenzando desde la formalización del contrato y pago de la renta correspondiente, y tendrá carácter improrrogable.

6. CLAÚSULA SEXTA. CAPACIDAD

Podrán participar en la subasta pública, por sí mismas o por medio de representante, las personas, naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para contratar.

7. CLAÚSULA SÉPTIMA. PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA

Para tomar parte en la subasta será necesario ser mayor de edad y tener capacidad legal suficiente. Ambas se acreditarán mediante:

1.- Presentación del Documento Nacional de Identidad (DNI), en caso de se actúe en nombre propio.

2.- Documento que acredite representación legal, en caso de se actúe en nombre de terceros. De igual modo, deberá acompañar fotocopia del DNI del representado, así como el DNI en soporte físico por parte del representante.

3.- Fotocopia del CIF, en caso de que se actúe como persona jurídica. En el supuesto de que dicho representante no perteneciese a la entidad mercantil, deberá presentar la documentación indicada en el párrafo anterior.

Con carácter previo y obligatorio, los participantes en la subasta pública deberán firmar una declaración responsable que deberán presentar en la Secretaría Municipal, y que esta pondrá en conocimiento y posesión de la Mesa de Contratación.

El modelo de declaración responsable se encuentra en el **ANEXO I** del presente Pliego de Condiciones, y estará disponible para los interesados que participen en la subasta en el momento de la publicación del Pliego de Condiciones en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila.

8. CLAÚSULA OCTAVA. PUJAS

La subasta se llevará a cabo mediante el procedimiento de “pujas a la llana” no admitiéndose posturas que no consistan en metálico y que no sean iguales o superiores. Se entenderá que el precio de la oferta, o el importe de esta, será la renta anual, expresada en euros, que deberá satisfacer el adjudicatario por la campaña de duración del arriendo.

La puja deberá realizarse con un gesto claro y expreso (mano alzada, gesto de viva voz...) a efectos de la toma de razón y aceptación por parte de la Mesa de Contratación de la puja realizada por el participante.

El importe del arrendamiento se establece en las cantidades mínimas que vienen establecidas en el **ANEXO II** para cada una de las fincas, cantidades que podrán ser mejoradas al alza por los licitadores.

El precio final por el que se adjudique el aprovechamiento de las parcelas municipales se entiende libre de gastos, por lo que correrán a cargo del adjudicatario los de mejora,

desbroce y adecuación de las fincas y cualquier otro que requiera la explotación de esta, y todo ello sin perjuicio de la solicitud de autorización o presentación de declaración responsable en el ayuntamiento o Administración Pública competente cuando se requiera por la normativa sectorial aplicable.

9. CLAÚSULA NOVENA. CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta pública se celebrará en un plazo máximo de 15 días naturales contando a partir del día siguiente a la finalización del plazo de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila y en el Tablón de Anuncios del Excmo. Ayuntamiento de Riocabado del presente Pliego de Condiciones.

El plazo de publicación del Pliego de Condiciones, a efectos de la presentación de alegaciones y reclamaciones, será de 15 días naturales.

El acto público de la subasta será celebrado en el Salón de Actos de la Casa Consistorial de Riocabado. La fecha de celebración de esta última se aprobará por Resolución de Alcaldía y publicada con una antelación mínima de 5 días naturales con respecto a la celebración del acto público de la subasta.

10. CLAÚSULA DÉCIMA. MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación estará integrada por:

1. El Presidente de la Mesa: actuando como este un concejal/a del Ayuntamiento
2. Dos vocales.
3. El Secretario de la Mesa, actuando como este el Secretario-Interventor del Ayuntamiento.

La Mesa de Contratación asume las competencias contempladas en la LCSP que sean aplicables a la subasta a realizar, y también será el órgano competente para la dirección y control de esta última.

11. CLAÚSULA UNDÉCIMA. ADJUDICACIÓN, FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y PAGO DE LA ANUALIDAD

La adjudicación de los cada uno de los lotes que hubieran sido objeto de puja en la subasta pública, y teniendo en cuenta la propuesta de la Mesa, se realizará mediante Resolución de Alcaldía, y notificándose a los adjudicatarios que resulten. En la propia notificación se contemplará el requerimiento para la formalización del contrato en las dependencias municipales.

La adjudicación se realizará en un plazo de 5 días naturales, y el plazo entre la adjudicación y la formalización de los contratos no será superior a 10 días naturales.

Tras la formalización del contrato, el adjudicatario podrá acceder a la finca o fincas que resulten contempladas en el contrato formalizado con el Ayuntamiento de Riocabado.

En caso de incumplimiento de lo contemplado por el adjudicatario en el segundo párrafo, el Ayuntamiento podrá acordar libres las fincas, pasando al segundo mejor postor o declarando desierto el lote o lotes en cuestión, si no se realiza todo lo expuesto anteriormente, sin perjuicio del resarcimiento de daños y perjuicios a que hubiera dado lugar por incumplimiento por parte del adjudicatario.

El importe de la anualidad será la suma del total de la finca o fincas adjudicadas y que resulten de las pujas iguales o alza realizadas en la subasta. El abono de este se realizará en el plazo máximo de un mes desde la formalización del contrato. En caso de incumplimiento, se procedería a la resolución del contrato, de acuerdo con la **CLAÚSULA DECIMOCUARTA**

12. CLÁUSULA DUODÉCIMA. CONDICIONES PARTICULARES

Los contratos que se formalicen al amparo de lo dispuesto en este Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares quedarán sujetos expresamente a las siguientes condiciones particulares:

1. Los arrendatarios están obligados a cumplir cuantas obligaciones se deriven del contrato y a respetar estrictamente las condiciones del Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares, siendo su incumplimiento causa suficiente para dejar resolver el contrato por parte del Ayuntamiento, sin perjuicio de exigir al responsable los daños y perjuicios que haya podido causar.

2. Los arrendatarios serán responsables de cuantos daños y perjuicios puedan causarle a las fincas y prados municipales, instalaciones ganaderas del mismo u otros bienes privados o públicos, en los términos previstos en los artículos 1.902 y 1.905 del Código Civil, sin que pueda servir de excusa que los mismos se hayan escapado, extraviado, etc.

Los adjudicatarios serán responsables del daño que dolosa o culposamente causen en los terrenos con motivo del pastoreo, así como del pago de las multas que en su caso sean impuestas.

3. Serán responsables de evitar que el ganado invada las vías de comunicación, así como de los daños a personas o bienes que el incumplimiento de esta obligación origine.

4. Evitarán en el supuesto de que su ganado contraiga alguna enfermedad contagiosa el contacto con otras ganaderías, comunicándolo con carácter urgente al Ayuntamiento, quien podrá ordenar con carácter preventivo el aislamiento de la ganadería infectada.

5. Pondrán especial cuidado en evitar que la ganadería dañe especies arbustivas o arbóreas incluidas en algún catálogo de protección.

6. El adjudicatario deberá cumplir los Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares que sean aprobados por el Ayuntamiento de Riocabado en todas sus cláusulas y condiciones.

9. No introducir el ganado en las fincas y prados antes de las fechas señaladas para cada caso.

10. No rebasar la fecha de cierre de los pastos.

11. No aprovechar aquellos prados y fincas no adjudicados, así como tampoco superar las cabezas de ganado reseñados en el contrato.

12. Los ganaderos que aprovechen los pastos están obligados a realizar todas las campañas de saneamiento que obligue la Consejería correspondiente.

13. El adjudicatario deberá abonar la renta anual al comienzo del aprovechamiento, en los plazos señalados por el Ayuntamiento.

14. El adjudicatario deberá cumplir los edictos que respecto a las fechas de entrada y salida de ganado y cualesquiera otras cuestiones dicte el Ayuntamiento.

15. El beneficiario o adjudicatario está obligado a cumplir todas las disposiciones sanitarias relativas al ganado de su propiedad.

16. En el supuesto de que queden fincas y prados sin adjudicar, queda terminantemente prohibida la entrada con el ganado.

13. CLAÚSULA DECIMOTERCERA. RIESGO Y VENTURA

El presente contrato se celebra a riesgo y ventura del adjudicatario, con arreglo a lo establecido en la legislación local, patrimonial y de contratación pública.

Tampoco habrá lugar a reducción del precio de adjudicación por disminución en la superficie expresada en el pliego y la que resulte de otros registros y/o la real, pues la situación física de cada parcela deberá ser conocida por los licitadores en el momento de la adjudicación.

14. CLAÚSULA DECIMOCUARTA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El Ayuntamiento podrá acordar la resolución del contrato cuando el adjudicatario incumpla cualquiera de las determinaciones previstas en este Pliego, sin perjuicio de solicitar de aquél el resarcimiento de los daños y perjuicios que hubiera lugar.

15. CLAÚSULA DECIMOQUINTA. 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.

Riocabado, 24 de febrero de 2026.

El Alcalde-Presidente, *Abel González Sanz*.

ANEXOS

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 del arrendamiento, mediante subasta pública, de las parcelas rústicas municipales del Ayuntamiento de Riocabado, destinadas al aprovechamiento de pastos y hierbas

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la licitación pública para el arrendamiento, mediante subasta pública, de las parcelas rústicas municipales del Ayuntamiento de Riocabado, destinadas al aprovechamiento de pastos y hierbas.

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).

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.: _____

ANEXO II
LISTADO DE LOTES

DENOMINACIÓN	LOTE	PARCELA	POLÍGONO	PRECIO (€)	SUP.	REC.
ARROYADA	1	11	1	30,00	0,79	1 y 2
ARROYADA	2	29	1	70,00	1,68	
ARROYADA "ERA VIEJA"	3	5031	1	210,00	5,17	
ARROYADA	4	5093	1	25,00	0,61	
HONTANILLA	5	5008	2	25,00	0,65	1
PRADO LUENGO	6	5020	2	180,00	4,64	
HONTANILLA "EL EJIDO"	7	5031	2	450,00	8,53	
HONTANILLA "LAGUNA CHICA"		5034			1,4	
FRANCIAS	8	5008	3	45,00	1,17	
VAQUERAS	9	5001	4	35,00	0,85	
VAQUERAS	10	5006	4	90,00	2,24	
EL PICAJO "CARRERA DE LAS ROZAS"	11	5042	4	70,00	1,76	8
EL PICAJO "CHARCONES"	12	5081	4	30,00	0,72	1
EL PICAJO	13	5084	4	65,00	1,61	
EL PICAJO	14	5085	4	120,00	3,03	1
DORROTURAS	15	176	5	45,00	1,11	
FUENTECABEZAS	16	5001	5	75,00	1,89	
PRADOVALLES	17	5013	5	70,00	1,7	
RIOCABADILLO	18	5021	5	145,00	3,59	
CAÑADA	19	5027	5	75,00	1,89	
DORROTURAS	20	5028	5	45,00	1,15	
ERIALES C. BERLANAS	21	214	6	110,00	2,73	
EL TEJAO	22	231	6	20,00	0,74	
RIOCABADILLO	23	5003	6	300,00	6,4	
RIOCABADILLO	24	5004	6	75,00	1,85	
EL TEJAO "EL PRAIZAL"	25	5010	6	65,00	1,67	
C. SAN CRISTOBAL	26	5016	6	45,00	1,15	
C. SAN CRISTOBAL	27	5017	6	45,00	1,17	

DENOMINACIÓN	LOTE	PARCELA	POLÍGONO	PRECIO (€)	SUP.	REC.
PRADO SALOBRAL "LA MULA"	28	5008	8	100,00	3,23	
EL JUNCAL	29	5023	9	600,00	7,1	
TRAMPAL `EL HONDÓN`	30	5076	9	30,00	0,75	2
LAGUNA RUBIO "PINTAMONAS"	31	5003	10	50,00	1,42	1
LAGUNA REDONDA "PINTAMONAS"	32	5010	10	50,00	1,23	
ERAS "ESTUDIANTE Y RICARDO"	33	9501	4	200,00	2,82	10 y 15
ERAS "ESTUDIANTE Y RICARDO"		5022	9		0,12	1
ERAS "ESTUDIANTE Y RICARDO"		5004	9		0,93	1
ERAS "LA IGLESIA"	34	9501	4	100,00	3,50	5,7 y 38
"ASTILLAS Y MÉDICO"	35	9501	4	200,00	2,51	1 y 2
"ERAS CATALINO"					2,51	
LAS MARTAS	36	5020	9	10,00	0,22	
HONTANILLA	37	5030	2	45,00	1,16	