

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRÁ LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE CONCURSO, TRAMITACIÓN URGENTE, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, DEL ARRENDAMIENTO DE 25 LOTES, FORMADOS CON PARCELAS MUNICIPALES TODAS ELLAS DE LOS BIENES CATALOGADOS COMO DE PROPIOS O PATRIMONIALES DEL AYUNTAMIENTO DE CALZADA DE LOS MOLINOS, DURANTE EL PERIODO 2.021-2.027.

1°.- OBJETO CONTRATO.-

La adjudicación que se efectúa en virtud de este expediente tendrá por objeto 25 lotes que se han formado con fincas de propiedad municipal, formadas por parcelas comúnmente conocidas como "Parcelas Municipales", sitios todos ellos en el término Municipal de Calzada de los Molinos y catalogados como bienes de propios de este Ayuntamiento.

Constituye el objeto del contrato, el arrendamiento mediante tramitación URGENTE, por procedimiento abierto y forma de adjudicación por concurso, varios criterios de adjudicación, de los 25 lotes arriba indicados.

Dichos lotes con las hectáreas que se detallan, se describen de la siguiente forma:

LOTE N° 1:

- Polígono 4., Parcela 13... 0,57 hectáreas. Regadío. La Blanca.
- Polígono 4., Parcela 59... 0,41 hectáreas. Regadío. Ojomojarrabos.
- Polígono 12., Parcela 17... 1,84 hectáreas. Los Muelles.
- Polígono 7., Parcela 1... 0,97 hectáreas. La Solanilla.
- Polígono 5., Parcela 75... 1,07 hectáreas. Regadío. Antequina.
- Polígono 12., Parcela 24... 3,71 hectáreas. Los Muelles.
- Polígono 14., Parcela 32... 0,16 hectáreas. El Ran.

TOTAL LOTE N° 1... 8,73 HECTÁREAS.

LOTE N° 2:

- Polígono 11., Parcela 8... 1,77 hectáreas. El Orzal.
- Polígono 7., Parcela 7... 1,12 hectáreas. La Solanilla.
- Polígono 14., Parcela 49... 2,13 hectáreas. El Barrero.
- Polígono 5., Parcela 40... 1,41 hectáreas. Regadío. Los Cacharros.
- Polígono 5., Parcela 22... 1,13 hectáreas. Regadío. Las Canchinas.

TOTAL LOTE N° 2... 7,56 HECTAREAS.

LOTE N° 3:

- Polígono 11., Parcela 13... 24,60 hectáreas. La Reyerta.

TOTAL LOTE N° 3... 24,60 HECTAREAS.

LOTE N° 4:

- Polígono 9., Parcela 2... 12,28 hectáreas. El Saperón.

TOTAL LOTE N° 4: 12,28 HECTAREAS.

LOTE N° 5:

-Polígono 10., Parcela 4... 4,80 hectáreas. (Parcelas 1 y 2).

-Polígono 10., Parcela 30003... 4,90 hectáreas. (Parcelas 3 y 4).

TOTAL LOTE N° 5: 9,70 HECTAREAS.

LOTE N° 6:

-Polígono 10., Parcela 10003...7,40 hectáreas. (Parcelas 5, 6 y 7).

-Polígono 2., Parcela 7... 2,79 hectáreas. (La Cochera).

TOTAL LOTE N° 6: 10,19 HECTAREAS.

LOTE N° 7:

-Polígono 10., Parcela 20003...10,64 hectáreas. (Parcelas 8, 9, 10, 11 y 12).

TOTAL LOTE N° 7: 10,64 HECTAREAS.

LOTE N° 8:

-Polígono 10., Parcela 20003...10,64 hectáreas. (Parcelas 13, 14, 15, 16 y 17).

TOTAL LOTE N° 8: 10,64 HECTAREAS.

LOTE N° 9:

-Polígono 10., Parcela 5... 8,13 hectáreas. (Parcelas 18, 19, 20, y 21).

TOTAL LOTE N° 9: 8,13 HECTAREAS.

LOTE N° 10:

-Polígono 10., Parcela 20003... 8 hectáreas. (Parcelas 22, 23, 24 y 25).

TOTAL LOTE N° 10: 8 HECTAREAS.

LOTE N° 11:

-Polígono 10., Parcela 20003... 15,83 hectáreas. (Parcelas 26, 27, 28, 29, 30, 31 y 32).

TOTAL LOTE N° 11: 15,83 HECTAREAS.

LOTE N° 12:

-Polígono 10., Parcela 10003... 8,74 hectáreas. (Parcelas 33, 34, 35 y 36).

TOTAL LOTE N° 12: 8,74 HECTAREAS.

LOTE N° 13:

-Polígono 10., Parcela 10003... 13,97 hectáreas. (Parcelas 37,38, 39, 40, 41, 42 y 43).

TOTAL LOTE N° 13: 13,97 HECTAREAS.

LOTE N° 14:

-Polígono 10., Parcela 10003... 18,12 hectáreas. (Parcelas 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 y 51).

TOTAL LOTE N° 14: 18,12 HECTAREAS.

LOTE N° 15:

-Polígono 11, Parcela 14... 10 hectáreas. (Parcelas 52, 53, 54, 55 y 56)).

TOTAL LOTE N° 15: 10 HECTAREAS.

LOTE N° 16:

-Polígono 11., Parcela 14... 10,32 hectáreas. (Parcelas 57, 58, 59, 60 Y 61).

TOTAL LOTE N° 16: 10,32 HECTAREAS.

LOTE N° 17:

-Polígono 11., Parcela 6... 10,77 hectáreas. (Parcelas 62, 63, 64, 65 Y 66).

TOTAL LOTE N° 17: 10,77 HECTAREAS.

LOTE N° 18:

-Polígono 11., Parcela 6... 7,21 hectáreas. (Parcelas 67, 68 Y 69).

-Polígono 5., Parcela 80... 0,32(Patojín)

TOTAL LOTE N° 18: 7,53 HECTAREAS.

LOTE N° 19:

-Polígono 11., Parcela 6... 9 hectáreas. (Parcelas 70, 71, 72, 73 y 74).

TOTAL LOTE N° 19: 9 HECTAREAS.

LOTE N° 20:

-Polígono 11., Parcela 6... 7,06 hectáreas. (Parcelas 75, 76 y 77).

TOTAL LOTE N° 20: 7,06 HECTAREAS.

LOTE N° 21:

-Polígono 9., Parcela 12... 10 hectáreas. (Parcelas 78, 79, 80, 81 y 82).

TOTAL LOTE N° 21: 10 HECTAREAS.

LOTE N° 22:

-Polígono 9., Parcela 12... 10 hectáreas. (Parcelas 83, 84, 85, 86 y 87).

TOTAL LOTE N° 22: 10 HECTAREAS.

LOTE N° 23:

-Polígono 9., Parcela 12... 6,82 hectáreas. (Parcelas 88, 89 y 90).

-Polígono 13., Parcela 20... 2,90 hectáreas. (Los Campos).

TOTAL LOTE N° 23: 9,72 HECTAREAS.

LOTE N° 24:

-Polígono 9., Parcela 12... 10 hectáreas. (Parcelas 91, 92, 93, 94 y 95).

TOTAL LOTE N° 24: 10 HECTAREAS.

LOTE N° 25:

-Polígono 9., Parcela 12... 10 hectáreas. (Parcelas 96, 97, 98, 99 y 100).

TOTAL LOTE N° 25: 10 HECTAREAS.

La delimitación de estos lotes es la establecida en los Planos de Concentración Parcelaria, Catastro y del SIGPAC.

Por este Ayuntamiento deberán entregarse libres los anteriores lotes a quienes resulten adjudicatarios y serán resueltas las dudas que puedan producirse sobre delimitación de los mismos.

Los adjudicatarios afectados por futuras expropiaciones dejarán los lotes libres cuando así lo ordene la administración expropiante, sin derecho a satisfacerse indemnización alguna por parte del Ayuntamiento.

Si los aprovechamientos de pastos, rastrojeras y caza son cobrados por los arrendatarios, la cuantía a pagar por cada lote se verá incrementada en el I.P.C de cada año.

Si bien los trámites licitatorios de subasta de los lotes citados se efectuará conjuntamente, se entiende es únicamente a efectos de simplificación de la actuación administrativa, constituyendo objeto independiente de concurso cada uno de los referidos lotes.

Se deberán de respetar los linderos y superficies de los lotes. Aquellas parcelas en las que haya superficies de varios lotes, si la delimitación o extensión de los lotes sobre el terreno no está clara o existieran dudas, dicha extensión o delimitación deberá llevarse a cabo de común acuerdo y buena fe entre los adjudicatarios afectados.

2°.-DURACIÓN DEL CONTRATO.-

El arrendamiento será por seis años, comenzando a contar desde el día de la firma del contrato correspondiente y finalizando el 30 de septiembre de 2.027.

El arrendamiento finalizará con todas su consecuencias en la fecha antes indicada, sin que el arrendatario pueda invocar derechos de prórroga del mismo, renunciando expresamente a cualquier derecho que al efecto pudiera asistirle.

3°.-TIPO DE LICITACIÓN Y FORMA DE PAGO.-

El tipo de licitación de salida de cada uno de los lotes se fija, por cada año de duración del arrendamiento y al alza en 120.- € por hectárea

Quedando el precio de salida de cada lote de la manera siguiente:

LOTE PRECIO DE SALIDA(LICITACION) AL ALZA

| | |
|-------------|--------------|
| -Lote nº 1 | 1.047,60.-€. |
| -Lote nº 2 | 907,20.-€. |
| -Lote nº 3 | 2.952.-€. |
| -Lote nº 4 | 1.473,60.-€. |
| -Lote nº 5 | 1.164.-€. |
| -Lote nº 6 | 1.222,80.-€. |
| -Lote nº 7 | 1.276,80.-€. |
| -Lote nº 8 | 1.276,80.-€. |
| -Lote nº 9 | 975,60.-€. |
| -Lote nº 10 | 960.-€. |
| -Lote nº 11 | 1.899,60.-€. |
| -Lote nº 12 | 1.048,80.-€. |
| -Lote nº 13 | 1.676,40.-€. |
| -Lote nº 14 | 2.174,40.-€. |
| -Lote nº 15 | 1.200.-€. |
| -Lote nº 16 | 1.238,40.-€. |
| -Lote nº 17 | 1.292,40.-€. |
| -Lote nº 18 | 903,60.-€. |
| -Lote nº 19 | 1.080.-€. |
| -Lote nº 20 | 847,20.-€. |
| -Lote nº 21 | 1.200.-€. |
| -Lote nº 22 | 1.200.-€. |
| -Lote nº 23 | 1.166,40.-€. |
| -Lote nº 24 | 1.200.-€. |
| -Lote nº 25 | 1.200.-€. |

No será admitida proposición que contenga cantidad inferior a la establecida como tipo de licitación de salida, ni la que contenga oferta que no sea concreta.

El pago de la renta anual se efectuará por campaña agrícola adelantada, quedando los periodos de cobro de la siguiente manera:

- Campaña 2.021-2.022 el 30 de diciembre de 2.021.
- Campaña 2.022-2.023 el 30 de diciembre de 2.022.
- Campaña 2.023-2.024 el 30 de diciembre de 2.023.
- Campaña 2.024-2.025 el 30 de diciembre de 2.024.
- Campaña 2.025-2.026 el 30 de diciembre de 2.025.
- Campaña 2.026-2.027 el 30 de diciembre de 2.026.

La renta anual de cada año deberá ser abonada en cualquiera de las Cuentas Bancarias que posee este Ayuntamiento.

El procedimiento de cobro de la renta anual será el administrativo establecido en el reglamento de Recaudación y demás normas aplicables, sin perjuicio de exigirse las responsabilidades que procedan.

4º.-GARANTÍAS Y FIANZAS.-

Para tomar parte en la licitación **se constituirá fianza provisional por cada uno de los lotes por importe de 250.-€, con la finalidad de que no se produzcan renunciaciones cuasifraudulentas e interesadas a lotes antes de la adjudicación definitiva, con los perjuicios que ello conlleva. Se ingresará en cualquiera de las cuentas bancarias que posee este Ayuntamiento (Unicaja Banco o Cajamar, ambas de Carrión de los Condes)**

La fianza definitiva será del 5% del importe de la adjudicación definitiva por los seis años de duración del contrato.

5°.-GASTOS Y OBLIGACIONES A CARGO DEL ADJUDICATARIO.-

Serán de cuenta del adjudicatario o adjudicatarios los gastos de anuncios oficiales, reintegros de contratos, honorarios notariales, si a ello hubiera lugar, contribuciones e impuestos por razón del contrato y cuantos se originen con motivo de la formalización del mismo, así como los de primera copia de escritura notarial, si a ello hubiera lugar.

Serán de cuenta del arrendatario o arrendatarios el importe de las Cuotas de la Seguridad Social Agraria que se originen por este arrendamiento y demás impuestos que pudieran imponerse sobre las fincas arrendadas.

Los gastos comunes se prorratearán entre los adjudicatarios, caso de ser éstos más de uno, en proporción al importe de las adjudicaciones definitivas sin tenerse en cuenta los lotes que pudieran quedar desiertos.

El adjudicatario utilizará los bienes arrendados con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlos en perfecto estado realizando por su cuenta las reparaciones u obras de conservación necesarias y a devolverlo en el mismo estado en que los recibió.

No podrá subarrendarlo.

Los lotes deberán entregarse al finalizar el arrendamiento en la misma forma que se adjudican.

Podrán tomar parte en el concurso aquellas personas o entidades que cuenten con medios, elementos y maquinaria necesarios para la explotación y que tengan la condición de agricultor.

6°.-SANCIONES AL ADJUDICATARIO.-

El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este Pliego será causa de rescisión del contrato, con pérdida de fianza y sujeto a las responsabilidades de todo orden a que hubiera lugar.

En especial será causa de rescisión del contrato el impago de la renta anual y el subarriendo, las rescisiones de contrato, en caso de que así proceda, serán acordadas por el Ayuntamiento Pleno.

En caso de acordarse la rescisión del contrato, las fincas quedarán a disposición del Ayuntamiento, desde el momento en que se comunique el acuerdo de rescisión al adjudicatario, quedando a beneficio del Ayuntamiento las labores, siembras y frutos que en ellas se hayan realizado o existan, sin que por ello el Ayuntamiento tenga que abonar indemnización alguna.

7°.-PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES, SU APERTURA Y ADJUDICACION PROVISIONAL.-

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a la falta de medios y de funcionarios del Ayuntamiento de CALZADA DE LOS MOLINOS (Palencia).

A los efectos reglamentarios de requisitos exigibles de publicidad en relación con la cuantía de licitación del concurso y presentación de proposiciones, se considera separado e independiente el tipo de licitación señalado para cada lote, si bien por razones de economía y simplificación de trámites y unificación de actos análogos de innecesaria repetición, se incluyen todos los lotes en

el mismo expediente de arrendamiento, con anuncios comunes e incluso un solo acto de apertura de plicas.

El concurso de cada lote será independiente, las proposiciones y fianzas también lo serán con absoluta separación y las adjudicaciones provisionales y definitivas tampoco tendrán relación o dependencia directa entre sí.

Las proposiciones para optar al concurso, ajustada al modelo, que al final se inserta, se presentarán suscritas por el propio licitador o persona que lo represente en el Registro General de este Ayuntamiento, o en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dentro del plazo de 13 días naturales siguientes al de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en sobre cerrado y que contendrá la siguiente referencia: **PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CALZADA DE LOS MOLINOS. PROPOSICIÓN PARA EL LOTE N° _____**. Abundando en la independencia de cada lote y para los presentadores que lo deseen, se podrá introducir en un sobre grande, cuantos sobres pequeños o lotes vaya a optar, la referencia de este sobre grande será: **SOBRE QUE CONTIENE PROPOSICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CALZADA DE LOS MOLINOS.**

Las proposiciones se presentarán separadamente para cada lote, debiendo acompañar la siguiente documentación:

-Fotocopia del D.N.I.

-Declaración jurada en la que el licitador acredite no hallarse comprendido en causas de incapacidad e incompatibilidad para tomar parte en la licitación así como de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y para con la Seguridad Social, de que no es deudor a la Hacienda Municipal del Ayuntamiento de Calzada de los Molinos y de que cuenta con los medios, elementos y maquinaria necesaria para la explotación de fincas rústicas y de su condición de agricultor.

-Justificante de haber constituido la fianza provisional.

-Justificante de Hacienda u otro organismo público que acredite que el domicilio fiscal de la explotación agraria del licitador se encuentra en Calzada de los Molinos.

Cuando un mismo licitador presente varias proposiciones no es preciso que repita toda la documentación en cada uno de los sobres pequeños sino que lo incluya solo en el sobre grande arriba detallado.

Los proponentes podrán limitarse a cubrir el tipo de licitación o bien mejorarle.

El acto de apertura de plicas tendrá lugar el primer miércoles siguiente, al que finalice el plazo para presentación de proposiciones en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, dando comienzo a las once horas y se llevará a cabo en la forma y con sujeción a los preceptos aplicables.

El remate de cada lote se adjudicará provisionalmente a la oferta que reuniendo las condiciones exigidas, represente mayor ventaja económica para este Ayuntamiento. En caso de empate en proposiciones el lote se adjudicará por sorteo.

Si algún adjudicatario renuncia a la adjudicación del lote correspondiente antes de la adjudicación definitiva, ésta se efectuará en favor del siguiente licitador que haya presentado la propuesta más ventajosa.

8°.-MESA DE CONTRATACIÓN.

La mesa de contratación, estará presidida por la Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento, 2 vocales que se designen de entre los trabajadores del Ayuntamiento y el Secretario del Ayuntamiento.

9°.-CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

Los criterios objetivos que servirán para valorar las ofertas y la puntuación máxima que se asignará a cada licitador serán los siguientes:

a) Canon anual: Hasta 70 puntos a la oferta más ventajosa económicamente, al resto proporcionalmente.

b) Titulares de explotaciones agrarias domiciliadas fiscalmente en Calzada de los Molinos (el domicilio del solicitante-licitador que figure en la PAC sea Calzada de los Molinos): 30 puntos.

10°.-TRIBUNALES COMPETENTES.-

Para conocimiento de los litigios que pudieran derivarse de este arrendamiento serán competentes los tribunales de Carrión de los Condes, sometiéndose a los asuntos relacionados con este arrendamiento a la jurisdicción y fueros de este Ayuntamiento.

11°.-OTRAS CLÁUSULAS DE APLICACIÓN.-

El contrato que se formalizará será aceptado a riesgo y ventura con arreglo al Reglamento de Contratación.

No habrá lugar a condonación o reducción de rentas.

No se autorizarán subarriendos o novaciones de contratos. Caso de renuncia voluntaria o rescisión de contratos por causas legales se pondrán en conocimiento, por escrito, a este Ayuntamiento dentro del mes de Junio de cada anualidad, dejando los lotes a disposición del Ayuntamiento quien procederá a su nueva adjudicación en la forma que al efecto se acuerde.

El precio de adjudicación será fijo para cada una de las anualidades de duración del arrendamiento, sin que proceda revisión o actualización de la renta (salvo que se dé el caso establecido en la cláusula 1ª de este pliego)

Si quedaran lotes desiertos, el Ayuntamiento podrá optar entre su adjudicación directa en las mismas condiciones que sirven de base para esta subasta, anunciar segunda subasta modificando dichas condiciones o acordar otro tipo de aprovechamiento del lote en cuestión.

A todos los efectos los arrendamientos que se acuerden se considerará que comienzan desde el día de la firma del correspondiente contrato de arrendamiento hasta el día 30 de septiembre del año 2.027.

Serán de cuenta de los arrendatarios el desbroce y limpieza de maleza que exista en las márgenes de las fincas, no pudiéndose exigir al Ayuntamiento minoración de la renta aduciendo existen superficies ocupadas por esta maleza.

Las obras y mejoras que se formalicen durante la vigencia del contrato quedarán a beneficio de las fincas, sin que dé lugar a indemnizaciones por parte del Ayuntamiento.

En el hipotético caso de que en las parcelas arrendadas se instalaran parques eólicos, parques de paneles solares o instalaciones similares, el arrendatario no tendrá derecho alguno a

indemnización por daños y perjuicios por las superficies de cultivo que se vieren afectadas por dichas instalaciones.

Si el lote establecido sufriera, por causas ajenas al Ayuntamiento, alguna modificación de superficie, se modificará en el mismo porcentaje el importe anual de adjudicación.

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.

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones ha sido aprobado en Sesión de Pleno de este Ayuntamiento en fecha 29 de septiembre de 2.021.

La Alcaldesa

El Secretario

Fdo. Paula Castrillo Ortega

Fdo. Fco.de la Cruz Vicente