



PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE SUBASTA DEL ARRENDAMIENTO FINCAS RÚSTICAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL.

PRIMERA: Objeto del contrato.

Constituye el objeto del contrato, el arrendamiento mediante subasta de las siguientes fincas rústicas de titularidad municipal:

Lote n.º 1.-	Polígono 1	Parcela 22	0,9160 Has.
Lote n.º 2.-	Polígono 1	Parcela 63	0,7275 Has.
Lote n.º 3.-	Polígono 3	Parcela 17	1,2500 Has.
Lote n.º 4.-	Polígono 3	Parcela 29	0,5240 Has.
Lote n.º 5.-	Polígono 3	Parcela 84	0,4546 Has.
Lote n.º 6.-	Polígono 5	Parcela 31	0,2904 Has.
Lote n.º 7.-	Polígono 6	Parcela 12	0,2534 Has.
Lote n.º 8.-	Polígono 6	Parcela 26	0,8700 Has.
Lote n.º 9.-	Polígono 6	Parcela 29	0,2635 Has.
Lote n.º 10.-	Polígono 6	Parcela 44	0,2675 Has.
Lote n.º 11.-	Polígono 6	Parcela 48	1,2944 Has.
Lote n.º 12.-	Polígono 6	Parcela 51	0,5280 Has.
Lote n.º 13.-	Polígono 6	Parcela 53	0,0875 Has.
Lote n.º 14.-	Polígono 8	Parcela 18	2,8200 Has.
Lote n.º 15.-	Polígono 11	Parcela 10	0,2040 Has.
Lote n.º 16.-	Polígono 12	Parcela 12	1,1288 Has.

SEGUNDA: Tipo de licitación.

Cada uno de los 16 lotes tendrá el siguiente tipo de licitación al alza:

Lote n.º 1.-	Polígono 1	Parcela 22	0,9160 Has.	91,00 €
Lote n.º 2.-	Polígono 1	Parcela 63	0,7275 Has.	43,00 €
Lote n.º 3.-	Polígono 3	Parcela 17	1,2500 Has.	109,00 €
Lote n.º 4.-	Polígono 3	Parcela 29	0,5240 Has.	49,00 €
Lote n.º 5.-	Polígono 3	Parcela 84	0,4546 Has.	25,00 €
Lote n.º 6.-	Polígono 5	Parcela 31	0,2904 Has.	22,00 €
Lote n.º 7.-	Polígono 6	Parcela 12	0,2534 Has.	31,00 €
Lote n.º 8.-	Polígono 6	Parcela 26	0,8700 Has.	67,00 €
Lote n.º 9.-	Polígono 6	Parcela 29	0,2635 Has.	28,00 €
Lote n.º 10.-	Polígono 6	Parcela 44	0,2675 Has.	10,00 €
Lote n.º 11.-	Polígono 6	Parcela 48	1,2944 Has.	148,00 €
Lote n.º 12.-	Polígono 6	Parcela 51	0,5280 Has.	49,00 €
Lote n.º 13.-	Polígono 6	Parcela 53	0,0875 Has.	7,00 €
Lote n.º 14.-	Polígono 8	Parcela 18	2,8200 Has.	241,00 €
Lote n.º 15.-	Polígono 11	Parcela 10	0,2040 Has.	25,00 €
Lote n.º 16.-	Polígono 12	Parcela 12	1,1288 Has.	109,00 €

TERCERA: Duración del contrato.

El contrato tendrá una duración de seis años, llamados agrícolas, que comienzan el primero de octubre y concluyen el 30 de septiembre. En este contrato no podrá invocarse



AYUNTAMIENTO DE PIÑA DE ESGUEVA

prorroga automática, sino que expirara en 30 de septiembre del último año del plazo consignado, con todas sus consecuencias.

Si a la terminación del contrato quedasen en la finca o fincas arrendadas frutos pendientes de recoger, el arrendatario dispondrá del plazo necesario para ello, que no podrá rebasar el 31 de diciembre del mismo año.

El aprovechamiento y laboreo de las fincas, será el habitual de la localidad, sin que permita en consecuencia modificar hitos o mojones, ni realizar obras que modifiquen el estado de la finca, sin la previa autorización escrita de este Ayuntamiento.

Si el Ayuntamiento necesitara disponer, antes de la terminación del contrato de alguna parte de la finca o fincas arrendadas para la realización de obras o instalación de servicios en la misma o para permutarlas por otros terrenos con esta finalidad, el arrendatario vendrá obligado a desalojar la superficie afectada al finalizar el año agrícola correspondiente, sin derecho a indemnización, aunque reduciendo para el futuro proporcionalmente la renta, en la parte que corresponda a la superficie afectada. La duración del contrato de arrendamiento se fija en un año prorrogable hasta cinco, de conformidad con lo establecido en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos. El Ayuntamiento se obliga a entregar al arrendamiento el uso o goce del bien dentro de los quince días siguientes al de la fecha de adjudicación, mediante el otorgamiento de contrato administrativo.

CUARTA: *Fianza provisional y definitiva.*

No se exigirá la constitución de garantía provisional.

Previamente a la firma del contrato el rematante deberá constituir una garantía definitiva equivalente al 4 por 100 del remate, entendido éste como la renta anual.

Esta garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 35 del R.D.L. 2/2006, de 16 de junio.

Concluido el plazo del contrato y entregada la posesión se procederá a la devolución de la garantía definitiva al contratista, previo cumplimiento de los requisitos señalados en la Ley.

QUINTA: *Gastos.*

El adjudicatario queda obligado al pago de todos los gastos relacionados con el expediente, y de modo concreto vendrá obligado a pagar el importe de los anuncios y de cuantos otros gastos se ocasionen con motivo de los tramites preparatorios y de formalización del contrato.

SEXTA: *Derechos y deberes.*

Tanto para el municipio como para el arrendatario serán los naturalmente derivados del objeto y causa del contrato, con arreglo a este pliego y a la legislación aplicable, con la salvedad de no ser aplicable la prórroga automática, según lo previsto en la cláusula segunda de este pliego.

SÉPTIMA: *Riesgo y ventura.*

El contrato que se formalice se entenderá otorgado a riesgo y ventura. No habrá lugar a condonaciones ni reducciones de renta por disminución o pérdida de cosecha, siempre que se trate de riesgos asegurables con arreglo a la legislación en materia de seguros del campo.

OCTAVA: *Condiciones especiales.*



AYUNTAMIENTO DE PIÑA DE ESGUEVA

Los rematantes asumirán todas las obligaciones y responsabilidades dimanantes de las Leyes Protectoras de la Industria Nacional y del Trabajo, en todos sus aspectos, incluso los de previsión y seguridad social.

OCTAVA: *Pago de la renta.*

La renta anual fijada en la adjudicación se abonará por el arrendatario de la siguiente forma:

En las entidades bancarias en las que la Corporación posee cuentas, antes del día primero de octubre del año natural en que venza cada una de las anualidades.

La demora en el pago de la renta, siempre que el pago se retrase en más de un mes, llevará anejo la obligación de abonar el interés legal, sin perjuicio del derecho de la Corporación a declarar rescindido el contrato y exigirle por esta, así como por cualquier falta a lo estipulado, las responsabilidades que correspondan, haciendo traba en la garantía constituida, todo ello sin perjuicio del ejercicio de otros medios que pueda ejercitar la Corporación para obligar al rematante a cumplir sus obligaciones y a resarcir los perjuicios que ocasione.

NOVENA: *Jurisdicción.*

El adjudicatario deberá renunciar a todo fuero o privilegio sometiéndose a los Juzgados y tribunales de Valladolid.

DÉCIMA: *Licitadores.*

Podrán tomar parte en la subasta cualquier persona física o jurídica, sin otros requisitos que los fijados en este Pliego de condiciones, así como el que preste la garantía provisional y no se hallen incurso en ninguna causa de incapacidad o incompatibilidad.

UNDÉCIMA: *Proposiciones y documentación complementaria.*

1. Las proposiciones para tomar parte en la subasta se presentarán en sobre cerrado y en el cual figurará el lema:

PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL ARRIENDO MEDIANTE SUBASTA DE LAS FINCAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE PIÑA DE ESGUEVA, con el siguiente modelo:

"D. _____, mayor de edad, con domicilio en _____, D.N.I. n.º _____, en nombre propio (o en representación de _____ como acredita por _____), enterado de la convocatoria de subasta anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia n.º _____, de fecha _____, toma parte en la misma, comprometiéndose a arrendar el Lote n.º _____, en el precio de _____ euros al año (letra y número), con arreglo al pliego de cláusulas económico-administrativas que acepta íntegramente.

Lugar, fecha y firma.

2. Los licitadores presentarán simultáneamente con el modelo de proposición y en el mismo sobre los siguientes documentos:

- a) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad.
- b) Declaración jurada de no hallarse incurso en las causas de incapacidad e incompatibilidad previstas en el artículo 20 del R.D. Legislativo 2/2000, de 16 de junio, en cuanto sean de aplicación atendiendo el objeto del contrato.



AYUNTAMIENTO DE PIÑA DE ESGUEVA

- c) Escritura y poder, si se actúa en representación de otra persona, legalizado en su caso, y bastantado.

DUODÉCIMA: *Presentación de proposiciones.*

Los licitadores solamente podrán presentar una proposición por cada lote en la Secretaría del Ayuntamiento, en horas de oficina durante el plazo de quince días naturales, contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

DECIMOTERCERA: *Constitución de la Mesa y apertura de plicas.*

1. Tendrá lugar en la Secretaría del Ayuntamiento a las 14,00 horas del quinto día hábil siguiente a aquel en que termine el plazo señalado en el apartado 1 de la cláusula anterior, excepto lunes, jueves y sábados.

2. La Mesa de contratación estará integrada del siguiente modo:

- El Alcalde o quien legalmente le sustituya, como Presidente.
- Un vocal designado por la Alcaldía entre los Concejales del Ayuntamiento.
- Secretario: el del Ayuntamiento o quien legalmente le sustituya.

3. Calificados previamente los documentos presentados en tiempo y forma, la Mesa procederá en acto público a la apertura de las ofertas admitidas y propondrá al órgano de contratación que adjudique cada lote al postor que oferte el precio más alto.

4. El Alcalde adjudicará el contrato dentro del plazo máximo de veinte días a contar desde el siguiente al de apertura, en acto público, de las ofertas recibidas, sin que la propuesta de adjudicación que realice la Mesa cree derecho alguno a favor del propuesto, frente a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato.

DECIMOCUARTA: *Régimen Jurídico.*

El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza privada y se registrá:

- a) En cuanto a su preparación y adjudicación, por el presente pliego de cláusulas administrativas y en lo no previsto en ellas regirán las normas de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, de 13 de junio de 1986 y el R.D. Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- b) En cuanto a sus efectos y extinción por las normas de Derecho privado.

EL SECRETARIO

V.º B.º
EL ALCALDE

Fdo.: Juan C. Rodríguez Sánchez

Fdo.: Miguel Ángel Pérez Duque

DILIGENCIA.- Aprobado mediante acuerdo plenario de 1 de septiembre de 2006.
En Piña de Esgueva, a 1 de septiembre de 2006.

EL SECRETARIO

Fdo.: Juan C. Rodríguez Sánchez