



Ayuntamiento de Torremormojón

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EL ARRENDAMIENTO DE BIENES PATRIMONIALES O DE PROPIOS, CONSISTENTES EN FINCAS RÚSTICAS :

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- Constituye el arrendamiento de las siguientes fincas rústicas en un único lote:

LOTE UNICO:

Finca rústica de secano , Hoja 13, parcela 6, al pago de “El Mazoquero”, que linda al norte con el arroyo “El Salón”, al sur canal del arroyo “El Salón”, al este con arroyo y al oeste con arroyo, con una superficie de 12´14´20 Hectáreas,

Finca rústica de secano , Hoja 13, parcela 7, al pago de “El Mazoquero”, que linda al norte con término de Baquerín de Campos, al sur canal del arroyo “El Salón”, al este con carretera de Valladolid a Frechilla al oeste con arroyo, con una superficie de 12´48´40 Hectáreas.

Polígono 11 parcela 7 superficie arrendada 1,1320 Hectáreas,

Polígono 13 parcela 23 superficie arrendada 5,52 Hectáreas,

Polígono 10 parcela 26 superficie arrendada 4,50,40 Hectáreas,

Polígono 3 parcela 15 superficie arrendada 3,1060 Hectáreas,

Polígono 9 parcela 19 superficie arrendada 0,50 Hectáreas,

Polígono 9 parcela 20 superficie arrendada 2,28 Hectáreas.

SEGUNDA.- DURACION DEL CONTRATO.- El contrato tendrá una duración de cinco campañas agrícolas, entendiéndose que la campaña comprende el período que va desde el 1 de octubre de cada año al 30 de septiembre del año siguiente, salvo la primera campaña que comenzará el día siguiente a la fecha de formalización del contrato, teniendo no obstante idénticos efectos al resto de los períodos. Por lo que tendrá una duración desde la campaña 2021-2022 hasta la campaña 2025-2026, produciéndose el vencimiento el 30 de septiembre de 2026, sin posibilidad de prórroga.

TERCERA.-ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

A la vista del importe del contrato, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda 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, será el Alcalde.

CUARTA.- TRAMITACIÓN. PROCEDIMIENTO Y ADJUDICACIÓN. -.

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante concurso, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 107.1 de la LPAP.

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios del pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos para valorar la oferta son :

- 1.- Por cada 10 % que se incremente el precio anual de salida : 1 punto.
- 2.- Por ser titular de explotación agrícola y/o ganadera con domicilio fiscal en el término





Ayuntamiento de Torremormojón

de Torremormojón : 3 puntos.

En caso de igualdad de puntos se adjudicará a la mejor oferta económica.

En caso de igualdad de puntos e igualdad de oferta económica se resolverá por sorteo.

QUINTA.- PRECIO DE RENTA. Y PAGO DE LA RENTA.-

El precio o tipo de renta anual es de 6.000 € al alza. La cantidad consignada anteriormente experimentará el incremento del DOS POR CIENTO PROGRESIVO en el resto de las anualidades .

La renta habrá de pagarla el adjudicatario mediante ingreso en una Entidad Bancaria, debiendo en este caso, comunicar tal extremo a la Tesorería, dentro de los quince primeros días del mes de OCTUBRE de cada año, menos la primera anualidad que se realizará una vez formalizado el contrato.

La demora en el pago de la renta devengará los intereses que marque la ley a favor de este Ayuntamiento.

Los intereses de demora, serán exigibles desde el vencimiento del plazo de ingreso en periodo voluntario hasta la fecha del ingreso efectivo de la deuda en arcas de la Tesorería del Ayuntamiento.

Todo ello, sin perjuicio de la resolución y rescisión del contrato de arrendamiento que puede acordar el Ayuntamiento por incumplimiento del adjudicatario.

SEXTA.- CONDICIONES DE LOS LICITADORES.- No podrán tomar parte en la licitación aquellas personas o Entidades que no tengan la profesión habitual de agricultor o ganadero, que cuenten con medios, elementos y maquinaria necesarios para la explotación.

Tampoco podrán tomar parte las personas naturales o jurídicas que se hallen comprendidas en alguno de los casos de incapacidad o incompatibilidad señalados en la legislación vigente.

SÉPTIMA.- GARANTIA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.- Para tomar parte en la licitación es preciso acompañar a la proposición el documento que acredite haber constituido en la Caja de la Corporación o en la cuenta que el Ayuntamiento tenga abierta en una Entidad Bancaria la garantía provisional, por un importe del 6 por 100 del precio o tipo de licitación. La garantía definitiva ascenderá al 6 por 100 del importe en que fuere hecha la adjudicación.

OCTAVA.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO.- Corren a cuenta del adjudicatario los gastos de publicación de anuncios y formalización de contrato.

NOVENA.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.- El adjudicatario queda obligado a:

1.- A constituir la fianza definitiva, dentro de los diez días siguientes a la fecha en que se notifique al mismo el acuerdo de adjudicación definitiva.





Ayuntamiento de Torremormojón

2.- A comparecer en la Casa Consistorial en el día y hora que se señale para suscribir el correspondiente contrato, y a presentar en dicho momento, si no lo hubiere hecho con anterioridad, los documentos que acrediten el abono de todos los gastos y el resguardo que acredite haber constituido la garantía definitiva, la cual puede constituirse en aval bancario.

3.- El arrendatario se obliga a cultivar de forma directa las fincas arrendadas. No podrá, por consiguiente, cederlas, realquilarlas o subarrendarlas en todo o en parte.

4.- Las obras y mejoras que se realicen en los bienes inmuebles objeto del contrato de arrendamiento requerirán, en todo caso, autorización de la propiedad, sin perjuicio de la obtención de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del arrendatario; obras y mejoras que serán de propiedad del titular de la finca a la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al arrendatario.

DÉCIMA.- PRESENTACION DE PROPOSICIONES:-

Su presentación implica la aceptación incondicionada por el licitador de todas las prescripciones incluidas en este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración. Deberán ir firmadas por quien las presenta y solo se podrá presentar una proposición. Las proposiciones se dirigirán al Ayuntamiento de Torremormojón y se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, C/ Eras num 3 de Torremormojón (Palencia), en días de oficina (jueves), dentro de los quince días naturales a partir del siguiente al de la publicación del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia, prorrogándose dicho plazo hasta el primer día hábil siguiente cuando el último día sea sábado o festivo. Las proposiciones podrán también ser enviadas por correo, en cuyo caso el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante correo electrónico (secretario@torremormojon.es) o telegrama en el mismo día, y si es el último día de la presentación de ofertas, antes de las 14:00 horas. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si la misma es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos los cinco días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá procederse por la mesa de contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

La documentación se presentará en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que figurará la inscripción "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RUSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE TORREMORMOJON_". El primero de ellos, sobre "A", contendrá la documentación acreditativa de la personalidad y capacidad del licitador, y de su representante en su caso, y el segundo, sobre "B", incluirá la propuesta correspondiente.

El sobre "A" se subtitulará "DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD DEL CONTRATISTA", y contendrá los documentos o copias autenticadas de los mismos, que a continuación se señalan:

- a) Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada, si se trata de persona física.
- b) Documento Nacional de Identidad y escritura de poder, bastantada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.
- c) En el caso de tratarse de una persona jurídica, escritura de constitución de





Ayuntamiento de Torremormojón

la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, y número de identificación fiscal, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza. Si no fuere exigible la inscripción de la persona jurídica en el Registro Mercantil, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regulan su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

d) Declaración responsable de tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratación previstas en la LCSP. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad social impuestas por las disposiciones legales vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de este requisito deba de presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario o persona física a cuyo favor vaya a efectuarse.

e) Dirección y teléfono del licitador o su representante en la contratación.

f) El resguardo que acredite haber constituido la garantía provisional o la cantidad en metálico correspondiente.

La Declaración responsable se formulará con arreglo al siguiente modelo :

“D _____ con DNI _____
con domicilio _
con teléfono : _
en nombre propio o en representación de _____”

DECLARO

1.- Que no estoy incurso/a en ninguna de las causas de prohibición para contratar con el Ayuntamiento de Torremormojón previstas en el artículo 71 de 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

2.- Que estoy al corriente de pago de mis obligaciones con la Hacienda Pública y la Seguridad Social.

Y para que conste, a efectos de unir a la documentación para participar en el concurso para el arrendamiento de fincas rústicas del Ayuntamiento de Torremormojón, expido la presente, en _____, a _____ de de dos mil veintiuno.

EL/LA DECLARANTE”





Ayuntamiento de Torremormojón

El sobre “B” se subtitulará “OFERTA ECONOMICA” e incluirá la **proposición económica** formulada con arreglo al modelo que se acompaña a continuación.

MODELO DE PROPOSICIÓN

“D., mayor de edad, con domicilio en y con D.N.I (o N.I.F.)....., en nombre propio (o en representación de como acredito por.....), enterado de la convocatoria del concurso anunciado en el B.O.P. núm..... de fecha , toma parte en esta licitación comprometiéndose al arrendamiento de las fincas rústicas del Ayuntamiento de Torrmormojón, lote único Y HACE CONSTAR:

1º Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Pliego de bases para la adjudicación del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones sociales, laborales y fiscales.

2º. Que acepta plenamente todas las cláusulas del Pliego y todas las demás obligaciones que se deriven, si resulta adjudicatario del contrato.

3º. Que se compromete a arrendar las fincas de dicho lote al precio de euros (en letra y cifra).

4º. Que SI NO (rodear con un círculo lo que proceda) soy titular de una explotación agrícola y/o ganadera con domicilio fiscal en el término municipal de Torremormojón.

UNDÉCIMA.- APERTURA DE PROPOSICIONES

Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones, el Alcalde calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma, a cuyo efecto procederá a la apertura de los sobres A y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos. Si se observaren defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados y lo anunciará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, concediendo un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen.

Se podrán recabar del licitador aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios.

El Alcalde, una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar los





Ayuntamiento de Torremormojón

licitadores que se ajustan a los criterios de selección fijados en este pliego, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

La apertura del sobre que contenga la documentación relativa al sobre B se llevará a cabo en las dependencias del Ayuntamiento, en acto público, a las 12:00 horas del quinto día hábil siguiente al de la terminación del plazo señalado para la presentación de ofertas, procediéndose a su valoración por la Alcaldía a presencia del Secretario, a cuyo efecto podrá solicitar los informes técnicos que considere precisos, dejándose constancia documental de todo lo actuado. Si este día no fuera jueves, se trasladará al inmediato hábil siguiente que sea jueves. Con anterioridad al momento de la apertura, el Presidente dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de esta últimas. El Alcalde, a la vista de las proposiciones y demás circunstancias que hayan de tenerse en cuenta y en atención a los informes técnicos y asesoramientos que estime oportuno solicitar, valorará las distintas proposiciones presentadas, clasificándolas en orden decreciente de valoración y propondrá al órgano de contratación la adjudicación a favor del licitador que hubiese presentado la mejor oferta.

DECIMOSEGUNDA.- ADJUDICACIÓN

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas. El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

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

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

DECIMOTERCERA.- FORMALIZACIÓN DE CONTRATO.

El contrato de arrendamiento tendrá naturaleza privada, formalizándose en documento administrativo, en todo caso, en el plazo de diez días hábiles siguientes a contar desde la notificación de la adjudicación.

A petición del adjudicatario, el contrato podrá formalizarse en escritura pública, corriendo a su cargo los gastos de otorgamiento. En este caso, vendrá obligado a la entrega de copia autorizada al propietario de las fincas.





Ayuntamiento de Torremormojón

Cuando, por causas imputables al adjudicatario, no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo.

DECIMOCUARTA.- RESOLUCIÓN, RESCISIÓN Y DENUNCIA DEL CONTRATO.-

El incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones que le incumben, llevará consigo la resolución del contrato, con pérdida de la fianza, quedando a salvo el derecho de la Administración Municipal al resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios. Será así mismo causa de resolución del contrato, el retraso, por parte del adjudicatario, en el pago de la renta estipulada al no efectuarlo dentro del plazo señalado en el Pliego de Condiciones. La resolución implicará la pérdida de la garantía definitiva, en todo caso, y la terminación del arrendamiento antes del plazo fijado.

Torremormojón a la fecha de la firma electrónica
LA ALCALDESA

FDO: D. M^a TERESA ATIENZA ALONSO

