



PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL ARRENDAMIENTO MEDIANTE CONCURSO DE DIVERSAS PARCELAS RUSTICAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE EL PEDROSO DE LA ARMUÑA PARA DESTINARLAS A APROVECHAMIENTO DE PASTOS

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del presente contrato el arrendamiento de las siguientes fincas rústicas, de titularidad municipal, divididas en quince lotes, para destinarlas a aprovechamiento de pastos:

POLÍGONO	PARCELA	PARAJE	SUPERFICIE ADMISIBLE EN PASTOS (Has.)
501	85	Horcajos	2,8039
501	5011	Horcajos	0,3009
501	5012	Horcajos	0,2824
501	5013	Horcajos	2,3802
501	5014	Horcajos	0,7599
501	5015	Navetas Chicas	0,6648
501	5022	Horcajos	1,8891
501	5023	Las Vegas	4,0514
501	5024	Las Vegas	4,38
501	5025	Las Vegas	8,6853
501	5026	Las Vegas	6,4796
501	5027	Las Vegas	5,3691
501	5028	Horcajos	3,0676
501	5029	Las Fuentes	1,7451
501	5030	Las Fuentes	1,0833
501	5031	Recorva Chica	1,1521
501	5036	Recorva	6,7995
501	5047	Palabrerros	2,8609
501	5048	Picón	6,2937
501	5049	Picón	0,5365
501	5050	Valdemerina	0,3988
501	5051	Alamo	5,4589
501	40032	Sauces	2,3424
501	50001	Valdemerina	0,5864
501	5037 (5)	Recorva	13,7994
502	27	Tocino	2,9166
502	5020	Eras	6,0194
502	5047	Valdemerina	0,944
502	5048	Valdemerina	0,1202
502	5077	Valgordo	0,2846
502	5078	Valgordo	0,2305
502	5079	Valgordo	1,3777
502	5080	Navetas	2,0679

Las parcelas se arriendan con destino al aprovechamiento de pastos, siendo suficientemente conocidas aquellas que cuentan con agua y cuales se encuentran valladas y el estado actual de dichos cerramientos.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 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.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando un único de criterio de adjudicación, el precio, de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante alojado en plataforma de contratación del estado al que se tendrá acceso a través del siguiente enlace:

https://contrataciondelestado.es/wps/portal/!ut/p/b0/04_Sj9CPykssy0xPLMnMz0vMAfljU1JTC3ly87KiCIKL0jJznPPzSooSSxLzSIL1w_Wj9KMyU5wK9CPNcow8wv0zI0MC3luqjN0DU0yLzIIDbW31C3JzHQE1T2yh/

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores, es el siguiente:

Lote Nº	PRADO	POLÍGONO	PARCELA	Superficie total	Precio Base licitación
1	Las Vegas	501	5023	8,43	887,40
		501	5024		
2	Eras	502	5020	6,02	650,96
3	Valgordo	502	5077	1,89	258,31
		502	5078		
		502	5079		
4	Navetas y Navetas Chicas	502	5080	2,73	257,02
		501	5015		
5	Horcajos	501	5022	11,48	956,52
		501	5028		
		501	5011		
		501	5012		
		501	5013		
		501	5014		
6	Las Vegas	501	5025	20,53	2.566,75
		501	5026		
		501	5027		
7	Recorva	501	5036	20,60	3.089,84





		501	5037 (5)		
8	Palabrerros	501	5047	2,86	262,59
9	Valdemerina	501	5050	2,05	124,45
		502	5047		
		502	5048		
		501	50001		
10	Las Fuentes	501	5030	2,83	169,70
		501	5029		
11	Tocino	502	27	2,92	177,60
12	Sauces	501	40032	2,34	140,54
13	Picón	501	5048	6,83	526,57
		501	5049		
14	Alamo	501	5051	5,46	573,18
15	Recorva Chica	501	5031	1,15	69,13

Será requisito previo para la adjudicación del contrato el ingreso en la tesorería municipal por el licitador propuesto del 50% de la oferta presentada para cada lote.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en **UN AÑO**, que comenzará al día siguiente al de la firma del mismo y concluirá el **31 de diciembre de 2025**.

Antes de la finalización del plazo establecido, el contrato podrá ser prorrogado, por sucesivos períodos anuales, sin que la duración total del contrato, incluidas las prórrogas, pueda exceder de **CINCO AÑOS**.

La prórrogas se entenderá ejercidas si ninguna de las partes muestra su oposición a las mismas con una antelación mínima de quince días antes de la finalización del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar

La **capacidad de obrar** se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.





CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

El contrato se otorgará para una sola persona o entidad, no obstante, se podrá suscribir con dos o más personas si se obligan solidariamente con respecto a esta Corporación, siendo indivisibles los derechos ante la misma.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Carretera de Espino nº 6, 37140 EL PEDROSO DE LA ARMUÑA(SALAMANCA) en horario de secretaria **hasta las 13:00 horas del día 28 de noviembre de 2024.**

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario 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 télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

7.3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

7.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en DOS SOBRES, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del SOBRE y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del los pastos de los prados municipales» La denominación de los sobres es la siguiente:

SOBRE «A»: Documentación Administrativa.
SOBRE «B»: Oferta Económica

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.





Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

**SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA**

— **Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, (en su caso) en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento de diversas fincas rústicas del Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña con destino a aprovechamiento de pastos, mediante concurso anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y realizando la siguiente oferta:

Lote Nº	PRADO	Superficie total	Precio Base licitación	Oferta en numero	Oferta en letra
1	Las Vegas	8,43	887,4		
2	Eras	6,02	650,96		
3	Valgordo	1,89	258,31		
4	Navetas y Navetas Chicas	2,73	257,02		
5	Horcajos	11,48	956,52		
6	Las Vegas	20,53	2.566,75		
7	Recorva	20,6	3.089,84		
8	Palabrerros	2,86	262,59		
9	Valdemerina	2,05	124,45		
10	Las Fuentes	2,83	169,7		
11	Tocino	2,92	177,6		
12	Sauces	2,34	140,54		
13	Picón	6,83	526,57		
14	Alamo	5,46	573,18		
15	Recorva Chica	1,15	69,13		

En _____, a ___ de _____ de 20__.
Firma del candidato,





Fdo.: _____».

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un único de criterio de adjudicación, **el PRECIO**

CLÁUSULA NOVENA. Apertura de Ofertas

El día **28 de noviembre de 2024** a las **13:05** horas se procederá a la apertura de los SOBRES «A» y se calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, se concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Seguidamente procederá a la apertura y examen de los SOBRES «B», que contienen las ofertas económicas. La apertura de la oferta económica se realizará en acto público.

Se propondrá la adjudicación de los correspondientes contratos a los licitadores que presenten la oferta económicamente más ventajosa, atendiendo al criterio de adjudicación mencionado (precio más alto).

En el plazo de cinco días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que los licitadores que hayan presentado la mejor oferta hubieran recibido el requerimiento en tal sentido, **deberán acreditar el ingreso en la tesorería municipal del 50% del importe de la oferta presentada para cada lote.**

De no verificarse dicho ingreso en el plazo indicado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta y se solicitará la acreditación de dicho ingreso a los sucesivos licitadores por el orden de prelación de sus respectivas ofertas.

CLÁUSULA DECIMA. Adjudicación del Contrato

Acreditado el ingreso del 50% de la oferta presentada para cada lote, en un plazo no superior a cinco días hábiles, se procederá a adjudicar los contratos a favor los licitadores propuestos como adjudicatarios, procediéndose, una vez adjudicados los mismos, a su formalización.

En caso contrario, se efectuará propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato propuesto, que con carácter previo deberá acreditar, de la forma prevista en la cláusula anterior, el ingreso del 50% de la oferta presentada para cada lote.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de quince días.

CLÁUSULA UNDECIMA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

- Utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza,
- A abonar el importe del correspondiente contrato que se efectuará en la forma siguiente: en la segunda quincena del mes de febrero de cada año el 50 % del precio del contrato (excepto para la primera anualidad, toda vez que el ingreso de dicha cantidad es requisito previo para la adjudicación del contrato) y en la primera quincena del mes de noviembre de cada año el 50 % restante.





- c) Eliminar, finalizada la actividad, la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.
- d) A permitir el paso de tubos de riego por la/s parcela/s objeto del contrato que haya sido concedido por el Ayuntamiento.
- e) Retirar de la parcela objeto del contrato el espacio que el Ayuntamiento considere oportuno para fines de interés público o utilidad social. En ambos casos, en función de la renta y del daño ocasionado el Ayuntamiento indemnizará al arrendatario en función de la parte afectada.
- f) A no entrar en el aprovechamiento de los pastos en el supuesto que hubiera alguno destinado a desgrane de mieses, hasta retirada la paja y el grano de las mismas.
- g) A soportar la variación en el precio del arrendamiento en caso de la realización de mejoras que incrementen el valor de dichos aprovechamientos.
- h) A mantener en condiciones óptimas el cerramiento de las parcelas que se encuentren valladas, debiendo proceder a la reparación de los daños causados por el ganado que aproveche los pastos.
- i) A aprovechar directamente los prados, quedando totalmente prohibido toda clase de subarriendo u otra forma de cesión, pudiéndose llevar a efecto, solamente en caso de autorización municipal, siendo este motivo suficiente para la rescisión del contrato.

CLÁUSULA DUODECIMA. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

Este contrato podrá resolverse unilateralmente por la Corporación Municipal en los siguientes casos:

- a) Por falta de pago de las rentas y cantidades asimiladas, dentro del plazo establecido, sin perjuicio no obstante de obligarse al abono de la renta pendiente
- b) Cuando la parcela se subarriende sin consentimiento expreso del Ayuntamiento.
- c) Cuando altere, o consienta silenciándolo que otros alteren, los hitos divisorios de la parcela.
- d) Cuando se dedique la parcela a usos distintos de los contratados, o se ejecuten modificaciones u obras sin consentimiento de la Corporación Municipal.
- e) Por motivos de interés público o utilidad social o para el cumplimiento de lo establecido por resoluciones judiciales y/o administrativas

A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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





**Ayuntamiento de
El Pedroso de la Armuña
(Salamanca)**

Ctra. de Espino nº 6 – 37410 El Pedroso de la Armuña (Salamanca) Telf.: 923360201 – www.aytoelpedrosodelaarmuña.es - aytopedroso@gmail.com

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

En El Pedroso de la Armuña,
EL ALCALDE

Fdo.: Ángel Luis Portilla Martínez.

(DOCUMENTO FIRMADO Y FECHADO ELECTRÓNICAMENTE AL MARGEN)

