MARIA ANUNCIACION POVEDA LOPEZ (1 de 1)
Alcaldesa-Presidenta
Fecha Firma: 19/10/2026
HASH: ef3fcb8437a58a5e801babeaea7836de
Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña (Salamanca)

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL ARRENDAMIENTO MEDIANTE SUBASTA DE PARCELAS RUSTICAS COMUNALES DEL AYUNTAMIENTO DE EL PEDROSO DE LA ARMUÑA

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Califica ción

Constituye el objeto del presente contrato el arrendamiento de las siguientes fincas rusticas, de titularidad municipal, para destinarlas a cultivos agrícolas:

Nº Quiñon	Parcela/s	Superficie a Arrendar	Calificacion	Cultivo	Superficie total
3	501/30091 501/91	0,9804 3,67	Comunal	Labor secano	**4,65**
4	501/91 501/70 501/10065	3,64 0,757 0,3359	Comunal	Labor secano	**4,73**
8	501/10091 501/10091	3,95 1,02	Comunal	Labor secano	**4,97**
13	501/10099 501/17	4,31 1,4125	Comunal	Labor secano	**5,72**
22	501/99	5,44	Comunal	Labor secano	**5,44**
38	501/34 501/10034	3,78 2,66	Comunal	Labor secano	**6,44**
42	501/20001	6,76	Comunal	Labor secano	**6,76**
48	501/30001	6,13	Comunal	Labor secano	**6,13**
53	501/32	6,51	Comunal	Labor secano	**6,51**
57	501/32 501/40001	4,3 1,73	Comunal	Labor secano	**6,03**
58	501/32	5,22	Comunal	Labor secano	**5,22**
62	501/30032	5,28	Comunal	Labor secano	**5,28**
75	502/107 502/30040	2,3889 2,63	Comunal	Labor secano	**5,02**
95	502/40 502/16	3,73 0,8	Comunal	Labor secano	**4,53**
98	502/20040	5,17	Comunal	Labor secano	**5,17**
99	502/40 502/10040	2,93 1,95	Comunal	Labor secano	**4,88**

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 la subasta, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 98 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

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/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=CH6YmzUKek7nSoTX3z%2F7wA%3D%3D

Cód. Validación: 9GYEJTEE2NXTFNL4KKQHPQMX
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 6

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

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

Nº Quiñon	Parcela/s	Superficie a Arrendar	Calificacion	Cultivo	Superficie total	Precio base licitación
3	501/30091 501/91	0,9804 3,67	Comunal	Labor secano	**4,65**	**500 €**
4	501/91 501/70 501/10065	3,64 0,757 0,3359	Comunal	Labor secano	**4,73**	**500 €**
8	501/10091 501/10091	3,95 1,02	Comunal	Labor secano	**4,97**	**500 €**
13	501/10099 501/17	4,31 1,4125	Comunal	Labor secano	**5,72**	**500 €**
22	501/99	5,44	Comunal	Labor secano	**5,44**	**500 €**
38	501/34 501/10034	3,78 2,66	Comunal	Labor secano	**6,44**	**500 €**
42	501/20001	6,76	Comunal	Labor secano	**6,76**	**500 €**
48	501/30001	6,13	Comunal	Labor secano	**6,13**	**500 €**
53	501/32	6,51	Comunal	Labor secano	**6,51**	**500 €**
57	501/32 501/40001	4,3 1,73	Comunal	Labor secano	**6,03**	**500 €**
58	501/32	5,22	Comunal	Labor secano	**5,22**	**500 €**
62	501/30032	5,28	Comunal	Labor secano	**5,28**	**500 €**
75	502/107 502/30040	2,3889 2,63	Comunal	Labor secano	**5,02**	**500 €**
95	502/40 502/16	3,73 0,8	Comunal	Labor secano	**4,53**	**500 €**
98	502/20040	5,17	Comunal	Labor secano	**5,17**	**500 €**
99	502/40 502/10040	2,93 1,95	Comunal	Labor secano	**4,88**	**500 €**

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 **30 de septiembre de 2027**.

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 prorrogas se entenderá ejercidas si ninguna de las partes muestra su oposición a las mismas con una antelación diez dias 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.

Cód. Validación: 9GYEJTEEZ2NXTFNL4KKQHPQMX
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 6

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 Ctra. de Espino nº 6, 37410 EL PEDROSO DE LA ARMUÑA(SALAMANCA) en horario de secretaria **hasta las 13:00 horas del día 29 de octubre de 2026.**

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 dos parcelas rústicas 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 autentificadas, conforme a la Legislación en vigor.

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

Cód. Validación: 9GYEJTEEZ2NXTFNL4KKQHPQMX
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 6

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 bastanteado 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 representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento de dos fincas rusticas del Ayuntamiento de El Pedroso de la Armuña, 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: .

Nº Quiñon	Parcela/s	Superficie a Arrendar	Superficie total	Precio base licitación	Oferta en letra	Oferta en numero
3	501/30091 501/91	0,9804 3,67	**4,65**	**500 €**		
4	501/91 501/70 501/10065	3,64 0,757 0,3359	**4,73**	**500 €**		
8	501/10091 501/10091	3,95 1,02	**4,97**	**500 €**		
13	501/10099 501/17	4,31 1,4125	**5,72**	**500 €**		
22	501/99	5,44	**5,44**	**500 €**		
38	501/34 501/10034	3,78 2,66	**6,44**	**500 €**		
42	501/20001	6,76	**6,76**	**500 €**		
48	501/30001	6,13	**6,13**	**500 €**		
53	501/32	6,51	**6,51**	**500 €**		
57	501/32 501/40001	4,3 1,73	**6,03**	**500 €**		
58	501/32	5,22	**5,22**	**500 €**		
62	501/30032	5,28	**5,28**	**500 €**		
75	502/107 502/30040	2,3889 2,63	**5,02**	**500 €**		
95	502/40 502/16	3,73 0,8	**4,53**	**500 €**		
98	502/20040	5,17	**5,17**	**500 €**		
99	502/40 502/10040	2,93 1,95	**4,88**	**500 €**		

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

Fdo.: _____».

Cód. Validación: 9GYEJTEEZ2NXTFNL4KKQHPQMX
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 6

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 dia **29 de octubre de 2026** 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 adjudicará el contrato los licitadores que presenten la oferta económicamente más ventajosa, atendiendo al criterio de adjudicación mencionado (precio más alto).

No obstante, si al abrir las proposiciones el mejor postor fuera un no residente tendrán derecho los vecinos postores a ofrecer otro tanto y a quedarse con la subasta.

Así mismo, y para las citadas fincas calificadas como comunales, de conformidad con lo establecido en el artículo 98 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, según el cual la adjudicación mediante precio habrá de ser autorizada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma (competencia esta asumida en la actualidad por la Excma. Diputación de Salamanca), se condiciona la eficacia de el acuerdo de adjudicación a que dicha autorización se produzca.

CLÁUSULA DECIMA. Adjudicación del Contrato

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.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA UNDECIMA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

a) Utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza.
b) Abonar el importe anual del arrendamiento por el que se adjudique el contrato, que se hará efectivo durante la primera quincena del mes de septiembre. Salvo manifestación en contrario, se presumrá que el arrendatario autoriza la domiciliación del pago de la citada renta en la entidad bancaria cuyo número de cuenta, de la que sea titular el mismo, obre en los archivos municipales a través de la oportuna comunicación por parte de aquel.
c) Eliminar, finalizada la actividad, la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.
d) No utilizar los terrenos objeto de este contrato para plantaciones forestales, ni leñosas, ni destinarse a otros usos que no sean la explotación agraria de los mismos.
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 Abonar el canon que proporcionalmente correspondiera si, transcurrido el periodo de duración del contrato de arrendamiento, la cosecha correspondiente a ese ejercicio no se hubiese levantado, y por el tiempo necesario para la recolección de los frutos plantados.

Cód. Validación: 9GYEJTEE2NXTFNL4KKQHPQMX
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 6

g) Serán por cuenta del adjudicatario los cambios en la calificación de las parcelas a efectos de SIGPAC, para lo cual el Ayuntamiento proporcionará la documentación que sea necesaria.

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 cultivos 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 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,
LA ALCALDESA
Fdo.: María Anunciación Poveda López
(DOCUMENTO FIRMADO Y FECHADO ELECTRÓNICAMENTE AL MARGEN)

Cód. Validación: 9GYEJTEEZ2NXTFNL4KKQHPQMX
Verificación: https://elpedrosodelaarmuna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 6