



AYUNTAMIENTO DE ESCURIAL (CÁCERES)

Plaza de España núm. 1, C.P. 10133, ESCURIAL

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE, COMO LEY FUNDAMENTAL DE LOS CONTRATOS, REGIRÁ LA ADJUDICACIÓN DIRECTA, DEL APROVECHAMIENTO, POR ARRENDAMIENTO, DE PARCELAS DE SECANO Y SOBRANTES DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE LA DEHESA BOYAL 2025/2029.

CLÁUSULA PRIMERA.- Objeto del Contrato.

El objeto del contrato lo constituye el aprovechamiento, mediante arrendamiento, de las Parcelas de Secano y Sobrantes de la Concentración Parcelaria, propiedad de este Ayuntamiento, que a continuación se enumeran (Las superficies se entienden de forma aproximada):

1/ Polígono 30:

- Parcela 20: Compuesta por:
 - .- 1 de 5-76-00 Has.
 - .- 2 de 5-00-00 Has.
 - .- 1 de 3-65-00 Has.

- Parcela 21: Compuesta por:
 - .- 1 de 7-35-00 Has.
 - .- 2 de 5-00-00 Has.
 - .- 1 de 3-74-00 Has.

2/ Polígono 31: Compuesta por:

- Parcela 6: 3-20-00 Has.
- Parcela 7: 2-83-00 Has.
- Parcela 13: 4-25-00 Has.
- Parcela 16: 9-00-00 Has.
- Parcela 17: Compuesta por:
 - Subparcela 1: 5-00-00 Has.
 - Subparcela 2: 5-00-00 Has.

3/ Polígono 503: Compuesta por:

- Parcela 5001:
 - .- 1 de 5-37-00 Has.
 - .- 1 de 5-25-00 Has.
 - .- 1 de 5-26-00 Has.



- Parcela 5002: Compuesta por:
 - .- 2 de 5-00-00 Has.
 - .- 2 de 4-43-00 Has.
- Parcela 28 (Sobrante): 0-21-96 Has.

4/ Sobrantes: Polígono 502:

- Parcela 27: 0-20-00 Has.: 60'00 €.
- Parcela 96: 0-15-50 Has.: 47'00 €.
- Parcela 55: 0-05-69 Has.: 17'00 €.
- Parcela 62: 0-29-03 Has.: 87'00 €.

Las parcelas, objeto de arrendamiento, únicamente podrán destinarse a lo que tradicionalmente se conocen como cultivos de secano, con las especialidades, características y condiciones que se establecen en el marco de la Política Agraria Comunitaria.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 08 de noviembre, de Contratos del Sector Público y el art. 110 de la Ley 33/2003, de 03 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

CLÁUSULA SEGUNDA.- Procedimiento de Selección y Adjudicación.

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento del bien inmueble será la adjudicación directa, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, debido a las peculiaridades del bien y la singularidad de la operación, toda vez que las parcelas de que se trata, amén del aporte económico que supone su arrendamiento para las arcas municipales, han venido siendo explotadas y cultivadas, de forma sistemática, por los vecinos de la localidad desde tiempo inmemorial, ejecutándose la selección del adjudicatario mediante el tradicional sistema de “pujas a la llana” a la oferta económica más ventajosa.

Los interesados deberán presentar su solicitud de participación en el procedimiento de contratación en el modelo oficial que se anexa al presente Pliego. Las solicitudes se presentarán hasta las 13:00 horas del viernes, día 12 de septiembre de 2025. Posteriormente, el Sr. Alcalde, dictará resolución por la que se declarará la relación de los posibles solicitantes que podrán contratar con el Ayuntamiento.

En primera puja o vuelta, sólo se podrá optar a dos parcelas por el mismo licitador.

El acto de licitación se celebrará, salvo mejor proveer que sería notificado, el miércoles, día 17 de septiembre de 2025, a las 12:30 horas en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial.

CLÁUSULA TERCERA.- Importe del arrendamiento.

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de **CIEN EUROS (100'00 €.-)** anuales por hectárea, que podrán ser mejorados al alza por los



licitadores, salvo los sobrantes de regadío, cuyos tipos de licitación han quedado indicados en la cláusula primera.

El tipo de licitación de la Parcela 16 del Polígono 31 será de **CIENTO DIEZ EUROS (110'00 €.-)** anuales/Ha., mejorables al alza, toda vez que se encuentra cercada.

CLÁUSULA CUARTA.- Órgano de Contratación.

A la vista del importe de los contratos, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda, apartado noveno de la Ley 9/2017, de 09 de octubre, de contratos del Sector Público, será el Sr. Alcalde-Presidente.

CLÁUSULA QUINTA.- Duración del Contrato.

La duración del contrato de arrendamiento se fija desde la fecha de su adjudicación definitiva hasta el 31 de julio de 2029, con carácter de improrrogable.

Al finalizar los contratos, las parcelas deberán quedar libres de paca y pajas. En el supuesto de que se incumpliese esta obligación, se entenderá que no les interesa a los arrendatarios su recogida.

CLÁUSULA SEXTA.- Capacidad.

Podrán presentar oferta, por sí mismos o por medio de representante, las personas físicas o jurídicas, que tengan plena capacidad para ello y, que de acuerdo con la singularidad del presente procedimiento, se efectuará a los vecinos de la localidad que se encuentren interesados, quienes, previamente, deberán realizar su inscripción en las Oficinas Municipales.

Sólo podrán contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y que no estén en una prohibición de contratar de las comprendidas en el art. 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto y ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Los que presenten proposiciones podrán hacerlo por sí o representados por persona autorizada, mediante poder bastante, siempre que no se hallen incurso en alguna de las causas de excepción contempladas en la Legislación Vigente.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- Presentación de Ofertas.

Las ofertas se presentarán mediante el tradicional sistema de “pujas a la llana”, de acuerdo con los usos y costumbres del lugar, lo que singulariza, entre otros factores, a la operación.

CLÁUSULA OCTAVA.- Fianza.



Garantía provisional: Dispensada.

Los adjudicatarios deberán prestar una fianza, en concepto de garantía definitiva, equivalente al 5 % del precio de adjudicación del contrato, que será depositada por los adjudicatarios en la forma habitual.

CLÁUSULA NOVENA.- Adjudicación del Contrato.

Una vez recaiga la adjudicación, mediante resolución de la Alcaldía, los adjudicatarios presentarán la documentación que se requiera, formalizándose entonces el contrato, mediante documento administrativo, suscrito por el Sr. Presidente de la Corporación, el Secretario de la misma y el adjudicatario.

Al tratarse de un proceso de adjudicación directa, el Sr. Alcalde ostenta la facultad discrecional de la misma y, en su consecuencia, atendiendo a la singularidad del procedimiento, sólo los vecinos de la localidad, habituales arrendatarios de las parcelas podrán ser adjudicatarios. Ello encierra su motivación en la posibilidad de favorecer con complementos de renta a los vecinos de la localidad y que repercutan a favor del municipio los ingresos que se puedan obtener con su explotación.

CLÁUSULA DÉCIMA.- Obligaciones del Arrendatario.

Los derechos y deberes del adjudicatario y del Ayuntamiento son los que se deriven del contrato, ajustado al Pliego de Condiciones y, supletoriamente, los dimanantes de la Legislación aplicable.

Las subparcelas y parcelas, cuyo arrendamiento constituye el objeto de este procedimiento, **no podrán ser subcontratadas, ni total ni parcialmente.**

Los adjudicatarios a quienes, por cualquier circunstancia, no les interese continuar con el arriendo, deberán renunciar al contrato y poner a disposición del Ayuntamiento las parcelas que les hubieran sido asignadas, a los efectos de su nueva adjudicación. El Ayuntamiento podrá optar por aceptar la renuncia o denegarla, resultando incautada la garantía definitiva depositada.

Del mismo modo, en los supuestos de rescisión anticipada atribuible al adjudicatario, no procederá la devolución de la renta pendiente de ese ejercicio ni el prorrateo que se pudiera solicitar.

No obstante, el Ayuntamiento quedará facultado para ejercer las acciones de las que sea titular como consecuencia de las cantidades dejadas de percibir por el lucro cesante.

CLÁUSULA UNDÉCIMA.- Pago.

El pago de la renta será satisfecho, de una sola vez, por los adjudicatarios durante los meses de diciembre de los años 2025/2026/2027 y 2028, siendo requisito indispensable la domiciliación bancaria del pago.

CLÁUSULA DUODÉCIMA.- Riesgo y ventura.



El contrato que se formalice se entenderá otorgado a riesgo y ventura del adjudicatario, sin que pueda alegar en su derecho exención o rebajas de clase alguna en cuanto al precio del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA.- Especialidades de la contratación.

El Ayuntamiento estará plenamente facultado para rescindir unilateralmente el/los contrato/s, en los supuestos en que se pretendan acometer intervenciones sujetas a calificación urbanística o se atienda a iniciativas empresariales en cualesquiera de las subparcelas y parcelas arrendadas, a cuyos efectos se prorrateará el precio del contrato por el tiempo de duración efectiva del mismo y siempre, previo aviso del Ayuntamiento a los adjudicatarios que resulten afectados, no siendo reclamable frente al Ayuntamiento indemnización alguna por tal actuación.

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA.- Régimen Jurídico del Contrato.

En lo no previsto expresamente en las cláusulas anteriores, este contrato de arrendamiento se registrará por lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales 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 y sus disposiciones de desarrollo, 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 registrará 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 relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Escorial (Cáceres), a la fecha de su firma electrónica.

El Alcalde,
Fdo.- Eduardo Sánchez Álvarez
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

