

DECRETO DE ALCALDÍA NÚMERO 84/2023

Finalizando el 30 de septiembre de este año los contratos de arrendamiento de las parcelas de Masa Común, HE RESUELTO:

PRIMERO.- Aprobar el Pliego de Clausulas para el arrendamiento de las citadas parcelas.

Régimen de recursos.- Esta resolución es definitiva y agota la vía administrativa. Puede ser recurrida directamente ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la notificación de esta resolución. Si se interpone con carácter potestativo recurso de reposición ante el Alcalde, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la notificación de esta resolución, el plazo para interponer el recurso contencioso administrativo se inicia a partir del día siguiente al día de la notificación de la desestimación del recurso de reposición o a partir del día siguiente a aquél en que se produzca la desestimación por silencio administrativo. Cuando hay desestimación expresa del recurso de reposición el plazo para acudir a la Jurisdicción contencioso administrativa es de dos meses y si hay desestimación por silencio administrativo es de seis meses.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA DE PARCELAS DE MASA Y DE PROPIOS DEL AYUNTAMIENTO DE VILLABÁÑEZ

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de parcelas de masa común y propios, que constan en el anexo I, calificadas como bien patrimonial, para destinarlo al aprovechamiento agrícola.

La forma de adjudicación será la subasta porque se pretende seleccionar a los adjudicatarios exclusivamente en atención a la oferta cuyo precio sea más elevado, dada la naturaleza del contrato, en cumplimiento del artículo 80 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, y 112 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 1372/1986, de 13 de junio

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.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del arrendamiento será la subasta pública en la que cualquier interesado podrá presentar oferta.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que necesariamente deberá ser el mejor precio ofertado.



CLÁUSULA TERCERA. Precio de Licitación

Se establece un precio de licitación que podrá ser mejorado al alza por los licitadores, sin que puedan presentar ofertas inferiores al citado precio. Dicho precio de licitación aparece en el anexo I junto con la relación de parcelas.

CLÁUSULA CUARTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en cinco años (desde el 1-10-2023 hasta el 30-09-2028); no obstante, las parcelas que tengan cultivo el 30 de septiembre podrán dejarse libres el 31 de diciembre como máximo.

CLÁUSULA QUINTA. Presentación de Proposiciones

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento (C/ Hilario Vidarte s/n) en horario de atención al público de 9 a 13 horas, de lunes a viernes, en el plazo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Valladolid*.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y la documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego, sin salvedad o reserva alguna. Cada licitador no podrá presentar más de una oferta por cada lote.

Para la licitación del presente contrato no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos con arreglo a lo establecido en el punto tercero de la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en un sobre cerrado, firmado por el licitador, en el que se hará constar «Proposición para tomar parte en la subasta de parcelas de masa y propios del Ayuntamiento de Villabáñez»

Se incluirá Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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 vigentes, y de no tener deudas pendientes con el Ayuntamiento de Villabáñez, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el licitador propuesto por la Mesa de Contratación. Se incluye como anexo II un modelo de declaración.

También se incluirá en el sobre el resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe del 3% del precio de licitación de cada parcela a la que se presente proposición.

La Proposición económica se presentará conforme al modelo que consta en el Anexo III de este Pliego.



Las ofertas 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 ofertas 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 email dirigido a la dirección agr47195@aytosvalladolid.es, el mismo día de su entrega en Correos.

CLÁUSULA SEXTA. Garantía Provisional

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe del 3% del precio de licitación de cada una de las parcelas por las que presenten proposición económica. Dicha garantía responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación provisional del contrato, y en el caso de los licitadores en los que haya recaído la adjudicación provisional responderá del cumplimiento de sus obligaciones para que proceda la adjudicación definitiva y la formalización del contrato.

La garantía provisional se depositará en la Caja Corporación del Ayuntamiento o bien en cualquiera de las entidades bancarias en las que posee cuenta el Ayuntamiento de Villabáñez.

CLÁUSULA SEPTIMA. Órgano de contratación y Mesa de Contratación

El órgano de contratación es el Pleno del Ayuntamiento.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- El Sr. Alcalde del Ayuntamiento, que actuará como Presidente de la Mesa.
- Actuarán como Vocales otros dos concejales del Ayuntamiento, y el Secretario del Ayuntamiento actuará como secretario de la mesa.

CLÁUSULA OCTAVA. Apertura de Proposiciones y Adjudicación de los Contratos

La Mesa de Contratación se constituirá al día siguiente de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 17,00 horas, siempre que no sea sábado, domingo, festivo, o sea miércoles, en el que el secretario de este Ayuntamiento tiene que ir a Villavaquerín. La Mesa calificará la documentación administrativa contenida en los sobres, y acto seguido procederá a la valoración de las proposiciones económicas, formulando la correspondiente propuesta de adjudicación provisional al Pleno del Ayuntamiento, a favor de los licitadores que hayan ofertado el precio mayor para cada parcela.

El acuerdo de adjudicación definitiva se dictará por el Pleno del Ayuntamiento no más tarde del 31 de octubre de 2023. De no dictarse el acuerdo de adjudicación en dicho plazo el licitador propuesto en la adjudicación provisional tendrá derecho a retirar su proposición y a que se le devuelva o cancele la garantía que hubiese prestado. La adjudicación definitiva del contrato será notificada a todos los participantes en la licitación.



La adjudicación definitiva del contrato no se realizará por el órgano de contratación hasta tanto conste en el expediente la acreditación documental, en los términos previstos en los arts. 13 a 15 del R.D. 1098/2001, de que el licitador propuesto en la adjudicación provisional está al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y que no tiene deudas contraídas con el Ayuntamiento de Villabáñez.

A estos efectos, el órgano de contratación concederá un plazo de 5 días hábiles al adjudicatario propuesto en la adjudicación provisional para que aporte la documentación indicada en el párrafo anterior advirtiéndole que, de no hacerlo, se entenderá que el licitador ha retirado la oferta, procediéndose a la incautación de la garantía provisional en concepto de penalidad. En este caso, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en el que hayan quedado clasificadas las ofertas.

La adjudicación definitiva se notificará a todos los licitadores. La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores después de la adjudicación provisional, excepto al propuesto como adjudicatario, a quien será retenida hasta que se proceda a la formalización del contrato en documento administrativo.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado propuesto en la adjudicación provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria se podrá efectuar una nueva propuesta de adjudicación o adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo licitador propuesto haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.

CLÁUSULA NOVENA. Garantía Definitiva

Los que resulten adjudicatarios definitivos de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

CLÁUSULA DECIMA. Pago

El pago de la renta se liquidará anualmente en octubre de cada año en curso, a excepción de la primera anualidad, que será abonada al Ayuntamiento a la firma del contrato.



CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Obligaciones del Arrendatario

- Utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza, para aprovechamiento agrícola.
- Solicitar y obtener las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para la instalación, desarrollo y puesta en funcionamiento de la actividad, sin las que no se podrá ejercer la actividad que se pretende, en el caso de que sean preceptivas.
- Abonar el precio anual en el plazo de quince días contados desde el requerimiento de pago hecho por el Ayuntamiento.
- Gestionar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.
- No superar los límites de la explotación.
- Finalizada la actividad, reponer la parcela a su estado originario.

CLÁUSULA DÉCIMOSEGUNDA. Obligaciones del Ayuntamiento

- Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato, siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA Régimen Jurídico del Contrato

El presente contrato tiene carácter privado, de acuerdo con artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación, por la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, por el Real Decreto Legislativo 781/1986 y por el R.D. 1372/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aplicándose para lo no previsto en este pliego los principios de la contratación pública para la resolución de las dudas y lagunas que pudieran plantearse. En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las normas del derecho privado.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante, se consideran actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación, y en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

EL ALCALDE, Fdo.: Jesús Cítores Ávila

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE AL MARGEN



ANEXO I

Nº	PAGO	POLIGONO	PARCELA	SUPERFICIE	PRECIO DE LICITACION	GARANTIA PROV 3%
M-1	VALDEHORNOS	1	33	9.0090	1.050 €	30
M-2	EL CARRASCAL	1	45	1.2190	180 €	6
M-3	LA VEGA	3	10068	0.6725	125 €	5
M-4	LA VEGA	3	20068	0.5335	100 €	3
M-5	REVILLABARTIZ	4	4-45	5.4380	550 €	15
M-6	LOS NORIOS	5	11	1.5960	310 €	10
M-7	LA RUBIA	4	39	2.0750	350 €	10
M-8	MIRABUENA	10	17	1.4240	170 €	4
M-9	CARRATELILLA	11	36	1.3405	280 €	8
M-10	GALLARONES	11	44	1.5840	220 €	6
M-11	LAS CALLEJAS	10	8	1.0000	120 €	4
M-12	LAS CALLEJAS	10	40	2.0000	220 €	6
P-1	LA CRUZ	4	20	1.0350	120 €	3
P-2	CARRADUERO	10	32	0.4230	45 €	1



ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante D/Doña _____, con D.N.I. nº: _____ presento la siguiente declaración:

DECLARO no estar incurso en prohibición para contratar de las recogidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

ASIMISMO DECLARO hallarme al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y de no tener deudas pendientes con el Ayuntamiento de Villabáñez.

En Villabáñez a ____ de _____ de 2023.

Fdo.:



ANEXO III

OFERTA ECONÓMICA

«D/

Doña _____ con
DNI n.º _____, con domicilio a efectos de notificaciones en
_____, c/ _____, n.º _____, con teléfono de
contacto _____, en nombre propio o, en su caso, en
representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____,
enterado del expediente para aprovechamiento agrícola de parcelas de masa y
propios del Ayuntamiento de Villabáñez, por procedimiento abierto, único criterio de
adjudicación el mejor precio, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de
Valladolid* de fecha _____, hago constar que conozco el Pliego que sirve
de base al contrato y lo acepto íntegramente, y me comprometo a abonar por el
Aprovechamiento de:

Lote nº :

Polígono:

Parcela:

Cantidad que se ofrece:

(cantidad en letra y en número, expresada en euros y referida a cada anualidad
durante el periodo del aprovechamiento).

En Villabáñez, a ___ de _____ de 2023.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

