LUIS MIGUEL BERZOSA SÁEZ (1 de 1)
SECRETARIO-INTERVENTOR
Fecha Firma: 24/08/2026
HASH: 89fe3c0947c0d851ae44ef9ba15b718a

Pliego de cláusulas administrativas particulares.

Referencia: 226/2026.

Asunto: Arrendamiento de fincas rústicas patrimoniales propiedad del Ayuntamiento.

1. Objeto del contrato

1.1. Constituye el objeto del presente contrato el arrendamiento, por lotes, de diversas fincas rústicas patrimoniales propiedad del Ayuntamiento de Villalpando, destinadas a su cultivo y aprovechamiento agrícola.

Parte de las fincas objeto del arrendamiento proceden originariamente de las masas comunes resultantes del proceso de concentración parcelaria realizado en el término municipal de Villalpando, encontrándose actualmente integradas en el patrimonio municipal.

Las parcelas integrantes de los lotes 1 a 4 son las que se relacionan a continuación:

Polígono	Parcela	Paraje	Nº. Lote	Superficie
1	319	La Lomba	1	4,0140
1	326	La Lomba	1	0,4711
1	360	La Lomba	1	0,1440
1	379	La Mondeja	1	1,1146
1	412	Los Lastros	1	7,3330
1	463	La Presa	1	0,1640
1	655	El Corpus	1	0,1921
1	670	El Corpus	1	0,3645
1	875	Las Albilleras	1	0,7020
1	907	Vagacedo	1	0,1881
1	1046	Las Animas	1	0,0342
1	1164	Las Monjas	1	0,2880
1	1245	El Tesoro	1	0,3492
1	1926	La Presa	1	0,5592
1	561	El Ardero	2	2,5626
1	583	El Ardero	2	0,5440
1	592	El Ardero	2	1,4580
1	597	El Ardero	2	0,7005
1	736	Campo de Nogal	2	4,4280
1	754	Las Palmeras	2	1,6650
1	758	Las Palmeras	2	0,6320

Cód. Validación: ADGZA7YTASD39WKFHA6F45ZKS
Verificación: https://villalpando.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 17

1	764	Las Palmeras	2	0,3285
1	782	Las Palmeras	2	0,5126
1	982	La Portilla	2	2,9613
1	994	La Portilla	2	0,3332
1	997	La Portilla	2	0,9350
1	25	El Conejo	3	0,4576
1	38	La Redondilla	3	1,5300
1	49	El Conejo	3	5,1222
1	65	La Pedrera	3	2,4410
1	83	La Encomienda	3	2,6155
1	174	La Culebra	3	0,7020
1	210	La Redondilla	3	2,0582
1	955	El Pozo del Guardia	3	0,1170
1	968	El Pozo del Guardia	3	0,1728
1	973	El Pozo del Guardia	3	0,5130
1	1255	Galandi	3	1,3514
1	1937	La Pedrera	3	1,1393
1	1072	El Pozo del Guardia	4	1,6920
1	1077	El Pozo del Guardia	4	0,5760
1	1273	El Caballo	4	0,7830
1	1300	Galandi	4	0,7470
1	1315	Rocamador	4	0,2295
1	1434	Rodacestos	4	0,6390
1	1476	San Antón	4	1,6290
1	1510	Teso Polanco	4	2,6805
1	1518	Teso Polanco	4	4,9140
1	1526	Los Carniceros	4	1,4594
1	1531	Los Carniceros	4	0,7762
1	1543	Los Carniceros	4	3,7710
1	1553	Los Carniceros	4	0,4275
1	1556	Los Carniceros	4	0,4275

Cód. Validación: ADGZA7YTASD39WKFHA6F45ZKS
Verificación: https://villalpando.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 17

1	1575	Rodacestos	4	0,1768
1	1636	La Capitana	4	0,5895
1	1647	La Capitana	4	0,2244
1	1689	Valdeconejo	4	0,1570
1	1938	Rodacestos	4	0,0945
1	1979	La Choza	4	1,7866

La agrupación de dichas parcelas en lotes responde a criterios de proximidad, funcionalidad y racionalidad de la explotación agrícola y, especialmente, a la conveniencia de integrar las parcelas de reducida superficie en unidades de aprovechamiento económicamente viables.

1.2. Forman asimismo parte del objeto del arrendamiento los lotes 5 y 6, con la siguiente configuración:

Lote 5. Estará integrado por:

a) La parte cultivable del terreno municipal situado en la Carretera de Quintanilla del Monte, junto al Polideportivo Municipal y el Mercado de Ganado, anteriormente integrada en la parcela 710 del polígono 1, con una superficie aproximada de 2,8890 hectáreas.

b) La superficie correspondiente a la subparcela «b» de la parcela 709 del polígono 1, con referencia catastral 49279A001007090000MO, con una superficie aproximada de 3.712 metros cuadrados (0,3712 hectáreas).

La superficie total aproximada del lote 5 queda establecida en 3,2602 hectáreas, sin perjuicio de la delimitación gráfica obrante en la documentación municipal y de las actuaciones que procedan para garantizar la concordancia entre la realidad física, jurídica y catastral de los terrenos.

Lote 6. Estará integrado por la superficie no construida de la parcela 626 del polígono 1, situada junto al Centro de almacenamiento de residuos de construcción y demolición y la nave-almacén de la Mancomunidad Tierra de Campos, con una superficie aproximada de 0,8720 hectáreas, susceptible de aprovechamiento agrícola.

1.3. Los lotes 5 y 6, por sus especiales características, ubicación y posible necesidad futura para otros usos municipales, quedan sujetos a un régimen específico.

Cuando los terrenos comprendidos en dichos lotes resulten necesarios, total o parcialmente, para la ejecución de obras, implantación de servicios o instalaciones, o cualquier otro uso de interés municipal, el Ayuntamiento podrá recuperar anticipadamente su disponibilidad, previa resolución motivada.

La recuperación se comunicará al arrendatario con la antelación que permitan las circunstancias y, siempre que resulte compatible con la necesidad municipal que la motive, se procurará respetar el año agrícola en curso.

En caso de recuperación parcial o anticipada, procederá la reducción proporcional de la renta correspondiente a la superficie y período de aprovechamiento afectados, sin perjuicio de las indemnizaciones que, en su caso, legalmente correspondan por daños efectivamente acreditados.

1.4. Cada lote constituye una unidad independiente a efectos de licitación, adjudicación y formalización del arrendamiento.

Cód. Validación: ADGZA7YTASD39WKFHA6F45ZKS
Verificación: https://villalpando.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 17

Los interesados podrán presentar oferta por uno, varios o todos los lotes, sin que la adjudicación de uno de ellos condicione la adjudicación de los restantes.

1.5. El destino único y exclusivo de las fincas objeto de arrendamiento será su cultivo y aprovechamiento agrícola.

No podrán destinarse a usos distintos ni realizarse en ellas obras, construcciones, instalaciones permanentes, vallados, movimientos de tierras o cualquier otra actuación que altere sustancialmente su configuración sin autorización previa y expresa del Ayuntamiento.

1.6. El contrato tiene naturaleza privada, al tratarse de un negocio jurídico patrimonial sobre bienes inmuebles, y se encuentra excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, de conformidad con lo dispuesto en su artículo 9.2.

Su preparación y adjudicación se regirán por la normativa patrimonial y de régimen local que resulte de aplicación y, en los términos previstos en la misma, por las normas y principios reguladores de la contratación de las entidades locales.

2. Procedimiento de selección y adjudicación.

2.1. La adjudicación del arrendamiento se realizará mediante subasta pública, pudiendo presentar proposición todas las personas físicas o jurídicas que reúnan los requisitos de capacidad establecidos en el presente pliego.

2.2. La adjudicación se efectuará de forma independiente para cada uno de los lotes.

2.3. El único criterio de adjudicación será el mayor precio anual ofertado respecto del tipo mínimo establecido para cada lote.

No se admitirán ofertas inferiores al tipo mínimo de licitación correspondiente.

2.4. En caso de empate entre dos o más ofertas respecto de un mismo lote, se procederá a una licitación adicional entre los licitadores empatados, mediante pujas al alza en el acto que determine la Mesa de la licitación. Si persistiera el empate, la adjudicación se resolverá mediante sorteo.

3. Precio del contrato.

3.1. La renta anual correspondiente a cada lote será la cantidad ofertada por el licitador que resulte adjudicatario.

3.2. Se establecen los siguientes tipos mínimos anuales de licitación, susceptibles de mejora al alza:

Lote	Superficie	Tipo
1	15,9180	1.725,00 €
2	17,0607	1.265,00 €
3	18,2200	1.725,00 €
4	23,7804	1.610,00 €
5	3,2602	600,00 €
6	0,8720	150,00 €

Cód. Validación: ADGZA7YTASD39WKFHA6F45ZKS
Verificación: https://villalpando.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 17

3.3. Cada licitador podrá presentar oferta por uno, varios o todos los lotes, que serán objeto de valoración y adjudicación independiente.

3.4. Las ofertas deberán expresarse en euros por anualidad y no podrán ser inferiores al tipo mínimo establecido para el lote correspondiente.

3.5. La renta resultante de la adjudicación permanecerá invariable durante toda la vigencia del contrato.

4. Pago

4.1. La renta tendrá carácter anual.

4.2. La renta se abonará por anualidades vencidas. El pago de la primera anualidad, correspondiente al período comprendido entre el 1 de octubre de 2026 y el 30 de septiembre de 2027, deberá efectuarse entre los días 1 y 30 de septiembre de 2027.

4.3. El pago de las sucesivas anualidades deberá efectuarse entre los días 1 y 30 de septiembre del año correspondiente, mediante transferencia bancaria a la cuenta que determine el Ayuntamiento de Villalpando.

4.4. La falta de pago de la renta dentro del plazo establecido tendrá la consideración de incumplimiento esencial y podrá dar lugar a la resolución del contrato, sin perjuicio de la exigencia de las cantidades adeudadas y de los intereses que, en su caso, resulten legalmente exigibles

5. Duración del contrato.

5.1. La duración del contrato de arrendamiento será de seis años.

5.2. El arrendamiento se iniciará el 1 de octubre de 2026, siempre que en dicha fecha se hubiera formalizado el correspondiente contrato. En caso contrario, se iniciará en la fecha de su formalización, manteniéndose, en todo caso, como fecha máxima de finalización el 30 de septiembre de 2032. Cuando la formalización del contrato se produzca con posterioridad al 1 de octubre de 2026, la renta correspondiente a la primera anualidad se reducirá proporcionalmente en función del número de días transcurridos entre dicha fecha y la fecha efectiva de formalización del contrato.

5.3. El contrato se extinguirá automáticamente el 30 de septiembre de 2032, sin posibilidad de prórroga, quedando obligado el arrendatario, llegada dicha fecha, a poner las fincas a disposición del Ayuntamiento, libres y expeditas, sin necesidad de requerimiento previo.

5.4. Respecto de los lotes 1 a 4, cuando durante la vigencia del arrendamiento resulte necesaria, total o parcialmente, la disponibilidad de alguno de los terrenos para la ejecución de obras, implantación de servicios o instalaciones, cesión a otras Administraciones Públicas o entidades del sector público, o cualquier otra actuación de interés público o municipal debidamente justificada, el Ayuntamiento podrá acordar motivadamente su recuperación anticipada, total o parcial.

La recuperación se hará efectiva, con carácter general, una vez finalizada la campaña agrícola en curso, procurando evitar perjuicios innecesarios al arrendatario y previa comunicación con antelación suficiente.

La recuperación parcial determinará la correspondiente reducción proporcional de la renta. Cuando la recuperación sea total, el contrato quedará extinguido respecto del lote afectado, sin perjuicio de las indemnizaciones que, en su caso, legalmente correspondan por daños efectivamente acreditados.

5.5. Respecto de los lotes 5 y 6, el Ayuntamiento podrá acordar motivadamente la recuperación anticipada, total o parcial, de los terrenos cuando resulte necesaria su disponibilidad para la ejecución de obras, implantación de servicios o instalaciones, cesión a

Cód. Validación: ADGZA7YTASD39WKFHA6F45ZKS
Verificación: https://villalpando.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 17

otras Administraciones Públicas o entidades del sector público, o cualquier otra actuación de interés público o municipal debidamente justificada.

La recuperación se efectuará en los términos establecidos en la cláusula 1 del presente pliego, procurando respetar, siempre que resulte compatible con la necesidad municipal que la motive, la campaña agrícola en curso.

6. Órgano competente.

6.1. El órgano competente para la aprobación del expediente, del presente pliego y para la adjudicación de los arrendamientos es el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villalpando, de conformidad con la normativa patrimonial y de régimen local aplicable.

6.2. Corresponderán igualmente a la Alcaldía las restantes facultades relativas a la interpretación, ejecución, modificación, resolución y extinción de los contratos, sin perjuicio de las competencias que legalmente correspondan a otros órganos municipales.

7. Publicidad de la licitación.

7.1. La convocatoria de la licitación se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Villalpando.

7.2. En la sede electrónica municipal se pondrán a disposición de los interesados el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, la relación de fincas y lotes, los modelos para la presentación de proposiciones y la restante documentación necesaria para participar en el procedimiento.

7.3. El plazo para la presentación de proposiciones será el establecido en el anuncio de licitación y comenzará a computarse a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora.

7.4. Los anuncios, comunicaciones y demás información de carácter general relativa al procedimiento podrán publicarse igualmente en la sede electrónica municipal.

8. Garantías.

8.1. No se exigirá a los licitadores la constitución de garantía provisional para participar en el procedimiento.

8.2. El licitador que resulte adjudicatario deberá constituir una garantía definitiva por importe equivalente al 10 % de la renta anual de adjudicación correspondiente al lote adjudicado.

Cuando un mismo licitador resulte adjudicatario de varios lotes, la garantía podrá constituirse conjuntamente por el importe resultante de sumar las garantías correspondientes a cada uno de ellos.

8.3. La garantía definitiva deberá constituirse con carácter previo a la formalización del contrato, dentro del plazo que a tal efecto señale el Ayuntamiento, mediante cualquiera de las formas admitidas por la normativa aplicable y, en particular, mediante ingreso o transferencia a la cuenta municipal que se indique, aval o seguro de caución.

8.4. La garantía definitiva responderá del correcto cumplimiento de las obligaciones asumidas por el arrendatario y, especialmente:

a) Del pago de las rentas y demás cantidades que resulten exigibles.

b) De los daños y perjuicios ocasionados en las fincas arrendadas o en otros bienes municipales por causa imputable al arrendatario.

c) Del cumplimiento de las obligaciones relativas a la conservación, limpieza y adecuado aprovechamiento de las fincas.

Cód. Validación: ADGZA7YTASD39WKFHA6F45ZKS
Verificación: https://villalpando.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 17

d) De las penalizaciones que, en su caso, se impongan de conformidad con el presente pliego.

e) De la correcta restitución de las fincas al Ayuntamiento a la finalización del contrato, libres, vacuas y expeditas, en adecuado estado de conservación, limpieza y aptitud para su inmediato aprovechamiento agrícola.

f) De los gastos que deba soportar el Ayuntamiento para retirar residuos, materiales, instalaciones o cualesquiera otros elementos, reparar daños o reponer las fincas al estado en que debieran haber sido entregadas cuando dichas actuaciones correspondieran al arrendatario.

8.5. Cuando durante la vigencia del contrato se hiciera efectiva total o parcialmente la garantía por alguna de las causas previstas en el presente pliego, el arrendatario estará obligado a reponerla hasta alcanzar nuevamente su importe inicial, dentro del plazo que le conceda el Ayuntamiento.

8.6. Finalizado el contrato, la garantía no será devuelta hasta que el Ayuntamiento haya comprobado el correcto cumplimiento de las obligaciones del arrendatario y, especialmente, el adecuado estado de las fincas y su efectiva puesta a disposición municipal.

A estos efectos, el Ayuntamiento podrá realizar una inspección de las fincas y levantar la correspondiente acta de recepción o comprobación.

8.7. Si en el momento de la devolución se apreciasen daños, residuos, alteraciones, deficiencias o cualquier incumplimiento imputable al arrendatario, se le concederá audiencia y, en su caso, se le requerirá para que proceda a su subsanación dentro del plazo que se determine.

Cuando el requerimiento no sea atendido, el Ayuntamiento podrá aplicar la garantía, total o parcialmente, al pago de las cantidades que correspondan, sin perjuicio de reclamar al arrendatario el exceso cuando los daños, gastos o responsabilidades superen el importe de la garantía constituida.

8.8. Una vez comprobado el correcto cumplimiento del contrato y la adecuada restitución de las fincas, y siempre que no existan responsabilidades pendientes, el órgano municipal competente acordará la devolución o cancelación de la garantía.

9. Capacidad.

9.1. Podrán participar en la licitación, por sí mismas o mediante representante, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no se encuentren incursas en ninguna circunstancia que les impida contratar con el Ayuntamiento.

9.2. Las personas jurídicas únicamente podrán participar cuando el arrendamiento y aprovechamiento objeto del contrato se encuentren comprendidos dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, de acuerdo con sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

9.3. Los licitadores deberán hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como no mantener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Villalpando, salvo que se encuentren aplazadas, fraccionadas o suspendidas conforme a Derecho.

9.4. Los requisitos de capacidad deberán concurrir en la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones y mantenerse hasta la formalización del contrato.

10. Lugar, forma y plazo de presentación de proposiciones.

Cód. Validación: ADGZA7YTASD39WKFHA6F45ZKS
Verificación: https://villalpando.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 17

10.1. Las proposiciones deberán presentarse dentro del plazo de quince días naturales, contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora.

Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Villalpando, en horario de atención al público, mediante sobre cerrado, en la forma establecida en los apartados siguientes de esta cláusula.

Asimismo, podrán remitirse por correo postal, siempre que el licitador justifique la fecha de imposición del envío dentro del plazo de presentación de proposiciones y comunique al Ayuntamiento, dentro del mismo plazo, su remisión. La documentación deberá recibirse en condiciones que garanticen el carácter cerrado y secreto de la proposición económica hasta el momento de su apertura por la Mesa de la licitación.

No se admitirá la presentación de proposiciones a través del registro electrónico general del Ayuntamiento cuando dicho medio no permita garantizar el carácter secreto de la oferta económica hasta el momento establecido para su apertura.

La obligación de determinados sujetos de relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas no implicará la utilización del registro electrónico general para la presentación de proposiciones cuando, por las características del procedimiento, sea necesario garantizar el secreto de las ofertas. Las restantes comunicaciones, requerimientos y trámites posteriores a la presentación de las proposiciones se realizarán por medios electrónicos respecto de los sujetos obligados a ello.

10.2. Cada licitador podrá presentar una única proposición por cada lote, pudiendo concurrir a uno, varios o la totalidad de los lotes objeto de licitación.

No se admitirán varias ofertas alternativas para un mismo lote.

10.3. La proposición se presentará en un sobre principal cerrado, firmado por el licitador o por la persona que legalmente lo represente, de manera que quede garantizada la integridad y confidencialidad de su contenido hasta el momento de su apertura, en cuyo exterior deberá figurar la siguiente inscripción:

> "Proposición para tomar parte en la licitación para el arrendamiento, mediante subasta, de fincas rústicas patrimoniales propiedad del Ayuntamiento de Villalpando".

En el exterior del sobre deberá constar asimismo el nombre y apellidos del licitador o, en su caso, la denominación social de la entidad participante.

Dentro del sobre principal se incluirán dos sobres cerrados, igualmente firmados e identificados con la misma inscripción, añadiendo la siguiente referencia:

- Sobre A: Documentación administrativa.
- Sobre B: Proposición económica.

10.4. Documentación del Sobre A.

El sobre denominado "Documentación administrativa" contendrá los siguientes documentos:

a) Declaración responsable formulada conforme al modelo que figura como Anexo I del presente pliego, firmada por el licitador o por su representante.

b) Cuando la proposición sea presentada por medio de representante, documento acreditativo de la representación con que actúa.

c) En el caso de personas jurídicas, documento acreditativo de la personalidad jurídica de la entidad cuando resulte necesario para acreditar la capacidad de obrar.

La documentación acreditativa de la identidad, personalidad jurídica, representación, capacidad y demás requisitos exigidos en este pliego podrá ser requerida únicamente al

Cód. Validación: ADGZA7YTASD39WKFHA6F45ZKS
Verificación: https://villalpando.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 17

licitador que resulte propuesto como adjudicatario, en los términos previstos en la cláusula correspondiente.

10.5. Documentación del Sobre B.

El sobre denominado “Proposición económica” contendrá exclusivamente la oferta económica formulada conforme al modelo establecido en el Anexo II del presente pliego.

La oferta deberá expresar claramente el importe de la renta anual ofertada, en euros, para cada uno de los lotes respecto de los cuales el licitador desee concurrir.

No podrán formularse ofertas inferiores al tipo mínimo establecido para cada lote.

10.6. La presentación de una proposición implica el conocimiento y la aceptación íntegra e incondicionada de todas las cláusulas contenidas en el presente pliego, así como de las características y condiciones de las fincas objeto de arrendamiento.

10.7. Finalizado el plazo de presentación de proposiciones no será admitida ninguna oferta, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 10.1 respecto de las proposiciones remitidas por correo postal dentro de plazo.

11. Mesa de licitación.

11.1. La Mesa de la licitación será el órgano de asistencia al órgano competente para la adjudicación y tendrá atribuidas las funciones de calificación de la documentación administrativa, apertura y valoración de las proposiciones económicas y formulación de la correspondiente propuesta de adjudicación.

La propuesta formulada por la Mesa no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto, correspondiendo la adjudicación al órgano municipal competente.

11.2. Para la válida constitución de la Mesa deberán estar presentes el Presidente y la Secretaria, o quienes legalmente les sustituyan, así como, al menos, la mitad de sus miembros.

11.3. La Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos o jurídicos considere necesarios para el adecuado ejercicio de sus funciones.

12. Apertura de la documentación y ofertas

12.1. Finalizado el plazo de presentación de proposiciones, se constituirá la Mesa de la licitación, que procederá a la apertura de los sobres “A” y a la calificación de la documentación administrativa presentada por los licitadores.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará al interesado, concediéndole un plazo de tres días hábiles para su subsanación.

La falta de subsanación dentro del plazo concedido determinará la exclusión del licitador cuando el defecto afecte al cumplimiento de los requisitos necesarios para participar en el procedimiento.

12.2. Una vez calificada la documentación administrativa y efectuadas, en su caso, las subsanaciones correspondientes, la Mesa procederá, en acto público, a la apertura de los sobres “B”, que contendrán las proposiciones económicas.

12.3. La Mesa comprobará que las ofertas económicas se ajustan a lo establecido en el presente pliego y procederá a su clasificación, para cada lote, por orden decreciente del importe anual ofertado.

No serán admitidas las ofertas inferiores al tipo mínimo de licitación establecido para el lote correspondiente.

12.4. La Mesa formulará propuesta de adjudicación de cada lote a favor del licitador que haya presentado la oferta económica más elevada.

Cód. Validación: ADGZA7YTASD39WKFHA6F45ZKS
Verificación: https://villalpando.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 17

12.5. En caso de empate entre dos o más ofertas respecto de un mismo lote, se aplicará el procedimiento de desempate establecido en el presente pliego.

13. Requerimiento de documentación.

13.1. Formulada la propuesta de adjudicación, el órgano competente requerirá al licitador propuesto como adjudicatario de cada lote para que, dentro del plazo de cinco días hábiles, contados desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos para participar en la licitación que no hubiera sido aportada anteriormente.

En particular, deberá presentar, cuando proceda:

a) Documentación acreditativa de su identidad y capacidad de obrar.

b) En caso de actuar mediante representante, documentación acreditativa de la representación.

c) En el caso de personas jurídicas, escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional del que resulte su capacidad para realizar la actividad objeto del arrendamiento.

d) Documentación acreditativa de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, salvo que hubiera autorizado al Ayuntamiento para su consulta o comprobación.

e) Acreditación de no mantener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Villalpando, salvo que se encuentren aplazadas, fraccionadas o suspendidas conforme a Derecho.

f) Documento acreditativo de haber constituido la garantía definitiva por importe equivalente al 10 % de la renta anual ofertada correspondiente al lote o lotes respecto de los cuales haya sido propuesto como adjudicatario.

13.2. Si el licitador propuesto no presentase la documentación requerida dentro del plazo concedido, o de la misma resultase que no reúne los requisitos exigidos, no podrá resultar adjudicatario, procediéndose a efectuar el correspondiente requerimiento al licitador que hubiera presentado la siguiente mejor oferta respecto del lote afectado.

14. Adjudicación del contrato.

14.1. Una vez presentada y comprobada la documentación requerida, el órgano competente resolverá la adjudicación de cada uno de los lotes a favor del licitador que haya presentado la mayor oferta económica anual y reúna los requisitos establecidos en el presente pliego.

14.2. La adjudicación será motivada, se notificará a los interesados y se publicará en la sede electrónica del Ayuntamiento de Villalpando.

14.3. La adjudicación de cada lote será independiente de la correspondiente a los restantes, pudiendo recaer varios o todos los lotes en un mismo licitador.

14.4. Cuando no se hubiera presentado ninguna proposición admisible respecto de un determinado lote, este será declarado desierto, sin que ello afecte a la adjudicación de los restantes.

15. Formalización del contrato

15.1. El arrendamiento correspondiente a cada lote se formalizará en documento administrativo, que será suscrito por el Ayuntamiento y el adjudicatario.

Cód. Validación: ADGZA7YTASD39WKFHA6F45ZKS
Verificación: https://villalpando.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 17

15.2. Cuando un mismo licitador resulte adjudicatario de varios lotes, podrá formalizarse un único documento contractual comprensivo de todos ellos, sin perjuicio del carácter independiente de cada lote y de las obligaciones económicas correspondientes a cada uno.

15.3. El adjudicatario estará obligado a formalizar el contrato dentro del plazo que le sea indicado por el Ayuntamiento. Si, por causa imputable al adjudicatario, no se formalizase el contrato dentro del plazo establecido, el Ayuntamiento podrá dejar sin efecto la adjudicación y proceder respecto del licitador que hubiera presentado la siguiente mejor oferta, previa comprobación del cumplimiento de los requisitos exigidos.

15.4. Cualquiera de las partes podrá solicitar la elevación del contrato a escritura pública, siendo de cuenta de quien lo solicite todos los gastos que se deriven de su otorgamiento.

15.5. La formalización del contrato implicará la entrega de las fincas al arrendatario en las condiciones resultantes del presente pliego, sin perjuicio de que pueda levantarse acta de entrega cuando el Ayuntamiento lo considere conveniente.

16. Obligaciones del arrendatario

El arrendatario o arrendatarios de las fincas asumirán las siguientes obligaciones:

a) Abonar la renta anual en la cuantía, forma y plazos establecidos en el presente pliego.

b) Destinar las fincas exclusivamente a su cultivo y aprovechamiento agrícola, utilizándolas conforme a su naturaleza y realizando las labores necesarias para mantenerlas en adecuado estado de cultivo y conservación.

c) Explotar directamente las fincas, por sí mismo, mediante familiares o mediante personal a su servicio, quedando prohibidos el subarrendamiento, la cesión o cualquier otra forma de transmisión, total o parcial, del aprovechamiento a terceros, salvo autorización previa y expresa del Ayuntamiento.

d) Realizar el aprovechamiento de acuerdo con las buenas prácticas agrícolas, cumpliendo la normativa sectorial, medioambiental, sanitaria y de prevención de incendios que resulte de aplicación y evitando ocasionar daños o molestias innecesarias a las fincas colindantes, caminos, bienes públicos o terceros.

e) Respetar estrictamente los límites y superficie de las fincas objeto del arrendamiento, absteniéndose de ocupar, cultivar o realizar cualquier actuación sobre terrenos colindantes que no formen parte del lote adjudicado.

f) Respetar y mantener los caminos, accesos, servidumbres, cunetas, cauces, mojones, hitos, cerramientos y demás elementos existentes, sin alterar su trazado o configuración.

g) No abrir nuevos caminos o pistas de acceso ni modificar los existentes sin autorización previa y expresa del Ayuntamiento, siendo de cuenta del arrendatario los gastos que, en su caso, se deriven de las actuaciones autorizadas.

h) No realizar obras, construcciones, cerramientos, vallados, movimientos de tierras, instalaciones fijas o permanentes, plantaciones de carácter permanente ni cualquier otra actuación que altere sustancialmente la configuración de las fincas sin autorización previa y expresa del Ayuntamiento.

i) Mantener las fincas en adecuado estado de limpieza y conservación, quedando prohibido el depósito o abandono de residuos, escombros, materiales, maquinaria u otros elementos ajenos al aprovechamiento agrícola.

j) Comunicar al Ayuntamiento cualquier daño, ocupación, usurpación, alteración de linderos o cualquier otra incidencia que afecte a las fincas de la que tenga conocimiento

Cód. Validación: ADGZA7YTASD39WKFHA6F45ZKS
Verificación: https://villalpando.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 17

durante la vigencia del arrendamiento.

k) Permitir al Ayuntamiento, previo aviso cuando resulte posible, el acceso a las fincas para comprobar su estado, delimitación y el cumplimiento de las condiciones del arrendamiento.

l) Responder de los daños y perjuicios que, como consecuencia del aprovechamiento, pudieran ocasionarse a las propias fincas, a otros bienes municipales o a terceros cuando sean imputables al arrendatario, a las personas de las que deba responder o a la actividad desarrollada.

m) Obtener por su cuenta las autorizaciones, licencias o permisos que, en su caso, fueran necesarios para el desarrollo de la actividad agrícola, sin que su otorgamiento pueda entenderse implícito en la adjudicación del arrendamiento.

n) Abonar cuantos gastos, tributos, tasas o cargas correspondan legalmente al arrendatario como consecuencia directa del aprovechamiento agrícola.

o) Cumplir las condiciones establecidas en el presente pliego respecto de la recuperación anticipada, total o parcial, de los terrenos por el Ayuntamiento en los supuestos previstos en las cláusulas 1 y 5.

p) A la finalización del contrato, cualquiera que sea su causa, poner las fincas a disposición del Ayuntamiento libres, vacuas y expeditas, en adecuado estado de conservación, limpieza y aptitud para su inmediato aprovechamiento agrícola, libres de residuos, materiales, instalaciones o elementos introducidos por el arrendatario que deban ser retirados, respondiendo de los gastos necesarios para restituirlas a dichas condiciones cuando el deterioro o deficiente estado le resulte imputable.

q) La adjudicación del arrendamiento permitirá al arrendatario acreditar, durante su vigencia y en los términos previstos en la normativa aplicable, la disponibilidad de las superficies a efectos de las declaraciones y solicitudes de ayudas agrarias que legalmente procedan. La adjudicación no comportará la transmisión por el Ayuntamiento de derechos de ayuda ni garantizará la admisibilidad de las superficies a efectos de ninguna ayuda o subvención, correspondiendo al arrendatario comprobar y cumplir los requisitos exigidos por la normativa aplicable.

17. Incumplimientos, penalizaciones y reparación de daños

17.1. El incumplimiento por el arrendatario de las obligaciones establecidas en el presente pliego y en el contrato podrá dar lugar, atendiendo a su naturaleza, gravedad, reiteración y consecuencias, a la imposición de penalizaciones, a la exigencia de reparación o reposición de los bienes afectados, a la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados y, cuando proceda, a la resolución del contrato.

17.2. Tendrán la consideración de incumplimientos, entre otros:

a) La falta de mantenimiento de las fincas en adecuado estado de cultivo, limpieza y conservación.

b) El depósito o abandono de residuos, escombros, materiales, maquinaria u otros elementos en las fincas.

c) La alteración injustificada de caminos, accesos, servidumbres, cunetas, cauces, mojones, hitos, cerramientos, linderos u otros elementos existentes.

d) La realización de actuaciones no autorizadas que alteren el estado o configuración de las fincas.

e) El incumplimiento de las obligaciones relativas al respeto de los límites y superficies de los lotes adjudicados.

Cód. Validación: ADGZA7YTASD39WKFHA6F45ZKS
Verificación: https://villalpando.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 17

f) El incumplimiento de los requerimientos efectuados por el Ayuntamiento para corregir deficiencias advertidas durante la vigencia del arrendamiento.

g) La falta de entrega de las fincas, una vez extinguido el contrato, libres, vacuas y expeditas y en adecuado estado de conservación, limpieza y aptitud para su inmediato aprovechamiento agrícola.

17.3. Cuando se constate un incumplimiento, el Ayuntamiento requerirá al arrendatario para que proceda a su subsanación dentro del plazo que se determine atendiendo a la naturaleza de las actuaciones necesarias.

Transcurrido dicho plazo sin que el incumplimiento hubiera sido corregido, el Ayuntamiento podrá imponer una penalización de hasta el 10 % de la renta anual correspondiente al lote afectado, previa audiencia del interesado.

En caso de reiteración o cuando el incumplimiento revista especial gravedad, la penalización podrá alcanzar hasta el 20 % de la renta anual correspondiente al lote, sin perjuicio de que pueda acordarse la resolución del contrato cuando concurra alguna de las causas previstas en el presente pliego.

17.4. Especialmente, a la finalización del arrendamiento, el Ayuntamiento podrá comprobar el estado de las fincas y, cuando lo considere conveniente, levantar acta de su recepción, haciendo constar las deficiencias, daños o elementos que deban ser retirados.

Cuando las fincas no sean entregadas en adecuado estado de conservación, limpieza y aptitud para su aprovechamiento agrícola, el Ayuntamiento requerirá al antiguo arrendatario para que efectúe, a su costa y dentro del plazo concedido, las actuaciones necesarias para su correcta restitución.

Si el requerimiento no fuera atendido, el Ayuntamiento podrá ejecutar subsidiariamente las actuaciones necesarias, directamente o mediante tercero, siendo de cuenta del arrendatario todos los gastos ocasionados, que podrán serle exigidos por los procedimientos legalmente procedentes.

17.5. La imposición de penalizaciones será compatible con la obligación del arrendatario de reparar los daños ocasionados y de indemnizar al Ayuntamiento por los daños y perjuicios efectivamente producidos cuando su importe exceda de la penalización impuesta.

17.6. Para la imposición de cualquier penalización deberá tramitarse expediente contradictorio, con audiencia del interesado, correspondiendo su resolución al órgano municipal competente.

18. Extinción y resolución del contrato.

18.1. El contrato se extinguirá por el cumplimiento del plazo establecido, por resolución o por las demás causas previstas en el presente pliego y en la normativa que resulte de aplicación.

18.2. El contrato quedará extinguido automáticamente el 30 de septiembre de 2032, sin posibilidad de prórroga, quedando obligado el arrendatario a poner las fincas a disposición del Ayuntamiento en los términos establecidos en el presente pliego.

18.3. Serán causas de resolución del contrato, además de las previstas en la legislación aplicable, las siguientes:

a) La falta de pago de la renta en los plazos y forma establecidos en el presente pliego.

b) La utilización de las fincas para usos distintos del cultivo y aprovechamiento agrícola autorizado.

c) El subarrendamiento, cesión o transmisión, total o parcial, del aprovechamiento a terceros sin autorización previa y expresa del Ayuntamiento.

Cód. Validación: ADGZA7YTASD39WKFHA6F45ZKS
Verificación: https://villalpando.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 17

d) La realización, sin autorización municipal, de obras, construcciones, instalaciones, cerramientos, vallados, movimientos de tierras, apertura de caminos o actuaciones que alteren sustancialmente la configuración de las fincas.

e) La ocupación o aprovechamiento de terrenos no comprendidos en el lote adjudicado o la alteración de sus límites, linderos o elementos de delimitación.

f) La producción de daños graves en las fincas o en otros bienes municipales como consecuencia de una actuación imputable al arrendatario.

g) El abandono de la explotación o la falta de aprovechamiento agrícola de las fincas durante un período que evidencie el incumplimiento de la finalidad del arrendamiento, salvo causa debidamente justificada.

h) El incumplimiento grave o reiterado de las restantes obligaciones establecidas en el presente pliego o en el contrato.

18.4. La resolución por causa imputable al arrendatario se acordará por el órgano municipal competente, previa audiencia del interesado, sin perjuicio de la exigencia de las rentas pendientes y de la indemnización de los daños y perjuicios que, en su caso, proceda.

18.5. Extinguido o resuelto el contrato, el arrendatario deberá dejar las fincas libres, vacuas y expeditas y a disposición del Ayuntamiento, en adecuado estado de conservación y libres de residuos, materiales, instalaciones o cualesquiera otros elementos cuya retirada le corresponda, sin que la permanencia en los terrenos una vez extinguido el contrato genere derecho alguno a su favor.

18.6. La recuperación anticipada, total o parcial, de los terrenos integrantes de cualquiera de los lotes por necesidades de interés público o municipal se regirá por lo específicamente establecido en las cláusulas 1 y 5 del presente pliego.

19. Régimen jurídico del contrato

19.1. El presente contrato tiene naturaleza patrimonial y carácter privado, encontrándose excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, de conformidad con lo dispuesto en su artículo 9.2.

19.2. En cuanto a su preparación y adjudicación, el contrato se regirá por el presente pliego y por la normativa patrimonial y de régimen local que resulte de aplicación y, en particular, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en aquellos preceptos que resulten aplicables a las entidades locales, y por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

En lo no previsto por dicha normativa, se aplicarán las normas y principios que resulten procedentes conforme al ordenamiento jurídico administrativo y, supletoriamente, las normas de derecho privado.

19.3. En cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, el arrendamiento se regirá por lo establecido en el presente pliego y en el correspondiente contrato y, en lo no previsto en ellos, por las normas de derecho privado que resulten de aplicación.

19.4. El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será competente para conocer de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación del contrato.

19.5. El orden jurisdiccional civil será competente para conocer de las controversias relativas a los efectos, cumplimiento y extinción del arrendamiento, sin perjuicio de las potestades que correspondan al Ayuntamiento conforme a la legislación patrimonial y de régimen local.

20. Protección y tratamiento de datos personales

Cód. Validación: ADGZA7YTASD39WKFHA6F45ZKS
Verificación: https://villalpando.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 17

20.1. Los datos personales facilitados por los licitadores con ocasión de su participación en el procedimiento serán tratados por el Ayuntamiento de Villalpando, como responsable del tratamiento, con la finalidad de gestionar la licitación, adjudicación, formalización, ejecución y control de los contratos de arrendamiento.

20.2. El tratamiento de los datos se realizará de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

20.3. Los datos podrán ser comunicados a terceros cuando resulte necesario para el cumplimiento de una obligación legal, para la tramitación y control del procedimiento o en cumplimiento de las obligaciones de publicidad y transparencia que resulten aplicables.

20.4. Los interesados podrán ejercer los derechos que les reconoce la normativa vigente en materia de protección de datos mediante solicitud dirigida al Ayuntamiento de Villalpando, en los términos establecidos en dicha normativa.

20.5. La presentación de una proposición implica que el licitador queda informado del tratamiento de los datos personales facilitados para las finalidades relacionadas con el presente procedimiento.

21. Aceptación del pliego

La presentación de proposiciones supone por parte del licitador la aceptación íntegra e incondicionada del contenido del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de la restante documentación que rige la licitación, sin salvedad o reserva alguna.

Diligencia.

La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente pliego de cláusulas administrativas particulares ha sido aprobado mediante resolución de la Alcaldía de fecha 21 de agosto de 2026.

Cód. Validación: ADGZA7YTASD39WKFHA6F45ZKS
Verificación: https://villalpando.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 17

Anexo I

Modelo de declaración responsable

Don _____ con D.N.I. _____, mayor de edad y con domicilio en _____, C/ _____, teléfono _____, actuando (en su caso) en representación de la empresa _____, con C.I.F. _____ manifiesta que, enterado/a del procedimiento convocado por el Ayuntamiento de Villalpando para el arrendamiento, mediante subasta y por lotes, de fincas rústicas patrimoniales municipales destinadas a aprovechamiento agrícola,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

Primero. Que desea participar en la licitación para el arrendamiento de las fincas rústicas patrimoniales propiedad del Ayuntamiento de Villalpando, en los términos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Segundo. Que reúne los requisitos de capacidad exigidos en el Pliego para participar en el procedimiento y, en particular:

- Que tiene plena capacidad de obrar y, en su caso, ostenta representación suficiente para presentar la proposición.
- Que no se encuentra incurso/a en ninguna circunstancia que le impida contratar con el Ayuntamiento de Villalpando.
- Que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Que no mantiene deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Villalpando, salvo que se encuentren aplazadas, fraccionadas o suspendidas conforme a Derecho.

Tercero. Que conoce y acepta íntegramente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la licitación y se compromete, en caso de resultar adjudicatario/a, al cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el mismo.

Cuarto. Que se compromete a aportar, en caso de ser propuesto/a como adjudicatario/a o cuando sea requerido/a por el Ayuntamiento, la documentación acreditativa de la identidad, capacidad, representación y demás circunstancias declaradas, así como cualquier otra documentación exigida en el Pliego.

Quinto. Que autoriza al Ayuntamiento de Villalpando a efectuar las consultas necesarias para comprobar los datos y circunstancias declarados cuando dicha consulta resulte legalmente procedente.

Sexto. Que señala como dirección de correo electrónico a efectos de comunicaciones relacionadas con el procedimiento la siguiente:

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a _____ de _____ de 2026

Fdo.: _____

Cód. Validación: ADGZA7YTASD39WKFHA6F45ZKS
Verificación: https://villalpando.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 17

Anexo II

Oferta económica

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, C/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, actuando en nombre propio o (en su caso) en representación de _____, con CIF n.º _____, enterado/a de la licitación convocada por el Ayuntamiento de Villalpando para el arrendamiento, mediante subasta y por lotes, de fincas rústicas patrimoniales municipales destinadas a aprovechamiento agrícola,

DECLARA:

Que conoce y acepta íntegramente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la licitación y, tomando parte en el procedimiento, formula oferta por el arrendamiento de los lotes que se indican a continuación, por las siguientes cantidades anuales, expresadas en euros:

Lote	Superficie aproximada	Tipo mínimo anual	Importe anual ofertado
1	15,9180 ha	1.725,00	
2	17,0607 ha	1.265,00	
3	18,2200 ha	1.725,00	
4	23,7804 ha	1.610,00	
5	3,2602 ha	600,00	
6	0,8720 ha	150,00	

En _____, a ___ de _____ de 2026

Fdo.: _____

Cód. Validación: ADGZA7YTASD39WKFHA6F45ZKS
Verificación: https://villalpando.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 17