



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA 1. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento de los siguientes bienes calificados como patrimoniales:

POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE ha
1	8	05062A001000080000GK	0,6180
1	22	05062A001000220000GZ	0,2240
2	86	05062A002000860000GD	0,5000
2	112	05062A002001120000GM	1,09
2	112bis	05062A002001120000GM	1,81
2	116	05062A002001160000GD	1,3760
3	127	05062A003001270000GI	0,5300
3	133	05062A003001330000GS	0,7600
3	140	05062A003001400000GW	0,7800
3	161	05062A003001610000GX	1,7480
3	167	05062A003001670000GU	0,376
4	228	05062A004002280000GD	4,1780
4	237	05062A004002370000GZ	0,2480
4	247	05062A004002470000GG	1,334
7	384	05062A007003840000GD	0,5340
9	476	05062A009004760000GW	0,0900
9	480	05062A009004800000GA	0,7840
9	531	05062A009005310000GI	0,1040

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 2. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será la subasta y se procederá, como es costumbre en esta localidad, mediante la modalidad de pujas a la llana de viva voz.

CLÁUSULA 3. 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 al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://colladodecontreras.sedelectronica.es/>





CLÁUSULA 4. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 8.154,00 euros.

El precio base de licitación anual mínimo de cada una de los lotes, que podrá mejorarse al alza, es el expresado en el cuadro siguiente:

LOTES	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE ha	PRECIO BASE DE LICITACION
1	1	8	05062A001000080000GK	0,6180	76 €
2	1	22	05062A001000220000GZ	0,2240	25 €
3	2	86	05062A002000860000GD	0,5000	50 €
4	2	112	05062A002001120000GM	1,09	65 €
5	2	112 bis	05062A002001120000GM	1,81	100 €
6	2	116	05062A002001160000GD	1,3760	201 €
7	3	127	05062A003001270000GI	0,5300	33 €
8	3	133	05062A003001330000GS	0,7600	50 €
9	3	140	05062A003001400000GW	0,7800	51 €
10	3	161	05062A003001610000GX	1,7480	107 €
11	3	167	05062A003001670000GU	0,376	41,50 €
12	4	228	05062A004002280000GD	4,1780	260 €
13	4	237	05062A004002370000GZ	0,2480	25 €
14	4	247	05062A004002470000GG	1,3	66 €
15	7	384	05062A007003840000GD	0,5340	30 €
16	9	476	05062A009004760000GW	0,0900	12 €
17	9	480	05062A009004800000GA	0,7840	151,50 €
18	9	531	05062A009005310000GI	0,1040	15 €

CLÁUSULA 5. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 6 temporadas agrícolas sin posibilidad de prórroga, desde la firma del contrato hasta el día 30 de septiembre del año 2031.

CLÁUSULA 6. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representante, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar (Art.71 de la Ley de Contratos del Sector Público), debiendo estar al corriente de pago de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

- En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del C.I.F. 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.

2. La prueba de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante declaración responsable que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. Conforme al modelo ANEXO I

CLÁUSULA 7. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que haga la mejor oferta, teniendo en cuenta exclusivamente el precio de la misma, siendo automáticamente rechazadas aquellas ofertas que no cubran el tipo mínimo de licitación establecido en la Cláusula 4.

CLÁUSULA 8. Obligaciones del Arrendatario

Los arrendatarios deberán mantener en perfecto estado de conservación las parcelas, además deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- Utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza.
 - Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad en su caso, sin las que no se podrá ejercer la actividad que se pretende en el caso de que la autorización sea preceptiva.
 - Asumir la responsabilidad por los daños, físicos o materiales que pudieran ocasionarse a terceros como consecuencia directa o indirecta de los bienes arrendados, quedando al efecto eximido el propietario de toda responsabilidad.
 - Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a la población
 - No superar los límites de la explotación.
 - Solicitar autorización para la apertura de caminos y pistas de acceso a la explotación, abonando en su caso los gastos que se deriven de ellos.
 - Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.
 - Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.
 - Se prohíbe expresamente al adjudicatario ceder, subarrendar o traspasar la totalidad o parte de cualquiera de las fincas arrendadas, salvo autorización expresa y por escrito del Ayuntamiento.
- Si el adjudicatario incumpliera la prohibición indicada anteriormente, el Ayuntamiento podrá rescindir automáticamente el contrato, siendo de cuenta del adjudicatario incumplidor los daños y perjuicios que se ocasionasen.
- Si por cualquier circunstancia el Ayuntamiento de Collado de Contreras precisase hacer uso de alguna de las fincas arrendadas o parte de alguna de ellas, se notificará al adjudicatario en debida forma, quedando a libre disposición del Ayuntamiento, quien vendrá obligado a abonar daños y perjuicios al adjudicatario, así como a reducir el importe de adjudicación en la parte proporcional a la superficie que haya tomado el Ayuntamiento.
- El adjudicatario, en el supuesto antes indicado, podría optar por seguir cultivando el resto de la finca no usada por el Ayuntamiento o rescindir el contrato de arrendamiento respecto a dicha finca. Las necesidades del Ayuntamiento, para hacer uso de esta cláusula, vendrán determinadas por cualquier motivo de interés público debidamente justificado, pero nunca para proceder a un nuevo arrendamiento, salvo rescisión del contrato.





CLÁUSULA 9. Obligaciones del Ayuntamiento

El Ayuntamiento vendrá obligado a poner a disposición del arrendatario la posesión fincas objeto de arriendo en perfecto estado de uso durante todo el periodo de duración del contrato, debiendo realizar todas las actuaciones previstas en Derecho a tal fin

CLÁUSULA 10. Pago del precio

El adjudicatario del arrendamiento deberá realizar el pago del remate, que se hará efectivo por transferencia bancaria en la cuenta de titularidad municipal que se señale en el contrato de arrendamiento, en los siguientes plazos:

- El precio de la adjudicación del aprovechamiento de la primera anualidad, a la firma del contrato.
- El resto de las anualidades el 30 de septiembre de cada año.

CLÁUSULA 11. Intereses de demora

Toda la demora en el pago, siempre que exceda de quince días llevará aparejada el abono de los intereses a razón de diez por ciento anual.

Por esta o cualquier causa que suponga incumplimiento de lo pactado, el Ayuntamiento, podrá declarar rescindido el contrato y exigir al adjudicatario o rematante las responsabilidades a que alude la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

CLÁUSULA 12. Garantías

No se exigen.

CLÁUSULA 13. Lugar y día para la celebración de la subasta.

La subasta se celebrará ante la Mesa constituida al efecto a **las 12:00 horas del día 1 de octubre de 2025** en el salón de los jubilados del Ayuntamiento.

CLÁUSULA 14. Mesa de licitación

Estará formada por el alcalde o la persona que legalmente le sustituya, que la presidirá, y por la secretaria y la auxiliar de desarrollo rural del Ayuntamiento que actuarán como vocales. La secretaria de la corporación o persona que legalmente le sustituya actuará en calidad de secretaria de la mesa, dando fe del acto.

CLÁUSULA 15. Requerimiento de documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediendo a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.





CLÁUSULA 16. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

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 15 días.

CLÁUSULA 17. 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.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

CLÁUSULA 18. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

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.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

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 19. Riesgo y ventura

El contrato será a riesgo y ventura para el arrendatario. No pudiendo invocarse causa de ninguna clase ni menoscabo alguno de los prados objeto de aprovechamiento o de sus instalaciones, para solicitar condonaciones o reducciones del precio del contrato.

CLÁUSULA 20. Sanciones

Las multas a que diera lugar el arrendamiento por faltas o extralimitaciones en el cumplimiento del contrato serán cometidas para su resolución a los Tribunales que tengan jurisdicción en el territorio de este Ayuntamiento a cuya competencia se someten las partes contratantes.

CLÁUSULA 21. Desahucio

Procede el desahucio al arrendatario por alguna de las causas siguientes, entre otras:

- a. Falta de pago de la renta para la fecha establecida en el contrato de





arrendamiento.

- b. El subarriendo de las fincas.
- c. Llevar a efecto obras o cualquier alteración en las fincas sin haber obtenido la previa licencia municipal
- d. El mal uso de los prados objeto del arrendamiento, que será determinado por ganaderos designados por el Ayuntamiento, sin que tal decisión pericial tenga apelación.

CLÁUSULA 22. Segunda subasta

Si quedara desierta la primera subasta, se celebrará la segunda el quinto día hábil siguiente a el día de la celebración de la primera y con arreglo a las mismas condiciones y horario.

CLÁUSULA 23. Tratamiento de datos de carácter personal

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA 24. Régimen Jurídico del Contrato

El contrato tiene carácter patrimonial, rigiéndose su preparación y adjudicación por lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y por lo establecido en este Pliego. Sus efectos, modificaciones y extinción se regirán por lo dispuesto en el 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.

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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

