

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de las subparcelas restantes del anterior sorteo en las que se divide la PARCELA 1 POLIGONO 32 con referencia catastral 24184A032000010000PO y una superficie de 5.027.402 m²

De conformidad con el artículo 74 de la Ley de Contratos del Sector Público 30/2007, de 30 de Octubre, el Objeto de los contratos del Sector Público deberá ser determinado. Cuando el objeto del Contrato admita fraccionamiento y así se justifique en el Expediente. Podrá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, siempre que éstos sean susceptibles de de aprovechamiento separado y constituyan una unidad funcional, o así lo exija la naturaleza del contrato.

De conformidad con este precepto legal, será posible la celebración de un contrato independiente para cada una de las parcelas, al tratarse de unidades perfectamente diferenciadas desde el punto de vista técnico y funcional siendo pues susceptibles de utilización y aprovechamiento independiente.

El precio del arrendamiento asciende a 69 Euros por hectárea al año y para cada una de las subparcelas, que viene definido por el informe de la Diputación Provincial, solicitado a estos efectos.

De modo que el precio del arrendamiento por año, de cada una de las subparcelas, aptas para el cultivo, conforme a su superficie es el siguiente:

PARCELA Nº 3: 332,58 Euros Superficie: 4,82. TOTAL 5 años: 1662,90

PARCELA Nº 4: 332,58 Euros Superficie: 4,82. TOTAL 5 años: 1662,90

PARCELA Nº 5: 332,58 Euros Superficie: 4,82. TOTAL 5 años: 1662,90

PARCELA Nº 6: 332,58 Euros Superficie: 4,82. TOTAL 5 años: 1662,90

PARCELA Nº 7: 332,58 Euros Superficie: 4,82. TOTAL 5 años: 1662,90

PARCELA Nº 8: 332,58 Euros Superficie: 4,82. TOTAL 5 años: 1662,90

PARCELA Nº 9: 332,58 Euros Superficie: 4,82. TOTAL 5 años: 1662,90

PARCELA Nº 10: 332,58 Euros Superficie: 4,82. TOTAL 5 años: 1662,90

PARCELA Nº 11: 332,58 Euros Superficie: 4,82. TOTAL 5 años: 1662,90

PARCELA Nº 12: 332,58 Euros Superficie: 4,82. TOTAL 5 años: 1662,90

PARCELA Nº 13: 332,58 Euros Superficie: 4,82. TOTAL 5 años: 1662,90

PARCELA Nº 14: 332,58 Euros Superficie: 4,82. TOTAL 5 años: 1662,90

PARCELA Nº 28: 347,76 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1738,80

PARCELA Nº 28A: 278,07 Euros Superficie: 4,03. TOTAL 5 años: 1390,35

PARCELA Nº 29: 347,76 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1738,80

PARCELA Nº 30: 347,76 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1738,80

PARCELA Nº 31: 347,76 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1738,80

PARCELA Nº 32: 347,76 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1738,80

PARCELA Nº 42: 347,76 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1738,80

PARCELA Nº 49: 347,76 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1738,80

PARCELA Nº 50: 347,76 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1738,80

PARCELA Nº 51: 347,76 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1738,80

PARCELA Nº 52: 347,76 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1738,80

PARCELA Nº 53: 347,76 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1738,80

PARCELA Nº 54: 347,76 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1738,80

PARCELA Nº 55: 347,76 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1738,80

PARCELA Nº 56: 347,76 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1738,80

PARCELA Nº 57: 347,76 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1738,80

PARCELA Nº 73: 341,55 Euros Superficie: 4,95. TOTAL 5 años: 1707,75

PARCELA Nº 74: 342,93 Euros Superficie: 4,97. TOTAL 5 años: 1714,65

PARCELA Nº 75: 342,93 Euros Superficie: 4,97. TOTAL 5 años: 1714,65

PARCELA Nº 76: 342,93 Euros Superficie: 4,97. TOTAL 5 años: 1714,65

PARCELA Nº 77: 342,93 Euros Superficie: 4,97. TOTAL 5 años: 1714,65

PARCELA Nº 78: 342,93 Euros Superficie: 4,97. TOTAL 5 años: 1714,65

PARCELA Nº 79: 342,93 Euros Superficie: 4,97. TOTAL 5 años: 1714,65

PARCELA Nº 80: 342,93 Euros Superficie: 4,97. TOTAL 5 años: 1714,65

PARCELA Nº 81: 342,93 Euros Superficie: 4,97. TOTAL 5 años: 1714,65

PARCELA Nº 82: 342,93 Euros Superficie: 4,97. TOTAL 5 años: 1714,65

PARCELA Nº 83: 342,93 Euros Superficie: 4,97. TOTAL 5 años: 1714,65

PARCELA Nº 84: 342,93 Euros Superficie: 4,97. TOTAL 5 años: 1714,65

PARCELA Nº 85: 342,93 Euros Superficie: 4,97. TOTAL 5 años: 1714,65

PARCELA Nº 86: 342,93 Euros Superficie: 4,97. TOTAL 5 años: 1714,65

PARCELA Nº 87: 342,93 Euros Superficie: 4,97. TOTAL 5 años: 1714,65

PARCELA Nº 88: 342,93 Euros Superficie: 4,97. TOTAL 5 años: 1714,65

PARCELA Nº 89: 342,93 Euros Superficie: 4,97. TOTAL 5 años: 1714,65

PARCELA Nº 90: 342,93 Euros Superficie: 4,97. TOTAL 5 años: 1714,65

PARCELA Nº 91: 342,93 Euros Superficie: 4,97. TOTAL 5 años: 1714,65

PARCELA Nº 92: 342,93 Euros Superficie: 4,97. TOTAL 5 años: 1714,65

PARCELA Nº 94: 342,93 Euros Superficie: 4,97. TOTAL 5 años: 1714,65

PARCELA Nº 95: 342,93 Euros Superficie: 4,97. TOTAL 5 años: 1714,65

PARCELA Nº 96: 307,74 Euros Superficie: 4,46. TOTAL 5 años: 1538,70

Los contratos definidos tienen la calificación de contratos privados, tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de los contratos del arrendamiento de cada una de las fincas rústicas será por sorteo público, asignándole un número a cada una de las parcelas susceptibles de arrendamiento, con el fin de identificación para el sorteo y posterior adjudicación.

Oportunamente, mediante Bando, se convocará tanto el Plazo de presentación de solicitudes, como el lugar, día y hora del sorteo.

La adjudicación de las parcelas se efectuará mediante el siguiente procedimiento:

- Se realizará primero un sorteo en el que participen aquellas solicitudes que quedaron sin ninguna subparcela en el sorteo anterior.
- Se realizará un segundo sorteo con todas aquellas solicitudes que se hayan recibido, realizando un listado por Orden alfabético de apellidos y nombres, de los solicitantes que reúnan los requisitos que se exponen en las cláusulas,
- En una Urna, se depositarán las papeletas correspondientes al total de solicitantes conteniendo los números de las subparcelas que se sortean y el resto hasta alcanzar el total de participantes con papeletas en blanco.
- A continuación, serán llamados por orden a cada uno de los candidatos para que recojan una papeleta, si el solicitante no se encuentra presente su papeleta será sacada por la persona del Ayuntamiento encargada de realizar el sorteo.
- Si aún quedasen parcelas por adjudicar, se iniciará una segunda tanda, con el mismo procedimiento y así hasta que queden

adjudicadas todas las parcelas o los solicitantes renuncien a sortear más.

- Si un solicitante renuncia a la parcela que le toque en suerte perderá el derecho a solicitar de nuevo y se retirará del sorteo. Si la renuncia se produce en la segunda o sucesivas vueltas del sorteo, se retirará en ese momento, adjudicándose la parcela o parcelas que ya le hubiesen tocado en suerte hasta ese momento.
- En el supuesto que cualquiera de los que resultasen adjudicatarios, y consecuencia de los arrendamientos en años posteriores, le resultase conveniente una permuta de la parcela adjudicada con otro de los que resultaron adjudicatarios, sólo será necesario la comunicación por escrito al Ayuntamiento.
- Una vez concluido el sorteo de las fincas labrables, se sortearán entre todos aquellos que así quieran, aunque no cumplan los criterios, con el fin de obtener los mayores rendimientos para el Ayuntamiento, las subparcelas que no reúnen los requisitos básicos para su labranza, y que tendrán un precio por hectárea de 60 euros al año, son las siguientes:
 - o PARCELA Nº 1: 289,20 Euros Superficie: 4,82. TOTAL 5 años: 1446
 - o PARCELA Nº 2: 289,20 Euros Superficie: 4,82. TOTAL 5 años: 1446
 - o PARCELA Nº 33: 289,20 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1512
 - o PARCELA Nº 34: 289,20 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1512
 - o PARCELA Nº 35: 289,20 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1512
 - o PARCELA Nº 36: 289,20 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1512
 - o PARCELA Nº 37: 289,20 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1512
 - o PARCELA Nº 38: 289,20 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1512
 - o PARCELA Nº 39: 289,20 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1512
 - o PARCELA Nº 40: 289,20 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1512
 - o PARCELA Nº 41: 289,20 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1512
 - o PARCELA Nº 43: 289,20 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1512
 - o PARCELA Nº 44: 289,20 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1512
 - o PARCELA Nº 45: 289,20 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1512
 - o PARCELA Nº 46: 289,20 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1512
 - o PARCELA Nº 47: 289,20 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1512
 - o PARCELA Nº 48: 289,20 Euros Superficie: 5,04. TOTAL 5 años: 1512
 - o PARCELA Nº 93: 298,20 Euros Superficie: 4,97. TOTAL 5 años: 1491
 - o PARCELA Nº 103: 280,20 Euros Superficie: 4,67. TOTAL 5 años: 1401
 - o PARCELA Nº 104: 280,20 Euros Superficie: 4,67. TOTAL 5 años: 1401
 - o PARCELA Nº 105: 280,20 Euros Superficie: 4,67. TOTAL 5 años: 1401
 - o PARCELA Nº 106: 280,20 Euros Superficie: 4,67. TOTAL 5 años: 1401
 - o PARCELA Nº 124: 280,20 Euros Superficie: 4,67. TOTAL 5 años: 1401

- PARCELA Nº 125: 280,20 Euros Superficie: 4,67. TOTAL 5 años: 1401
- PARCELA Nº 126: 280,20 Euros Superficie: 4,67. TOTAL 5 años: 1401

Con este mismo criterio se sortearán aquellas parcelas que hayan quedado desiertas del sorteo anterior.

CLÁUSULA TERCERA. Precio

El precio del arrendamiento será de 69 euros por Hectárea, y por año.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

Los gastos derivados de esta adjudicación, incluidos los Impuestos, Tasas y Tributos que provengan de cualquier Administración, incluida la cuota de la seguridad social agraria que corresponde a este Ayuntamiento, será por cuenta de los adjudicatarios. Si el importe viniese conjunto, se determinará la cuota que corresponde a cada uno de ellos, prorrateando dicho importe entre el número de hectáreas de cada subparcela.

La falta de pago de cualquier anualidad supondrá el cese inmediato en el aprovechamiento de las parcelas adjudicadas, sin más trámite que el aviso del Ayuntamiento y sin indemnización alguna, en caso de estar en producción las mismas.

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 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, será el *Alcalde* puesto que no supera el plazo de cinco años, ni los tres millones de euros no el 10% de los Recursos ordinarios del Presupuesto.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 5 años, con posibilidad de prórroga.

CLÁUSULA SEXTA. Capacidad

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas físicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, art. 12 y 49 de la LCSD, Ley 24/2011 de 1 de agosto.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán participar en el sorteo, todos los vecinos y vecinas empadronados en el Municipio de Valderas, que tengan como única ocupación la de agricultor y que su explotación agraria se encuentre ubicada dentro del término municipal de Valderas, o aquellos que en el plazo de un año a contar desde la fecha del sorteo acrediten ante el Ayuntamiento su nueva condición de agricultores, que tengan capacidad de obrar y no estén incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar previstas en la Ley de Contratos del Sector público 30/2007 de 30 de Octubre.

Asimismo quedarán excluidos del sorteo aquellos solicitantes que mantengan cualquier tipo de deuda con el Ayuntamiento o con las empresas que tengan cedida la gestión de algún servicio municipal e informen al ayuntamiento de la existencia de deudas.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Proposiciones

Las solicitudes de participación se presentarán en el Ayuntamiento de Valderas, en horario de atención al público, dentro del plazo de 10 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento

La presentación de una solicitud supone la aceptación incondicionada por el peticionario de las cláusulas del presente Pliego.

Las solicitudes para tomar parte en el sorteo se formalizarán mediante instancia que se facilitará en las Oficinas Municipales y a la que acompañarán la siguiente documentación:

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

a) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

b) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

c) Fotocopia de la vida laboral donde conste que el peticionario se encuentra inscrito en la Seguridad Social Agraria, con la aportación de fotocopia del último recibo de cotización a la Seguridad Social Agraria.

CLÁUSULA NOVENA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

El Ayuntamiento podrá en cualquier momento, **DISPONER DE LAS PARCELAS QUE NECESITE PARA CUALQUIER ACTUACIÓN MUNICIPAL**, determinándose por la Corporación el destino y las parcelas afectadas por el cambio de uso.

Los adjudicatarios de dichas parcelas, **deberán** en el plazo que determine el Ayuntamiento, **dejar libres** las mismas, **sin que quepa indemnización alguna por el cese de uso de las parcelas.**

En caso que las parcelas, que se retiren de esta adjudicación, estén en producción, se indemnizará por la misma en caso de ocupación inmediata o de urgencia.

CLÁUSULA DECIMA. Adjudicación del Contrato

Los adjudicatarios de las parcelas procederán en el plazo de 10 días a contar desde la notificación de la adjudicación y su publicación en el tablón de edictos del Ayuntamiento, a formalizar el correspondiente contrato, de no efectuarlo en dicho plazo perderán los derechos de adjudicación del sorteo.

Por ello deben acudir a las Oficinas Municipales, aportando el documento bancario de ingreso, a favor del Ayuntamiento, del importe de la primera anualidad, con expresión del titular y el nº de parcelas adjudicadas.

En este acto deberán aportar un nº de cuenta bancaria, donde en sucesivos años, se cargará el importe de cada anualidad. La domiciliación bancaria es requisito indispensable para la formalización del contrato.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Obligaciones del Arrendatario

— El arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza. Los cultivos permitidos en las parcelas adjudicadas serán los mismos que contempla la PAC, excepto la Alfalfa por su ciclo de producción.

— 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.

— Abonar el precio anual EN EL MES DE OCTUBRE salvo en el primer ejercicio.

— Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.

— 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.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Obligaciones del Ayuntamiento

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

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. 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 VIGÉSIMA SEGUNDA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007 y esté vigente tras la entrada en vigor del RD 817/2009; 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 relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Valderas, a 25 de febrero de 2015

La Alcaldesa,

Fdo. : Silvia Blanco Morán.