



PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA ARRENDAR POR CONCURSO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, FINCAS PATRIMONIALES RÚSTICAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CALERUEGA PARA LA PLANTACIÓN DE VIÑEDO.

1. OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento mediante subasta de las parcelas detalladas a continuación propiedad del Ayuntamiento de Caleruega, con la finalidad de destinarlas a la plantación y explotación de Viñedo.

POLÍGONO	PARCELA	TERMINO	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE VIÑEDO
527	1030	ALTO MIGUELON	6,1054 Has.	5,0200 Has.
527	1031	ALTO MIGUELON	5,5600 Has.	3,6600 Has.
527	1032	FUENTEDOÑIGA	34,0000 Has.	27,8200 Has.

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

En caso de quedar desierto, se procederá a la adjudicación directa.

2. DURACIÓN DEL CONTRATO.

El arrendamiento es por un **período de treinta y cinco años desde la firma del contrato.**

Queda prohibido el subarriendo de la finca.

2. TIPO DE LICITACIÓN

Se fija como tipo mínimo de licitación para la subasta la siguiente:

- **150,00 euros/Ha, durante las cinco primeras anualidades**
- **500,00 euros/Ha, durante las treinta anualidades restantes y últimas**

Será adjudicada la oferta económica mayor, sumando todas las anualidades. La renta se actualizará con el IPC anual.

4. PAGO DE LA RENTA.

El pago de la renta será anual. **La primera anualidad se abonará a la firma del contrato** y las restantes anualidades en el mes de febrero de cada año.

5. GARANTÍAS.

Los participantes en la licitación deberán constituir una **garantía provisional equivalente al 2% del tipo de licitación de la finca**. Esta garantía será devuelta a los licitadores no adjudicatarios inmediatamente después de la adjudicación del contrato. Esta garantía se perderá, en el caso del adjudicatario, por el hecho de no constituir dentro del plazo establecido la garantía definitiva, así como por no comparecer para firmar el contrato dentro del plazo que se le determine.

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

La garantía definitiva será devuelta a la finalización del contrato de arrendamiento.

Las garantías provisionales y definitivas se podrán formalizar en cualquiera de los medios admitidos en derecho.

6. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones para contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

No podrán licitar las personas que mantengan deudas con el Ayuntamiento de Caleruega, por cualquier concepto.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la **denominación del sobre y la leyenda "Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento de fincas patrimoniales rústicas propiedad del Ayuntamiento de Caleruega para la plantación de viñedo**.

La denominación de los sobres es la siguiente:

SOBRE A: Documentación Administrativa

- a. Documento Nacional de Identidad u otro que lo sustituya que acredite la personalidad del licitador. Cuando el licitador no actúe en nombre propio, deberá aportar su propio documento nacional de identidad y el poder notarial que acredite su representación y facultades, debidamente inscrito en el Registro Mercantil.
- b. El documento acreditativo de haber depositado, constituido o ingresado la garantía provisional en la forma reglamentaria.
- c. Certificado acreditativo de que el licitador no tiene deudas tributarias con el Ayuntamiento.
- d. Declaración responsable en la que se haga constar que el licitador no se encuentra incluido en ninguna prohibición para contratar con la Administración Pública, así como que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales y con la Seguridad Social.

SOBRE B: Proposición económica.

El modelo de proposición será el siguiente:

Don, mayor de edad, con D.N.I. número, con domicilio en, actuando en nombre propio (o en representación de), enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número de fecha....., del arrendamiento de fincas patrimoniales rústicas propiedad del Ayuntamiento de Caleruega para la plantación de viñedo, cuyo pliego de condiciones conoce y acepta, ofrece la cantidad total final en los 35 años de arrendamiento de euros (en letra y número), distribuida de la siguiente forma:

- euros/Ha, durante las 5 primeras anualidades. Total euros/año.
- euros/Ha, durante las treinta anualidades restantes y últimas. Total euros/año.

Lugar, fecha y firma.

7. PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Las ofertas se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, en horario de atención al público, hasta el día 8 de mayo de 2025 (14,00 horas).

Las ofertas podrán presentarse también por correo, por telefax o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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 télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número de expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de la misma supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego. **Se deberá licitar por cada finca por separado.**

8. MESA DE CONTRATACION.

La Mesa de contratación estará presidida por el Alcalde actuando como Secretario el de la Corporación municipal. Formarán parte de ella como vocales los concejales que lo deseen.

La Mesa se constituirá a las 12 horas del viernes día 9 de mayo de 2025 en la Secretaría del Ayuntamiento, y procederá a la apertura de los sobres.

En primer lugar, se procederá a la apertura del sobre "A", calificando la documentación administrativa. Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura de los sobres "B", que contienen la oferta económica.

La Mesa decidirá proponer la adjudicación del contrato de arrendamiento a la proposición que ofrezca una renta anual más elevada.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiere recibido el requerimiento, presente la documentación original justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

9. 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.

El contrato se formalizará en documento administrativo.

10. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

- El arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza, para plantación de viñedo.
- Deberá 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.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
- 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, respetando caminos, cañadas y zonas de pastos.
- 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.
- Sufragar los gastos derivados de las inversiones necesarias para el desarrollo de la actividad.
- Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas. Todas las mejoras que se realicen en las fincas quedarán a favor del arrendador, sin que el arrendatario tenga derecho al reintegro de su importe.

11. OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.

- Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.
- Finalizada la explotación, reutilizar el terreno en función de las necesidades de la población local.

12. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

Este contrato tiene carácter privado y su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este 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 el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público; 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 la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente en 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.

Caleruega, 4 de marzo de 2025.

La Alcaldesa

Fdo. Lidia Arribas Delgado.