



Ayuntamiento de Cilleruelo de Abajo

ARRENDAMIENTO FINCAS RÚSTICAS PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS LICITADAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y ATENDIENDO A VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de las siguientes fincas rústicas tanto patrimoniales como de masa común:

POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE (HAS)
1	1365	LA VIÑA 2,44
1	355	LAS CONSEJERAS 5 Ha 98ª
1	538	LOS COLMENARES 2 Ha 075ª
1	663	LA VIÑA 2 Ha 30A
1	751	CAMINO CABAÑES 1 Ha 25A
1	987	VALDEBANADIZO 1 Ha 14ª
1	105	VALDESARRACIN 2,42
1	872	SALCE BARTOLO 3,36
1	903	ALTO JUANILLO 6,92
1	952	VALDEARCOS 5,99
1	1050	PEZNAL 2,82
1	908	TRASLAHORCA 3,26
1	855	EL RINCON 0,06
1	88	VALDESARRACIN 6,20 HA
1	646	CRUZ DEL CATALAN 6,19 HA
1	1055	PEZNAL 1,33
1	1135	SALCE PERIQUILLO 0,07 HA
1	686	VALDECADILLOS 6,09
1	1082	SADORNIL 0,27
1	1060	RIOYOS 5,41
1	1013	VALDENOSA 0,42
1	1072	EL CHARCO 0,58
1	473	LOS HABARES 2,37
1	14	LLANO LA CASETA
1	760	ALTO VENTEJILES 1,29
1	1066	EL CHARCO 0,19
1	1049	LA ATALAYA 7,26
1	40	VALENOSO 0,21
1	15	LLANO LA CASETA 1
1	611	CASCAHUEVOS 3,12
1	651	VALDERILLUELO 2,2
1	1067	RIOYOS 5,62
1	170	ALTO EL CAÑO 8,16
1	683	CARRECAVALIER 2,48
1	925	LA SOLANA SITIO CABAÑES 4,3
1	9075	PUENTE CANTO 0,32



Ayuntamiento de Cilleruelo de Abajo

ARRENDAMIENTO FINCAS RÚSTICAS PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

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.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil de contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <http://www.cilleruelodeabajo.es/> así como en tablón de anuncios del ayuntamiento.

CLÁUSULA CUARTA. Importe y pago del arrendamiento

Los importes anuales mínimos del arrendamiento de cada una de las fincas son los siguientes, que podrán ser mejorados al alza por los licitadores

POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE (HAS)	PRECIO (€)
1	1365	LA VIÑA 2,44	205
1	355	LAS CONSEJERAS 5 Ha 98ª	406
1	538	LOS COLMENARES 2 Ha 075ª	39
1	663	LA VIÑA 2 Ha 30A	181
1	751	CAMINO CABAÑES 1 Ha 25A	130
1	987	VALDEBANADIZO 1 Ha 14ª	109
1	105	VALDESARRACIN 2,42	212
1	872	SALCE BARTOLO 3,36	97
1	903	ALTO JUANILLO 6,92	568
1	952	VALDEARCOS 5,99	620
1	1050	PEZNAL 2,82	18
1	908	TRASLAHORCA 3,26	321



Ayuntamiento de Cilleruelo de Abajo

ARRRENDAMIENTO FINCAS RÚSTICAS PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

1	855	EL RINCON 0,06	13
1	88	VALDESARRACIN 6,20 HA	433
1	646	CRUZ DEL CATALAN 6,19 HA	467
1	1055	PEZNAL 1,33	306
1	1135	SALCE PERIQUILLO 0,07 HA	3
1	686	VALDECADILLOS 6,09	450
1	1082	SADORNIL 0,27	28
1	1060	RIOYOS 5,41	379
1	1013	VALDENOSA 0,42	2
1	1072	EL CHARCO 0,58	75
1	473	LOS HABARES 2,37	100
1	14	LLANO LA CASETA	226
1	760	ALTO VENTEJILES 1,29	130
1	1066	EL CHARCO 0,19	25
1	1049	LA ATALAYA 7,26	529
1	40	VALENOSO 0,21	30
1	15	LLANO LA CASETA 1	62
1	611	CASCAHUEVOS 3,12	300
1	651	VALDERILLUELO 2,2	237
1	1067	RIOYOS 5,62	316
1	170	ALTO EL CAÑO 8,16	532
1	683	CARRECAVALIER 2,48	25
1	925	LA SOLANA SITIO CABAÑES 4,3	369
1	9075	PUENTE CANTO 0,32	30

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.

El pago de la renta, tendrá lugar la segunda quincena del mes de septiembre de cada año, en cualquier entidad de ahorro a nombre del Ayuntamiento de Cilleruelo de Abajo.

La demora en el pago gravará la renta en un diez por ciento mensual progresivo, sin perjuicio de las acciones y responsabilidades que procedan con arreglo a la normativa Contractual.



Ayuntamiento de Cilleruelo de Abajo

ARRRENDAMIENTO FINCAS RÚSTICAS PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Alcalde Presidente.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 5 años, iniciándose en la temporada 2026-2027 hasta la 2031-2032, entre los meses de septiembre a septiembre. La duración de los contratos será improrrogable.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 71 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

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

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF 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



Ayuntamiento de Cilleruelo de Abajo

ARRRENDAMIENTO FINCAS RÚSTICAS PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Además, solo tendrán derecho a participar en el procedimiento las personas, que no se hallen incurso en las causas de incapacidad e incompatibilidad señaladas en la legislación de Contratos, y que de forma habitual y como medio fundamental de vida realicen labores agrícolas/ganaderas pudiendo ser considerados como agricultores o ganaderos a título principal (A/GTP) de acuerdo con la descripción que se realiza de los mismos en la legislación comunitaria, nacional y autonómica. De la misma forma deberán figurar inscritos en el Censo del Régimen Especial o General Agrario de la Seguridad Social. La acreditación de ser ATP se realizará por la presentación de la declaración de la renta o la resolución de concesión de indemnización compensatoria.

Los licitadores deberán estar al corriente de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Cilleruelo de Abajo, no pudiendo participar en el mismo quienes resulten como deudores con esta Entidad por cualquier concepto.

El arrendamiento de la parcela para aprovechamiento agrícola, que constituye el contrato, no podrá ser objeto de cesión o subarriendo total o parcial a un tercero, debiendo ser ejecutado directamente por quien resulte adjudicatario de la parcela. El incumplimiento de esta cláusula dará lugar a la resolución del contrato con pérdida de la fianza definitiva.

Durante toda la vigencia del contrato el adjudicatario está obligado al cumplimiento de las condiciones anteriormente señaladas, siendo causa de resolución del contrato la modificación o pérdida sobrevenida de alguna de ellas. Al efecto el adjudicatario deberá presentar a requerimiento de la Entidad Local justificante del pago a la Seguridad Social de los recibos correspondientes y la documentación que le sea requerida determinada en estas condiciones que sea requisito para poder ser adjudicatario.



Ayuntamiento de Cilleruelo de Abajo

ARRRENDAMIENTO FINCAS RÚSTICAS PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Cilleruelo de Abajo C/ San Juan nº25, en horario de Secretaría, dentro del plazo de diez días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos y en el Perfil de Contratante.

Las ofertas podrán presentarse, 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 del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta por cada una de las fincas. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego. 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 la/s finca/s propiedad del Ayuntamiento de Cilleruelo de Abajo ubicada en _____[parcela, polígono y paraje]». La denominación de los sobres es la siguiente:

La denominación de los sobres es la siguiente:



Ayuntamiento de Cilleruelo de Abajo

ARRRENDAMIENTO FINCAS RÚSTICAS PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

En el caso de que alguno de los licitadores desee concursar por más de una de las fincas, bastará con que indique en el sobre 1 todas y cada una de las fincas por las que concursa, debiendo presentar en el sobre dos una sola oferta económica por cada una de las fincas a las que desea concursar.

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

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador.

b) Documentos que acrediten la representación.

- Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
- Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.



Ayuntamiento de Cilleruelo de Abajo

ARRRENDAMIENTO FINCAS RÚSTICAS PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

— Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« Don/ña
con domicilio a efectos de notificaciones en..... C/
..... nº, con D.N.I. nº
..... entrada del Pliego de condiciones para la
adjudicación del arrendamiento de las fincas rústicas de propiedad del
Ayuntamiento de Cilleruelo de Abajo para el periodo 2016-2021, por
procedimiento abierto y oferta económica más ventajosa, hago constar
que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto
íntegramente, tomado parte en la licitación y ofreciendo por el
arrendamiento de la parcelas relacionadas seguidamente, las
cantidades anuales que se indican:

Polígono	Parcela	Superficie	Precio ofertado por año (en número y letra).

En _____, a ____ de _____ de 20__.



Ayuntamiento de Cilleruelo de Abajo

ARRRENDAMIENTO FINCAS RÚSTICAS PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

Firma del licitador

Fdo.: _____».

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, siendo el precio el criterio prioritario de adjudicación.

A cada oferta por finca le podrán ser otorgados un total de 20 puntos, siendo 17 puntos los que se otorguen a la oferta económica más alta de las presentadas, y al resto de las ofertas se les otorgarán el número de puntos que aplicando una regla de tres resulten respecto al precio salida.

A las cantidades resultantes de los puntos otorgados en virtud de los precios ofertados, se les podrán sumar hasta un máximo de 3 puntos en virtud de un criterio que atiende al asentamiento de la población joven y vinculación con el municipio, y que se valorará con la siguiente escala:

- Joven agricultor: 3 puntos

Si de las operaciones anteriores se produjera empate, tendrá un mejor derecho el licitador, de entre los que se hubiera producido el empate, que tuviera una finca colindante con la finca correspondiente, de modo que la suma de ambas conlleve una mejora en la explotación.

Y en caso de no existir colindancia, tendrá un mejor derecho el licitador, de entre los que se hubiera producido el empate, que en el procedimiento de arrendamiento anterior hubiera resultado adjudicatario de la misma finca que se está arrendando.

De producirse un nuevo empate, o si quedara sin adjudicatario alguna de las fincas, el procedimiento descrito en el presente Pliego se repetirá transcurridos 15 días hábiles desde el acto público de apertura.



Ayuntamiento de Cilleruelo de Abajo

ARRRENDAMIENTO FINCAS RÚSTICAS PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación se constituirá el segundo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de ofertas, procederá a la apertura de los sobres "A" y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos. La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro de la Corporación y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas ofertas, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego.

Formarán parte de ella, **al menos 2 vocales**.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. DOMINGO LÓPEZ SAINZ que actuará como presidente de la Mesa.
- D. FELIX CARO GONZÁLEZ, Vocal.
- D. ROBERTO AMALIO ARAGÓN GARCÍA, Vocal.
- D. JOSE LUIS ARRIBAS, Vocal.
- D. Francisco Javier Guzmán Villarreal o sustituto oficial, que actuará como Secretario de la Mesa.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 3 días a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.



Ayuntamiento de Cilleruelo de Abajo

ARRRENDAMIENTO FINCAS RÚSTICAS PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Fianza

A la celebración del contrato podrá exigirse la prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente al 5% del total del arrendamiento por los cinco años.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Arrendatario

- El arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza, para cultivo.
- Abonar el precio anual dentro de la segunda quincena del mes de septiembre de cada año, salvo en el primer ejercicio que deberá abonarlo dentro de los siete días siguientes a la formalización del contrato.
- 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.
- 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.
- Mantener en buen estado de conservación la red de caminos que discurran por los terrenos de las fincas o colindantes, sean éstos pertenecientes a la finca arrendada o de titularidad pública.
- El arrendatario deberá permitir el acceso a las personas y/o profesionales designados por el Ayuntamiento para la comprobación del estado de la finca, así como para la realización de cualquier tipo de obra o reparación que pudiera ser necesario llevar a cabo.



Ayuntamiento de Cilleruelo de Abajo

ARRRENDAMIENTO FINCAS RÚSTICAS PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

- El arrendatario no podrá realizar instalación alguna en las fincas sin consentimiento del Arrendador.
- Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.

CLÁUSULA DECIMOSÉXTA. Obligaciones del Ayuntamiento

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

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. 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. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

CLÁUSULA DECIMO OCTAVA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, 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, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las



Ayuntamiento de Cilleruelo de Abajo

ARRRENDAMIENTO FINCAS RÚSTICAS PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

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 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 Cilleruelo de Abajo, a 1 de septiembre de 2026

El alcalde DOMINGO LÓPEZ SAINZ