



PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EN A ADJUDICACIÓN POR CONCURSO DE LAS FINCAS QUE CONSTITUYEN LAS MASAS COMUNES, PARA SU EXPLOTACIÓN MEDIANTE SU CULTIVO

Primera.- Objeto del Contrato

El presente pliego tiene por objeto la adjudicación, mediante concurso, de las masas comunes del Ayuntamiento de San Román de la Cuba (Palencia), que constituye la principal actividad económica del municipio.

El presente expediente tiene por objeto promover la incorporación de jóvenes a la actividad agraria, asegurar la igualdad de condiciones para la mujer en el sector, favorecer el asociacionismo en este ámbito y fijar la población en el medio rural.

La relación de fincas figura en el Anexo IV.

Segunda.- Condiciones Especiales para participar

Uno.- El presente procedimiento, que garantiza la publicidad, libre acceso e igualdad de oportunidades entre los potenciales cultivadores de tierras objeto de este contrato, se sujeta a la normativa de régimen local aplicable.

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 realicen labores agrícolas, pudiendo ser considerados agricultores a título principal (ATP), de acuerdo con la descripción que realiza de los mismos la legislación comunitaria, nacional o autonómica. A tales efectos, deberán figurar inscritos en el Censo de Régimen General o Especial Agrario de la Seguridad Social.

Las parcelas deberán ser cultivadas directa y personalmente por los beneficiarios, no pudiendo ser arrendadas explotadas por fórmula distinta a la del trabajo personal.

Los beneficiarios que den en aparcería o cedan a otros sus cultivos, serán desposeídos de las parcelas por el resto del plazo de adjudicación, debiendo ingresar en la hacienda local el importe de los beneficios obtenidos desde el momento en que se produjo la aparcería o cesión.

Dos.- Por ello en cumplimiento de la cesión en precario del que trae razón este arrendamiento, los criterios de selección determinados son lo que a continuación se relacionan y que se ponderan en la cláusula quinta:

1.- Jóvenes agricultores residentes en el municipio o municipios afectados por el proceso de concentración parcelaria

2.- Mujeres titulares de explotaciones agrarias o que pasen a serlo, residentes en el municipio o municipios afectados por el proceso de concentración parcelaria.





3.-Entidades Asociativas Agrarias con domicilio social en el municipio o municipio afectados por el proceso de concentración parcelaria

4.-Restantes titulares de explotaciones agrarias, residentes en el municipio o municipios afectados por el proceso de concentración parcelaria.

5.-Cualesquiera otros titulares de explotaciones agrarias, residentes en el municipio o municipios afectados por el proceso de concentración parcelaria

6.-Asimismo, previa justificación autorización de la Comisión de Seguimiento las entidades cesionarias podrán destinar las tierras sobrantes a otras actuaciones de mejora ambiental o de fomento y promoción del sector agrario.

Tercera.- Canon

El canon a satisfacer por quienes resulten adjudicatarios, será el determinado en el acuerdo de adjudicación, debiendo respetarse el mínimo establecido en informe técnico que valora el precio por hectárea solicitado al Servicio de Agropecuarios de Diputación Provincial de Palencia

La duración anual comprende el denominado "año agrícola", que abarca desde el primer día del mes de Octubre hasta el último día del mes de Septiembre.

El producto económico derivado del uso de las tierras, se destinará a finalidades que beneficien a la generalidad de los agricultores de la zona, especialmente a la conservación de las infraestructuras agrarias que les sean entregadas, sin que puedan destinarse a la financiación de gasto corriente de la entidad local, de acuerdo con el artículo 05 del Real Decreto Legislativo 02/2004, de 05 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Cuarta.-Duración del contrato

La duración del contrato o plazo de arrendamiento es de CINCO AÑOS AGRÍCOLAS, iniciándose en la fecha de formalización del contrato, sin posibilidad de prórroga.

Quinta.- Criterios para la Adjudicación del Aprovechamiento

Los criterios que servirán de base para la adjudicación de contratos son los que a continuación se indican en tanto en el caso de particulares, como en el de instituciones, entidades o asociaciones sin ánimo de lucro, con un máximo de cien puntos (100).

CRITERIOS DE VALORACIÓN DIFERENTES DEL PRECIO (MÁXIMO 80 PUNTOS)

Se establece una **prelación**, de los criterios, sin que se pueda valorar más de uno de los posibles licitadores.

1.- Jóvenes agricultores, residente en el municipio .Puntos 80

A estos efectos, se considera joven agricultor aquél que así esté considerado por la legislación sectorial

2.- Si el solicitante es mujer titular de la explotación agraria, o que pasen a serlo, residente en el municipio. Puntos 60





A estos efectos deberá acreditar documentalmente la titularidad de la referida explotación agraria, o acreditar estar en condiciones de pasar a ser titular de la misma de acuerdo con la legislación sectorial incluyéndose la titularidad única o cotitularidad.

3.-Entidades asociativas agrarias con domicilio social en el municipio Puntos: 40

Podrán presentar solicitudes las instituciones, entidades o asociaciones agrarias, debidamente inscritas y domiciliadas en el Municipio de San Román de la Cuba.

4.- Restantes titulares de explotaciones agrarias, residentes en el municipio Puntos 20

Podrán presentar solicitudes los titulares de explotaciones agrarias, debidamente inscritas, domiciliadas en el Municipio de San Román de la Cuba.

5.- Cualesquiera otros titulares de explotaciones agrarias que no cumplan los criterios anteriores. Puntos 1

Podrán optar a la misma cualesquiera titulares de explotaciones agrarias aun cuando no estén domiciliadas en el municipio de San Román de la Cuba.

PRECIO. El tipo de licitación es el que figura en el documento ANEXO, en el que se relacionan las fincas, su superficie y tipo de licitación.

Su valoración máxima por cada finca será de **20 puntos**, que lo realice la mejor oferta más **ALTA**, aplicándose para las restantes ofertas admitidas la puntuación resultante de la siguiente fórmula.

La fórmula a aplicar es la siguiente:

$$X = (A2 \times 20) / A1$$

Siendo: A1- Oferta económica más alta

A2 oferta económica de la oferta a valorar

No será admitida proposición que contenga cantidad inferior a la establecida como mínima, ni la que contenga oferta que no sea concreta. Los licitadores podrán mejorar al alza el tipo de licitación establecido.

Sexta.- Lista de Espera

Se reconoce el derecho de preferencia para la explotación de los cultivos propios de las masas sobrantes cedidas a favor de quienes hubiesen participado en el concurso y no hubiesen resultado adjudicatarios, que expresamente soliciten la adjudicación cuando se produzca la extinción contractual por cualesquiera motivos determinados en el apartado relativo a la extinción de dichos contratos.

Los nuevos adjudicatarios que resulten, deben subrogarse en todos los derechos y obligaciones respecto de los anteriores adjudicatarios, aportando en su caso todos los documentos exigidos.

Séptima.- Garantía Provisional y Definitiva

Para tomar parte en la subasta es preciso acompañar a la proposición, el documento acreditativo de haber constituido garantía provisional. La garantía provisional será de **cincuenta euros (50,00€)**. La **Garantía Definitiva** ascenderá al **5% del importe de adjudicación con un importe mínimo en todo caso de cincuenta euros (50,00€)**, debe ser constituida antes de la formalización del contrato de arrendamiento dentro de los quince días hábiles siguientes a la recepción de la notificación de la adjudicación. A los licitadores no adjudicatarios se les devolverá la garantía provisional, cuando se acuerde la adjudicación del aprovechamiento y, en su caso, el adjudicatario cuando cumpla con las prescripciones establecidas en el acuerdo de adjudicación.

La cancelación y devolución de la fianza se producirá una vez concluido el contrato, quedando, no obstante sujetas las posibles responsabilidades derivadas del contrato en que pudiesen incurrir, pudiendo procederse a la incautación de toda o parte de la misma como consecuencia del incumplimiento de lo expresamente señalado.

Octava.- Documentación requerida

Podrán optar a la adjudicación de las fincas que constituyen las masas comunes de San Román de la Cuba.

En el caso de personas físicas:

1.- Las personas naturales españolas o extranjeras mayores de 18 años, siempre que se hallen en plena posesión de sus capacidades jurídicas y de obrar, y que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración Pública establecidas en los artículos 71 y siguientes de la Ley 09/2017 de (





noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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.

Asimismo, es aplicable lo previsto en la Ley de Incompatibilidades de Altos Cargos 03/2015, de 30 de marzo y por la Ley 53/1984, de 23 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de la Administración Pública, así como los Reglamentos de desarrollo.

Personas que de forma habitual y como medio fundamental realicen labores agrícolas, pudiendo ser considerados agricultores a título principal (ATP) de acuerdo con la descripción que se realiza de los mismos en la legislación comunitaria, nacional y autonómica. A tales efectos, deberán figurar inscritos en el Censo de Régimen General o Especial Agrario de la Seguridad Social.

2.-A cada solicitud se acompañará la siguiente documentación:

2.1 Identificación del solicitante

-Personas de nacionalidad española o de otras nacionalidades de la Unión Europea: Documento Nacional de Identidad o Pasaporte de del solicitante

-En el caso de personas de otras nacionalidades: Tarjeta de Identidad de Extranjero (NIE) o Pasaporte, y permiso de residencia en vigor del solicitante con, en su caso, el resguardo de presentación de la solicitud de renovación.

2.2 Volante de empadronamiento actualizado, Para el caso de ser vecino de San Román de la Cuba (Palencia), se aportará de oficio por el Ayuntamiento .

2.3 Declaración responsable, de no estar incurso en la prohibición de contratar con la Administración Pública establecidas en los artículos 71 y siguientes de la Ley 09/2017, de 08 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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, o en las incompatibilidades previstas en la Ley de Incompatibilidades de Altos Cargos 03/2015, de 30 de marzo, y por la Ley 53/84, de 23 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de la Administración Pública y Reglamentos de desarrollo, que figura en el Anexo III.

2.4 Declaración responsable de estar al corriente de las obligaciones tributarias, con la seguridad social y con el Ayuntamiento de San Román de la Cuba, salvo que estuvieran garantizadas.

2.5 Declaración responsable de alguno de los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula quinta. Las declaraciones responsables se realizarán conforme al **Anexo III**

En el caso de Entidades asociativas agrarias.

Podrán presentar solicitudes las Entidades asociativas agrarias debidamente inscritas.

Dichas solicitudes serán redactadas en modelo incluido en el **Anexo II**

A cada solicitud se acompañará la siguiente documentación:

1.-Estatutos de la entidad debidamente inscritos en el Registro correspondiente o certificado emitido por el cit. Registro, en el que figure la personalidad jurídica, domicilio social, ámbito o fines de actuación, poderes de representación legal y la condición de la entidad solicitante.

2.-Acreditación documental actualizada de la **representatividad** de la entidad solicitante

3.- N.I.F, de la Entidad solicitante.

4. D.N.I, del Representante legal de la entidad solicitante.

5. Declaración responsable, del representante de la entidad solicitante de no estar incurso en la prohibición de contratar de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 71 y siguientes de la Ley 09/2017 de 08 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las directivas el Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, o en las incompatibilidades previstas en la Ley de Incompatibilidades de Altos Cargos 03/2015, de 30 de marzo, y por la Ley 53/84, de 23 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de la Administración Pública y Reglamentos de desarrollo, que figura en el Anexo III





6. Declaración responsable de estar al corriente de las obligaciones tributarias, con la seguridad social y con el Ayuntamiento de San Román de la Cuba (Palencia), salvo que estuvieran garantizadas.

Novena.-Procedimiento de Adjudicación

9.1. Las personas o entidades que deseen tomar parte en el concurso deben presentar una única solicitud, debidamente firmada, en sobres cerrados. Constarán de dos sobres.

SOBRE Nº01 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE LAS FINCAS QUE CONSTITUYEN LAS MASAS COMUNES DE SAN ROMÁN DE LA CUBA ", que contendrá la documentación que se señala en la cláusula octava.

En su interior, se hará constar una **relación numerada de los documentos** que contienen. La documentación deber presentarse en original o copia compulsada.

SOBRE Nº02" PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN CONCURSO, PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA EL ARRENDAMIENTO DE LAS FINCAS QUE CONSTITUYEN LAS MASAS COMUNES", que contendrá la proposición económica conforme al modelo que figura en el Anexo V.

No podrá presentarse más de una solicitud por persona por cada parcela. El incumplimiento de esta prohibición dará lugar al rechazo automático de las solicitudes presentadas con posterioridad a la primera.

Las solicitudes podrán presentarse en el Registro del Ayuntamiento de San Román de la Cuba (Palencia), sito en la Plaza de España el miércoles de 09:30 horas a 13:30 horas dentro del plazo indicado en el anuncio.

9.2 La Mesa de Contratación estará constituida por :

Presidente: El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Román de la Cuba

Vocales: Secretario-Interventor del Ayuntamiento de San Román de la Cuba

Técnico especializado de la Excm. Diputación Provincial de Palencia.

Secretario: El de la Corporación.

9.3. La apertura del sobre de documentación se realizará en la Casa Consistorial, a las trece horas del primer día hábil siguiente a la finalización del plazo de presentación de proposiciones, procediéndose por la Mesa al examen de las condiciones y su contenido decidiéndose acerca de la admisibilidad o exclusión, en virtud de las normas legales vigentes y las presentes cláusulas.

Si la Mesa observase defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder en el mismo acto y sin notificación expresa, si lo estima procedente, un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane el error observado o para que presente aclaraciones o documentos complementarios.

9.4. La Mesa de Contratación, a la vista de las solicitudes presentadas, formulará propuesta de adjudicación, que elevará al Órgano de Contratación para su posterior tramitación y adjudicación, con pronunciamiento expreso a los admitidos/as, los rechazados/as y las causas de su rechazo.

9.5. De inmediato se **requerirá** a los adjudicatarios propuestos para que presenten en el plazo de **diez días naturales** la siguiente documentación:

Para todos los licitadores el resguardo acreditativo de la constitución de la **fianza definitiva**.

Personas Físicas

En todo caso

-Último recibo abonado que acredite la **inscripción** en el Censo de Régimen General o Especial Agrario de la **Seguridad Social**.

-**Acreditación de Agricultor a Título Principal (ATP)**, mediante la presentación de la última declaración de la renta, la resolución de concesión de indemnización compensatoria otro documento válido en Derecho que permita su efectiva acreditación.

-Certificado de estar al **corriente de las obligaciones tributarias con Hacienda, y las obligaciones con la seguridad social**.

-El Ayuntamiento de San Román de la Cuba, solicitará a Recaudación de Diputación Provincial de Palencia, entidad en la que tiene delegada las tasas e impuestos municipales el documento acreditativo de la existencia o no de deudas con el mismo.





- Documentos que acrediten la concurrencia del criterio de adjudicación que le ha otorgado preferencia conforme a la cláusula quinta.

Entidades agrarias asociativas

- Certificado de estar al **corriente de las obligaciones tributarias con Hacienda y** de las obligaciones con la **Seguridad Social.**

--El Ayuntamiento de San Román de la Cuba, solicitará a Recaudación de Diputación Provincial de Palencia, entidad en la que tiene delegada las tasas e impuestos municipales el documento acreditativo de la existencia o no de deudas con el mismo.

9.6. Dentro del plazo de diez días contados a partir del siguiente a la finalización del plazo de presentación de documentación, se acordará la adjudicación de los contratos a los solicitantes con mejor derecho, de acuerdo con lo establecido en el presente pliego y teniendo en cuenta primordialmente los criterios establecidos en la Cláusula quinta.

9.7. En caso de empate, se adjudicará el contrato al licitador que haya obtenido más puntos atendiendo a la preferencia que figura en la cláusula quinta que es la propia de la cesión en precario de la administración autonómica.

Décima.- Formalización del contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo. El órgano de contratación requerirá al adjudicatario para que en el plazo de quince días hábiles siguientes a aquel en que reciba la notificación de la adjudicación formalice el contrato.

Para ello, previamente, deberá haber aportado el resguardo de constitución de la fianza exigida. Deberá, además comunicar el número de cuenta corriente en la que se domiciliará el pago del canon, debiendo cumplimentar el formulario correspondiente.

Si algún adjudicatario, no ha formalizado el contrato, en el plazo establecido se entenderá decaído en su derecho de adjudicatario, y se procederá a la adjudicación conforme a la prelación establecida en la lista de espera.

En el caso de fallecimiento o enfermedad del adjudicatario, los derechos que ostente sobre la parcela, podrán ser transmitidos a alguna de las personas que integren la unidad familiar, siempre que justifiquen documentalmente la transmisión y cumplan con los requisitos exigidos a los solicitantes.

El adjudicatario se obliga a dar cuenta de los cambios que pudieran afectarle en relación a las condiciones que acreditó en la solicitud, deberá comunicar dichos cambios, bien mediante la sede electrónica de este Ayuntamiento, o mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de **San Román de la Cuba** (Palencia).

Undécima. Gastos a cargo del adjudicatario

El adjudicatario vendrá obligado a abonar el importe de los anuncios y gastos de toda clase derivados del presente concurso, así como los relativos a la formalización del contrato, y cualquier otro gasto derivado de la utilización explotación de las fincas asignadas, así como los impuestos de cualquier índole derivados de la presente licitación.

Duodécima.- Riesgo y ventura

El contrato se realiza a riesgo y ventura del contratista, **no pudiendo solicitar alteración del precio o indemnización.**

Decimotercera.- Sanciones y mora del adjudicatario

El adjudicatario incurrirá en mora si no abona la renta antes del **30 de septiembre** de cada ejercicio agrícola, con posibilidad para el Ayuntamiento de proceder a la rescisión del contrato en caso de incumplimiento, pudiendo proceder según lo establecido en la cláusula sexta en lo relativo a la lista de espera. En el supuesto de no ser suficiente la garantía definitiva aportada por el adjudicatario que no abone la renta, el ayuntamiento podrá ejercer derecho de garantía para cubrir la deuda, con el embargo o incautación o cualquier otro sistema como por ejemplo a través del embargo de cosecha u otros de naturaleza similar.

Decimocuarta.- Cultivos que permite el arrendamiento

Los arrendamientos sólo podrán destinar las fincas objeto del presente arrendamiento al cultivo agrícola de uso común y de costumbre, y cuya duración de ciclo en la última anualidad no alcance mayor duración de la del finca objeto del contrato.

Decimoquinta.- Otras obligaciones al adjudicatario





- 1.-El arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza, para uso agrícola respetando el arbolado existente y adecuado el aprovechamiento al código de buenas prácticas agrarias de la Junta de Castilla y León.
- 2.-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.
- 3.-Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes
- 4.-No superar los límites de la explotación
- 5.-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
- 6.-Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas. Al efecto, el último año al que se tenga derecho al aprovechamiento, el titular del aprovechamiento, deberá dejar la parcela en perfectas condiciones para ser labrada, siendo por cuenta del adjudicatario, la retirada de la paja, restos de recolección o cualquier otro material o resto que impida la realización de las labores propias de la labranza. Caso de desatender la presente obligación se realizarán las labores de adecuación por el Ayuntamiento a costa del agricultor repercutiendo el coste con cargo a la fianza definitiva y si no fuera suficiente se le exigirá como obligación económica derivada de este contrato con carácter voluntario y en caso de impago por la vía de apremio.

Decimosesta.- Cumplimiento y extinción de los contratos

Los contratos se resolverán por cualquiera de las causas previstas en la legislación vigente, además de la posibilidad establecida en la cláusula decimotercera respecto a quienes incurriesen en mora.

Finalizado el periodo contractual, o resuelto el contrato por cualquier causa , el adjudicatario perderá cualquier derecho que ostentase en relación a dicha adjudicación , sin que por ello pueda exigir indemnización alguna, salvo en los supuestos tasados legalmente, y sin perjuicio de la responsabilidad que pueda derivarse como consecuencia de los daños y perjuicios que hubiere podido causar

Decimoséptima. Régimen jurídico. Derecho Supletorio. Jurisdicción

El contrato se regirá por lo previsto en el presente pliego y sus anexos. Para todo lo no dispuesto se aplicará lo previsto en la legislación vigente en materia de patrimonio de la Comunidad de Castilla y León y la del Estado, en las Disposiciones Vigentes en materia de Régimen Local y en materia de Contratación de las Corporaciones Locales. Cualquier litigio que pudiera resultar de la adjudicación, del contenido, y efectos del presente contrato, se resolverá en vía administrativa o judicial, según proceda. El adjudicatario contrae la obligación de renunciar a todo fuero y privilegio, quedando sometido a la jurisdicción y competencia que corresponda a este Ayuntamiento de San Román de la Cuba.

