

AYUNTAMIENTO DE PEDRAZA DE CAMPOS

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA REGIR EN LA ADJUDICACIÓN POR CONCURSO DEL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato.

El objeto del presente contrato es el arrendamiento de los inmuebles, fincas rústicas, propiedad de este Ayuntamiento, y calificados como bienes patrimoniales, siguientes:

Nº	Polígono y parcela, paraje	Superficie (Ha)
1	Polígono 2 parcela 22 LAS NEVILLAS	12-37-68
2	Polígono 1 parcela 10.004 LAS NEVILLAS	03-41-77
3	Polígono 1 parcela 20.004 LAS NEVILLAS	02-08-22
4 (*)	Polígono 3 parcela 10.006 SANTO TOMÁS Polígono 4 parcela 20.011 PAPINES	04-29-50 00-19-39
5	Polígono 3 parcela 29 LA PIROLA	07-21-01
6	Polígono 4 parcela 10.051 PIÑONAR	01-66-15
7	Polígono 4 parcela 28 SANTOVENIA	03-74-07

() Las fincas numeradas con el nº 4 salen juntas a concurso, dado el reducido tamaño y la ubicación de la finca sita en el Polígono 4 parcela 20.011 PAPINES.*

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 SEGUNDA. Condiciones generales para participar

Tendrán derecho a participar en el procedimiento las personas físicas y jurídicas con capacidad legal para obligarse, que no se hallen incursos 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 o Ganadero de la Seguridad Social. La acreditación de ser A/GTP se realizará por la presentación de la



declaración de la renta 2025 o la resolución de concesión de indemnización compensatoria del año 2026.

Los licitadores deberán estar al corriente de sus obligaciones tributarias con Hacienda, con la Tesorería General de la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Pedraza de Campos, no pudiendo participar en el mismo quienes resulten como deudores con esta Entidad por cualquier concepto.

El arrendamiento de las parcelas para aprovechamiento agrícola o ganadero, 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.

CLÁUSULA TERCERA. Tipo de licitación

El tipo de licitación del arrendamiento para cada una de las fincas será el siguiente:

Nº	Polígono y parcela, paraje	Superficie (Ha)	Tipo de licitación
1	Polígono 2 parcela 22 LAS NEVILLAS	12-37-68	1.237,68 €
2	Polígono 1 parcela 10.004 LAS NEVILLAS	03-41-77	273,42 €
3	Polígono 1 parcela 20.004 LAS NEVILLAS	02-08-22	166,58 €
4	Polígono 3 parcela 10.006 SANTO TOMÁS Polígono 4 parcela 20.011 PAPINES	04-29-50 00-19-39	448,89 €
5	Polígono 3 parcela 29 LA PIROLA	07-21-01	721,01 €
6	Polígono 4 parcela 10.051 PIÑONAR	01-66-15	166,15 €
7	Polígono 4 parcela 28 SANTOVENIA	03-74-07	374,07 €

Tipo mínimo de licitación que podrá ser mejorado al alza.

El tipo a satisfacer será el determinado en la adjudicación, debiendo respetarse el mínimo señalado en el párrafo anterior.



Este tipo de arrendamientos está exento de IVA por aplicación del artículo 20, apartado número 23 de la Ley 37 /1992 de 28 de diciembre del Impuesto sobre el valor añadido.

CLÁUSULA CUARTA. Duración del Contrato

La duración del contrato o plazo de arrendamiento es de CINCO (5) AÑOS, iniciándose en la fecha de formalización del contrato y finalizando el 30 de septiembre del 2031.

El arrendamiento NO podrá ser objeto de prórroga alguna, por no quedar sujeto a la Ley de Arrendamientos Rústicos.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de contratación

El órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda 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, será el ALCALDE.

CLÁUSULA SEXTA. Forma de pago.

La primera anualidad se abonará con anterioridad a la formalización del contrato, mediante ingreso en la cuenta corriente del Ayuntamiento que se señale, debiendo presentar en el momento de la formalización el documento acreditativo del pago.

Las sucesivas anualidades se abonarán por el adjudicatario ANTES DEL 15 DE OCTUBRE de los años 2.027 a 2.030 para cada una de las anualidades agrícolas. Finalizado los plazos de pago citados se procederá al cobro en vía ejecutiva, todo ello sin perjuicio de la posibilidad de proceder a la rescisión del contrato por incumplimiento de las obligaciones contractuales.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Garantía Provisional y Definitiva.



Para tomar parte en el concurso es preciso acompañar a la proposición, el documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional. La garantía provisional será de tres euros (3,00 €) por finca. La garantía definitiva ascenderá al 4 % del importe de adjudicación de cada finca. A los licitadores no adjudicatarios se les devolverá la garantía provisional cuando se realice la adjudicación del aprovechamiento, y en su caso el adjudicatario cumpla con las prescripciones establecidas en el acuerdo de adjudicación.

Ambas fianzas deberán constituirse en metálico, mediante ingreso en cuenta del Ayuntamiento de Pedraza de Campos.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa.

8.1 Condiciones previas.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

8.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas.

Las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento de Pedraza de Campos (C/ Transquintana nº 10 Pedraza de Campos), en horario de atención al público, hasta las 14 horas del **día 20 de octubre de 2026**.

8.3 Contenido de las proposiciones.

Constarán de dos sobres cerrados, firmados por el licitador, numerados con el nº 1 Documentación administrativa y con el nº 2 Criterios de valoración, y en el anverso de los mismos deberá hallarse escrito junto al nombre del licitador lo siguiente:

"Proposición para tomar parte en el concurso, procedimiento abierto para el arrendamiento de FINCAS RÚSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE PEDRAZA DE CAMPOS: Finca nº....., Polígono parcela paraje.....".



El sobre nº 1, titulado Documentación administrativa, contendrá la documentación señalada a continuación la cual será original o en su caso fotocopia compulsada:

- a) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del firmante de la proposición.
- b) Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
- c) Justificante de haber constituido la garantía provisional.
- d) Último recibo abonado que acredite que figuran inscritos en el Censo del Régimen Especial o General Agrario o Ganadero de la Seguridad Social.
- e) Acreditación de ser A/GTP que se realizará con la presentación de la última declaración de la renta o la resolución de concesión de indemnización compensatoria.
- f) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y 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, que se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, C/_____, n.º _____, teléfono _____ y correo electrónico _____, con NIF n.º _____, en representación de _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en el **concurso, procedimiento abierto, para el arrendamiento de FINCAS RÚSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE PEDRAZA DE CAMPOS**, ante el citado Ayuntamiento,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento de las fincas rústicas n.º _____.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 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.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento de Pedraza de Campos, y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir



del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del declarante,
Fdo.: _____»

La justificación acreditativa del requisito de hallarse al corriente en el pago de las obligaciones tributarias, y de la Seguridad Social, se exigirá antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato, a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de diez días hábiles.

En el caso de que alguno de los licitadores desee concursar por más de una de las fincas, bastará con que presente un único sobre 1, en el cual indicará todas y cada una de las fincas por las que concursa, debiendo presentar un sobre 2 por cada una de las fincas por las que concurse.

El sobre nº 2, titulado Criterios de valoración, contendrá:

- La proposición económica formulada con arreglo al modelo que figura en el presente Pliego.
- Documentación que acredite la titularidad de la explotación agrícola o ganadera con domicilio fiscal en Pedraza de Campos.

CLÁUSULA NOVENA. Apertura de proposiciones y adjudicación.

Tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, el **22 de octubre de 2026**, se procederá a la apertura de los Sobres «1» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, se concederá un plazo máximo de 3 días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.



Posteriormente, y previo anuncio en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento del día y hora, si fuera necesario, se procederá a la apertura y examen de los sobres «2», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan al órgano de contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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

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

Tras lo cual, se requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa 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, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente.

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.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, se publicará en la Web del Ayuntamiento de Pedraza de Campos.

CLÁUSULA DÉCIMA. 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.

No obstante, a continuación, se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.



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, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

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 DECIMOPRIMERA. 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 DECIMOSEGUNDA. Criterios de Adjudicación.

De conformidad con lo determinado en el art. 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas la forma de adjudicación es el CONCURSO. Al efecto se determinan los criterios de adjudicación:

I-PRECIO. - El tipo de licitación se señala en la cláusula 3ª del presente Pliego, el cual podrá ser mejorado al alza. Su valoración máxima será de 70 puntos, con carácter proporcional hasta el triple del precio de licitación desde 35 puntos.



No será admitida proposición que contenga cantidad inferior a la establecida como mínima, ni la que contenga oferta que no sea concreta.

II- Ser titular de una explotación agrícola o ganadera con domicilio fiscal en Pedraza de Campos. Su valoración será de 35 puntos. Se acreditará alternativamente con la presentación de declaración de la renta 2025 o la resolución de concesión de indemnización compensatoria 2026.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Gastos a cargo del adjudicatario.

El adjudicatario vendrá obligado a pagar el importe de los anuncios y gastos de toda clase que se ocasionen por esta licitación y a los derivados de la formalización del contrato y cualquier otro gasto por la utilización de las fincas (gastos de agua, etc.), para lo cual dispondrá de un plazo de DIEZ DÍAS desde que se le notifique la liquidación, así como los impuestos de toda índole derivados de la presente licitación.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Riesgo y ventura.

El contrato se hace a riesgo y ventura del adjudicatario, el cual NO podrá solicitar alteración del precio o indemnización, excepto por alguna de las causas previstas en la legislación sobre contratación de las Corporaciones Locales. Teniendo la consideración de cuerpo cierto la parcela objeto del contrato.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Sanciones y mora del adjudicatario.

El adjudicatario incurrirá en mora si no abona la renta, con la posibilidad para el Ayuntamiento de proceder a la rescisión del contrato y de sacar nuevamente la finca a un nuevo procedimiento de adjudicación. En el supuesto de no ser suficiente la garantía definitiva aportada por el adjudicatario que no abone la renta, el Ayuntamiento podrá ejercer el derecho de garantía para cubrir la deuda, con el



embargo o incautación o cualquier otro sistema mediante el embargo de cosecha, etc.

Las causas y casos de rescisión y resolución del contrato serán resueltas en armonía con lo que prescribe la legislación sobre contratación de las Corporaciones Locales.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del arrendatario.

— El arrendatario estará obligado a utilizar la finca rústica, 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. 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 obligación dará lugar a la resolución del contrato con pérdida de la fianza definitiva.

— 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.

— 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. 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 propio 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.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento.

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

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales 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.

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.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Modelo de Proposición económica.

"PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE PEDRAZA DE CAMPOS".



D/D^a. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, mayor de edad, con N.I.F nº _____, en nombre propio o en representación de _____ con N.I.F. nº _____, enterado de la convocatoria de CONCURSO anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia de Palencia nº _____ de fecha _____, toma parte en la misma comprometiéndose a arrendar, con arreglo al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que conoce y acepta íntegramente, la finca:

- Finca rústica nº _____ del Pliego de Cláusulas, polígono _____ parcela _____ del paraje de _____ con una superficie de _____ hectáreas, que manifiesta conocer en sus circunstancias reales y actuales, para la cual oferta el importe de (en letra y número) _____ euros (_____ €) anuales.

Pedraza de campos a _____ de _____ de 2026.

Firma. _____

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE PEDRAZA DE CAMPOS.”

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Unidad Tramitadora

La dependencia encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Secretaría Municipal (Ayuntamiento de Pedraza de Campos C/Transquintana, 10 C.P. 34170 Pedraza de Campos (Palencia) Tlf. 979 76 90 67 secretario@pedrazadecampos.es).

