



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ARAUZO DE TORRE  
(BURGOS)**

---

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN  
DEL ARRENDAMIENTO DE LAS FINCAS RÚSTICAS Y NAVE ALMACÉN  
PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE ARAUZO DE TORRE  
DENOMINADA "EL MONTE"**

**CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del contrato.**

El objeto del contrato es el arrendamiento de los inmuebles, propiedad de este Ayuntamiento, calificados como bienes patrimoniales, ubicados en el paraje "El Monte", Polígono 502, Parcelas 5291, 5617 y 6054 respecto a las fincas rústicas susceptibles de aprovechamiento agrícola (76,48 Ha.), y la nave almacén agrícola, con 186 metros cuadrados y ubicada en la finca sita en el Polígono 506, Parcela 5616.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como se establece en el artículo 26 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Descripción completa de los bienes inmuebles a arrendar:

**A) FINCAS RÚSTICAS**

**1. Ubicación: Polígono 502, Parcela 5291, paraje "El Monte"**

- Referencia catastral: 09022A502052910000IK
- Superficie: 11,38 ha. Destinadas a labradío seco.
- Linderos: Norte: Polígono 502, Parcela 9016 Camino Verdugar; Sur: Polígono 502, Parcela 9015, Camino de Arauzo de Torre; Este: Polígono 502, Parcela 9016, Camino Verdugar; Oeste: Polígono 502, Parcela 5617 del Ayuntamiento de Arauzo de Torre.
- Título de adquisición: Adquisición desde tiempo inmemorial.
- Frutos y rentas: Renta pecuniaria, arrendamiento rústico
- Cargas y gravámenes: No constan.
- Destino del bien: uso o aprovechamiento agrícola.

**2. Ubicación: Polígono 502, Parcela 5617, paraje "El Monte".**



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ARAUZO DE TORRE  
(BURGOS)**

---

- Referencia catastral: 09022A502056170000IZ
- Superficie: 19,76 ha. Destinadas a labradío seco.
- Linderos: Norte: Polígono 502, Parcela 9016, Camino Verdugar y Polígono 502, Parcela 9013, Camino; Sur: Polígono 502, Parcela 9015, Camino de Arauzo de Torre; Este: Polígono 502, Parcela 5291 del Ayuntamiento de Arauzo de Torre; Oeste: Polígono 502, Parcela 9013, Camino del Ayuntamiento de Arauzo de Torre.
- Título de adquisición: Adquisición desde tiempo inmemorial.
- Frutos y rentas: Renta pecuniaria, arrendamiento rústico.
- Cargas y gravámenes: No constan.
- Destino del Bien: Uso o aprovechamiento agrícola.

**3. Ubicación: Polígono 502, Parcela 6054, paraje "El Monte"**

- Referencia catastral: 09022A502060540000IB
- Superficie: 43,33 ha. Destinadas a labradío seco.
- Linderos: Norte: Polígono 502, Parcela 9015 Camino de Arauzo de Torre; Sur: Polígono 502, Parcela 6053 ayuntamiento de Arauzo de Torre; Este: Polígono 502, Parcela 9016, Camino Verdugar Ayuntamiento de Arauzo de Torre; Oeste: Polígono 502, Parcela 5618 del Ayuntamiento de Arauzo de Torre.
- Título de adquisición: Adquisición desde tiempo inmemorial.
- Frutos y rentas: Renta pecuniaria, arrendamiento rústico.
- Cargas y gravámenes: No constan.
- Destino del bien: uso o aprovechamiento agrícola.

**B) NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA**

- Ubicación: Polígono 506, Parcela 5616
- Superficie: 186 m<sup>2</sup>.
- Linderos: Frente: F.09022A50540567; Fondo: F.09022A50540567: - Derecha: F.09022A50540567; Izquierda: F.09022A50540567.
- Frutos y rentas: Renta pecuniaria, arrendamiento inmueble.
- Cargas y gravámenes: No constan
- Destino del bien: Uso o aprovechamiento de almacén agrícola.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ARAUZO DE TORRE  
(BURGOS)**

---

**CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento.**

El arrendamiento se concertará mediante concurso público, de conformidad con lo previsto en el artículo 124 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**CLÁUSULA TERCERA. Criterios de Adjudicación.**

El criterio principal de adjudicación será la oferta económica más ventajosa (renta más alta) sobre el importe base de licitación que se fija en la cláusula cuarta. Las ofertas presentadas cuyo importe sea inferior al del precio base, quedarán fuera de la licitación.

En caso de igualdad de ofertas respecto al importe ofrecido, los criterios de adjudicación serán, por el orden que se exponen, los siguientes:

- a) *Constar inscrito en el Padrón Municipal de Habitantes de este municipio con al menos un año de antigüedad de forma continuada e ininterrumpida a la fecha de aprobación de este Pliego de Condiciones.*
- b) *Tener la mayoría de la explotación agrícola en el municipio de Arauzo de Torre, y*
- c) *Sorteo.*

**CLAÚSULA CUARTA. Importe base de licitación o importe mínimo del arrendamiento.**

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de quince mil ciento sesenta euros anuales o campaña agrícola (15.160,00€), siendo este el importe base de licitación que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

**CLÁUSULA QUINTA. Duración del contrato.**

Se establece una duración del arrendamiento de cinco años, desde el 1 de septiembre de 2023 hasta el 31 de agosto del año 2028.

El contrato será susceptible de prórroga por un periodo de cinco años más, a petición del arrendatario y previo acuerdo del Pleno y revisión del precio del arrendamiento.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ARAUZO DE TORRE  
(BURGOS)**

---

**CLÁUSULA SEXTA. Capacidad.**

Los licitadores deberán estar dados de alta en la Seguridad Social en régimen especial agrícola o en el régimen que corresponda, según el caso, y ser agricultor a título principal.

El adjudicatario del contrato deberá estar al corriente de los pagos con la Tesorería General de la Seguridad Social y la Hacienda Pública, y con este Ayuntamiento, y no estar incurso en causa de incompatibilidad o prohibición para contratar con la Administración, de acuerdo con lo previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. Riesgo y ventura.**

Los contratos se adjudican a riesgo y ventura del arrendatario, el cual no podrá solicitar alteración del precio o indemnización alguna por pérdida o malas cosechas.

**CLÁUSULA OCTAVA. Cesión.**

La adjudicación del arrendamiento no podrá ser objeto de cesión o subarriendo a título oneroso ni a título gratuito, salvo que sea autorizado por el Ayuntamiento.

**CLÁUSULA NOVENA. Condiciones especiales.**

a) Todas las mejoras que pudiera efectuar el adjudicatario en las fincas, quedarán a beneficio del Ayuntamiento, sin que éste tenga que abonar cantidad alguna por ellas.

b) Serán de cuenta del arrendatario cualquier tipo de obra o mejora que desee realizar en la nave, debiendo solicitar para ello el correspondiente permiso y revirtiendo las mismas al término del arrendamiento a la propiedad municipal sin indemnización de ningún tipo.

c) El arrendatario se compromete a mantener en buen estado de conservación la nave, sus instalaciones y accesos, reparando por su cuenta cualquier tipo de desperfecto o avería que se produzca.

d) El arrendatario renuncia a cualquier tipo de indemnización a la conclusión del contrato de arrendamiento y a la prórroga forzosa del mismo más allá de lo



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ARAUZO DE TORRE  
(BURGOS)**

---

previsto en la cláusula quinta.

e) El arrendatario deberá soportar una servidumbre de paso para el acceso al monte de personas, vehículos y maquinaria agrícola por el perímetro de la finca.

f) Durante el tiempo de duración del contrato, el arrendatario deberá mantener su condición de agricultor a título principal y cotizar a la Seguridad Social.

**CLÁUSULA DÉCIMA. Pago**

La renta se abonará en la cuenta bancaria que indique el Ayuntamiento, dentro de los quince primeros días del mes de septiembre de cada año, salvo en el primer ejercicio que deberá abonarse a los quince días de la fecha de formalización del contrato.

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior, el licitador decaerá en su derecho, con pérdida de la garantía definitiva..

**CLÁUSULA UNDÉCIMA. Resolución del contrato.**

Será causa de resolución del contrato la falta de pago del arrendamiento, la cesión o subarriendo de las fincas sin la autorización previa del Ayuntamiento y el incumplimiento de las demás obligaciones contractuales. En estos casos, y sin necesidad de preaviso, el Ayuntamiento recuperará la posesión de las fincas para proceder a su nueva adjudicación en el estado en que se encuentren en ese momento, sin que el arrendatario-deudor tenga derecho a indemnización alguna.

**CLÁUSULA DUODÉCIMA. Prerrogativas de la Administración.**

La Corporación 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 sus efectos.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ARAUZO DE TORRE  
(BURGOS)**

---

**CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Presentación de Ofertas y documentación Administrativa.**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento en horario de atención al público, dentro del plazo de veinte días hábiles contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos.

Las ofertas también podrán presentarse, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

No se podrá presentar más de una oferta por agricultor. 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 fincas "El Monte", propiedad del Ayuntamiento de Arauzo de Torre ». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Económica.**

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.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ARAUZO DE TORRE  
(BURGOS)**

---

- b) Documentos que acrediten la representación, en su caso.
- Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
  - Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.
- c) Declaración de capacidad.
- d) Acreditación de la constitución de la garantía provisional.

Otros documentos que pueden presentarse en el sobre A o cuando resulte adjudicatario el licitador:

- e) Documentos que acrediten estar dado de alta en la Seguridad Social en régimen especial agrícola o en el régimen correspondiente, según el caso, y ser agricultor a título principal.
- f) Documentos que acrediten estar al corriente de los pagos con la Tesorería General de la Seguridad Social y la Hacienda Pública.

**SOBRE «B»  
OFERTA ECONÓMICA**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«Don/Doña. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_, enterado/a del expediente para el arrendamiento de fincas rústicas y nave almacén "El Monte" de titularidad municipal, mediante concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de \_\_\_\_\_ euros/año.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ARAUZO DE TORRE  
(BURGOS)**

---

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

**CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Apertura de Ofertas.**

La apertura de ofertas tendrá lugar en el Ayuntamiento. Se publicará en el tablón de anuncios el día y hora que tendrá lugar.

**CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Garantía provisional y definitiva.**

Los licitadores deberán constituir una fianza provisional por importe de 450,00€ que responderá de la seriedad de la oferta y de su mantenimiento hasta la perfección del contrato.

La constitución de dicha garantía podrá acreditarse mediante la presentación de aval bancario, ingreso en la cuenta bancaria del Ayuntamiento de Arauzo de Torre (CAIXABANK, IBERCAJA o CAJA RURAL) o cualquier otro medio admisible en Derecho y que permita tener constancia de su constitución.

La garantía provisional será devuelta a los licitadores después de la perfección del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva e incautada a los licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la perfección del contrato.

Antes de la formalización del contrato y en el plazo de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que se le notifique la adjudicación del contrato, el adjudicatario deberá constituir la garantía definitiva por un importe equivalente al 5% del precio de adjudicación, para responder de los daños que pudieran ocasionarse y garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato.

De no cumplimentarse adecuadamente la constitución de la garantía definitiva o cualquier requerimiento que practique el Ayuntamiento hasta la formalización del





**AYUNTAMIENTO  
DE  
ARAUZO DE TORRE  
(BURGOS)**

---

contrato, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, con la consiguiente pérdida de la garantía provisional. En estos casos, se seguirán las actuaciones con el licitador siguiente según el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

**CLÁUSULA DECIMOXEXTA. Formalización del contrato**

El contrato se formalizará en documento administrativo.

**CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Gastos**

Los gastos de los anuncios en los boletines oficiales y cualquier otro gasto derivado del contrato, serán por cuenta del adjudicatario.

**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 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 la Ley 9/2017, de 98 de noviembre de Contratos del Sector Público, y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; 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 para 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 Arauzo de Torre a 1 de marzo de 2023.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ARAUZO DE TORRE  
(BURGOS)**

---

**DILIGENCIA**: Para hacer constar que el presente pliego de condiciones que ha de regir en la contratación mediante concurso público del arrendamiento de las fincas rústicas y nave almacén propiedad del Ayuntamiento de Arauzo de Torre, ha sido aprobado por Acuerdo del Pleno el día 1 de marzo de 2023

En Arauzo de Torre, a 22 de marzo de 2023

LA SECRETARIA

VºBº

EI ALCALDE