

# Ayuntamiento de Baños de Valdearados

---

Expediente n.º: 22/2020  
Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares  
Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales  
Fecha de iniciación: 20/05/2020

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA ARRENDAR 23,8834 HAS. DE LA PARCELA RÚSTICA Nº 6314 DEL POLÍGONO 502 PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE BAÑOS DE VALDEARADOS PARA LA EXPLOTACIÓN Y PLANTACIÓN DE VIÑEDO.**

## **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato**

Que constituye el objeto del contrato el arrendamiento de la explotación y plantación del viñedo del siguiente bien calificado como patrimonial, viñedo municipal:

Superficie de viñedo plantada de titularidad municipal **23,8834 Ha., calificada como bien patrimonial, Variedad: tempranillo y sito en la finca ubicada en parcela nº 6314 del polígono nº 502** del término municipal de Baños de Valdearados (Burgos), Referencia del Sigpag: 09-036-000-000-502-06314-000.

REFº CATASTRAL: 09036A502063140000YP

En esta plantación se diferencian dos tipos de conducción:

- Conducción en espaldera 14,393 Ha
- Conducción en vaso 9,4904 Ha

Que dicho viñedo es entregado en óptimas condiciones y con las labores básicas que se describen que han sido realizadas para mantener el viñedo en condiciones de sanidad y productividad para la bodega adjudicataria. Las tareas realizadas en el viñedo han sido las siguientes: poda de viñedo, atado de brazos de renovación, barrido y picado de sarmientos y pase del cultivador.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de la propiedad y registro de Bienes inmuebles.

Que 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. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento de explotación del viñedo será por procedimiento abierto con un solo criterio de adjudicación, que será el precio, adjudicándose directamente a quien formule la mejor valoración económica sobre el precio establecido, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas debido la concurrencia de circunstancias que se fundamentan en el expediente.

## **CLÁUSULA TERCERA. Publicidad**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento hará visible el presente Pliego a través de la página web oficial del Ayuntamiento: <http://www.bañosdevaldearados.es/>

## **CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación**

---

**Ayuntamiento de Baños de Valdearados**

Calle Real s/n, Burgos. 09450 (Burgos). Tfno. 947 534 229. Fax:



# Ayuntamiento de Baños de Valdearados

---

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de **27.646,95 euros anuales**. ( 1.157,58 €/Ha)  
Dicho presupuesto base de licitación podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del *Índice de Precios de Consumo*.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 apartado 23 de la Ley 37 /1992 de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido, este arrendamiento está exento de IVA.

## **CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato se fija por un período **de veinte años** desde la firma del contrato.

Salvo causas excepcionales debidamente justificadas a petición del adjudicatario y con el acuerdo del Ayuntamiento podrá prorrogarse por un plazo que no exceda la mitad de la inicial, si la explotación del viñedo aconsejara esta medida.

Se entiende que cada campaña agrícola comprende el periodo que va desde la firma del contrato hasta la recogida de la uva, en el primer año.

**Queda prohibido el subarriendo de la finca.**

## **CLÁUSULA SEXTA. Pago de la renta**

El pago de la renta será anual. **La primera anualidad se abonará a la firma del contrato** y las restantes, de una sola vez, dentro del segundo trimestre del año natural siguiente al año agrícola. En ningún caso se efectuará el abono más tarde del 1 de julio de cada año.

## **CLÁUSULA SEPTIMA. Garantías**

Quien resulte adjudicatario provisional del contrato deberá constituir una **garantía definitiva del 5% del importe de adjudicación** previa a la firma del contrato.

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

La garantía definitiva se podrán formalizar en cualquiera de los medios admitidos en derecho.

## **CLÁUSULA OCTAVA.- 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 Baños de Valdearados, por cualquier concepto.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el

---

**Ayuntamiento de Baños de Valdearados**

Calle Real s/n, Burgos. 09450 (Burgos). Tfno. 947 534 229. Fax:



# Ayuntamiento de Baños de Valdearados

---

licitador y con indicación del domicilio y correo electrónico 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 **23,8834** Has. de la parcela rústica nº 6314 del polígono 502 propiedad del Ayuntamiento de Baños de Valdearados para la explotación de viñedo.

La denominación de los sobres es la siguiente:

## **SOBRE A: Documentación Administrativa**

1. 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.
2. Declaración responsable acreditativa de que el licitador no tiene deudas tributarias con el Ayuntamiento y Declaración responsable en la que se haga constar que el licitador no se encuentra incluido en ninguna prohibición para contratar con la Administración Pública
3. Documentación original justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias 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 ....., correo electrónico a efectos de notificaciones: .....@.....

actuando en nombre propio (o en representación de .....), enterado de la licitación, del arrendamiento de **23,8834** Has. de la parcela rústica nº 6314 del polígono 502 propiedad del Ayuntamiento de Baños de Valdearados para la explotación de viñedo, anunciada en el perfil del contratante, cuyo pliego de condiciones conoce y acepta, ofrece la cantidad total final anual de arrendamiento de ..... euros

(en letra y número),

Lugar, fecha y firma.

## **CLÁUSULA NOVENA.- Presentación de ofertas.**

---

**Ayuntamiento de Baños de Valdearados**

Calle Real s/n, Burgos. 09450 (Burgos). Tfno. 947 534 229. Fax:



# Ayuntamiento de Baños de Valdearados

---

**OPCION 1.-** Las ofertas se podrán presentar de **forma manual el lunes, día 8 de junio de 2020, en horario de 10,00 de la mañana a 13,00 horas.** en el Registro General del Ayuntamiento de Baños de Valdearados, Calle Real. S/N

**OPCIÓN 2.-** Las ofertas se podrán presentar de **forma electrónica a través de la Sede electrónica** del Ayuntamiento de Baños de Valdearados, desde el día 29 de mayo de 2020 hasta las 13,00 horas del día 8 de junio de 2020 . Enlace: <https://banosdevaldearados.sedelectronica.es/info.0> ( Solicitud participación en licitación de arrendamiento de viñedo)

En el expediente se dejará constancia de las ofertas recibidas, y de las razones para su aceptación o rechazo aplicadas por el órgano de contratación

**Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.**

Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego sin salvedad alguna.

## **CLÁUSULA DÉCIMA.- Mesa de contratación.**

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 el lunes día 8 de junio de 2020 a las 13,30 horas, 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. Se rechazará si la documentación presentada es incompleta.

Posteriormente, se 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 presente la fianza definitiva y firmar el contrato.

## **CLÁUSULA UNDÉCIMA.- Adjudicación del contrato.**

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

El contrato se formalizará en documento administrativo.

## **CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA.- Obligaciones del arrendatario.**

---

**Ayuntamiento de Baños de Valdearados**

Calle Real s/n, Burgos. 09450 (Burgos). Tfno. 947 534 229. Fax:



# Ayuntamiento de Baños de Valdearados

---

- El arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza, para explotación y 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 del viñedo, respetando caminos.
- 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.

## **CLÁUSULA DECIMO TERCERA.- 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.

## **CLÁUSULA DECIMO CUARTA.- 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 la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, 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.



# Ayuntamiento de Baños de Valdearados

---

Baños de Valdearados a 26 de mayo de 2020.

El Alcalde

Fdo. Francisco Javier Hernando del Alamo

**FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

---

**Ayuntamiento de Baños de Valdearados**

Calle Real s/n, Burgos. 09450 (Burgos). Tfno. 947 534 229. Fax:



Cód. Validación: 54P6PNUEHMHRAQ2TWE9P3MTY | Verificación: <https://barrosdevaldearados.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 6