



AYUNTAMIENTO DE PEDROCHE (Córdoba)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

PARTIDO “ARRIBA” DEHESA BOYAL “EL BRAMADERO”

GEX 683-22

ÍNDICE

- Cláusula 1. Objeto y tipo de licitación
- Cláusula 2. Duración del contrato
- Cláusula 3. Capacidad para contratar
- Cláusula 4. Propositiones y plazo de presentación
- Cláusula 5. Mesa de contratación
- Cláusula 6. Calificación de la documentación general
- Cláusula 7. Apertura de propositiones económicas
- Cláusula 8. Criterios para la adjudicación de ofertas
- Cláusula 9. Fianzas provisional y definitiva
- Cláusula 10. Documentación previa a la contratación
- Cláusula 11. Adjudicación y firma del contrato
- Cláusula 12. Máximo de lotes arrendados
- Cláusula 13. Gastos
- Cláusula 14. Pagos
- Cláusula 15. Aval y pago anticipado
- Cláusula 16. Aprovechamientos cinegético, maderero, turístico y mineral
- Cláusula 17. Densificación del encinar y acceso compartido
- Cláusula 18. Cortafuegos
- Cláusula 19. Obras e inversiones
- Cláusula 20. Conservación
- Cláusula 21. Prohibición de subarriendo y autorización de cesión
- Cláusula 22. Ocupación ganadera
- Cláusula 23. Aprovechamiento de porcino extensivo
- Cláusula 24. Procedimiento único
- Cláusula 25. Tribunales
- Cláusula 26. Unidad tramitadora e información
- Cláusula 27. Perfil del contratante
- Cláusula 28. Régimen jurídico y legislación supletoria



AYUNTAMIENTO DE PEDROCHE (Córdoba)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

PARTIDO “ARRIBA” DEHESA BOYAL “EL BRAMADERO”

Pliego que regirá el concurso, mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria, del arrendamiento de los diecinueve (19) lotes del Partido “Arriba” de la Dehesa Boyal “El Bramadero”.

CLÁUSULA 1. OBJETO Y TIPO DE LICITACIÓN

Constituye el objeto de la contratación el arrendamiento, mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria, de cada una de los diecinueve (19) lotes que a continuación se relacionan, situados todos ellos en el Partido “Arriba” de la Dehesa Boyal “El Bramadero” de este Ayuntamiento de Pedroche (Córdoba).

En el procedimiento se tendrán en cuenta una pluralidad de criterios de adjudicación.

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.

A fin de su mejor arriendo y procurando una racionalización del sistema que permita a los ganaderos una mayor rentabilidad se procederá a la adjudicación y arrendamiento de los lotes que serán los siguientes:

Lote	Nombre	Hectáreas	Fanegas	Tipo licitación
1	Pozo de la Motilla	33,9770	52,76	18.993,60
2	Pozo Arroyo la Jurada	35,7243	55,47	19.969,20
3	Cerro Bermejuelo	59,0278	91,66	32.997,60
4	Encina las Brujas	35,6598	55,37	19.933,20
5	Cañada de los Jergones	34,8534	54,12	19.483,20
6	Cañada de la Jaca	41,6656	64,70	23.292,00
7	Regajo de la Corvera	35,3032	54,82	19.735,20
8	Algarabía	41,5082	64,45	23.202,00
9	Majada del Verano	50,1948	77,94	28.058,40
10	Pozo Roque	76,7891	119,24	42.926,40
11	Era Altilla (1)	52,7962	81,98	29.512,80
12	Pozo de la Carretera	44,6922	69,40	24.984,00
13	El Rincón	52,3748	81,33	29.278,80
14	Fuente la Pirotanosa	30,9694	48,10	14.430,00
15	Pozo Cerro Jaroso	25,3404	39,35	11.805,00
16	Suerte Cortada	26,2534	40,76	12.228,00
17	Lavar de las Mujeres	30,0237	46,62	13.986,00
18	Pozo Rodeo	5,6640	8,80	2.640,00
19	Era Altilla (2)	52,7962	81,98	29.512,80
			Presupuesto base de licitación:	416.968,20

DILIGENCIA.../ La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el Pliego que antecede, ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de 25 de marzo de 2022.

Pedroche, a la fecha de su firma electrónica



AYUNTAMIENTO DE PEDROCHE (Córdoba)

El tipo de licitación de cada lote tiene el carácter de mínimo, y aplicable al total de los seis años de arriendo, debiendo ser mejorado, al alza, por cada licitador en su proposición.

No se aceptarán ofertas que no cubran el 100 por 100 del tipo de licitación de cada lote.

El arrendamiento se realiza por precio alzado, con total independencia respecto a su superficie. No se arrienda a razón de un tanto por unidad de medida o número.

CLÁUSULA 2. DURACIÓN DEL CONTRATO

El arrendamiento de cada uno de los lotes se establece por plazo improrrogable de seis años (6), que se iniciará, para todos ellos, el día uno de octubre de dos mil veintidós, y finalizará, sin que pueda invocarse prórroga automática (tácita reconducción) y sin necesidad de previo requerimiento, el día treinta de septiembre del año dos mil veintiocho.

CLÁUSULA 3. CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán presentar ofertas por si mismas o por medio de representantes, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en 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, y no estén afectadas por ninguna de las circunstancias reguladas en los ordenamientos civil y mercantil, como prohibitivas para hacerlo, a la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones.

Sólo podrá presentar ofertas y contratar aquella persona o Sociedad que figure incluido en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (RETA), estén encuadrados en el IAE en una actividad agroganadera y posean libro de explotación ganadera o realicen declaración de cultivos para la PAC durante al menos dos de los últimos cuatro años y siempre en el anterior. En el caso de Sociedades sin personalidad jurídica (S.C.P, C.B. o similares), ésta deberá acreditar el cumplimiento de las circunstancias de afiliación al RETA de al menos una de las personas que la componen. Si se tratara de Sociedades con personalidad jurídica, se acreditará la afiliación del administrador. Las sociedades también deberán cumplir los requisitos indicados respecto a la actividad agroganadera. Los anteriores requisitos se deberán cumplir previamente a la publicación del anuncio de licitación.

Si podrán licitar, pese a no cumplir las condiciones del párrafo anterior, aquellas personas que tengan en su poder la resolución de reconocimiento de la condición de Joven Agricultor, con una antigüedad máxima de dos años a contar desde la fecha de publicación del anuncio de licitación. También podrán hacerlo aquellas personas o sociedades que acrediten haber sido adjudicatarios de algún lote de la Dehesa en, al menos, dos licitaciones de las últimas tres.

En ningún caso, entre otros, podrán contratar quienes no se hallaren al corriente de las obligaciones tributarias o de Derecho Privado para con la Hacienda Municipal, especialmente

DILIGENCIA.../ La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el Pliego que antecede, ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de 25 de marzo de 2022.

Pedroche, a la fecha de su firma electrónica



AYUNTAMIENTO DE PEDROCHE (Córdoba)

aquellos que figuren como deudores en concepto de canon de arrendamiento de cualesquiera de los lotes de la Dehesa en cuestión.

Los que opten a la contratación podrán hacerlo por sí o representados por persona autorizada, mediante poder bastante. Cuando en representación de alguna sociedad concurra algún miembro de la misma deberá justificar documentalmente que está facultado para ello.

El contrato se otorgará con una sola persona o entidad. No obstante, podrá concertarse con dos o más personas si se obligaren solidariamente respecto de la Corporación, y que ambas cumplan los requisitos cuyos derechos frente a la misma serán, en todo caso, indivisibles.

CLÁUSULA 4. PROPOSICIONES Y PLAZO DE PRESENTACIÓN

Las proposiciones se presentarán en el Ayuntamiento de Pedroche, Plaza de las Siete Villas, 1, en su horario normal de apertura, y dentro del plazo de los quince (15) días hábiles y siguientes al de la inserción del anuncio en el “Tablón de anuncios” de este Ayuntamiento, plataforma de contratación del sector público, página web y lugares de costumbre de la localidad. Cuando el último día del plazo sea inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

También podrán presentarse proposiciones por correo, en ese caso el ofertante 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 burofax o al e-mail ayuntamiento@pedroche.es en el mismo día, consignándose el número de expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador, avisando del hecho telefónicamente para constancia.

La acreditación de la recepción del referido burofax o correo electrónico se efectuará mediante diligencia extendida 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 cinco días naturales siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados denominados A y B, en cada uno de los cuales, se hará constar el contenido, en la forma que se indicará, y el nombre del licitador.

A) Sobre A, denominado de documentos, que expresará la inscripción “Documentación general para el procedimiento de arriendo de los diecinueve (19) lotes del Partido “Arriba” de la Dehesa Boyal “El Bramadero” y deberá contener la siguiente documentación:

a) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica y capacidad de obrar del licitador: Los empresarios individuales, copia auténtica del DNI, las personas jurídicas, la escritura o los documentos en que conste la constitución de la entidad y los estatutos por cuales se rija, debidamente inscritos en el Registro Mercantil o en el que corresponda.

b) Poder bastanteado, en su caso, por el Secretario de la Corporación cuando se actúe por representación.

c) Anexo I: Declaración expresa responsable del licitador haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar reguladas en los ordenamientos civil y



AYUNTAMIENTO DE PEDROCHE (Córdoba)

mercantil, como prohibitivas para hacerlo, a la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones. Se ajustará al modelo que figura como Anexo I del presente pliego,

d) Carta de Pago o resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional.

e) Certificado catastral acreditativo de todas las tierras que sean propiedad del licitador en todo el Estado. En el caso de Sociedades sin personalidad jurídica, se deberá aportar uno por cada socio/a que las compongan. Si se tratara de Sociedades con personalidad jurídica, será la misma Sociedad la que deba acreditar la propiedad.

f) Certificado de empadronamiento histórico individual, en su caso. En el caso de Sociedades sin personalidad jurídica, se deberá acreditar las circunstancias de empadronamiento del socio que resulte más favorecido respecto al criterio de puntuación número 3 de la cláusula 8 de este Pliego de Condiciones. Si se tratara de Sociedades con personalidad jurídica, será la misma Sociedad la que deba acreditar la permanencia del domicilio social, equiparándose ésta al empadronamiento, respecto al indicado criterio de puntuación número 3.

g) Certificado acreditativo del grado de discapacidad, en su caso.

h) A efectos del reconocimiento como Joven Agricultor respecto al criterio de puntuación número 6 de la cláusula 8 de este Pliego de Condiciones, resolución de reconocimiento de subvención o ayuda a la primera instalación. Dicha resolución deberá tener una antigüedad máxima de dos años.

i) Vida laboral, en su caso. En el caso de Sociedades sin personalidad jurídica, se deberá acreditar las circunstancias de afiliación al RETA de al menos un socio. Si se tratara de Sociedades con personalidad jurídica, se acreditará la afiliación del administrador.

j) Libro de explotación, en su caso.

k) Si no se ejercen actividades ganaderas: Declaraciones de PAC de al menos 2 de los 4 últimos años, en su caso y siempre del último.

l) Certificado de situación censal tributaria respecto al I.A.E, en su caso.

B) Sobre B, denominado proposición económica, que se ajustará al modelo que figura como Anexo II del presente pliego, se presentará cerrado, pudiendo ser lacrado y precintado a petición del interesado, y deberá tener la siguiente inscripción: "Proposición económica para optar al procedimiento de arriendo de los diecinueve (19) lotes del Partido "Arriba" de la Dehesa Boyal "El Bramadero" del Ayuntamiento de Pedroche".

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, pudiéndose, no obstante, ofertar a través de la misma hasta un máximo de tres (3) lotes. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas. Si una Sociedad sin personalidad jurídica concurre a la licitación, ninguno de sus socios podrá licitar individualmente, a fin de asegurar la no concurrencia.

Tampoco podrá licitar otra sociedad que comparta algún socio con otra sociedad licitante. En este caso se invitará a dichas sociedades a que elijan que proposición desean anular. En caso de desacuerdo, se inadmitirán ambas.



AYUNTAMIENTO DE PEDROCHE (Córdoba)

CLÁUSULA 5. MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de 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, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, la persona responsable de la Secretaría de la Corporación, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación o persona que se designe a tal efecto.

La mesa de contratación será aquella constituida como mesa de contratación permanente que se encuentra adscrita al órgano de contratación y esta publicada en el perfil del contratante.

CLÁUSULA 6. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL

Una vez concluido el plazo de presentación de proposiciones, se constituirá la Mesa de Contratación y procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A), en sesión no pública.

Si la Mesa de Contratación observara defectos formales en la documentación presentada podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres (3) días para que el licitador los subsane, mediante notificación. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

CLÁUSULA 7. APERTURA DE PROPOSICIONES ECONÓMICAS

El acto de celebración de la subasta y de apertura de plicas será público y tendrá lugar a las doce (12) horas del décimo (10) día hábil siguiente al de la terminación del plazo señalado para la presentación de proposiciones, en la Casa de la Cultura de la localidad. Constituyéndose la Mesa al efecto, dará cuenta del resultado de la calificación previa de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres A), indicando los excluidos y las causas de su exclusión e invitará a los asistentes a formular las observaciones o reparos que tengan por convenientes, que se recogerán en el Acta. Las reclamaciones sobre la puntuación de los criterios de adjudicación se presentarán y resolverán con posterioridad a la publicación del acta de propuesta de adjudicación, dándose en ésta un plazo para dichas reclamaciones.

A continuación, el Presidente de la Mesa, auxiliado por el Secretario, procederá a la apertura de los sobres B) y se dará lectura de las proposiciones económicas formuladas por los licitadores, acordando la Mesa de Contratación la propuesta de adjudicación del contrato al licitador que suscriba la proposición que resulte más ventajosa de entre las presentadas para adjudicarse el mismo. Si aparecieran dos o más ofertas iguales para un mismo lote, que representen la máxima ventaja para la Corporación respecto a las restantes, se entenderá como más ventajosa la que ofrezca un mayor precio de licitación. Si aun así prevaleciera la igualdad, se resolverá la adjudicación mediante sorteo.

DILIGENCIA.../ La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el Pliego que antecede, ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de 25 de marzo de 2022.

Pedroche, a la fecha de su firma electrónica



AYUNTAMIENTO DE PEDROCHE (Córdoba)

La Mesa de Contratación quedará facultada para rechazar las plicas u ofertas que ofrecieren dudas acerca de la personalidad del licitador, precio ofertado, lotes indicados, etc.

La propuesta de adjudicación hecha por la Mesa de Contratación, no creará derecho alguno en favor del licitador propuesto, frente a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato por el órgano de contratación.

CLÁUSULA 8. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE OFERTAS

Se garantizará la igualdad de trato entre los contratistas, sometiéndose éstos y los órganos de contratación a la obligación de confidencialidad de la información en los términos establecidos en el art. 124 de la LCSP.

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma, contando a su vez con criterios cuantificables de forma automática.

Los criterios objetivos vinculados al objeto del contrato para valorar la oferta son:

1.- Por la oferta económica: Hasta un máximo de 70 puntos que se adjudicará a la mejor oferta económica, aplicándose la puntuación a los demás ofertantes de forma proporcional mediante regla de tres simple.

2.- Criterios de puntuación respecto a la posesión de tierras en propiedad: la puntuación máxima es de 5 puntos que se distribuyen como sigue:

- No tener tierra en posesión: 5 puntos.
- Poseer menos de 10 Has.: 3 puntos
- Poseer entre 10 y 20 Has.: 1 punto
- Poseer más de 20 Has.: 0 Puntos

Si el ofertante no posee la totalidad de la parcela, ésta se computará a estos efectos con arreglo al porcentaje de posesión. En el caso de Sociedades sin personalidad jurídica, sólo se computarán las circunstancias del socio que más superficie posea. Si se tratara de Sociedades con personalidad jurídica, será la misma Sociedad la que deba acreditar su propiedad.

3.- Criterios de puntuación respecto a la residencia: la puntuación máxima es de 18 puntos que se distribuye como sigue:

- Empadronado en la localidad permanentemente en los últimos cinco años: 18 puntos
- Empadronado en la localidad más de dos años en los últimos cinco años: 0,3 puntos por cada mes completo.
- Empadronado en la localidad menos de dos años en los últimos cinco años: 0 puntos

En el caso de Sociedades sin personalidad jurídica, se tendrán en cuenta las circunstancias del socio del que se haya aportado el certificado de empadronamiento histórico. Si se tratara de Sociedades con personalidad jurídica, será la misma Sociedad la que deba acreditar la permanencia del domicilio social en la localidad durante el período indicado, equiparándose ésta al empadronamiento.

DILIGENCIA.../ La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el Pliego que antecede, ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de 25 de marzo de 2022.

Pedroche, a la fecha de su firma electrónica



AYUNTAMIENTO DE PEDROCHE (Córdoba)

4.- Criterios de puntuación respecto a la discapacidad:

- Tener la condición de discapacitado con un porcentaje igual o superior al 33%: 2 puntos.

5.- Criterios de puntuación respecto a la condición de Joven Agricultor:

- Tener la condición de Joven Agricultor: 5 puntos.

6.- Criterios de puntuación respecto a la puntualidad en los pagos:

- Por cada mes de demora en el pago: 0,1 puntos negativos.

Se entenderá como impago la demora en los vencimientos de los últimos cuatro años por más de diez días en el pago, a contar desde el vencimiento, computándose desde esa misma fecha los meses vencidos posteriores. El límite máximo de penalización será de 5 puntos.

Todos los criterios de puntuación se entenderán cumplidos a la fecha de publicación del anuncio de licitación.

La mejor oferta será aquella que obtenga mayor número de puntos, como máximo 100 puntos, obteniéndose éstos sumando las puntuaciones de los anteriores apartados y restando los puntos negativos del apartado 6.

CLÁUSULA 9. FIANZAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA

Para poder tomar parte en la subasta los licitadores deberán constituir una fianza provisional que se fija, con carácter único para mayor secreto de las proposiciones y con independencia del número de lotes a que se opte, en la cantidad de doscientos (200,00 €) euros.

Dicha garantía será devuelta, inmediatamente después de la propuesta de adjudicación del contrato, a los interesados que no se hallaren incluidos en la misma.

Los que resulten adjudicatarios vendrán obligados a constituir o a complementar, en cualquiera de las formas previstas por la legislación vigente y dentro del plazo de los diez (10) días hábiles, contados desde que se les notifique la adjudicación del contrato, una fianza definitiva cuyo importe se fija en cantidad equivalente al 3 por 100 (3%) del precio total del contrato. El incumplimiento de este requisito, por causa imputable al adjudicatario, dará lugar a la resolución del contrato.

Dicha garantía definitiva, no será devuelta o cancelada hasta que se haya cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trata o resuelto éste sin culpa del contratista, dentro de los seis (6) meses siguientes a la terminación del contrato, como máximo.

CLÁUSULA 10. DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA CONTRATACIÓN

Una vez efectuada la adjudicación provisional, el órgano de contratación requerirá al adjudicatario para que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

- Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

DILIGENCIA.../ La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el Pliego que antecede, ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de 25 de marzo de 2022.

Pedroche, a la fecha de su firma electrónica



AYUNTAMIENTO DE PEDROCHE (Córdoba)

- Certificación positiva, expedida por la Administración Tributaria de la Junta de Andalucía, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
- Certificación positiva expedida, por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social
- Justificante de ingreso de la garantía definitiva.

En los supuestos de resolución del contrato por causa imputable al contratista se entenderá, en todo caso, como daño o perjuicio ocasionado a la Corporación la diferencia entre el importe de la adjudicación inicial y el de la que se pudiera acordar una vez resuelto el mismo.

En el caso de que un licitador que haya resultado adjudicatario provisional renunciara a la adjudicación sin una razón que el Ayuntamiento entienda justa y razonable, se entenderá como posible perjuicio ocasionado la diferencia entre el importe económico ofrecido y el que finalmente se obtenga de la adjudicación definitiva de los lotes afectados y deberá resarcir al Ayuntamiento por el mismo. Además, perderá la fianza depositada, sin que pueda ésta detraerse del posible perjuicio ocasionado. Asimismo, el licitador quedará excluido de participar en las próximas dos licitaciones de la Dehesa ni podrá resultar arrendatario de ninguna manera de las fincas integrantes de las licitaciones de las cuales se le excluye.

CLÁUSULA 11. ADJUDICACIÓN Y FIRMA DEL CONTRATO

La adjudicación definitiva del contrato se llevará a cabo por el Pleno de la Corporación.

El contrato se formalizará en documento administrativo, por ejemplar duplicado, y se entenderá otorgado a riesgo y ventura del contratista. No habrá lugar, por tanto, a condonaciones ni reducciones de renta por disminución o pérdida de cosecha.

Este contrato podrá elevarse a escritura pública a solicitud del adjudicatario, siendo los gastos que se originen de su cuenta.

Los diferentes casos de resolución, rescisión o denuncia del contrato serán resueltos en armonía con lo que prescribe la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas.

CLÁUSULA 12. MÁXIMO DE LOTES ARRENDADOS

Ninguna persona, bien por sí misma o como socia de una sociedad sin personalidad jurídica, podrá acceder simultáneamente a más de cuatro lotes en toda la Dehesa Boyal "El Bramadero". Si como consecuencia de la adjudicación se excediera este límite, el adjudicatario deberá renunciar a los lotes que desee, entre los incluidos en esta adjudicación, para cumplir el requisito.

No se considerará al licitador del lote al cual renuncia, como adjudicador provisional a efectos de la imposición de penalidades previstas en este pliego. Esto es debido a que solo se puede optar la condición de adjudicador provisional como máximo de los lotes permitidos en el pliego.

Tras la renuncia se procederá a ofertar los lotes a los restantes proponentes, en orden decreciente de la puntuación de sus respectivas pujas.



AYUNTAMIENTO DE PEDROCHE (Córdoba)

Si alguno de ellos aceptara, se le adjudicará sin más trámite. En caso contrario, se procederá a abrir un nuevo procedimiento con el lote que ha quedado desierto.

CLÁUSULA 13. GASTOS

En virtud de la adjudicación definitiva, los contratistas quedarán obligados al pago, en proporción a los tipos de licitación de los lotes que se les adjudiquen a cada uno de ellos, del importe de los anuncios y de cuantos gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato.

CLÁUSULA 14. PAGOS

El importe del precio de la adjudicación que haya de ser satisfecho en concepto de arrendamiento por cada una de los lotes se abonará por importe de una sexta parte del mismo y fraccionado, salvo lo dispuesto en la cláusula siguiente, y en el plazo de los treinta días siguientes al inicio de estos vencimientos:

0* Primera anualidad:

- El día uno de octubre de 2022: El cincuenta por ciento (50%) del precio anual.
- El día uno de julio del año 2023: El cincuenta por ciento (50%) del precio anual.

1* Segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta anualidades:

- El día uno de enero de los años siguientes: El cincuenta por ciento (50%) del precio anual.
- El día uno de julio de los años siguientes: El cincuenta por ciento (50%) del precio anual.

No obstante, por motivos de catástrofes o causas especiales sobrevenidas, se podrán diferir los pagos del importe de los arrendamientos anteriormente relacionados, previa solicitud de los interesados y correspondiente acuerdo del Pleno del Ayuntamiento.

El importe del pago de la primera anualidad (sexta parte del precio que resulte de la adjudicación definitiva), será revisado y aumentado anual y automáticamente según el I.G.C., Índice de garantía de competitividad.

Este índice establece una tasa de revisión de precios consistente con la recuperación de competitividad frente a la zona euro. Esa tasa será igual a la del Índice de Precios al Consumo Armonizado (IPCA) de la UEM menos una parte de la pérdida de competitividad acumulada por España desde 1999. Cuando la tasa de variación de este índice se sitúe por debajo de 0 por ciento, se tomará este valor como referencia, lo que equivaldría a la aplicación de la regla de no revisión. Cuando la tasa de variación de este índice supere el objetivo a medio plazo de inflación anual del Banco Central Europeo (2 por ciento), se tomará este valor como referencia. De esta forma, se asegura que los contratos a los que se aplique este nuevo índice contribuyan a garantizar el mantenimiento de la competitividad de la economía en el medio plazo.



AYUNTAMIENTO DE PEDROCHE (Córdoba)

El pago deberá efectuarse mediante ingreso en alguna de las cuentas corrientes que este Ayuntamiento tiene abiertas en las sucursales bancarias existentes en esta localidad.

Penalizará, para sucesivas subastas, la demora en los pagos posteriores al fin del plazo indicado para cada vencimiento.

CLÁUSULA 15. AVAL Y PAGO ANTICIPADO

Para garantizar tales pagos, los adjudicatarios deberán presentar en el plazo de cuarenta días naturales siguientes a la adjudicación, y siempre con anterioridad al día del 10 de agosto y a la formalización del contrato, el correspondiente aval bancario que asegure el cumplimiento de los mismos con carácter solidario, debidamente registrado e intervenido, y que habrá de ajustarse o ser similar al modelo aprobado por la legislación vigente.

Su importe será igual al de una sexta parte del canon arrendaticio inicial y extenderá su vigencia hasta la finalización del contrato.

Si llegada esa fecha no se ha producido la presentación correspondiente, se le notificará que la adjudicación realizada queda sin efecto, otorgándole un plazo de diez días para las alegaciones que pudieran producirse. Una vez agotado ese plazo sin subsanación se considerará como incumplimiento por causa achacable al interesado, procediéndose a ofertar el mismo a los restantes proponentes, de acuerdo al procedimiento estipulado en la cláusula 12.

Aquellos adjudicatarios que no deseen o no necesiten la presentación de aval, podrán prescindir de éste pagando por anticipado la anualidad correspondiente. Para ello deberán abonar dicha cantidad en los siguientes plazos:

- El año 2022: Con anterioridad a la firma del contrato y siempre antes del plazo de finalización de aportación de aval o el 10 de agosto de este año.
- Los restantes años: Antes del 30 de junio de cada año.

Si llegada esa fecha no se ha producido el pago correspondiente, se le exigirá al adjudicatario la constitución de aval antes del 10 de agosto siguiente. Si no se produjera, será causa automática de rescisión del contrato, procediéndose a ofertar el mismo a los restantes proponentes, de acuerdo al procedimiento estipulado en la cláusula 12.

CLÁUSULA 16. APROVECHAMIENTOS CINEGÉTICO, MADERERO, TURÍSTICO Y MINERAL

El aprovechamiento cinegético corresponde exclusivamente al Ayuntamiento, sin que el arrendatario pueda atribuirse derecho alguno sobre el mismo.

El Ayuntamiento, que tiene matriculada toda la Dehesa Boyal como coto de caza, con el núm. CO-10.946, dispondrá libremente de dicho aprovechamiento cinegético.

El Ayuntamiento está facultado para ceder, traspasar o arrendar a terceros el aprovechamiento maderero y forestal de la Dehesa.



AYUNTAMIENTO DE PEDROCHE (Córdoba)

Si éste aprovechamiento no estuviera cedido, la poda de los árboles será realizada por el Ayuntamiento, quedando en beneficio de éste los productos resultantes de la misma.

Si el arrendatario solicitase el aprovechamiento completo de la poda, podrá el Ayuntamiento concedérselo en las condiciones que acuerde. En todo caso, sólo se podrá talar en los cuatro primeros años de arriendo. Asimismo, las subvenciones que puedan obtenerse por la poda serán para el Ayuntamiento.

En los lotes 15 y 16 existen restos de trincheras de la Guerra Civil que están incluidos en folletos e itinerarios turísticos municipales. Por ello, los adjudicatarios deberán permitir el acceso de visitantes en las fechas que se acuerde. Para facilitar el acceso y salvaguardar la seguridad del ganado, se habilitarán para cada lote un acceso peatonal con puerta, doble candado y paso canadiense que impida el escape del ganado existente en la finca. Además, los restos (trincheras excavadas en el suelo, paredes de piedra y elementos defensivos naturales) deberán de respetarse y cuidarse, no realizando ninguna acción sobre ellos sin permiso previo del Ayuntamiento, evitando daños o su destrucción por malas prácticas agrarias o expolios.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de explotar, directa o indirectamente, las canteras que existan o puedan existir en los lotes.

CLÁUSULA 17. DENSIFICACIÓN DEL ENCINAR Y ACCESO COMPARTIDO

Si el Ayuntamiento proyectara realizar tareas de densificación del encinar, los arrendatarios de dichos lotes vendrán obligados a facilitar durante dicho periodo el acceso a dichos lotes de la maquinaria y personal que efectúe las plantaciones, como asimismo del riego de dichas plantas en los periodos y por el tiempo que fuere necesario. Para ello y para todos los aprovechamientos contemplados en la cláusula anterior, todas las portadas contarán con un sistema de doble candado, que asegure el libre acceso tanto para el Ayuntamiento como para las personas autorizadas por él y el arrendatario, siendo obligatorio para el adjudicatario su conservación y mantenimiento.

Igualmente estarán obligados a mantener los cerramientos de las encinas plantadas en buen estado de conservación durante todo el tiempo que dure el periodo del arrendamiento.

CLÁUSULA 18. EFECTOS Y EXTINCIÓN

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en 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.

DILIGENCIA.../ La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el Pliego que antecede, ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de 25 de marzo de 2022.

Pedroche, a la fecha de su firma electrónica



AYUNTAMIENTO DE PEDROCHE (Córdoba)

CLÁUSULA 19. OBRAS E INVERSIONES

El arrendatario no podrá realizar obras de construcción en los bienes objeto de arrendamiento sin la previa autorización escrita del Ayuntamiento, quien podrá concederla o no. En todo caso, el importe de las mismas será por cuenta del arrendatario, sin que por ellas tenga derecho a indemnización alguna, quedando su propiedad en favor del Ayuntamiento.

El arrendatario podrá realizar inversiones permanentes en el lote con la previa autorización municipal. En caso de desacuerdo, no podrá realizar las inversiones propuestas. En caso de contar con la autorización municipal, se podrá llegar a un acuerdo para abonar, tras el último pago de arrendamiento, una parte proporcional a la inversión realizada por el arrendatario. Este acuerdo deberá formalizarse por escrito previamente a la instalación y puesta en marcha de la inversión.

CLÁUSULA 20. CONSERVACIÓN

El arrendatario deberá mantener en perfecto estado la alambrada de espino, naves, portadas, cancelas y demás instalaciones del lote que le resulte adjudicada, debiendo realizar a su cargo los trabajos de conservación, mantenimiento y cuantas reparaciones sean precisas para ello. Se deberá observar especial diligencia en el mantenimiento del sistema de doble candado de los lotes.

En los últimos días de vigencia del contrato, una comisión, designada por el Sr. Alcalde, inspeccionará el estado de conservación de cada una de los lotes con el fin de comprobar su perfecto estado.

Si se hallasen desperfectos en la arboleda o en las instalaciones, el Ayuntamiento efectuará las reparaciones con cargo a la fianza constituida, y de ser ésta insuficiente se exigirá el pago del resto del importe, junto con los perjuicios que ello origine, por vía judicial.

Asimismo, en el plazo de un mes desde el inicio, el nuevo arrendatario deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento los posibles desperfectos hallados, a fin de que no sean imputados a su gestión.

CLÁUSULA 21. PROHIBICIÓN DE SUBARRIENDO Y AUTORIZACIÓN DE CESIÓN

No podrá el arrendatario subarrendar, en todo o en parte, el lote o lotes que le resulten adjudicados.

La cesión de los derechos y obligaciones dimanantes del contrato de arrendamiento deberá ser autorizada, inexcusablemente, mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno. En tales casos el cesionario se subrogará en la posición del cedente manteniendo inalterada la relación con el arrendador. El cesionario, igualmente, se subroga en la garantía aportada por el cedente.

A efectos de cesión gozarán de preferencia el cónyuge, hijos, herederos o sociedades de las que sea socio en ese orden y, después, los licitadores del lote de que se trate, según el orden decreciente de sus respectivas ofertas. En todo caso, dichos extremos deberán ser justificados en toda solicitud de cesión.



AYUNTAMIENTO DE PEDROCHE (Córdoba)

El incumplimiento de las anteriores condiciones sobre subarriendo o cesión del contrato, dará lugar a la resolución del mismo, previa la instrucción del oportuno expediente en el que se dará audiencia al adjudicatario.

CLÁUSULA 22. OCUPACIÓN GANADERA

A efectos de ocupación ganadera, cada lote será considerado como independiente y sólo podrá ser ocupado en la cantidad permitida y autorizada por la Oficina Comarcal Agraria o Administración que deba autorizarla. A estos efectos, se procurará dotar de código único a cada lote.

Sin embargo, si la Administración oportuna autorizara o exigiera la ocupación ganadera bajo distinta fórmula, especialmente en el caso del ganado porcino, los adjudicatarios, por el simple hecho de serlo, se comprometen y aceptan todas y cada una de las exigencias y directrices que se formulen, especialmente en el caso de policía sanitaria, no pudiendo exigir contraprestación alguna al Ayuntamiento por las posibles cesiones o perjuicios económicos que pudiera acarrear la ejecución de medidas preventivas o de control de enfermedades, ocupación excesiva o criterios de comercialización.

CLÁUSULA 23. APROVECHAMIENTO DE PORCINO EXTENSIVO

Sólo a efectos de este aprovechamiento, se permitirá la cesión puntual a terceros de los lotes para el aprovechamiento de montanera para el porcino de cebo extensivo. Esta cesión será, como máximo durante los meses de octubre a marzo y deberá ser autorizada, inexcusablemente, por el Ayuntamiento, previa la justificación documental que se estime oportuna.

Sólo se autorizará esta cesión a familiares de primer grado, sociedades de las que sea socio o compartan socios y arrendatarios en vigor de la Dehesa. Los cesionarios deberán poseer, en el momento de la solicitud de cesión puntual, un código de explotación que permita trasladar a la Dehesa el ganado porcino desde o hacia ésta explotación.

A fin de optimizar el aprovechamiento, sólo se permitirá la entrada de cerdos de cebo durante el período de montanera, y con el número máximo que se indica en la siguiente tabla:

Lote	Nombre	Máximo
1	Pozo de la Motilla	24
2	Pozo Arroyo la Jurada	25
3	Cerro Bermejuelo	41
4	Encina las Brujas	25
5	Cañada de los Jergones	24
6	Cañada de la Jaca	29
7	Regajo de la Corvera	25
8	Algarabía	29
9	Majada del Verano	35
10	Pozo Roque	54
11	Era Altilla (1)	37
12	Pozo de la Carretera	31
13	El Rincón	37
14	Fuente la Pirotanosa	22

DILIGENCIA.../ La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el Pliego que antecede, ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de 25 de marzo de 2022.

Pedroche, a la fecha de su firma electrónica



AYUNTAMIENTO DE PEDROCHE (Córdoba)

15	Pozo Cerro Jaroso	18
16	Suerte Cortada	18
17	Lavar de las Mujeres	21
18	Pozo Rodeo	4
19	Era Altilla (2)	37

Este número máximo está referenciado a la superficie de cada lote y podrá sufrir variaciones minorando ese número según la reglamentación sanitaria o de bienestar animal aplicable en el futuro. Para ello, a principios de cada campaña de montanera se calculará el número mínimo de cerdos prorrateando el total autorizado para la Dehesa por la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible entre la superficie de cada lote.

Mientras persista la situación de código único de porcino en toda la Dehesa, las enramadas que dan servicio al lote 8 están declaradas como las utilizadas para secuestro y confinamiento de animales en caso de declaración de epidemia por las autoridades sanitarias. Por ello, los arrendatarios de dichas parcelas aceptan, en caso de participación en esta licitación, la cesión de dichas enramada para ese fin.

En caso de que por la Administración se acceda a otorgar nuevos códigos de explotación en diferentes partidos, lotes o parcelas, los arrendatarios de los lotes en los que se hallen las enramadas designadas para secuestro y confinamiento deberán aceptar esos compromisos y condiciones, sin mediar contraprestación alguna.

CLÁUSULA 24. PROCEDIMIENTO ÚNICO

Por razones procedimentales se tramita un único expediente de contratación de procedimiento abierto para el arrendamiento simultáneo e independiente de todos los lotes descritos en la cláusula primera.

CLÁUSULA 25. TRIBUNALES

Los litigios derivados del presente contrato se someterán a los Tribunales con jurisdicción en Pedroche, renunciando a su fuero propio los contratistas.

CLÁUSULA 26. UNIDAD TRAMITADORA E INFORMACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Secretaría del Ayuntamiento de Pedroche, en Plaza de las Siete Villas, 1 y en el correo electrónico ayuntamiento@pedroche.es

El pliego de condiciones, expediente y documentación anexa podrán consultarse en la Secretaría del Ayuntamiento, durante el horario hábil de oficina.

CLÁUSULA 27 PERFIL DEL CONTRATANTE

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 cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web municipal www.pedroche.es y la siguiente de la Plataforma de contratación del Estado: <https://contrataciondelestado.es>

DILIGENCIA.../ La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el Pliego que antecede, ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de 25 de marzo de 2022.

Pedroche, a la fecha de su firma electrónica



AYUNTAMIENTO DE PEDROCHE (Córdoba)

CLÁUSULA 28. RÉGIMEN JURÍDICO Y LEGISLACIÓN SUPLETORIA

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, la Legislación aplicable viene determinada por:

- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.
- 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 (en adelante LCSP).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Resto de disposiciones legales vigentes aplicables al caso.

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

Pedroche, a la fecha de su firma electrónica
El Alcalde,



AYUNTAMIENTO DE PEDROCHE (Córdoba)

ANEXO I

DECLARACIÓN EXPRESA RESPONSABLE

ARRENDAMIENTO PARTIDO "ARRIBA" DEHESA BOYAL

D./D^a. _____, mayor de edad, con domicilio en _____, provincia de _____, calle _____, núm. _____, con DNI núm. _____, en nombre propio o en su condición de _____ (administrador, representante, etc..) de la sociedad _____, con domicilio social en _____ de la localidad de _____, provincia de _____, con C.I.F. número _____

DECLARA:

NO estar incurso en ninguna prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público ni el resto de ordenamiento civil y mercantil.

HALLARSE al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda Municipal, Autonómica y Estatal, así como con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

HABER REALIZADO un estudio de viabilidad económica de su empresa que asegura que ésta, en caso de resultar adjudicatario/a de la concesión, seguirá siendo económicamente viable y superar el mínimo de rentabilidad.

Pedroche, a _____ de _____ de 2022.

(Firma)



AYUNTAMIENTO DE PEDROCHE (Córdoba)

ANEXO II

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

ARRENDAMIENTO PARTIDO "ARRIBA" DEHESA BOYAL

D./D^a. _____, mayor de edad, con domicilio en _____, provincia de _____, calle _____, núm. _____, con DNI núm. _____, en nombre propio o en su condición de _____ (administrador, representante, etc..) de la sociedad _____, con domicilio social en _____ de la localidad de _____, provincia de _____, con C.I.F. número _____

Solicita su admisión para tomar parte en la contratación, mediante expediente de procedimiento abierto, del arrendamiento de cada uno de los diecinueve (19) lotes del Partido 'Arriba' de la Dehesa Boyal "El Bramadero" y ofrece o propone como precio los siguientes:

Lote número	Importe en letra	Importe en número

2.- Acompaña a esta proposición la documentación exigida en el Pliego, cuyo clausulado conoce y acepta incondicionada e íntegramente.

Pedroche, a _____ de _____ de 2022.

(Firma)