



JUNTA VECINAL DE VALDERRAMA (Burgos)
AYUNTAMIENTO DE PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA (Burgos)

Plaza Consistorio, n.º 1
Teléfono y Fax 947 35 85 85
09211 VALDERRAMA (Burgos)

PLIEGO DE BASES ECONOMICO ADMINISTRATIVAS PARA EL ARRENDAMIENTO, MEDIANTE SUBASTA, DE LA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA DE VARIOS INMUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CASCAJARES DE BUREBA, Y LA ENTIDAD LOCAL TERRITORIAL INFERIOR AL MUNICIPIO DE VALDERRAMA, PERTENECIENTE AL AYUNTAMIENTO DEL PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA.

Artículo 1.- OBJETO DEL CONTRATO.

- Constituye objeto del contrato el arrendamiento, para la explotación agrícola, de los siguientes inmuebles de naturaleza rústica:

<u>Polígono</u>	<u>Superficie</u>	
<u>Parcela/Subparcela</u>	<u>Catastral/Has</u>	
<u>Calificación</u>		
Propiedades de la Junta Vecinal de Valderrama		
23/257	56.171 m2	C-05
23/260	24.346 m2	C-05
24/3	103.694 m2	C-02
Propiedades del Ayuntamiento de Cascajares de Bureba		
23/255	79.699 m2	C-05
23/258	48.844 m2	C-05
24/1	12.451 m2	C-02

Superficie total 32,5205 Hás

- La contratación se realiza sobre cosa cierta, y los datos catastrales que sirven de base a la valoración gozan de presunción de veracidad, por lo que no se admitirán reclamaciones posteriores sobre cabida, cultivos, o cualquier otra cualidad que pretenda modificar los parámetros que refleja el presente pliego, o el contrato que en base al mismo pueda suscribirse; rescindiéndose en este caso automáticamente el contrato al final de la campaña agrícola en que se produzca la discrepancia, con pérdida de fianza para el arrendatario.

- Las cláusulas económico-administrativas de este pliego tendrán carácter contractual.

Artículo 3. FINALIDAD DEL ARRENDAMIENTO



JUNTA VECINAL DE VALDERRAMA (Burgos)
AYUNTAMIENTO DE PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA (Burgos)

Plaza Consistorio, n.º 1
Teléfono y Fax 947 35 85 85
09211 VALDERRAMA (Burgos)

- El arrendamiento se otorga para la explotación agrícola de los inmuebles, no obstante, estos podrán también destinarse a cualquier uso compatible con el destino y naturaleza de los mismos, debiendo quedar estos a la finalización del arrendamiento en las mismas condiciones físicas en que se entregan, salvo autorización previa y expresa de la propiedad.

Artículo 4. DURACIÓN DEL CONTRATO

- El arrendamiento se estipula por años agrícola, contados a partir de la fecha de adjudicación definitiva de la subasta; estableciéndose para el arrendamiento una duración de DIEZ años, que comenzarán con efectos de 1 de noviembre del año 2.025, y finalizaran el día 31 de octubre del año 2.035 El plazo así fijado tendrá el carácter de improrrogable.

Artículo 5. LEY DEL CONTRATO

- El contrato de arrendamiento se registrará:
- En cuanto a la preparación y adjudicación el contrato de arrendamiento de bienes patrimoniales, en lo no previsto en este pliego de condiciones, por las normas contenidas en las disposiciones siguientes:
 - Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de bases de régimen local.
 - Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 1986
 - La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público
 - Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las Administraciones públicas.
 - Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

En cuanto a sus efectos y extinción del contrato y, por tanto, también en cuanto a los derechos y obligaciones del arrendatario, por las normas civiles propias de esta figura.

Artículo 6. RENTA

- El pago de la renta se abonará por ejercicios anticipados, mediante ingreso directo en las arcas del Ayuntamiento del Partido de la Sierra en Tobalina; y el arrendatario viene obligado a designar entidad bancaria en que domiciliar el pago de la tasa, autorizando su cargo.
- La primera anualidad será ingresada dentro de los diez días naturales siguientes a la firma del contrato, sin cuyo requisito este devendrá en nulo con pérdida de la fianza depositada por quien resulte adjudicatario.



JUNTA VECINAL DE VALDERRAMA (Burgos)
AYUNTAMIENTO DE PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA (Burgos)

Plaza Consistorio, n.º 1
Teléfono y Fax 947 35 85 85
09211 VALDERRAMA (Burgos)

- A partir del segundo año la renta podrá ser actualizada por el Ayuntamiento o el arrendatario incrementándose o disminuyendo en la misma proporción que lo haya hecho el índice de precios al consumo (IPC) en España, publicado por el INE para el año anterior.

Artículo 7. EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

- El contrato de arrendamiento se adjudicará mediante procedimiento abierto y concurso público, siendo el órgano de contratación la Junta Vecinal de Valderrama.

Artículo 8. GARANTÍAS

- El adjudicatario, en el plazo de 15 días desde que se le notifique la adjudicación, deberá constituir una garantía definitiva equivalente al valor de la primera anualidad del contrato.

- La garantía definitiva se podrán formalizar en cualquiera de los medios admitidos en derecho, en la Caja del Ayuntamiento del Partido de la Sierra en Tobalina.

Artículo 9. LICITADORES Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

- Podrán tomar parte en la licitación las personas naturales o jurídica en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y no estén comprendidas en ninguno de los casos de artículos 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP),

- Los miembros de las entidades locales propietarias de los inmuebles que deseen participar en la subasta deberán abstenerse de participar en el proceso de adjudicación.

- Los vecinos de las entidades locales propietarias de los inmuebles gozarán de derecho de tanteo, si participan en la licitación y entre su propuesta económica y la que hubiere resultado elegida no existiere diferencia superior a un 10%.

Si hicieren uso del derecho de tanteo más de un vecino se otorgará a quien hubiere presentado mayor propuesta económica, y si existiere empate entre ambas, se resolverá por sorteo, partiendo de la base de la propuesta sobre la que se ejercitare el indicado privilegio.

En el acta de la licitación se hará constar si se hizo uso o no del derecho de tanteo



JUNTA VECINAL DE VALDERRAMA (Burgos)
AYUNTAMIENTO DE PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA (Burgos)

Plaza Consistorio, n.º 1
Teléfono y Fax 947 35 85 85
09211 VALDERRAMA (Burgos)

- Si la primera licitación quedara desierta por falta de licitadores, o no reunir estos las condiciones requeridas en este pliego, se celebrará una segunda diez días naturales después de la primera, sin necesidad de nuevo anuncio de licitación.

- Las ofertas se presentarán exclusivamente en el registro del Ayuntamiento con domicilio en Plaza del Consistorio nº 1, Valderrama 09211 (Burgos), en horario de 11:00 a 13:00 horas (excepto miércoles) dentro del decimoquinto día natural a partir del día siguiente al de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Los licitadores deberán presentar la siguiente documentación para participar en la licitación:

Sobre Núm. 1

Llevará en su anverso la siguiente mención:

"Documentación administrativa que presenta (identificación del licitador) en el concurso convocado por la Junta Vecinal de Valderrama para la adjudicación del contrato de arrendamiento de varias fincas rústicas con superficie total de 32,5205 Hás".

Este sobre deberá contener la documentación siguiente:

1. La que acredite la personalidad del licitador, mediante documento nacional de identidad o documento que lo sustituya.
Cuando el licitador no actúe en nombre propio, deberá aportar: su propio documento nacional de identidad (o documento que lo sustituya) y el poder notarial que acredite su representación y facultades, debidamente inscrito en el Registro Mercantil. El poder notarial lo deberá validar el secretario del Ayuntamiento.
2. Certificado acreditativo de que el licitador no tiene deudas tributarias en período ejecutivo con las entidades propietarias ni los Ayuntamientos a los que pertenecen;
4. Certificados de la delegación del Ministerio de Hacienda y del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, si proceden, o en su caso declaración responsable, relativos a que el licitador se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales con la administración del estado y de sus obligaciones hacia la Seguridad Social.
5. Declaración responsable recordando que el licitador no se encuentra incluido en ninguna prohibición para contratar con la Administración pública de entre las que se citan en el artículo 71 de la LCSP



JUNTA VECINAL DE VALDERRAMA (Burgos)
AYUNTAMIENTO DE PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA (Burgos)

Plaza Consistorio, n.º 1
Teléfono y Fax 947 35 85 85
09211 VALDERRAMA (Burgos)

Sobre Núm. 2

Llevará en su anverso la siguiente mención:

" Proposición Económica que presenta (identificación del licitador) en el concurso convocado por la Junta Vecinal de Valderrama para la adjudicación del contrato de arrendamiento de varias fincas rústicas con superficie total de 32,5205 Hás".
suscribirán proposición económica según el siguiente modelo: ANEXO I

Artículo 10. RENTA ANUAL TIPO

- La renta anual inicial mínima que servirá de tipo para el concurso será de 5.200,00 Euros.

Artículo 11. MESA DE CONTRATACIÓN

- La Mesa de contratación será la de la propia Junta Vecinal de Valderrama, y estará presidida por el Alcalde Pedáneo, e integrada por los miembros representantes de cada entidad propietaria, así como por el Secretario municipal.

- La Mesa se constituirá a las 17,00 horas del primer miércoles hábil siguiente a la finalización del plazo para la presentación de ofertas.

- La Mesa decidirá proponer la adjudicación del contrato de arrendamiento a la proposición que ofrezca una renta anual más elevada. La propuesta será elevada a la Junta Vecinal a través del Alcalde Pedáneo, para que adopte la resolución pertinente.

- La adjudicación, que será motivada, se acomodará a la propuesta, salvo que ésta se hubiese hecho con infracción del ordenamiento jurídico. Al efectuar la notificación al adjudicatario del contrato, se le requerirá para que constituya la garantía definitiva, en la cuantía y forma indicadas en el Art. 8.

Artículo 13. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

- La Administración y el arrendatario deberán formalizar el contrato de arrendamiento en Documento Administrativo, dentro de los 30 días siguientes al de notificación de la adjudicación, constituyendo título suficiente para acceder a cualquier Registro. El arrendatario, además del contrato, deberá firmar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.



JUNTA VECINAL DE VALDERRAMA (Burgos)
AYUNTAMIENTO DE PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA (Burgos)

Plaza Consistorio, n.º 1
Teléfono y Fax 947 35 85 85
09211 VALDERRAMA (Burgos)

- Si no llegase a perfeccionarse el contrato por causas imputables al contratista podrá adjudicarse a la siguiente proposición en cuantía económica realizada,

Artículo 14. GASTOS

- En virtud de la adjudicación definitiva el arrendatario queda obligado al pago de cuantos anuncios, gastos e impuestos haya ocasionado o puedan ocasionarse en el futuro con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato, incluso los honorarios del notario autorizante en su caso, pago de impuestos, Derechos Reales, Transmisiones Patrimoniales, Impuesto sobre el Valor Añadido, y cualesquiera otro que se produzca.

Artículo 15. RESOLUCION DEL CONTRATO

- El contrato podrá extinguirse unilateralmente por incumplimiento de las clausuras contenidas en el presente pliego. La rescisión por causa imputable al contratista comportará la pérdida de la fianza depositada.

- El arrendatario viene obligado a abandonar y dejar libres a disposición de la administración los bienes objeto de arrendamiento dentro del plazo establecido, o subsidiariamente a primer requerimiento, reconociendo expresamente a las entidades propietarias la potestad para acordar y ejecutar el lanzamiento por sí mismas.

- Al finalizar el periodo de arrendamiento, el arrendatario deberá poner a disposición de la propiedad el número de derechos de pago único correspondientes a la Política Agraria Comunitaria referido al número de hectáreas arrendado, comprometiéndose a transferirlos sin coste alguno para la propiedad; pudiéndose deducir su importe estimado de la fianza definitiva que deposite si esta transferencia no se realiza antes de su devolución.

Artículo 16. JURISDICCION COMPETENTE

- Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos serán resueltas por los Órganos de Contratación, cuyas resoluciones agotarán la vía administrativa y abrirán la vía Contencioso-Administrativa. Los licitadores se someterán, para todas la cuestiones derivadas de la contratación, a la jurisdicción del domicilio de la Corporación, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiere corresponderles.

En Valderrama, a 1 de octubre de 2025.

Vº Bº EL ALCALDE PEDANEO

EL SECRETARIO.





JUNTA VECINAL DE VALDERRAMA (Burgos)
AYUNTAMIENTO DE PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA (Burgos)

Plaza Consistorio, n.º 1
Teléfono y Fax 947 35 85 85
09211 VALDERRAMA (Burgos)

ANEXO I

Don _____, domiciliado en _____ (C.P. _____), calle _____, núm. _____, con DNI núm _____, mayor de edad, en su propio nombre (o en representación de la empresa _____, con domicilio en _____, calle _____ y NIF _____), una vez enterado de las condiciones exigidas para optar a la adjudicación del contrato de arrendamiento de una superficie total de 32,5205 Hectáreas sitas en el término de Cubilla de la Sierra, y propiedad del Ayuntamiento de Cascajares de Bureba y la Junta Vecinal de Valderrama para su explotación agrícola o ganadera, ofrece una renta anual inicial de _____ Euros, con sumisión al correspondiente pliego de condiciones.

Asimismo, el licitador declara bajo su responsabilidad que reúne todas las condiciones exigidas para contratar con la Administración y que no está incluido en ninguna prohibición para contratar, conforme al artículo 71 de LCSP.

Valderrama, a.

Fdo: