



Ayuntamiento de MIRANDA DE AZAN

Plaza del Toral, s/n.

37187 Miranda de Azán (SALAMANCA)

Tfno. Fax: 923-133811 CIF: P-3719300-J

Pliego de cláusulas económico-administrativas particulares que ha de regir el concurso público tramitado por el procedimiento negociado sin publicidad para el arrendamiento sobre el inmueble municipal número 7, La Dehesa.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y CUADRO DE CARACTERÍSTICAS.

- Denominación y descripción del inmueble municipal sobre el que se versa el arrendamiento: La Dehesa.
- Superficie: 232.483 m².
- Linderos del inmueble: identificados en ficha catastral obrante en el expediente.
- Cargas y gravámenes: según información registral.
- Inventario Municipal: Inmuebles de naturaleza rústica, orden nº 2.
- Valor del inmueble: 46.496,00 € según informe de la Diputación Provincial de Salamanca a los efectos de arrendamiento.
- Naturaleza del dominio: patrimonial.
- Referencia catastral: 37193A501000320000XG
- Renta o canon anual mínimo de licitación (**impuestos excluidos**): 2.789,80 € *anual*.
- Garantía definitiva: 5 por 100 del valor del bien objeto del arrendamiento.
- Plazo de vigencia: 4 años .
- Ubicación: planos orientadores adjuntos al presente pliego.
- Subvención: no se prevé subvención municipal alguna en relación a la presente cesión del arrendamiento.

I. - OBJETO

Consiste en la adjudicación, mediante procedimiento negociado sin publicidad y conforme a las condiciones que por las presentes bases se expresan, del arrendamiento sobre el inmueble municipal descrito en el Cuadro de Características de este Pliego con la finalidad de aprovechamiento para pastos.





Ayuntamiento de MIRANDA DE AZAN

Plaza del Toral, s/n.
37187 Miranda de Azán (SALAMANCA)
Tfno. Fax: 923-133811 CIF: P-3719300-J

II. - PLAZO DE VIGENCIA Y ACTOS DE DISPOSICIÓN

La duración del arrendamiento será la determinada en el cuadro de características. El arrendatario no podrá ceder, realquilar o subarrendar, en todo ni en parte el bien objeto del arrendamiento.

III. - FORMA DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación es directa y por procedimiento negociado a cualquier licitador que cumpla con los requisitos que establece el presente Pliego.

IV. - CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en una prohibición de contratar.

V. TIPO DE LICITACIÓN (RENTA PERIÓDICA)

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, se fija en la cantidad indicada en el apartado correspondiente del Cuadro de Características. Su cuantía *anual* corresponde con el importe del canon inicial, en su caso, mejorado, el cual deberá ser abonado durante la vigencia del contrato.

Este canon periódico se revisará anualmente conforme al Índice de Precios al Consumo, sin que la revisión anual pueda suponer en ningún caso la reducción cuántica del canon periódico, en su caso, mejorado, debiendo ingresarse el 50% de la primera anualidad en la Tesorería General de este Ayuntamiento dentro de los quince días siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación al que resulte ser seleccionado, el 50% restante en los primeros cinco días de noviembre, el resto de las anualidades deberá verificarse en los quince días primeros de cada mes de enero, el 50% y el resto en los primeros cinco días de noviembre.





Ayuntamiento de MIRANDA DE AZAN

Plaza del Toral, s/n.
37187 Miranda de Azán (SALAMANCA)
Tfno. Fax: 923-133811 CIF: P-3719300-J

El adjudicatario, en el plazo de quince días hábiles contados desde que se le notifique la adjudicación del contrato, deberá constituir garantía definitiva por un importe igual al establecido en el Cuadro de Características.

VI. - PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN

1. Lugar y plazo de presentación de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en el presente procedimiento se presentarán en mano en el Registro del Ayuntamiento de Miranda de Azán, dentro del horario de atención al público. También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al Órgano de Contratación, por fax o telegrama, la remisión de la proposición. Sin tales requisitos no será admitida la proposición en el caso en que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación. No obstante, transcurridos diez días desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo. El Registro de acreditará la recepción del referido fax o telegrama con indicación del día de su expedición y recepción, en el Libro Registro correspondiente. El plazo de presentación de ofertas será de quince días naturales, contado a partir del día 16 de enero.

2. Proposiciones y documentación complementaria

Las proposiciones se presentará en sobre cerrado y firmado, sellados o lacrados por el licitador o persona que lo represente, y en su anverso se hará constar el nombre del licitador. Contendrá la proposición económica de acuerdo con el modelo del anexo adjunto y una fotocopia de DNI.

La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicional por los licitadores de la totalidad de las cláusulas contenidas en el presente Pliego sin salvedad alguna.

VII. - CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la adjudicación del presente concurso se tendrán en cuenta como único criterio el económico.



Ayuntamiento de MIRANDA DE AZAN

Plaza del Toral, s/n.
37187 Miranda de Azán (SALAMANCA)
Tfno. Fax: 923-133811 CIF: P-3719300-J

El arrendamiento se entenderá convenido a riesgo y ventura del arrendatario y, por tanto, el mismo no podrá reclamar en ningún caso espera ni perdón del Ayuntamiento, el cual podrá rescindir el contrato, bien por falta de pago o incumplimiento de las condiciones estipuladas, o porque prohíba dicha forma de explotación las leyes sobre este bien, sin que en ninguno de los casos tenga el Ayuntamiento que indemnizar cantidad alguna.

En el supuesto de rescisión del contrato, el Ayuntamiento procederá a la adjudicación definitiva a favor del siguiente mejor postor.

VIII. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

El arrendatario queda obligado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Obligación de conservar, proteger, defender y mejorar el bien objeto de arrendamiento.

b) Reparar los daños debidos a un uso anormal o contrario al destino de los bienes y los que sean consecuencia de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles que no constituyan fuerza mayor (art. 1554 CC) (5) .

c) El abono puntual y actualizado de la renta anual en los términos convenidos (art. 1555 CC).

d) A usar de la cosa arrendada como un diligente padre de familia, destinándola al uso pactado; y, en defecto de éste, al que se infiera de la naturaleza de la cosa arrendada según la costumbre de la tierra (art. 1555 CC).

e) A poner en conocimiento del propietario, en el más breve plazo posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya realizado o abiertamente prepare en la cosa arrendada, así como la necesidad de hacer las reparaciones referidas en el art. 1554.2 CC, siendo responsable de los daños y perjuicios que por su negligencia, en este aspecto, se ocasionaren a la EELL (art. 1559 CC).

f) Obligación de tolerar la obra tendente a reparar urgentemente la cosa arrendada cuando no pueda diferirse hasta la conclusión del arriendo, aunque le sea muy molesta y aunque durante ella se vea privado de una parte de la finca (art. 1558 CC) (6)

g) A devolver el bien arrendado en el mismo estado en que se entregó (7), salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable (8) (art. 1561 CC).

h) Reconocerá la facultad de la EELL de inspeccionar en todo momento el bien objeto de la cesión.





Ayuntamiento de MIRANDA DE AZAN

Plaza del Toral, s/n.

37187 Miranda de Azán (SALAMANCA)

Tfno. Fax: 923-133811 CIF: P-3719300-J

IX. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

El arrendador queda obligado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- **a)** A entregar al arrendatario la cosa objeto del contrato arriendo en perfecto estado para el uso a que se destina (art. 1554 CC).
- **b)** A mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato (art. 1554 CC).
- **c)** A realizar las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los arts. 1563 y 1564 CC.

A solicitar autorización al arrendatario para la realización de obras y mejoras, en caso de ser autorizadas podrá deducirse de la renta anual el importe de los materiales hasta el 50% del coste. Las mejoras en las que haya participado el Ayuntamiento económicamente permanecerán en la propiedad a la rescisión del contrato.

X. CAUSAS DE RESOLUCIÓN

El arrendamiento se extinguirá:

- Por el vencimiento del plazo.
- Falta de pago del canon o renta por más de treinta días.
- Por el incumplimiento de las obligaciones fundamentales pactadas en el título constitutivo.
- Por la concurrencia o confusión en la misma persona los derechos de propiedad del suelo y los del arrendatario.
- Por muerte o incapacidad sobrevenida del arrendatario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- Por renuncia del arrendatario.
- Por el mutuo disenso.
- Por pérdida física o jurídica del bien.
- Por afectación del bien.
- Por resolución judicial.
- Por la cesión o subarriendo, en todo ni en parte, del bien (9).
- Cualquier otra causa prevista en la legislación aplicable.

XI. - PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación vigente, la Administración ostentará la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. En el correspondiente expediente se dará audiencia al arrendatario.





Ayuntamiento de MIRANDA DE AZAN

Plaza del Toral, s/n.
37187 Miranda de Azán (SALAMANCA)
Tfno. Fax: 923-133811 CIF: P-3719300-J

XII. - RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

En lo no previsto expresamente en el presente Pliego será aplicable el art. 4 y disp. adic. 2 TRLCSP, arts. 106 y ss. LPAP, arts. 92 y ss. RB, arts. 76 y ss. TRRL, arts.

50.15, 172 y 173 ROF, arts. 1542 y ss. CC, la LAU, así como las demás disposiciones legales vigentes que resulten de aplicación.

XIII. - JURISDICCIÓN COMPETENTE

Las cuestiones suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciables ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (en cuanto actos separables), mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la Jurisdicción Civil ordinaria. Por otra parte, los procedimientos judiciales que pudieran derivarse del contrato se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en el lugar donde la Corporación contratante tiene su sede.

Este precepto determina que el arrendador está obligado a hacer en la cosa objeto del contrato durante el arrendamiento todas las reparaciones necesarias a fin de conservarla en estado de servir para el uso a que ha sido destinada.





Ayuntamiento de MIRANDA DE AZAN

Plaza del Toral, s/n.
37187 Miranda de Azán (SALAMANCA)
Tfno. Fax: 923-133811 CIF: P-3719300-J

Anexo

MODELO DE PROPOSICION

D....., mayor de edad, con D.N.I. nº.....-..., domiciliado en C/....., nº..., de la localidad de(.....), teléfono....., enterado del anuncio de contratación del *arrendamiento del aprovechamiento de pastos de "La Dehesa"*, **acepto íntegramente su pliego de condiciones y oferto la cantidad deeuros.**

Miranda de Azán, de ENERO de 2015

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE
MIRANDA DE AZAN (SALAMANCA)**