AYUNTAMIENTO DE GALISTEO (CÁCERES)

Plaza de España, 1 ■ 927 452002 927 452170 Fax: 927 452237

e-mail: administracion@galisteo.es C.I.F: P-1007700-F

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICA MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN. DEL ARRENDAMIENTO DE LA EXPLOTACIÓN DE PARCELAS EN LA DEHESA BOYAL MUNICIPAL

PRIMERA.- El Ayuntamiento de Galisteo arrienda, mediante el sistema de concurso, la explotación de parcelas de regadío y secano, de las existentes en la dehesa boyal de los propios de este municipio. Las parcelas cuyo arrendamiento se ofertan son las que se señalan mas abajo y el arrendamiento de la explotación de las mismas se hace de forma individualizada para cada una de ellas. El presente arrendamiento incluye exclusivamente el aprovechamiento agrícola- ganadero de las parcelas, quedando excluido del mismo los aprovechamientos cinegético y el resultante de la poda del arbolado que se reserva el Ayuntamiento de Galisteo para sí, así como la siembra de arbolado para regeneración y densificación de este.

En este sentido si por parte del Ayuntamiento se realiza algún tipo de actuación de regeneración o densificación en alguna de las parcelas alquiladas, los arrendatarios deberán velar por la conservación de estas actuaciones y en caso de que no lo hicieran estarán obligados a correr con los gastos de su reposición; pudiéndose llegar a la rescisión del contrato si se produce una actitud claramente negligente por parte del arrendatario.

SEGUNDA.- Las parcelas objeto del presente contrato y cuya explotación se licita son concretamente las siguientes:

REGADÍO-SECANO

NUMERO	POLIGONO-PARCELA-RECINTO	SUPERFICIE
1	*P-7 Parcela 5049 Recinto 1, Sup. .. 2,11 has (Regadío)* *P-7 Parcela 5050 Recinto 1, Sup. .. 0,35 has (Regadío)*	*2,46 has.*
2	*P-7 Parcela 5059 Recinto 1, Sup. ..... 8,77 has. (Regadío)* *P-7 Parcela 5059 Recinto 1, Sup. ..... 1,97 has. (Secano)* *P-7 Parcela 5059 Recinto 4, Sup. ..... 11,94 has (Secano)* *P-7 Parcela 5059 Recinto 7 Sup. ..... 6,96 has (Secano)* *P-7 Parcela 5045 Recinto 1 Sup. ..... 7,58 has. (Secano)* *P-7 Parcela 5075 Recinto 1 Sup ..... 7,87 has (Regadío)*	*16,64 has. Reg.* *28,45 has. Sec.*
3	*P-1 Parcela 5102 Recinto 1, Sup. .. 5,40 has (Regadío)*	*5,40 Reg.*
4	*P- 1 Parcela 5104 Recinto 1 Sup. .... 7,07 Has. (Regadío)* *P- 1 Parcela 5090 Recinto 1 Sup ... 8,5698 Has (Regadío)* *P- 1 Parcela 5091 Recinto 1 Sup .... 0,81 Has (Regadío)* *P- 1 Parcela 5092 Recinto 5 Sup ... 2,24 Has (Regadío)* *P- 1 Parcela 5093 Recinto 1 Sup... 14,0209 Has, (Regadío)* *P-1 Parcela 5093 Recinto 3, Sup ... 4,18 has. (Secano)*	*32,70 Reg.* *4,18 Sec.*

5	P-1 Parcela 5102 Recinto 1 Sup ... 8,32 has. (Regadío)	8,32 Reg.
6	P-7 Parcela 5029 Recinto 4 Sup. .. 1,48 has. (Regadío) P-7 Parcela 5030 Recinto 1 Sup. .. 1,56 has (Regadío) P-7 Parcela 5031 Recinto 1 , Sup. .. 0,50 has (Regadío) P-7 Parcela 5039 Recinto 1, Sup. . 0,14 has (Regadío) P-7 Parcela 5040 Recinto 1 Sup. .. 3,80 has (Regadío) P-7 Parcela 5041 Recinto 3 Sup. .. 0,30 has (Regadío) P-7 Parcela 5043 Recinto 2 Sup. .. 1,25 has (Regadío)	9,03 Reg.
7	P-7 Parcela 5031 Recinto 1, Sup. ... 6,00 has (Regadio) P-7 Parcela 5029 Recinto 4, Sup. ... 1,34 has (Regadío)	7,34 (Regadío)
8	P-1 Parcela 5104 Recinto 1, Sup. .. 8,00 has (Regadío)	8,00 Regadío
10	P- 7 Parcela 5076 Recinto 3, Sup. ... 0,34 Has. (Regadío) P- 7 Parcela 5078 Recinto 1 Suo. .. 6,21 Has. (Regadío) P- 7 Parcela 5078 Recinto 2 Sup. .. 0,81 Has. (Regadío)	7,36 Regadío
11	P- 1 Parcela 9011 Recinto 1, Sup. ... 0,28 has (Regadío) P- 1 Parcela 5094 Recinto 4, Sup. .. 7,07 has (Regadío) P- 1 Parcela 5094 Recinto 5, Sup. .. 0,13 has (Regadío) P- 1 Parcela 5094 Recinto 6, Sup. .. 0,14 has (Regadío) P- 1 Parcela 5095 Recinto 1, Sup. .. 1,49 has (Regadío)	9,11 Regadío
12	P- 8 Parcela 5077 Recinto 1, Sup. .. 8,15 has (Regadío)	8,11 Regadío
13	P-1 Parcela 5092 Recinto 1, Sup 7,64 has. (Regadío) P-1 Parcela 5092 Recinto 2, Sup 0,29 has (Regadío) P-1 Parcela 5092 Recinto 9, Sup 0,19 has. (Regadío)	8,12 Regadío
14	P- 1 Parcela 5104 Recinto 1, Sup. ..12,11 has (Regadío)	12,11 Regadío
15	P-7 Parcela 5051 Recinto 1, Sup. .. 8,00 has (Regadío)	8,00 Regadío
16	P-1 Parcela 5104 Recinto 1, Sup. .. 8,66 has (Regadío)	8,66 Regadío

SECANO:

NUMERO	POLIGONO-PARCELA-RECINTO	SUPERFICIE
17	P- 7 Parcela 5051 Recinto 1, Sup. ... 9,63 has (Secano)	9,63 Secano
18	P- 7 Parcela 5042 Recinto 1, Sup. .. 1,37 has (Secano) P-7 Parcela 5044 Recinto 1, Sup. .. 5,80 has (Secano)	7,17 Secano
20	P- 7 Parcela 5029 4,00 Has. (Recinto 1) Aviones	4 Secano
21	P- 7 Parcela 5048 Recinto 1, Sup. .. 3,20 has (Secano)	3,20 Secano
22	P-7 Parcela 5029 17,08 has. (Recinto 1) P-7 Parcela 5043 2,32 has (Recinto 15) P-7 Parcela 5043 2,53 has (Recinto 3) P-7 Parcela 5041 3,00 has (Recinto 1)	24,93 Secano
23	P-1 Parcela 5099 14,0156 has (Recinto 1) P-1 Parcela 5099 0,0342 has (Recinto 2) P-1 Parcela 5099 0,0459 has (Recinto 3) P-1 Parcela 5099 0,0328 has (Recinto 5) P-10 Parcela 5001 13,4180 has (Recinto 1 Completa)	27,5465
24	P- 1 Parcela 5107 Recinto 1, Sup. .... 9,60 has. (Secano)	9,60 Secano
25	P- 7 Parcela 5048 Recinto 1, Sup. .. 6,50 has (Secano)	6,50 Secano
26	P- 7 Parcela 5047 Recinto 1, Sup. .. 8,87 has. (Secano)	8,87 Secano
27	P-8 Parcela 5075 13,2400 has (Recinto 1) P-8 Parcela 5075 2,5200 has (Recinto 3) P-8 Parcela 5076 3,7400 has (Recinto 1) P-8 Parcela 5076 0,5000 has (Recinto 3)	20
28	CERCA DE SECANO LOS HORCAJOS	23

	P-1 Parcela 5097, Recinto 1 14,51 Has *P-1 Parcela 5098, Recinto 1 8,24 Has*	
29	*P-1 Parcela 5096 Recinto 1, Sup. 12,61 has (Secano y Regadío)* *P-1 Parcela 5094 Recinto 1, Sup. 54,33 has (Secano y Regadío)* *P-1 Parcela 5094 Recinto 8, Sup. . 7,37 has (Secano y Regadío)*	*56,31 h. Secano* *18 h. Regadío*

TERCERA.- El precio del arrendamiento anual que se establece como tipo de licitación, sin perjuicio de las revisiones que correspondan conforme al presente Pliego será, para el regadío, de 70 euros por hectárea y año más los gastos por agua de riego que sean aplicables en cada momento, que incluye tanto el canon de agua a abonar a la Confederación Hidrográfica del Tajo como la cuota a la Comunidad de Regantes de la Margen Izquierda del Río Alagón, así como cualquier importe que pudiera corresponder por motivos de riego ya sea sanciones, obras de mejora en la red de riego etc.; y para el secano será de 30 € por hectárea y año.

CUARTA.- Para concurrir a la licitación se deberá depositar una fianza de 1.000 € que será devuelta a los licitadores que no resulten adjudicatarios de ninguna de las parcelas licitadas.

QUINTA.- El arrendamiento tendrá una duración de 20 años comenzando el 1 de enero de 2017 y finalizando el treinta y uno de diciembre de 2.036, sin que exista la posibilidad de prórroga alguna.

SEXTA.- El precio de cada uno de los arrendamientos adjudicados será satisfecho al Ayuntamiento anualmente por cada uno de los arrendatarios en un único plazo en el mes de julio del año al que corresponde el arrendamiento.

En caso de no hacerse efectivo el importe del arrendamiento de cualquier anualidad, dentro del plazo establecido, el Ayuntamiento podrá dar por rescindido el contrato de forma unilateral, sin perjuicio de que proceda al cobro de las cantidades adeudadas en vía ejecutiva.

SÉPTIMA.- Los precios de los arrendamientos experimentaran una subida anual que queda fijada en el incremento del I.P.C. aplicable al importe total de lo satisfecho por el arrendatario en el año anterior, o a lo que debió satisfacer en el caso de impago.

OCTAVA.- Las mejoras que realicen los arrendatarios en las parcelas objeto de este contrato, quedarán a beneficio del Ayuntamiento a la finalización del periodo contractual. No se consideran mejoras las instalaciones desmontables y equipamientos que el arrendatario puede retirar al finalizar el arrendamiento.

NOVENA.- Los arrendatarios que abandonen la explotación de las parcelas que les fueran adjudicadas sin que medie para ello justa causa, apreciadas por el Ayuntamiento, deberán satisfacer al mismo el importe de la anualidad en que tenga lugar el abandono y una anualidad más en concepto de daños y perjuicios.

Esta penalización podrá no ser aplicada, a criterio del Ayuntamiento, siempre y cuando el arrendatario comunique a este su voluntad de cesar en la explotación de la parcela que le fuere adjudicada, alegando para ello justas causas, que deberán ser apreciadas por la Corporación contratante.

Tampoco se permitirá, si no es con el consentimiento expreso del Ayuntamiento, la cesión de parcelas por parte del adjudicatario a terceras personas, responsabilizándose el adjudicatario inicial del cumplimiento del contrato

en todo caso, y pudiendo aplicar el Ayuntamiento la misma penalización prevista en el apartado anterior.

La subrogación de un tercero en algunos de los contratos resultantes de este procedimiento deberá ser autorizado por el Pleno del Ayuntamiento de Galisteo.

DÉCIMA.- Serán requisitos indispensables para poder concurrir a la licitación y ser adjudicatario, en su caso, de parcelas cuyo arrendamiento se concursa los siguientes:

a) Estar al corriente de pago con el Ayuntamiento de Galisteo.
b) No haber abandonado la explotación de parcelas arrendadas por el Ayuntamiento de Galisteo, en las tres últimas anualidades.

Las parcelas a que se refiere la presente licitación que pudieran resultar desiertas podrán ser adjudicadas directamente a los solicitantes anteriores, siempre en función de los criterios de preferencia contenidos en las condiciones anteriores, si bien el Ayuntamiento deberá efectuar dichos arrendamientos en las mismas condiciones de precio y desarrollo de la explotación que las adjudicaciones iniciales.

No obstante si algún adjudicatario renunciara a la parcela adjudicada, el Ayuntamiento se reserva el derecho a convocar una nueva licitación, sin quedar obligado a adjudicarla al siguiente mejor postor resultante del procedimiento.

UNDÉCIMA: Los criterios de valoración serán los que se recogen a continuación:

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán en orden decreciente:

a) Canon anual: **5 puntos** a la oferta más ventajosa económicamente, **4 puntos** a la segunda y así al resto de las ofertas de forma decreciente.

b) Por optar a las mismas parcelas que tenían arrendadas actualmente ..... 2 Puntos.

c) Por ser agricultor a título principal: 1 Puntos.
d) Por ser vecino de Galisteo, 0,1 punto por mes hasta un máximo de 2 Puntos.
e) Por haber mantenido las parcelas arrendadas en optimas condiciones de explotación según se constate en informe pericial encargado por el Ayuntamiento ..... 2 puntos.

DECIMOSEGUNDA.- Las solicitudes redactadas conforme al modelo que se inserta al final de este Pliego, se presentaran en la Secretaría Municipal de 10 a 14 horas de los 15 días naturales siguientes al de la publicación del anuncio del concurso en el Tablón de Edictos Municipal y Bando de la Alcaldía. Asimismo, se presentará declaración que acredite la carencia de incapacidad e incompatibilidad para contratar con el Ayuntamiento.

.- Una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes o proposiciones, la valoración de las mismas; así como la adjudicación provisional de los arrendamientos se llevará a cabo por la Mesa de Contratación cuya composición será la siguiente:

- Alcalde-Presidente del Ayuntamiento o Concejal en quien delegue.

- Un concejal de cada uno de los grupos políticos representados en el Pleno de la Corporación.
- El Secretario-interventor de la Corporación u otro funcionario de la misma en quien delegue, que dará fe del acto.

En dicho acto se observará lo establecido en la Ley de Contratos de la Administraciones Públicas el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales y demás legislación aplicable y especialmente el contenido del presente Pliego de condiciones.

DECIMOTERCERA.- Transcurridos 5 días desde la adjudicación provisional y en ausencia de reclamaciones o resueltas las que pudieran presentarse por parte de la mesa de Contratación, se elevará al Pleno el expediente para la elevación a definitivas de las adjudicaciones, si procediera.

DECIMOCUARTA.- Se formalizaran en el plazo de UN MES desde la adjudicación definitiva los correspondientes contratos de arrendamiento con todos y cada unos de los adjudicatarios.

Galisteo a dos de diciembre de dos mil quince.

La Alcaldesa

AYUNTAMIENTO DE GALISTEO (Cáceres) ALCALDIA

Fdo.: Dª María Toscano Martín