

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICA-ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DE APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA DE 4,90 HECTÁREAS DE PARCELA 7 POLÍGONO 5 TERMINO MUNICIPAL DE URUEÑAS, PERTENECIENTE A LA COMUNIDAD DE VILLA Y TIERRA DE SEPULVEDA.

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato es la adjudicación de aprovechamiento agrícola de 4,90 hectáreas de superficie de actual uso sigpac TIERRA ARABLE de la finca rústica propiedad de esta Comunidad de Villa y Tierra de Sepúlveda, conocida como “El Ochavo”, sita en el Término Municipal de Urueñas, polígono 5, parcela 7, de actual recinto SIGPAC 40:245:0:0:5:7:1.

CLÁUSULA SEGUNDA. DURACIÓN DEL CONTRATO.

La adjudicación de aprovechamiento agrícola objeto de licitación será por un plazo de 5 años, referido a las temporadas agrícolas de los períodos 2025/2026, 2026/2027, 2027/2028, 2028/2029 y 2029/2030. El contrato no podrá ser en ningún caso prorrogable.

CLÁUSULA TERCERA. EL 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, esta Comunidad cuenta con el Perfil de Contratante (al que se tendrá acceso en la página web www.villaytierra.com) y con la sede electrónica (<https://villaytierra.sedelectronica.es/info.0>).

CLÁUSULA CUARTA. TRAMITE PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION.

Trámite: Ordinario

Procedimiento: Abierto, mediante concurso

Criterios de Adjudicación: Pluralidad de criterios de adjudicación para determinar la oferta más ventajosa.

1º.- Mayor precio ofertado: hasta 8 puntos (a razón de 1 punto por cada 100,00 € al alza sobre el tipo de licitación).

2º.- Ser Agricultor a título principal: 1 punto.

CLÁUSULA QUINTA. TIPO DE LICITACIÓN.

El tipo de licitación de la adjudicación de aprovechamiento agrícola de 4,90 hectáreas de la parcela 7 polígono 5 Término Municipal de Urueñas se fija en las siguientes cantidades anuales, que podrán ser mejoradas al alza:



TERMINO MUNICIPAL	POLIGONO	PARCELA	PARAJE	SUPERFICIE A ADJUDICAR (HECTÁREAS)	APROVECHAMIENTO AGRICOLA EN SECANO	TIPO DE LICITACIÓN
URUEÑAS	5	7	OCHARO	4,90	SI	500,00 €/AÑO

CLÁUSULA SEXTA. GARANTÍA DEFINITIVA.

El licitador que sea requerido por el órgano de contratación, por resultar su oferta la más ventajosa, deberá constituir una garantía definitiva del 5% del importe de adjudicación de las 5 anualidades.

La garantía definitiva se constituirá de acuerdo con lo establecido en el art. 108 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, sin perjuicio de lo dispuesto para los contratos que se celebren en el extranjero.
- b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.
- c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

En caso de presentarse las garantías mediante cheque, éste deberá estar conformado por una entidad bancaria.

CLÁUSULA SÉPTIMA. PAGO.

El pago de la cantidad resultante de la adjudicación se realizará para la temporada 2025/2026 a la firma del contrato de adjudicación. El resto de los años se hará antes del 30 de septiembre.



CLÁUSULA OCTAVA. CAPACIDAD.

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones para contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica, en los términos previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y que se encuentren dadas de alta en el Régimen Especial o General de agricultores y ganaderos de la Seguridad Social.

CLÁUSULA NOVENA. CONDICION RESOLUTORIA.

El Comunidad de Villa y Tierra de Sepúlveda se reserva la posibilidad de resolver el contrato de adjudicación que se celebre si precisase la superficie objeto de contrato para usos propios, para su reforestación y/o cualquier otro cultivo experimental, sin derecho a indemnización alguna, como no sea permitir la recolección de la cosecha, si estuviera sembrada, o abonarle dicha cosecha al adjudicatario según la cantidad en que la tuviere asegurada y/o de la renta catastral fijada por los Organismos Oficiales.

CLÁUSULA DÉCIMA. FINALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El adjudicatario deberá dejar la finca objeto de adjudicación antes del día 15 de agosto del año 2030. El contrato no podrá ser en ningún caso prorrogable.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Las ofertas se presentarán en la sede de la Comunidad de Villa y Tierra de Sepúlveda, sita en la Plaza del Trigo, nº 1, C.P. 40300 Sepúlveda (Segovia) en el plazo de veintiséis (26) días naturales contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación del contrato en el perfil de contratante www.villaytierra.com, sede electrónica <https://villaytierra.sedelectronica.es/info.0> y en el Boletín Oficial de la provincia de Segovia.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador 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 télex, fax (921540236), telegrama o e-mail (secretario@villaytierra.com) en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros 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 proposición supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego. Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con



indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para adjudicación de aprovechamiento agrícola de 4,90 hectáreas de parcela 7 polígono 5 Término Municipal de Urueñas». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la legislación en vigor. Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador:

- Los licitadores individuales, copia auténtica del DNI; los licitadores personas jurídicas, la escritura o los documentos en que conste la constitución de la entidad y los estatutos por que se rija, debidamente inscritos en el Registro Mercantil o en el que corresponda.
- La capacidad de obrar de los licitadores no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
- Los demás licitadores extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

b) Documentos que acrediten la representación.

- Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación.
- Si el candidato fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
- Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en la Ley de Contratos del Sector Público (esta declaración incluirá la



manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la firma del contrato, por el adjudicatario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta), así como de estar dado de **alta en el Régimen Especial o General de agricultores y ganaderos de la Seguridad Social** (según modelo previsto como Anexo I de este Pliego).

d) Documentación acreditativa de condición de agricultor a título principal, si se alega dicha situación a efectos del concurso.

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN

Se presentará conforme a al siguiente modelo

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la adjudicación de aprovechamiento agrícola **de 4,90 hectáreas en Termino Municipal de Urueñas, polígono 5, parcela 7**, por procedimiento abierto, mediante concurso, pluralidad de criterios, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia, en el Perfil de Contratante y en la sede electrónica, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros/año.

En _____, a _____ de _____ de 2025.

Firma del licitador,

Fdo.: _____ ».

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. MESA DE CONTRATACIÓN.

Finalizado el plazo de admisión de ofertas, se constituirá la Mesa de Contratación el primer viernes hábil siguiente al de la finalización del plazo de presentación de ofertas, a las 13:00 horas, siempre y cuando hubieran llegado todas las ofertas anunciadas, que ajustada a lo establecido en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, tendrá la siguiente composición:

- Presidente: el Presidente de la Comunidad de Villa y Tierra de Sepúlveda, o en su ausencia, un Ochavero de la Comunidad de Villa y Tierra de Sepúlveda.
- Vocal: el Secretario-Interventor de la Comunidad de Villa y Tierra de Sepúlveda.
- Secretario: un empleado de la Comunidad de Villa y Tierra de Sepúlveda.



CLÁUSULA DECIMOTERCERA. APERTURA DE PROPOSICIONES Y CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.

La Mesa de contratación procederá a la calificación de la documentación. Si se observaran defectos u omisiones subsanables, se procederá en la forma prevista en el art. 95 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, concediendo un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador corrija o subsane los mismos. Si los defectos u omisiones no fueran subsanados o, en su caso, no fueran subsanables, la documentación será rechazada.

Realizadas las actuaciones anteriores, el acto público de apertura de las proposiciones u ofertas, contenidas en el sobre B, se celebrará en el lugar, día y hora señalados en el anuncio de licitación, desarrollándose conforme a lo previsto en el artículo 176 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

De aparecer dos o más proposiciones iguales, la propuesta de adjudicación se realizará a favor de cualquiera de las empresas mencionadas en el artículo 147 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y que acuerde la Mesa de Contratación. En otro caso, se procederá por sorteo.

La Mesa de Contratación, una vez valoradas las ofertas, propondrá al órgano de contratación la adjudicación a favor del licitador que presente la oferta más ventajosa conforme a los criterios de adjudicación indicados en la cláusula cuarta del presente pliego.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. ADJUDICACIÓN.

Según establecen los artículos 150 y 151 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, el órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en la cláusula cuarta del presente pliego, pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

- Justificante de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
- Justificante de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.
- En caso de persona física, justificante de estar dado de alta en Régimen Especial o General de agricultores y ganaderos de la Seguridad Social.
- Justificante de haber constituido la garantía definitiva.
- Documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, si no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas



capacidades se recurra, sin perjuicio de lo establecido en el segundo párrafo del apartado 3 del citado artículo.

- Documentación justificativa de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

De no cumplirse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el Pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores. La notificación deberá contener los extremos establecidos en los artículos 150, 151 y 155 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

En todo caso, en la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme al art. 153 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La formalización del contrato de adjudicación en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en los artículos 150 y 151 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrá incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización, excepto en los casos previstos en el art. 120 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.



CLÁUSULA DECIMOSEXTA. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

La adjudicación de aprovechamiento agrícola de la superficie de la finca objeto de contrato se ejecutará conforme a lo estipulado en la legislación sectorial que resulte de aplicación y conforme al presente pliego.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

El adjudicatario está obligado a hacer un uso correcto de la superficie de la finca objeto de contrato, que únicamente podrá destinar al fin que se impone: la explotación agrícola en secano de la misma. No podrá realizar obras de ninguna clase. No obstante lo anterior, la Comunidad de Villa y Tierra de Sepúlveda podrá autorizar la ejecución de las obras necesarias para la mejor explotación y obtención de una mayor rentabilidad agrícola de la superficie de la finca objeto de contrato. En este caso, las obras que se autoricen serán de cuenta del adjudicatario y quedará en beneficio de la finca sin que tenga la Comunidad que indemnizar en modo alguno al adjudicatario por los gastos que sufrague. Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos de conservación, mejora y cuantos se produzcan en relación con la adjudicación de aprovechamiento agrícola de la superficie de la finca objeto de contrato. Del mismo modo los tributos, gastos de seguridad social, serán de cuenta exclusiva del adjudicatario.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. RÉGIMEN JURÍDICO.

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo; 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 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 en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

Sepúlveda (Segovia), en la fecha de su firma.

EL PRESIDENTE

Fdo.: Alonso Fernández Poza. Documento firmado electrónicamente.



ANEXO I: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la adjudicación de aprovechamiento agrícola de 4,90 hectáreas de superficie de la finca rústica “El Ocho”, en Termino Municipal de Urueñas, polígono 5, parcela 7, por procedimiento abierto, mediante concurso, ante la Comunidad de Villa y Tierra de Sepúlveda, DECLARA RESPONSABLEMENTE:

- No se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar previstas en el art. 71 de la LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.
- Se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Se encuentra dado de alta en el Régimen _____ (General o Especial) de Agricultores y ganaderos de la seguridad social.

En _____, a _____ de _____ de 2025.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

