

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EN LA SUBASTA PARA EL ARRIENDO DE VARIAS PARCELAS DE LA FINCA "EL RASO" PROPIEDAD DE ESTE AYUNTAMIENTO, EN EL TÉRMINO DE MURILLOS DE LAS LIMAS.**

**1.- Objeto de licitación/subasta.**

El objeto de licitación es sacar a pública subasta el arriendo de varias parcelas rústicas de propiedad municipal ubicadas en la Finca "El Raso", en el término Murillo de las Limas, concretamente las **parcelas 4, 5, 7, 8, 12 y 13 del polígono 15 (se adjunta plano)**, cuya superficie total suma 79,56 hectáreas (885,49 robadas), según el detalle siguiente:

Lotes	Polígono	Parcela	m2	Has.	Robadas
2	15	4	94.799,37	9,48	105,5136
3	15	5	71.576,19	7,16	79,6658
4	15	7	72.400,00	7,24	80,5827
5	15	8	94.222,13	9,42	104,8712
6	15	12	106.400,27	10,64	118,4257
7	15	13	356.175,94	35,62	396,4311
			<b>795.573,90</b>	<b>79,56</b>	<b>885,49</b>

La explotación de la finca podrá realizarse, tanto por lo que se refiere a su cultivo, como para una instalación ganadera, o bien para ambas actividades al mismo tiempo.

**2.- Tipos de Alza y Fianzas provisionales.**

El tipo en alza y las fianzas provisionales que servirán de base en la subasta son los siguientes:

Lotes	polígono	parcela	m2	Tipo de Subasta	Fianza (2% valor estimado)
2	15	4	94.799,37	5.179,24	103,58
3	15	5	71.576,19	3.914,05	78,28
4	15	7	72.400,00	3.955,47	79,11
5	15	8	94.222,13	5.147,69	102,95
6	15	12	106.400,27	5.813,03	116,26
7	15	13	356.175,94	19.459,22	389,18
				<b>43.468,69</b>	<b>869,37</b>

**3.- Abono y actualización de precios.**

Las cantidades anuales en que se adjudiquen los terrenos, serán abonadas el M.I. Ayuntamiento, antes del 1º de abril de cada año. Transcurridos quince días sin que se hayan satisfecho las cantidades que procedan, se iniciará expediente para la rescisión del contrato, con la pérdida de la fianza y demás responsabilidades a que haya lugar.

El precio del remate/adjudicación se actualizará anualmente con el incremento del coste de la vida según los índices aprobados para Navarra por el organismo oficial competente (IPC de Navarra del año natural anterior).

#### **4.-El plazo de arriendo**

El plazo de arriendo comenzará el día 1 de enero de 2018 y finalizará el día 31 de diciembre del año 2019.

#### **5.- Obligaciones y derechos de los adjudicatarios.**

5.1.- Abonar al Ayuntamiento las cantidades anuales que se acuerden en el acto de adjudicación y contrato, con la periodicidad establecida en el presente pliego.

5.2.- Los adjudicatarios no podrán traspasar, subarrendar ni ceder derecho alguno sobre estos terrenos, excepto el de hierbas, y vendrán obligados a realizar un mantenimiento de las paraderas o tajaderas (lijar, pintar..una vez al año) con el fin de prolongar su vida útil.

5.3.-Será de cuenta de los adjudicatarios el pago de todas las tasas e impuestos que resulten de aplicación de las disposiciones actualmente en vigor o que en lo sucesivo puedan dictarse.

Igualmente vendrán obligados a satisfacer las echas que gire la Comunidad de Regantes de "El Raso", y el coste de agua que consuma, que deberán abonar en Depositaria Municipal del Ayuntamiento de Tudela dentro del plazo establecido.

5.4.-Los adjudicatarios podrán realizar cuantas mejoras consideren convenientes para el mejor aprovechamiento de los terrenos, pero el importe de las mismas será a su exclusivo cargo, y al finalizar la adjudicación, aquellas quedarán en beneficio del Ayuntamiento, sin que los rematantes tengan derecho a indemnización alguna. Dichas mejoras deberán ser autorizadas previamente por este Ayuntamiento, previa presentación de los proyectos o documentos que exija en cada caso la normativa vigente, o la Corporación Municipal, con el fin de contar con los mayores elementos de juicio, a la hora de adoptar las determinaciones para autorizar o denegar las peticiones que en tal sentido se le formulen. Los rematantes estarán obligados a aceptar los acuerdos que, sobre esta materia adopte el M.I. Ayuntamiento, a través de los órganos de la Administración Municipal.

5.5.- Los adjudicatarios tienen derecho al aprovechamiento del lote/s que les haya/n sido adjudicados, en las condiciones establecidas en el pliego de condiciones y en el contrato.

5.6. Los adjudicatarios no podrán realizar plantaciones arbóreas.

5.7.- Hierbas: En el aprovechamiento del cultivo de la finca, queda comprendido el de las hierbas, que podrá ser cedido a terceros, pero en todo caso serán los arrendatarios los únicos responsables frente al Ayuntamiento, del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la subasta, sin que la Corporación reconozca más personalidad que la suya o de sus apoderados para todo lo relacionado con la subasta.

5.8.- Finalizado el plazo del arriendo, los adjudicatarios vienen obligados a dejar los terrenos, sin alegar posesión, en perfectas condiciones, siendo responsable de todos los perjuicios originados.

#### **6.- Propositiones y plazo de presentación de ofertas.**

6.1.-Las propositiones para tomar parte en la subasta se presentarán en el Registro General de este Ayuntamiento (SAC), en sobre cerrado, dentro del plazo de **dieciocho días naturales (18)** contados desde la publicación del anuncio de licitación en

el Portal de Contratación de Navarra. Plazo que se dará a conocer, junto con la fecha de subasta, mediante anuncio en el Tablón de anuncios y web municipal.

6.2.-Podrán participar en la subasta todas las personas físicas y jurídicas que tengan plena capacidad de obrar, no se encuentren incurso en alguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad señaladas en el art. 8 de la Ley Foral de Contratos de la Comunidad Foral de Navarra y hayan establecido en Tesorería Municipal la fianza provisional citada en este condicionado. Asimismo deberá estar al corriente en los pagos que por cualquier concepto deba satisfacer al Ayuntamiento de Tudela.

6.3. Documentación de las ofertas: Para participar en la subasta el único requisito que se exige a los licitadores será el depósito de la garantía provisional; así como la presentación de la oferta económica. Las ofertas, por tanto, contendrán los siguientes documentos obligatorios:

a) Justificación de depósito de la fianza/s provisionales, para cada uno de los lotes en los que pretenda participar.

b) Oferta económica del/los lotes en los que esté interesado. Dicha oferta deberá ajustarse al siguiente modelo:

**D. ...., en nombre propio o en representación de (táchese lo que no proceda), ..... con NIF .....y domicilio a efecto de notificaciones en calle ..... núm ..... piso ..... localidad ....., conociendo y asumiendo las condiciones establecidas para el arriendo de la Finca "El Raso", ofrece por la adjudicación del :**

**Lote ..... la cantidad anual de ..... euros.**

**Lote..... la cantidad anual de ..... euros.**

**Lote..... la cantidad anual de ..... euros.**

**Lote..... la cantidad anual de ..... euros.**

....

**Tudela a .... de ..... de 2017**

**(Firma del interesado)**

## **7.- Apertura de las ofertas**

7.1.- La apertura de las ofertas tendrá lugar en la Casa Consistorial, a las 13:00 horas del tercer día siguiente hábil al de finalización del plazo de presentación de las ofertas; lo que se dará a conocer, tal y como se ha establecido en el artículo 6.1., en el Tablón de anuncios y Web municipal.

7.2.- La Mesa de contratación adjudicará provisionalmente al mejor postor, haciéndose público de inmediato el resultado en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

7.3.- La fiscalización del expediente corresponderá a Intervención General del Ayuntamiento de Tudela.

7.4.- Sexteo: Habrá lugar al sexteo de acuerdo con las determinaciones contenidas en el artículo 229 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio de la Administración Local de

Navarra, de forma que la postura en cuyo favor haya recaído la propuesta de adjudicación podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte de su importe, como mínimo, sujetándose a las siguientes normas:

- Deberá formularse dentro de los seis días siguientes a contar desde la hora anunciada para la subasta, y terminará a la misma hora del sexto día siguiente incluyendo los festivos.
- Podrá ser formulado por cualquier persona legalmente capacitada, aunque no haya sido licitadora en la subasta, siempre que haya constituido previamente la garantía provisional.
- Puede formularse por escrito o verbalmente mediante comparecencia ante el Secretario, que en todo caso extenderá diligencia firmada por el interesado, consignando día y hora de la presentación.
- Formalizado el sexteo, se celebrará nueva subasta dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de terminación del plazo señalado para su ejercicio. La entidad local estará obligada a poner en conocimiento del licitador en cuyo favor hubiera recaído la propuesta de adjudicación que su postura ha sido mejorada en la sexta parte con indicación expresa de la fecha de la subasta definitiva.
- Para la subasta definitiva servirá de tipo de tasación el que resulte de la mejora formulada, publicándose a este fin el anuncio correspondiente en el tablón de anuncios, señalando con dos días naturales de antelación, cuando menos, la fecha y hora en que haya de tener lugar la nueva subasta, que se celebrará en igual forma que la originaria. Si no concurren licitadores, se propondrá la adjudicación a favor del sexteante.
- Se levantará acta de la nueva subasta celebrada y se anunciará su resultado en la forma prevista en el último párrafo del apartado 4 de este artículo.
- Dentro de los tres días hábiles siguientes al de la fecha de la propuesta de adjudicación, cualquier persona, aunque no haya sido licitadora, podrá alegar por escrito los defectos de tramitación de la licitación y en especial los relativos a la capacidad jurídica de los licitadores, y solicitar la adopción de la resolución que a su juicio proceda sobre la adjudicación.

## 8.- Adjudicación

8.1.- Con carácter previo a la adjudicación, tal y como establece el artículo 229.4. de la Ley Foral 6/1990, de Administración Local de Navarra, los futuros adjudicatarios deberán presentar, en el plazo de 7 días desde la fecha de publicación en el tablón de anuncios de las subastas definitivas, la documentación acreditativa:

- a) De la personalidad jurídica del licitador y, en su caso, su representación:
  - Si es persona natural: documento nacional de identidad;
  - Si es persona jurídica: escritura de constitución o, en su caso, de cuantas modificaciones hayan sucedido; así como escritura de poderes donde conste el nombre de la persona que representa a la sociedad.
- b) De no tener deudas con la Hacienda Tributaria de Navarra y Seguridad Social (certificado).
- c) De no estar incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad señaladas en la Ley Foral de Contratos (declaración responsable).
- d) De cumplir con la normativa de Prevención de Riesgos Laborales (declaración responsable).

En caso de que el licitador a cuyo favor vaya a recaer la propuesta de adjudicación no cumpliera dichas condiciones o no presentase dicha documentación, se incautará, en todo caso, la garantía provisional y responderá, además, de los daños y perjuicios que se causen a la Administración licitadora por la diferencia de la adjudicación. El resultado del acto de celebración de las subastas se hará público de inmediato en el tablón de anuncios de la entidad.

El incumplimiento de cualquiera de los condicionamientos, limitaciones y garantías que se indican en este pliego, y en el acuerdo municipal de adjudicación, dará lugar a la reversión del uso de los terrenos y también se producirá cuando no se utilicen para el fin señalado, o fuesen utilizados con grave quebranto de los mismos, con pérdida de la fianza que tenga depositada y de las mejoras realizadas en la finca hasta ese momento, que quedarán en beneficio del M.I. Ayuntamiento. Y todo ello sin perjuicio de las demás responsabilidades a que hubiere lugar, por falta de cumplimiento del contrato.

Se incurrirá asimismo en la pérdida de la fianza, en el caso de que por razones ajenas a este Ayuntamiento el adjudicatario rescindiera unilateralmente este contrato, siendo igualmente de aplicación lo señalado en el punto anterior.

#### 8.2.- Acuerdo de adjudicación

Finalizado el plazo de alegaciones al que se hace referencia en el artículo 7.4.- último párrafo, el órgano competente dictará el acto correspondiente de adjudicación; lo que se comunicará a los adjudicatarios a los efectos oportunos.

El contrato se formalizará en el plazo de 15 días naturales a partir de la fecha de notificación de la adjudicación. Con carácter previo, deberán constituir una fianza definitiva equivalente al **20% del precio de remate**, como garantía del cumplimiento de las condiciones establecidas en este pliego, la cual podrá ser depositada en metálico o mediante aval bancario que se considere suficiente por este Ayuntamiento.

Dicha fianza o aval, quedará a disposición de este Ayuntamiento hasta que una vez terminado el plazo de arriendo, cumplidas las obligaciones del mismo y siempre que no se hayan producido daños que daban ser indemnizados, la Corporación Municipal decida su devolución o cancelación total o parcial.

Tudela a 14 de septiembre de 2017