



EXPEDIENTE Nº: 2022/406300/007-205/00001

PROCEDIMIENTO: ARRENDAMIENTO DE BIENES LOCALES DE LA ENTIDAD LOCAL

Pliego de cláusulas económico-administrativas particulares que ha de regir el concurso público tramitado por el procedimiento abierto

JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

La forma de adjudicación del arrendamiento será mediante concurso y procedimiento abierto de conformidad con el artículo 36.1 y 37.2.c de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 77.3 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Administraciones Públicas, de conformidad con el art. 77.1 de citado Reglamento.

En el procedimiento de concurso podrán valorarse como criterios de adjudicación, además del precio a satisfacer, otros de carácter social, cultural, deportivo, de promoción, fomento o análogos en la proporción que en este pliego de cláusulas administrativas se determine (art. 77.3 del Reglamento), dando preferencia a los agricultores y ganaderos a título principal para el ejercicio de su profesión, y con la finalidad de evitar que jóvenes dedicados a este sector abandonen el ejercicio de esta profesión, mejorando sus condiciones de trabajo para evitar la pérdida de un saber transmitido de padres a hijos y el abandono de las zonas rurales.

RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y JURISDICCION COMPETENTE.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la ley 5/2010 de autonomía local de Andalucía, los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pacto. Las entidades locales podrán para la consecución del interés público concertar las cláusulas y condiciones que tengan por conveniente siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado y por lo tanto se regirán por la legislación patrimonial específica, tal y como establece el artículo 9.2 del Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

C. I. F. P0406300D Teléfonos 950 417200 y 950 417240 Fax 950 417080

1

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11
Observaciones		Página	1/31
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Será de aplicación estos contratos lo dispuesto en:

El capítulo II de utilización de los bienes patrimoniales establecido en el Real Decreto 18/2006 de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de bienes de las entidades Locales de Andalucía.

Sin embargo, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el texto refundido de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y sus disposiciones de desarrollo tal y como establece el artículo 77.1 del Real Decreto 18/2006; 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.26.3 (LCSP)

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato. También será competente para conocer de los recursos interpuestos contra las resoluciones que se dicten por los órganos de resolución de recursos previsto en el artículo 44 de la LCSP (Art. 27 LCSP)

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.

OBJETO DEL CONTRATO.

El contrato tiene por objeto otorgar el arrendamiento, SOLAMENTE para aprovechamiento con cultivo, de los diversos lotes de fincas de carácter patrimonial, situados en el término de María, e inscritas en el inventario de Bienes y Derechos de la Corporación en el epígrafe de bienes inmuebles, apartado de terrenos, sin perjuicio de su distribución en lotes a efectos de adjudicación en este procedimiento.

Denominación y descripción de inmuebles municipales sobre el que se versa el arrendamiento:

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11
Observaciones		Página	2/31
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE MARIA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARIA (ALMERIA)
Telf:950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

Nº	Nº MONTE	DENOMINACIO	EXTENSION	DIVISION	EXTEN	EXTENSION	P.	PARCELA	LOCALIZACION	REFERENCIA CATASTRAL
P1	53	Mitad parcela A	121.750,00	A1	60.875	243.500,00	25	83	CUERDAS P. GALLARDO	04063A025000830000RA
				A2	60.875					
P2	53	Mitad parcela A	121.750,00	A3	60.875					
				A4	60.875					
P3	53	Mitad parcela B	117.250,00	B1	58.625	234.500,00	25	76	LOMAS DEL CIERZO	04063A025000760000RZ
				B2	58.625					
P4	53	Mitad parcela B	117.250,00	B3	58.625					
				B4	58.625					
P5	53	Mitad parcela C	140.705,00	C1	70.352	281.410,00	25	71	LOMAS DEL CIERZO	04063A025000710000RX
				C2	70.352					
P6	53	Mitad parcela C	140.705,00	C3	70.352					

3

C. I. F. P0406300D Teléfonos 950 417200 y 950 417240 Fax 950 417080

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11	
Observaciones		Página	3/31	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



AYUNTAMIENTO DE MARIA
 PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
 04838 MARIA (ALMERIA)
 Telf:950.41.72.00
 Fax: 950.41.70.80

				C4	70.352					
P7	53	Mitad parcela D	126.375,00	D1	63.187	252.750,00	25	71	LOMAS DEL CIERZO	04063A025000710000RX
				D2	63.187		25	1	CAÑADA CODES	04063A025000010000RK
P8	53	Mitad parcela D	126.375,00	D3	63.187		24	11	LOMA DEL CARRIL	04063A024000110000RB
				D4	63.187		24	8	POZO GALLARDO	04063A024000080000RB
							24	7	POZO GALLARDO	04063A024000070000RA
P9	53	Parcela E	200.000,00	E1	100.00	200.000,00	25	19	CAÑADA CODES	04063A025000190000RG
				E2	100.00		24	12	POZO GALLARDO	04063A024000120000RY
							24	20	POZO GALLARDO	04063A024000200000RT
							24	10	POZO GALLARDO	04063A024000100000RA

C. I. F. P0406300D Teléfonos 950 417200 y 950 417240 Fax 950 417080

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11	
Observaciones		Página	4/31	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



AYUNTAMIENTO DE MARIA
 PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
 04838 MARIA (ALMERIA)
 Telf:950.41.72.00
 Fax: 950.41.70.80

P10	53	Parcela F	198.250,00	F1	99.125	198.250,00	25	19	CANADA	04063A025000190000RG
							CODES			
				F2	99.125		24	13	CANADA	04063A025000130000RU
							CODES			
						23	47	CANALES	04063A023000470000RK	
						23	130	LOMA DEL POZO	04063A023001300000RA	
P11	53	Parcela G y 54	178.250,00	G1	89.125	178.250,00	25	6	CANADA	04063A025000060000RJ
							CODES			
				G2	89.125		25	171	JUAN	04063A025001710000RE
						43	46	JUAN	04063A043000460000RS	
								BLANQUILLAS		
P12	53	Mitad parcela H	130.500,00	H1	65.250	261.000,00	25	81	CUERDAS P	04063A025000810000RH
							GALLARDO			
				H2	65.250		24	6	POZO	04063A024000060000RW
									GALLARDO	
P13	53	Mitad parcela H	130.500,00	H3	65.250		24	3	LOMA DEL	04063A024000030000RZ
							CARRIL			
				H4	65.250					

5

C. I. F. P0406300D Teléfonos 950 417200 y 950 417240 Fax 950 417080

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11	
Observaciones		Página	5/31	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



AYUNTAMIENTO DE MARIA
 PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
 04838 MARIA (ALMERIA)
 Telf:950.41.72.00
 Fax: 950.41.70.80

P14	53	Parcela I	158.000,00	I1	79.000	158.000,00	25	81	CUERDAS P GALLARDO	04063A025000810000RH
				I2	79.000		25	71	LOMAS DEL CIERZO	04063A025000710000RX
							24	7	POZO GALLARDO	04063A024000070000RA
P15	53	Parcela J y M (del 54)	134.850,00	JM 53 Y F	67.425	134.850,00	43	91	COLLIJARRO	04063A043000910000RY
				JM 53 Y F	67.425		43	18	CANADA CODES	04063A043000180000RW
							43	30	CANADA CODES	04063A043000300000RP
							24	23	POZO GALLARDO	04063A024000230000RO
							24	32	POZO GALLARDO	04063A024000320000RJ
							24	33	POZO GALLARDO	04063A024000330000RE
							24	26	POZO GALLARDO	04063A024000260000RD
							23	98	CASEROS	04063A023000980000RB

C. I. F. P0406300D Teléfonos 950 417200 y 950 417240 Fax 950 417080

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11	
Observaciones		Página	6/31	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



AYUNTAMIENTO DE MARIA
 PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
 04838 MARIA (ALMERIA)
 Telf:950.41.72.00
 Fax: 950.41.70.80

P16	53	Mitad parcela K	127.375,00	K1	63.687	254.750,00	24	27	POZO GALLARDO	04063A024000270000RX
				K1	63.687		23	98	CASEROS	04063A023000980000RB
P17	53	Mitad parcela K	127.375,00	K3	63.687					
				K4	63.687					
P18	53	Mitad parcela L	114.750,00	L1	57.375	229.500,00	24	27	POZO GALLARDO	04063A024000270000RX
				L2	57.375		23	98	CASEROS	04063A023000980000RB
P19	53	Mitad parcela L	114.750,00	L3	57.375					
				L4	57.375					
P20	53	Mitad parcela LL	124.100,00	LL1	62.050	248.200,00	24	25	POZO GALLARDO	04063A024000250000RR
				LL2	62.050		24	24	POZO GALLARDO	04063A024000240000RK

C. I. F. P0406300D Teléfonos 950 417200 y 950 417240 Fax 950 417080

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11	
Observaciones		Página	7/31	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



AYUNTAMIENTO DE MARIA
 PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
 04838 MARIA (ALMERIA)
 Telf:950.41.72.00
 Fax: 950.41.70.80

P21	53	Mitad parcela LL	124.100,00	LL3	62.050						
				LL4	62.050						
P22	54	Parcela A Y B	205.000,00	A Y B 1	102.50	205.000,00	25	154	COLLIJARRO	04063A025001540000RL	
				A Y B 2	102.50		25	137	COLLIJARRO	04063A025001370000RS	
								25	37	LOMAS DEL CIERZO	04063A025000370000RI
								43	137	CALDERON	04063A043001370000RI
								43	67	LOMA DE COLONES	04063A043000670000RO
								43	128	CALDERON	04063A043001280000RM
								43	125	CALDERON	04063A043001250000RL
P23	54	Mitad parcela C	114.125,00	C1	57.062	228.250,00	43	124	CALDERON	04063A043001240000RP	
				C2	57.062						
P24	54	Mitad parcela C	114.125,00	C3	57.062						

C. I. F. P0406300D Teléfonos 950 417200 y 950 417240 Fax 950 417080

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11	
Observaciones		Página	8/31	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



AYUNTAMIENTO DE MARIA
 PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
 04838 MARIA (ALMERIA)
 Telf:950.41.72.00
 Fax: 950.41.70.80

				C4	57.062					
P25	54	Parcela D Y L y	146.750,00	DL 1	73.375	146.750,00	43	123	CALDERON	04063A043001230000RQ
				DL 2	73.375		43	67	LOMA DE COLONES	04063A043000670000RO
P26	54	Parcelas E G y H	273.250,00	A G y H 1	136.62	273.250,00	43	67	LOMA DE COLONES	04063A043000670000RO
				A G y H 2	136.62		43	124	CALDERON	04063A043001240000RP
							43	91	COLLIJARRO	04063A043000910000RY
							43	77	MOLINERO	04063A043000770000RE
							43	13	CALDERON	04063A044000130000RK
P27	54	Parcela I	243.000,00	I1	121.50	243.000,00	43	38	CANADA DE CODES	04063A043000380000RD
				I2	121.50					
P28	54	Parcela J	218.000,00	J1	109.00	218.000,00	43	38	CANADA DE CODES	04063A043000380000RD
				J2	109.00		43	16	CANADA	04063A043000160000RU

C. I. F. P0406300D Teléfonos 950 417200 y 950 417240 Fax 950 417080

Código Seguro De Verificación	YPOw0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11
Observaciones		Página	9/31
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPOw0WwRjLWmybPcz4ULNg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE MARIA
 PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
 04838 MARIA (ALMERIA)
 Telf:950.41.72.00
 Fax: 950.41.70.80

									CODES	
							43	30	CAÑADA	04063A043000300000RP
									CODES	
P29	54	Parcela K	172.500,00	K1	86.250	172.500,00	43	125	CALDERON	04063A043001250000RL
				K2	86.250		43	124	CALDERON	04063A043001240000RP
							43	67	LOMA DE COLONES	04063A043000670000RO
P30	54	Mitad parcela LL	133.000,00	LL1	66.500	266.000,00	25	71	LOMAS DEL CIERZO	04063A025000710000RX
				LL2	66.500					
P31	54	Mitad parcela LL	133.000,00	LL3	66.500					
				LL4	66.500					
P32	54	Mitad parcela M	125.000,00	M1	62.500	250.000,00	25	71	LOMAS DEL CIERZO	04063A025000710000RX
				M2	62.500					
P33	54	Mitad parcela M	125.000,00	M3	62.500					

C. I. F. P0406300D Teléfonos 950 417200 y 950 417240 Fax 950 417080

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11	
Observaciones		Página	10/31	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			




AYUNTAMIENTO DE MARIA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARIA (ALMERIA)
Telf:950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

				M4	62.500					
P34	54	Parcela N	121.000,00	N1	60.500	121.000,00	25	71	LOMAS DEL CIERZO	04063A025000710000RX
				N2	60.500		25	41	LOMAS DEL CIERZO	04063A025000410000RJ
							25	38	LOMAS DEL CIERZO	04063A025000380000RJ
P35	54	Parcela F (Unida)	88.500,00			88.500,00	43	91	COLLIJARRO	04063A043000910000RY
							43	18	CAÑADA CODES	04063A043000180000RW
							43	30	CAÑADA CODES	04063A043000300000RP

C. I. F. P0406300D Teléfonos 950 417200 y 950 417240 Fax 950 417080

Código Seguro De Verificación	YPOW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11
Observaciones		Página	11/31
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPOW0WwRjLWmybPcz4ULNg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





OBJETO. Consiste en la adjudicación, mediante concurso abierto 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 cultivo.

Los pastos procedentes de las rastrojeras y barbechos serán del Ayuntamiento, sin que el adjudicatario tenga derecho alguno sobre ellos, estando incluidos en la subasta de pastos del resto de los montes propios del Ayuntamiento.

PLAZO DE VIGENCIA Y ACTOS DE DISPOSICIÓN.

La duración del arrendamiento será de cinco años.

El arrendatario no podrá ceder, realquilar o subarrendar, en todo ni en parte el bien objeto del arrendamiento.

El arrendamiento de los correspondientes lotes se realizará durante un período de cinco (5) AÑOS AGRICOLAS, una vez vista la normativa autonómica, estatal y de la Unión Europea aplicable al régimen de ayudas que suponen la acreditación de estar en posesión de unos determinados requisitos para cuya obtención se hace necesario que el agricultor o ganadero disponga de superficie por períodos de tiempo determinados que les permitan cumplir con los requisitos impuestos.

Para lo cual se aconseja establecer contratos de arrendamiento acogidos a la vigente Ley de Arrendamientos Rústicos en cuanto a la duración mínima establecida en el art. 12 de mencionado texto legal, que es de cinco años y máxime cuando el período actualmente regulado por la Política Agraria Comunitaria abarca desde 2023 hasta 2027.

Así, abarcaría desde 2023-2024-2025-2026-2027.

Modificación del plazo.- Si bien, este Excmo. Ayuntamiento podrá extinguir este contrato respecto de todos o alguno de los lotes, o parcialmente de su superficie, siempre que se acredite la existencia de razones de interés general, público o social en beneficio de los habitantes del término municipal, la necesidad deberá ser apreciada por la Corporación Municipal, quedando obligado a comunicar al adjudicatario esta circunstancia con, al menos, un mes de antelación y compensar los gastos justificados por el adjudicatario durante ese año que deriven de la

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de Maria	Firmado	21/07/2022 10:23:11
Observaciones		Página	12/31
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





actividad de siembra, si no se ha podido recoger la cosecha, sin que se genere derecho a indemnización por ningún otro concepto.

Prorroga. - Mediante resolución de la Administración se podrá prorrogar durante un año agrícola más la vigencia de esta contratación, sin que computando el plazo inicial más la prórroga pueda superarse el plazo máximo de duración de 6 años agrícolas.

FORMA DE ADJUDICACIÓN. La forma de adjudicación es la de concurso público y por procedimiento abierto a cualquier licitador que cumpla con los requisitos que establece el presente Pliego.

CAPACIDAD PARA CONTRATAR. Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar (artículo 65 LCSP), acrediten estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación. Este requisito será sustituido por el de la clasificación, cuando esta sea exigible conforme a lo dispuesto en la LCSP (artículo 74.1 LCSP).

TIPO DE LICITACION (RENTA PERIÓDICA).- El tipo de licitación, su cuantía anual corresponde con el importe del canon inicial, de 24€/hectárea, el cual deberá ser abonado durante la vigencia del contrato superficial. Este canon periódico se revisará anualmente conforme al Índice de Precios al Consumo o índice que le sustituya, sin que la revisión anual pueda suponer, en ningún caso, la reducción cuántica del canon periódico, en su caso, mejorado, debiendo ingresarse el del primer año (o mes) en la Tesorería General de este Ayuntamiento dentro de los 15 días siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación al que resulte ser seleccionado tras el concurso público y anualmente deberá verificarse el mismo día o el siguiente hábil al del mencionado traslado, sin que quepa el aplazamiento o suspensión del mismo por ningún concepto.

GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA. -

- 1.- Garantía Provisional, no se exige.
- 2.- Garantía Definitiva (artículo 150.2 LCSP). El adjudicatario, en el plazo de diez días hábiles contados desde que se le notifique la adjudicación del contrato, deberá

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11
Observaciones		Página	13/31
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





constituir garantía definitiva por un importe de 5% del importe de adjudicación. Y podrá constituirse en cualquiera de las modalidades que se contemplan en el artículo 108 del LCSP, responderá de los conceptos definidos en el artículo 110 del mencionado texto legal; Constituida la garantía esta Administración tendrá preferencia para hacerla efectiva sobre cualquier otro acreedor, sea cual fuere la naturaleza del mismo y el título del que derive su crédito.

La garantía definitiva responderá del fiel cumplimiento del objeto del contrato y será devuelta una vez cumplido el mismo en los términos expuestos en el presente pliego.

El incumplimiento de este requisito por causas imputables al adjudicatario podrá dar lugar a una nueva adjudicación al licitador o licitadores por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuera posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a este un nuevo plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, para cumplimentar lo señalado en el artículo 150.2 del LCSP.

Si la Entidad que va a participar en el concurso es una Sociedad Cooperativa Andaluza, según el artículo 116.6 de la Ley 14/2011, de 23 diciembre de Sociedades Cooperativas Andaluzas sólo tendrán que aportar el veinticinco por ciento de las garantías que hubieren de constituir.

PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION.

1. Lugar y plazo de presentación de las proposiciones. Las proposiciones para tomar parte en el presente concurso se presentarán en el Registro de Entrada del Excmo. Ayuntamiento de María, sito en Plaza de la Encarnación s/n, dentro del horario de atención al público, o en el registro electrónico del Excmo. Ayuntamiento de María alojado en el siguiente enlace www.maria.es, o bien mediante alguno de los medios recogidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. 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

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11
Observaciones		Página	14/31
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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 Licitaciones 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 de la última publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de María y en el perfil del contratante del Ayuntamiento de María:

<https://www.dipalme.org/Servicios/cmsdipro/index.nsf/index.xsp?p=SedeMaria>

2. Proposiciones y documentación complementaria. Las proposiciones constarán en dos sobres denominados A y B que se presentarán cerrados y firmados, sellados o lacrados por el licitador o persona que lo represente, en cada uno de los cuales y en su anverso se hará constar el nombre del licitador y el contenido (en la forma que se indica).

Los sobres se abrirán por la mesa de contratación

Así:

A) El «SOBRE A», (Adjunto modelo de anexo I auto-bareable, Anexo I.) contendrá los documentos acreditativos de los criterios de preferencia por los que se rige esta adjudicación. Este sobre deberá tener la siguiente inscripción o lema: «PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO ABIERTO PARA EL ARRENDAMIENTO SOBRE UNO DE LOS LOTES MUNICIPALES DE PARCELAS DE MONTE PARA, SU CULTIVO».

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 y habrán de ajustarse al siguiente modelo:

«Don _____, mayor de edad, con domicilio en _____, DNI nº _____, en nombre propio (o en representación de _____, conforme acredita mediante _____), enterado del concurso publicado en el perfil contratante de la Plataforma de Contratación del Estado con fecha _____, para EL ARRENDAMIENTO SOBRE EL INMUEBLE MUNICIPAL _____ DEL INVENTARIO, PARA _____, toma parte en el mismo con estricta sujeción a los requisitos y condiciones expresados en el presente Pliego

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de Maria	Firmado	21/07/2022 10:23:11	
Observaciones		Página	15/31	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



que acepta íntegramente. Que se compromete a satisfacer el canon o renta mensual (o anual) por el siguiente importe 24 €/Ha., más los impuestos correspondientes. Que reúne los requisitos y condiciones exigidas en el Pliego de Condiciones Administrativas y adjunta en este sobre la documentación necesaria a fin de acreditar el cumplimiento de los criterios de adjudicación por los que se rige esta adjudicación. (Se ha de hacer constar cada uno de los documentos que se acompaña, los cuales habrán de ser originales o copias auténticas). Lugar, fecha y firma».

B) El «SOBRE B», deberá tener la siguiente inscripción o lema: «DOCUMENTOS GENERALES PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO ABIERTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE UNO DE LOS LOTES MUNICIPALES DE PARCELAS DE MONTE PARA, SU CULTIVO» y habrá de contener la documentación seguidamente relacionada:

B.1).- Acreditación fehaciente de la personalidad del licitador.

- Si es persona física, mediante fotocopia compulsada del DNI y si es jurídica, con la aportación de la escritura o documento de constitución y los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate, ya que solo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios (artículo 66.1 LCSP).

- Fotocopia compulsada del D.N.I. del firmante de la proposición para el caso en que no fuere coincidente con la persona física que presentare la solicitud y poder suficiente cuando se actúe por representación.

B.2).- Prueba de la no concurrencia de una prohibición de contratar o, en su caso, declaración responsable de no hallarse el solicitante incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad y demás prohibiciones previstas en la legislación vigente, de no haber presentado para este concurso más de una oferta, por sí o por persona interpuesta. Anexo. II

B.3).- Justificación genérica de la solvencia económica, técnica y profesional. Concretamente la justificación de solvencia económica y adscripción de fondos se hará de la siguiente forma:
a) Si el licitador es persona jurídica se presentará certificación acreditativa de haberse adoptado en el órgano competente de la entidad ofertante acuerdo firme por el que, para el caso en que resultare ser adjudicatario definitivo, se obligue y comprometa a afectar fondos propios suficientes para garantizar la realización de la inversión en lo que constituya el costo completo durante el plazo que dure el arrendamiento, sin que pueda alterarse esa finalidad.
b) Si el licitador es persona física se presentará compromiso, para el caso de que fuere adjudicatario definitivo, de igual contenido al apartado B.3.a).

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRJLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de Maria	Firmado	21/07/2022 10:23:11
Observaciones		Página	16/31
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRJLWmybPcz4ULNg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





B.4).- Para los empresarios extranjeros, declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero judicial que pudiera corresponder al licitante, debiendo acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 73 de la LCSP. De igual forma, las empresas extranjeras presentarán sus documentos traducidos de su idioma oficial al castellano así como un despacho expedido por la Embajada de España en el país respectivo donde se certifique que, conforme a su legislación, tiene capacidad para contratar y obligarse.

B.5).- Las Uniones Temporales de Empresas se regirán por lo dispuesto en el artículo 69 de la LCSP.

B.6).- Proposiciones simultáneas. La presentación de oferta habrá de ser única de tal suerte que un licitador sólo podrá presentar una sola, la cual, una vez aportada, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto, siendo desestimadas y excluidas la totalidad de las que fueren presentadas por un mismo licitador. En caso de concurrir a la licitación varias personas conjuntamente, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de las personas que la suscriben, la participación de cada una de ellas, designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la agrupación ante la Administración. No podrá suscribirse ninguna propuesta conjuntamente con otros, si lo ha hecho, individual o conjuntamente, con otros. A estos efectos se entenderá que hay identidad de licitador, tratándose de personas jurídicas, cuando formen parte de un grupo de sociedad en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio y en las Cooperativas cuando sean gestionadas por la misma persona física o jurídica. Asimismo, se entenderá que existe identidad cuando las ofertas fueren presentadas por persona interpuesta o vinculada, entendiéndose que existe ésta respecto a las entidades jurídicas en los términos previstos en el artículo 18 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades, incurriendo también en este supuesto quien concurra en una Unión Temporal de Empresas y lo haya hecho individualmente, o quien figure en más de una Unión Temporal.

CRITERIOS DE ADJUDICACION.- Para la adjudicación del presente concurso se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Empadronados en María con más de un año de antigüedad (mediante certificado de empadronamiento o de convivencia, expedido por el Ayuntamiento de María y fotocopia del libro de familia).....5 puntos.
- Joven agricultor (presentación documentación acreditativa: persona que en el momento de presentar la solicitud, no tiene más de 40 años y cuenta con la capacitación y competencia profesional adecuada, tales como, haber sido

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRJLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11
Observaciones		Página	17/31
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRJLWmybPcz4ULNg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- beneficiario de subvención de incorporación a la agricultura, o haber realizado los cursos de incorporación a la agricultura).....2 puntos.
- Agricultor y Ganadero a título principal (presentación documentación acreditativa: tal como presentación de Seguros Sociales).....1,5 puntos.
 - Agricultor y Ganadero a por cuenta ajena (presentación documentación acreditativa: tal como presentación de Seguros Sociales).....0,75puntos.
 - Desarrollar actividad agraria (presentación de documentación acreditativa con los Seguros Sociales, o la Política Agraria Comunitaria – PAC, referida al último ejercicio presentado).....0.5 puntos.
 - Solicitantes que no hayan sido beneficiarios de parcelas en el sexenio 2011-2016.....0,5 puntos.
 - Ganaderos que tengan adjudicación de pastos del Ayuntamiento anualidad 2016.....1punto.

ACTO DE APERTURA DE PLICAS, CLASIFICACIÓN, REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN Y ADJUDICACIÓN.-

El acto de apertura de plicas, a ser posible, tendrá lugar en acto público en el Salón de Sesiones del Excmo. Ayto. de María, a las doce horas del día siguiente hábil a aquel en que finalice el plazo de presentación de las proposiciones, salvo que coincida en sábado, en cuyo caso se celebrará el lunes siguiente.

MESA DE CONTRATACIÓN Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación estará constituida, en los términos establecidos en la Disposición Adicional Segunda apartado 7 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), por los siguientes componentes: un Presidente que será miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuarán como vocales el Secretario y el Interventor y aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre funcionarios, personal laboral o concejales, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Podrán integrarse en la Mesa personal al servicio de las correspondientes Diputaciones Provinciales.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros.

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11
Observaciones		Página	18/31
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente. Al objeto de valorar los criterios de adjudicación determinados en los artículos precedentes y comprobar la documentación a aportar por los solicitantes, se constituirá la siguiente Mesa de contratación, formada por:

- Presidente: D. José Antonio García Alcaina
- Vocales:
 - D. Pedro Basilio Benavente Martínez suplente: D. Encarnación Gázquez Martínez
 - Dña. María del Carmen Zúñiga Martín.
 - D. Pedro Julián Torrecillas Botía
- Secretario: D. Antonio Olivares Martínez.

Constituida la Mesa de Contratación, esta procederá, con carácter previo, a la calificación de los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre B. Si la Mesa de Contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador la subsane (artículo 81.2 RCAP). Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición. A continuación, salvo por razón justificada, la Mesa de Contratación en acto público dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres B, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el acta.

A continuación, el órgano de contratación, según lo dispuesto en el artículo 150 LCSP, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el pliego o en el anuncio pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes. En caso de empate de puntuación se resolverá por sorteo.

No se adjudicará más de un lote por solicitante. Ni se adjudicará más de un lote por unidad familiar.

En el mismo acto, una vez seleccionados los beneficiarios, se procederá al reparto de parcelas. En dicho reparto se favorecerá a los ganaderos, atendiendo a criterios

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11
Observaciones		Página	19/31
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





de proximidad de la explotación ganadera y continuidad de actividades ecológicas, no estando permitido repetir parcela por parte de los adjudicatarios que ya hubiesen resultado arrendatarios en el anterior proceso de adjudicación celebrado.

A continuación, el órgano de contratación (el Pleno) 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 documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

También debe presentar la documentación justificativa de que coincide licitador con declarante de la PAC.

De no cumplimentarse 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 (artículo 150.3 LCSP).

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante (artículo 151.1 LCSP).

CONSTITUCIÓN.- El contrato de arrendamiento se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles (artículo 153.3 LCSP) a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, una vez acreditado el ingreso en la Tesorería de la totalidad del importe del canon de adjudicación y garantía definitiva. No obstante, podrá elevarse a escritura pública cuando lo solicite el adjudicatario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento. En cualquier caso, el presente pliego revestirá carácter contractual, por lo que deberá ser firmado por el adjudicatario en prueba de conformidad.

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11
Observaciones		Página	20/31
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





GASTOS.- Todos y cualesquiera gastos que se derivaren del otorgamiento de documentos públicos o privados para instrumentar la adjudicación serán a cargo del adjudicatario, así serán de cuenta exclusiva de éste todos los gastos arbitrarios e impuestos de cualquier clase a que diere lugar el arrendamiento, incluidos los de publicación en los Boletines Oficiales, los relativos al otorgamiento de la escritura pública y, en su caso, inscripción en el Registro de la Propiedad de competente.

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 (artículos 85.e y 88 RBELA).
- 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 (artículo 87.3 RBELA).
- c) El abono puntual y actualizado de la renta anual en los términos convenidos (artículo 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 (artículo 1555 CC).
- e) A pagar los gastos que, en su caso, ocasione la escritura del contrato (artículos 80.1 RBELA y 1555 CC).
- f) 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 artículo 1554.2 CC, siendo responsable de los daños y perjuicios que, por su negligencia, en este aspecto, se ocasionaren a la EELL (artículo 1559 CC). Así, el adjudicatario es responsable de los daños y perjuicios causados en el Monte, por él o persona a su servicio, por infracciones de éstas cláusulas o de los pliegos, teniendo muy en cuenta que no debe alterar los linderos al romper ningún piquete ni mojón.
- g) 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

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11
Observaciones		Página	21/31
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





molesta y aunque durante ella se vea privado de una parte de la finca (artículo 1558 CC).

h) A devolver el bien arrendado en el mismo estado en que se entregó, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable (artículos 1561-3 CC).

i) Adoptar cuantas medidas de seguridad fueren necesarias en evitación de daños tanto en el inmueble municipal. Así, el adjudicatario vendrá obligado a la colocación de los mojones que el Ayuntamiento y Guardería forestal del monte lo indiquen para la más perfecta identificación de sus parcelas.

j) Habrá de encargarse de la limpieza, mantenimiento, conservación, objeto del presente arrendamiento.

k) Deberá sufragar los gastos de luz, agua y demás necesarios para el desarrollo de la actividad a cuyo fin se encamina la licitación. Así, la conservación y reparación de averías de las instalaciones interiores en aquellos lotes que tiene la dotación de energía eléctrica y agua, serán de cuenta de los propios adjudicatarios. Aquellos lotes que cuenten con los servicios de agua o electricidad deberán abonar a su costa los gastos derivados de la puesta en funcionamiento del suministro y de la facturación correspondiente al consumo posterior por tales suministros.

l) Siendo el contrato a riesgo y ventura del adjudicatario y de su exclusiva responsabilidad la contratación y posibles incidencias del personal. Concretamente, en su caso, el personal adscrito por el arrendatario dependerá exclusivamente de aquél, el cual estará obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, de seguridad e higiene en el trabajo, etc., quedando la Administración exonerada de cualquier tipo de responsabilidad que pudiera provenir del incumplimiento de cualquier norma laboral.

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

m) El cuidado de cada lote, se hará a riesgo y ventura del adjudicatario. Los adjudicatarios deberán estar en posesión de las oportunas autorizaciones legales y fiscales para el correcto ejercicio de dicha actividad.

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11
Observaciones		Página	22/31
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





n) Todos gastos derivados de circunstancias atmosféricas y climatológicas que pudieran producirse, serán a cargo del adjudicatario, pudiendo adoptar las medidas que considere convenientes para asegurar los riesgos.

ñ) Los adjudicatarios no podrán realizar obras o instalaciones estables sin la expresa autorización de este Ayuntamiento. En caso de autorizarse, todos los costes serán de cuenta del solicitante y deberá proceder al levantamiento de las instalaciones en el momento que pierda la condición de adjudicatario de dicho lote, o bien, quedarán de propiedad de este Ayuntamiento si tal circunstancia se aprecia como conveniente al interés general o público, previa petición del solicitante acompañada de los documentos justificativos de gasto, requiriendo un informe de valoración actualizada de la construcción e instalación para apreciar el estado actual de conservación, y a la vista de tales documento se dictará resolución por el órgano de competente según la distribución competencial establecida en la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, que será comunicada al adjudicatario.

o) Todos los gastos del contrato serán de cuenta del adjudicatario de los lotes, en proporción al importe del precio de adjudicación.

p) El arrendatario no podrá ceder, realquilar o subarrendar, en todo ni en parte el objeto del arrendamiento, sin autorización previa y por escrito de esta Administración.

q) Es obligación del adjudicatario el poner en conocimiento del propietario en el plazo más breve posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya realizado o abiertamente prepare contra la cosa arrendada, así como la necesidad de hacer las reparaciones referidas en el 1554.2 del Código Civil; siendo responsable de los daños y perjuicios que, por su negligencia, en este aspecto, se ocasionen a la Entidad Local.

r) El adjudicatario habrá de encargarse de la limpieza, mantenimiento, conservación y reparación de bien, edificación/es e instalación/es objeto del presente arrendamiento y a devolver el bien en el mismo estado en que se le entregó, salvo que hubiese perecido o menoscabado por el tiempo o por causa inevitable (1561 Código Civil).

s) Indemnizar a la Administración de toda cantidad que se viera obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas o como consecuencia de

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de Maria	Firmado	21/07/2022 10:23:11
Observaciones		Página	23/31
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





operaciones que requiera la ejecución del contrato, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.

t) Habrá de someterse a las demás obligaciones que establezca la legislación vigente.

Se elimina la obligación de tradicional de tres siembras y tres barbechos.

OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL ARRENDADOR. - El arrendador queda obligado al cumplimiento de las siguientes condiciones y tiene facultades:

a) A entregar al arrendatario la cosa objeto del contrato arriendo en perfecto estado para el uso a que se destina (artículo 1554 CC).

b) A mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato (artículo 1554 CC). Salvo que lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, interés general o social en cuyo caso se podrá dejar sin efecto el arrendamiento antes del vencimiento.

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 artículos 1563 y 1564 del CC.

d) Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de arrendamiento, las instalaciones y construcciones, para lo que el adjudicatario/a facilitará el acceso a las instalaciones y aportará cuanta documentación le sea requerida.

e) Finalizado el período de vigencia del arrendamiento y la prórroga, en su caso, el uso y aprovechamiento de los lotes, revertirá automáticamente al Ayuntamiento de María, como propietario de las instalaciones, debiendo el adjudicatario entregarlos con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados, en el plazo de un mes desde que sea requerido al efecto.

f) Transcurrido el periodo indicado, en caso de apertura de un nuevo proceso de adjudicación del arrendamiento de estos mismos inmuebles, los adjudicatarios que resulten en el actual proceso no adquirirán derecho alguno de adjudicación preferente sobre el posterior o los posteriores procesos de licitación, solamente

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11
Observaciones		Página	24/31
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





siendo valorada tal circunstancia en el nuevo procedimiento en caso de empate en la puntuación más alta para la obtención del lote solicitado.

g) Los pastos procedentes de los rastrojeras y barbechos serán del Ayuntamiento, sin que tenga el adjudicatario derecho alguno sobre ellos, por lo que el Adjudicatario no puede poner impedimento alguno en la entrada de ganados con derecho a ello, una vez levantada la cosecha, y tampoco podrá procederá a levantar rastrojos hasta la fecha que establezca el Reglamento de Pastos, Hierbas y Rastrojos, o hasta la fecha que venga siendo uso y costumbre en la localidad. SE les concede un plazo de ocho días para empacar la paja, poniendo los hachos correspondientes, prohibiendo así la entrada de cualquier ganado, incluido el del Adjudicatario de la parcela.

h) La adjudicación de ésta parcela para el cultivo previsto para ese tipo de parcela tiene carácter temporal y no podrá invocarse derecho alguno al expirar el plazo, así como tampoco sobre los cultivos que les hubiesen sido autorizados. La clase de cultivo a llevar a cabo en la parcela adjudicada, deberá estar conforme con las disposiciones que regulen y limitan las superficies dedicadas a cada clase de cultivo.

INFRACCIONES Y SANCIONES. Los incumplimientos e infracciones cometidas por el arrendatario se clasificarán en leves, graves y muy graves, y darán lugar a la imposición de la correspondiente sanción de acuerdo con lo previsto legalmente. Se considerarán infracciones específicas a los efectos previstos en el presente pliego:

a) Infracciones leves:

- Los retrasos en el cumplimiento de sus obligaciones.
- No atender con la debida diligencia y cuidado a la conservación del inmueble
- El no sometimiento a la inspección de los Servicios Técnicos Municipales.

b) Infracciones graves:

- La reiteración de actos que den lugar a sanciones leves.
- La actuación que dé lugar a la depreciación del bien público o de las instalaciones.
- El uso anormal del bien público cedido.

c) Infracciones muy graves:

- La reiteración de sanciones graves.
- El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en el presente pliego.

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11	
Observaciones		Página	25/31	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



- La desobediencia a cualquiera de las órdenes o instrucciones efectuadas por la Administración Municipal sobre el cumplimiento de las referidas condiciones de uso.
- No suscribir las pólizas de seguro exigidas en este pliego o suscribirlas en condiciones distintas a las allí estipuladas.
- No abonar los recibos de las pólizas de seguro a su vencimiento

Con independencia de la sanción que proceda, si se produjesen daños al bien arrendado o a las instalaciones y no fuesen consecuencia de hechos fortuitos o fuerza mayor, la Administración podrá imponer la indemnización de los mismos, previa valoración de los Técnicos de la Corporación.

En los supuestos de infracciones muy graves, se impondrá la sanción oportuna en la primera ocasión y, en caso de reincidencia, podrá ser declarada la extinción del arrendamiento.

El contenido económico de las sanciones se incrementará de forma automática anualmente conforme al Índice de Precios al Consumo o índice que le sustituya.

CAUSAS DE RESOLUCION. El arrendamiento se extinguirá:

- Por el vencimiento del plazo.
- Falta de pago del canon o renta por más de 30 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.
- Cualquier otra causa prevista en la legislación aplicable.

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11
Observaciones		Página	26/31
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





El contrato podrá resolverse en todo caso a instancia del Ayuntamiento por alguna de las causas siguientes, y con incautación de la garantía:

- a. Extinción del arrendamiento, parcial o total antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, interés general o social, debidamente motivadas, según lo dispuesto en cláusula de duración de los contratos o en el ejercicio de las potestades de esta Corporación detalladas en este pliego o normativa de aplicación. Así, para ejecutar trabajos incluidos en los Planes de Mejora de Montes, se deduzca la necesidad de ocupar parcial o totalmente esta parcela, extinguido el arrendamiento, sin que el Adjudicatario tenga derecho a indemnización.
- b. Demora en el pago por el concepto de arrendamiento o la falta de pago de la liquidación de arrendamiento y de las cantidades asimiladas a la misma, sin perjuicio de la aplicación de las potestades de las entidades locales en defensa de su patrimonio.
- c. No explotar la finca, aun parcialmente, o destinarla, en todo o en parte, a fines o aprovechamientos distintos a los previstos en este pliego, por un plazo superior a un año.
- d. El incumplimiento de la prohibición de subarriendo o cesión a favor de terceros
- e. Causar graves daños en la finca, con dolo o negligencia manifiesta o la comisión de un acto constitutivo de falta o delito en la propiedad municipal.

FALTA DE PAGO. El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago de los cesionarios a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que se puedan cometer en las instalaciones.

PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACION.- 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.

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11
Observaciones		Página	27/31
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AYUNTAMIENTO DE MARIA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARIA (ALMERIA)
Telf:950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.- En lo no previsto expresamente en el presente Pliego será aplicable los artículos 36 y ss. LBELA, artículos 76 y ss. RBELA, artículo 4 y DA2ª LCSP, artículos 106 y ss. LPAP, artículos 92 y ss. RB, artículos 76 y ss. TRRL, artículos 50.15, 172 y 173 ROF, artículos 1542 y ss. CC, la Ley 21/2015, de 20 de julio de modificación de la Ley 41/2003, de Montes, la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos, así como las demás disposiciones legales vigentes que resulten de aplicación.

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.

En María a 1 de julio de 2022

EL ALCALDE-PRESIDENTE

FDO. JOSÉ ANTONIO GARCÍA ALCAINA

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11
Observaciones		Página	28/31
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ANEXO 1: SOBRE A PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO ABIERTO PARA EL ARRENDAMIENTO SOBRE UNO DE LOS LOTES MUNICIPALES DE PARCELAS DE MONTE PARA, SU CULTIVO

Don _____, mayor de edad, con domicilio en _____, DNI nº _____, en nombre propio (o en representación de _____, conforme acredita mediante _____), enterado del concurso publicado en el Boletín Oficial de _____ nº _____ y fecha _____, para EL ARRENDAMIENTO SOBRE EL INMUEBLE MUNICIPAL _____ DEL INVENTARIO, PARA _____, toma parte en el mismo con estricta sujeción a los requisitos y condiciones expresados en el presente Pliego que acepta íntegramente. Que se compromete a satisfacer el canon o renta mensual (o anual) por el siguiente importe 24 €/Ha. , más los impuestos correspondientes. Que reúne los requisitos y condiciones exigidas en el Pliego de Condiciones Administrativas y adjunta en este sobre la documentación necesaria a fin de acreditar el cumplimiento de los criterios de adjudicación por los que se rige esta adjudicación.

- **Documentación que acompaña a la solicitud (Marque con una x lo que proceda):**

<input type="checkbox"/>	Certificado de empadronamiento en el que figure la unidad familiar.
<input type="checkbox"/>	Certificado joven agricultor.
<input type="checkbox"/>	Desarrolla actividad agraria a título principal o por cuenta ajena.
<input type="checkbox"/>	PAC.

En _____ a _____ de _____ de _____

Fdo.:

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11
Observaciones		Página	29/31
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





AUTOBAREMACION

CRITERIOS		PUNTOS
¿Se encuentra empadronado en María? (mínimo 1 año de antigüedad)	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
¿Es joven agricultor?	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
Agricultor o ganadero	<input type="checkbox"/> A título principal <input type="checkbox"/> Cuenta ajena	
Puntos por desarrollar actividad agraria	<input type="checkbox"/> Seguridad Social <input type="checkbox"/> PAC	
¿Ha sido beneficiario de parcelas sexenio 2017-2022?	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
¿Es ganadero con adjudicación de pastos del Ayuntamiento de María anualidad 2022?	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
	TOTAL PUNTOS:	

Para seleccionar las personas beneficiarias se realizará un sistema de baremación que se explica a continuación:

- 1. 5 puntos** empadronado en María con más de 1 año de antigüedad
- 2. 2 puntos** joven agricultor.
- 3. 1,5 punto** agricultor/ganadero a título principal 0.75 puntos agricultor por cuenta ajena.
- 4. 0.5 puntos** desarrollar actividad agraria (SS, PAC).
- 5. 0.5 puntos** solicitantes que no hayan sido beneficiarios de parcelas sexenio 2017-2022.
- 6. 1 punto** ganaderos que tengan adjudicación pastos del ayuntamiento anualidad 2022.

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11
Observaciones		Página	30/31
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRjLWmybPcz4ULNg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ANEXO 2: Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar a que se refiere el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público, de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social y de que no existen deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo con el Ayuntamiento de María.

D/Dª., con DNI en nombre propio / en representación de la empresa con CIF nº y domicilio en, de la ciudad de, a la cual representa en calidad de

DECLARA

Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en los términos y condiciones previstos en aquel.

Que el firmante, o la empresa a la cual represento legalmente se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social impuestas en las disposiciones vigentes, en concreto aquellas a que se refieren el artículo 71.d la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, así como no tener deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento, comprometiéndose a aportar, de resultar propuesto como adjudicatario, los certificados o documentos acreditativos que se exijan.

En, a.....de.....de 2022.

Fdo.

Código Seguro De Verificación	YPoW0WwRJLWmybPcz4ULNg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Antonio Garcia Alcaina - Alcalde Ayuntamiento de María	Firmado	21/07/2022 10:23:11
Observaciones		Página	31/31
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YPoW0WwRJLWmybPcz4ULNg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

