

PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGIRÁ LA SUBASTA DE LOTES DE TERRENOS COMUNALES DE CULTIVO POR EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA

Capítulo I. Normas generales.

Artículo 1. 1. El presente pliego rige el contrato de subasta de los siguientes lotes de terrenos comunales de cultivo sobrantes del procedimiento de adjudicación directa del Ayuntamiento de Villatuerta:

LOTE	POLIG	PARCE	RECINTO	ROBADA	HA	€/ROBADA	€/LOTE
26	2	104	20	25,0425	2,25		
26	2	104	22	5,4537	0,49		
26	2	104	23	7,1232	0,64		
26	2	104	24	32,9448	2,96		
26	2	104	25	36,6177	3,29		
26	2	104	28	8,7927	0,79		
				115,9746	10,42	17,53	2.033,03

LOTE	POLIG	PARCE	RECINTO	ROBADA	HA	€/ROBADA	€/LOTE
27	4	28	1	14,6916	1,32		
27	3	175	2	8,3475	0,75		
27	4	50	1	17,1402	1,54		
				40,1793	3,61	14,00	562,51

LOTE	POLIG	PARCE	RECINTO	ROBADA	HA	€/ROBADA	€/LOTE
28	2	26	4	10,7961	0,97		
28	2	26	6	3,5616	0,32		
28	2	26	7	3,1164	0,28		
28	2	26	8	11,0187	0,99		
28	2	26	10	1,8921	0,17		
28	2	104	46	13,8012	1,24		
28	2	104	87	33,9465	3,05		
				78,1326	7,02	14,00	548,49

LOTE	POLIG	PARCE	RECINTO	ROBADA	HA	€/ROBADA	€/LOTE
29	2	104	1	31,4979	2,83		
29	2	104	7	8,4588	0,76		
29	2	104	8	3,1164	0,28		
				43,0731	3,87	18,00	775,32

LOTE	POLIG	PARCE	RECINTO	ROBADA	HA	€/ROBADA	€/LOTE
30	2	104	32	53,9805	4,85		
30	2	104	37	6,1215	0,55		
				60,1020	5,40	17,00	1.021,73

2. Además de los anteriores lotes se subastarán las siguientes parcelas destinadas al depósito de paja:

LOTE	POLIG	PARCE	RECINTO	ROBADA	HA	€/ROBADA	€/LOTE
35	4	37	1	7,5684	0,68	18,00	136,23

LOTE	POLIG	PARCE	RECINTO	ROBADA	HA	€/ROBADA	€/LOTE
36	3	141	28	1,1358	0,10	18,00	20,04

3. Lo no previsto en el presente pliego de condiciones se regulará por la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra; por la LEY FORAL 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos; por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, que aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones vigentes en materia de Régimen Local; por el Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra; y por cuanta legislación pueda ser de aplicación.

Capítulo II. Objeto del contrato.

Artículo 2. 1. Es objeto de la presente subasta, por el procedimiento “a viva voz”, la adjudicación del aprovechamiento de los lotes de terrenos comunales señalados en el artículo anterior.

2. El plazo de disfrute del aprovechamiento será de un año agrícola prorrogable hasta ocho en el caso de que el Ayuntamiento no dispusiera otra cosa.

3. Teniendo en cuenta el carácter anual del aprovechamiento se prohíbe terminantemente la plantación de cultivos plurianuales.

4. La participación en la subasta implica aceptar los lotes en las condiciones en que se encuentran, sin que se pueda después realizar reclamación alguna al Ayuntamiento.

Artículo 3. 1. El tipo de licitación para cada uno de los lotes a subastar, que podrá ser mejorado al alza, se fija en el artículo primero en la columna €/LOTE, y se refiere a

euros por año agrícola (el primer año de la adjudicación se circunscribirá al periodo comprendido desde la toma de posesión del lote hasta 15 de septiembre de 2022), más los impuestos establecidos o los que pudieran establecerse durante el periodo del arriendo.

2. El tanto de puja será de 20,00 euros.

Capítulo III. Proceso de selección.

Artículo 4. 1. Podrán licitar todas las personas naturales o jurídicas que acepten íntegramente el presente pliego, tengan plena capacidad de obrar y no se encuentren incurso en alguno de los casos de prohibición de contratar enumerados en el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos Públicos.

2. La capacidad de obrar en las empresas que sean personas jurídicas se acreditará con las escrituras de constitución y de modificación, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula la actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

Artículo 5. 1. La primera subasta se celebrará en el salón de sesiones del Ayuntamiento de Villatuerta, a las 13:00 horas del próximo día 29 de octubre de 2021.

Si alguno de los lotes subastados quedare desierto se realizará una nueva subasta, con un 10% de rebaja del tipo inicial de tasación, a la misma hora del día 4 de noviembre de 2021.

Si tras la segunda subasta alguno de los lotes subastados quedare desierto, se realizará una nueva subasta con un 20% de rebaja a la misma hora del día 10 de noviembre de 2021.

2. Para participar en la subasta será preciso acreditar la presentación de la siguiente documentación:

a) Resguardo acreditativo de la constitución de la fianza provisional, de conformidad con el artículo 6 de este pliego.

b) Documento Nacional de identidad si el licitador es persona física.

c) Escritura de constitución y modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, si se trata de personas jurídicas.

d) Poder notarial suficiente otorgado a favor de los que comparezcan en la subasta y participen en nombre de otro o de una persona jurídica.

e) Declaración de no tener deudas con el Ayuntamiento de Villatuerta.

Artículo 6. 1. Los licitadores deberán constituir en Tesorería Municipal una fianza provisional, en metálico, de 150,00 euros.

2. El adjudicatario estará obligado a constituir una fianza definitiva, en metálico, por importe de 300,00 euros, dentro de los diez días hábiles siguientes al de notificación de la adjudicación. De no cumplirse con este requisito, el órgano de contratación declarará resuelto el contrato, con pérdida de la fianza provisional.

Artículo 7. La Mesa de Contratación estará integrada por:

Presidenta: Doña María José Calvo Meca, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Villatuerta.

Vocal: Don Donato Castrillo Herrero, Concejal del Ayuntamiento de Villatuerta.

Vocal: Don Javier Sanz de Galdeano Echávarri, Concejal del Ayuntamiento de Villatuerta.

Vocal-Secretario: Don José Miguel Vela Desojo, Secretario General del Ayuntamiento.

Capítulo IV. Adjudicación.

Artículo 8. 1. La Mesa de Contratación adjudicará al mejor postor, haciéndose público de inmediato el resultado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

2. Habrá lugar al sexteo de acuerdo con las siguientes determinaciones:

a) 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.

b) Podrá ser formulado por cualquier persona legalmente capacitada, aunque no haya sido licitadora en la subasta, siempre que haya constituido previamente la garantía provisional.

c) 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.

d) 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.

e) 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.

f) 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.

g) 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.

h) Pasado el plazo anterior, el Pleno del Ayuntamiento resolverá las reclamaciones que se hubieran producido y acordará la adjudicación definitiva.

Artículo 9. 1. Si posteriormente a la adjudicación definitiva el rematante renunciase a la adjudicación, perderá la fianza provisional, si lo hace antes de que transcurra el plazo que se concede para la constitución de la fianza definitiva, o ésta si la renuncia es posterior a este plazo, y el Ayuntamiento adjudicará definitivamente en favor de la siguiente mejor oferta, en el supuesto de que hubiese varios licitadores, o anunciará nueva licitación.

2. Además, deberá indemnizar al Ayuntamiento por los daños y perjuicios que le origine la realización de una nueva adjudicación, calculándose los mismos como la diferencia entre los remates.

Artículo 10. No se admitirá la cesión del remate.

Artículo 11. 1 Una vez notificada la resolución de adjudicación al licitador, deberá éste constituir la fianza definitiva en la forma y en el plazo establecido en el artículo 6.2 de este pliego.

2. Si se produjera la prórroga prevista en el artículo 2.2, el precio de remate que resulte para los distintos lotes se actualizará anualmente de forma automática, conforme a la variación de los precios percibidos por los agricultores, atendiendo a los índices aprobados por el Organismo oficial competente. El índice aplicable será el correspondiente al tipo de cultivo que corresponda al lote.

Capítulo V. Derechos y obligaciones del adjudicatario.

Artículo 12. El cultivo deberá realizarse conforme a lo establecido en la Sección 4ª del Capítulo II de la Ordenanza reguladora de los aprovechamientos comunales de Villatuerta.

A la presente subasta le es de aplicación igualmente, en lo que se refiere a este tipo de aprovechamiento a lo señalado en el Capítulo 5º de dicha ordenanza, salvo lo que se refiere al cultivo directo y personal.

Capítulo VI. Extinción del contrato.

Artículo 13. Serán causas de extinción del contrato la resolución y el cumplimiento.

Se entenderá que produce el cumplimiento del contrato cuando el Ayuntamiento comunique al adjudicatario, con anterioridad al 15 de septiembre que no se producirá la prórroga del contrato por existir nuevos peticionarios de terrenos comunales por el procedimiento de adjudicación directa.

Artículo 14. Además de por las causas legalmente establecidas, se resolverá el contrato por incumplimiento de lo establecido en el artículo 11 y por las causas de resolución señaladas en el artículo 72 de la Ordenanza Reguladora de los Aprovechamientos Comunales del Ayuntamiento de Villatuerta.

Artículo 15. Si el contrato se resuelve por culpa del adjudicatario, le será incautada, en todo caso, la fianza y deberá indemnizar al Ayuntamiento por los daños y perjuicios que le origine la realización de una nueva adjudicación, calculándose los mismos como la diferencia entre los remates.

Artículo 16. Contra la resolución del Ayuntamiento declarando la extinción del contrato, podrá el adjudicatario, reclamar por vía contencioso-administrativa o ante el Tribunal Administrativo de Navarra.

DILIGENCIA: La extiendo yo el Secretario, para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas Administrativas fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Villatuerta, mediante acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2021.

Vº. Bº.
LA ALCALDESA