

Expediente n.º: 35/2020
Procedimiento: SUBASTA DE TERRENOS COMUNALES DE CULTIVO
Fecha de iniciación: 15/01/2020

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE
RIGEN LA SUBASTA DEL APROVECHAMIENTO DE PARCELAS
COMUNALES DE REGADÍO**

1ª.- OBJETO

Es objeto del presente pliego el establecimiento de las condiciones con arreglo a las cuales ha de llevarse a cabo la adjudicación por subasta pública a pliego cerrado, del aprovechamiento de las parcelas comunales de cultivo de regadío que se detallan a continuación:

POLIGONO	PARCELA	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (Robadas)
13	753	25919	28,84837989
13	754	25167	28,01138843
13	759	24099	26,82268247
13	752	23006	25,606151
13	750	22740	25,31008753
13	758	22665	25,22661099
13	757	21868	24,3395336
13	749	21827	24,29389976
13	744	21740	24,19706697
13	741	18005	20,03993518
13	699	18253	20,31596428
13	751	18770	20,89139591
13	743	20402	22,70784546

3ª.-. PRECIO DE LICITACIÓN

El tipo base de licitación para la subasta es de 45 € robada, siendo el precio resultante por parcela el que se indica a continuación:



XPOLIGON O	PARCELA	PRECIO
13	753	1298,17709
13	754	1260,51248
13	759	1207,02071
13	752	1152,27679
13	750	1138,95394
13	758	1135,19749
13	757	1095,27901
13	749	1093,22549
13	744	1088,86801
13	741	901,797083
13	699	914,218392
13	751	940,112816
13	743	1021,85305

Estos precios sólo podrán mejorarse al alza. Se declarará desierta la subasta si no se presentasen ofertas o si las presentadas resultan ser inferiores a los precios de licitación aquí señalados.

4ª.- PLAZO

El plazo de duración del aprovechamiento será desde la fecha del acuerdo de adjudicación definitiva del aprovechamiento hasta el 31 de diciembre de 2029. Este plazo no es prorrogable por lo que los adjudicatarios deberán optar por cultivos cuya fecha de recolección sea compatible con la fecha de finalización de la adjudicación.

5ª.- ABONO DEL PRECIO DE APROVECHAMIENTO

El importe del precio o canon de aprovechamiento se hará efectivo por adelantado, de forma anual en los primeros quince días del mes de marzo de cada anualidad.

No obstante el precio correspondiente a la primera anualidad en que se acuerde la adjudicación, será prorrateado por meses y abonado dentro del mes siguiente a la fecha en que se acuerde la adjudicación.



El precio se revisará anualmente en función de la variación que experimente el índice de precios al consumo aprobado para Navarra por el organismo oficial competente (IPC).

6ª.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán participar en la subasta y resultar adjudicatarios del aprovechamiento las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional y que no estén incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar establecidas en el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

7ª.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

El aprovechamiento objeto del presente pliego se realizará, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Foral 6/1.990, de 2 de Julio de Administración Local de Navarra, por subasta pública a pliego cerrado.

8ª.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN EN EL PROCEDIMIENTO

Las solicitudes de participación en la subasta, se ajustarán al modelo que figura en el presente pliego como anejo I, se presentarán en el Registro del ayuntamiento de Cascante en el plazo que al efecto se señale en el anuncio de la subasta que se publicará en el Boletín oficial de Navarra y en el tablón de edictos del ayuntamiento de Cascante, e irán acompañadas de dos sobres cerrados y firmados por los licitadores, con la siguiente leyenda y contenido:

SOBRE Nº 1. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA CAPACIDAD Y SOLVENCIA DEL LICITADOR.

Deberá contener:

- Para las personas físicas: EL DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DEL LICITADOR.



- Para las personas Jurídicas: EL CIF DE LA EMPRESA Y EL DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DEL REPRESENTANTE QUE SUSCRIBE LA OFERTA.

- Declaración responsable del licitador de que cumple las condiciones exigidas para contratar que se ajustará al modelo que figura como anejo 2 del presente pliego.

- Resguardo acreditativo de haber consignado a favor del ayuntamiento de Cascante una fianza provisional por valor del 100 €.

La fianza de constituirá mediante ingreso en cualquiera de las cuentas del ayuntamiento de Cascante que se indican a continuación:

- Caja Rural: ES78 3008 0007 91 0703012013
- La Caixa: ES27 2100 3799 36 2100152578
- Banco Santander: ES05 0049 2820 81 2494009723

La fianza provisional será devuelta a los licitadores una vez acordada la adjudicación del aprovechamiento por el órgano competente.

La inclusión en el SOBRE Nº 1 de cualquier referencia a la oferta económica, determinará la inadmisión o exclusión de la proposición.

SOBRE Nº 2 OFERTA ECONÓMICA.

En este sobre se incluirá la oferta económica que habrá de presentarse conforme al modelo que figura en el ANEXO 3 de este pliego, con caracteres claros. Al cumplimentar este ANEXO, los licitadores deberán señalar claramente las parcelas para las que presentan oferta dejando en blanco las casillas correspondientes a las parcelas a las que no licitan.

Un mismo licitador no podrá presentar más de una oferta por cada parcela. Si presenta dos o más ofertas por la misma parcela, serán inadmitidas todas ellas.

La oferta deberá estar firmada por el licitador o persona que lo represente.



No se aceptarán aquellas ofertas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. Respecto de las cantidades recogidas en esta proposición prevalecerán las cantidades expresadas en letra respecto de las expresadas en cifras.

No serán admitidas las proposiciones cuyos importes sean inferiores a los precios señalados en la cláusula tercera del presente pliego como precio de licitación.

9ª.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de contratación, que ejercerá las funciones que le son propias en el presente procedimiento, estará compuesta por las siguientes personas:

- PRESIDENTE: Don ALBERTO AÑÓN JIMENEZ, Alcalde-Presidente del ayuntamiento de Cascante, o persona en quien delegue.

VOCALES: Los concejales de la comisión de agricultura o personal que legamente les sustituya

- Doña ANA BELÉN LANDA ELIZALDE, Interventora del ayuntamiento de Cascante.

- Doña Mª TERESA PERALES DÍAZ, secretaria del ayuntamiento de Cascante quien ejercerá las funciones de secretaria de la mesa.

10ª CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA.-

Concluido el plazo de presentación de solicitudes de participación, la Mesa de Contratación procederá en acto interno, a la apertura y análisis de la documentación. Si la Mesa observara defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder, si lo estimara conveniente, un plazo no superior a 5 días hábiles para que el solicitante subsane el error. La Mesa admitirá o in admitirá a los licitadores.

En acto público, cuya celebración se anunciará en la página web del Ayuntamiento y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento con 72 horas de antelación, se procederá en acto público a la apertura y lectura del contenido de los sobres nº 2 de Proposición Económica presentados y admitidos a la subasta.



Si la subasta quedara desierta por falta de licitadores o porque las ofertas presentadas no sean admisibles, se podrá celebrar una segunda subasta con rebaja de un 10% sobre los precios de la licitación inicial y si fuera necesaria una tercera subasta la rebaja será del 20% sobre los precios de la licitación inicial.

No se admitirán posturas que no cubran el precio de licitación. Las parcelas se adjudicarán provisionalmente al postor cuya proposición resulte más ventajosa.

En caso de empate, se resolverá por sorteo.

Esta subasta queda sujeta al régimen de SEXTEO previsto en el artículo 229 de la Ley Foral 6/1990 de la Administración Local de Navarra, de tal forma que la postura inicial podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte de su importe, como mínimo. El sexteo se sujetará 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 por importe de 100 €.
- Puede formularse por escrito o verbalmente mediante comparecencia ante la Secretaria, que en todo caso extenderá diligencia firmada por el interesado, consignando día y hora de la presentación.
- Formalizado el sexteo, se celebrará nueva subasta únicamente para aquellas parcelas para las que se haya ejercitado el sexteo, 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.

11ª.- ADJUDICACIÓN.-

La Mesa de Contratación, una vez finalizado el procedimiento del Sexteo, solicitará al licitador a cuyo favor vaya a recaer la propuesta de adjudicación por haber presentado la oferta con mayor precio, la aportación en el plazo máximo de siete días naturales de la documentación que acredite la posesión y validez de los siguientes documentos como requisito previo e indispensable para la adjudicación:

a) Documentación acreditativa de la personalidad jurídica:

a.1) Si fuese persona física: Fotocopia del DNI

a.2) Si fuese persona jurídica:

- Las escrituras de constitución y, en su caso, de modificación debidamente inscritas en el Registro correspondiente. Si la empresa está inscrita en el Registro Voluntario de Licitadores de la Comunidad Foral de Navarra, será suficiente para acreditar su personalidad y representación la presentación de copia del certificado expedido por el Registro, junto con una declaración responsable del representante de la empresa en la que se manifieste la vigencia de dicho certificado, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Foral 174/2004, de 19 de Abril, por el que regula dicho registro.



- Poder a favor de la persona que firme la proposición económica en nombre del licitador.

b) Declaración del licitador, o, en su caso, de su apoderado/a o representante, en la que se afirme, bajo su responsabilidad, que no están incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar a que se refiere el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

c) Obligaciones Tributarias:

- Acreditación de hallarse al corriente en el pago de obligaciones de contenido económico con el Ayuntamiento de Cascante (la comprobación de esta obligación se realizará de oficio por el ayuntamiento)

- Certificado del Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra acreditativo de que se halla al corriente de sus obligaciones tributarias, expedido con una antelación no superior a dos meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

- Certificado acreditativo de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, expedido con una antelación no superior a dos meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

d) Declaración del licitador/a, o en su caso de su apoderado/a o representante, en la que se afirme, bajo su responsabilidad hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones en materia de Seguridad, Salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales, impuestas por las disposiciones vigentes



e) Acreditación de haber constituido la fianza definitiva por importe del 4% del precio de adjudicación calculado sobre el valor del precio total del aprovechamiento correspondiente a la duración total de la adjudicación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley foral 2/2018 de 13 de abril de contratos públicos, la fianza podrá constituirse, en metálico, mediante aval a primer requerimiento prestado por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca autorizado para operar en España, o por contrato de seguro de caución celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución.

La fianza quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes al adjudicatario hasta la finalización del plazo de vigencia de la adjudicación y responderá asimismo de los daños y perjuicios causados al ayuntamiento en caso de renuncia a la adjudicación sin causa justificada o por de resolución de la adjudicación por incumplimiento culpable de sus obligaciones por el adjudicatario.

Todos los documentos aportados deberán ser originales o copias autenticadas notarial o administrativamente.

En caso de que el licitador no aportase la documentación requerida, se le incautará en todo la garantía provisional que responderá de los daños y perjuicios que se causen al Ayuntamiento por la diferencia de la adjudicación (respecto a la siguiente mejor oferta) si la hubiera.

El órgano acordará la adjudicación definitiva del aprovechamiento una vez concluidos los trámites anteriores..

12:- RÉGIMEN DE OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES:



Los adjudicatarios deberán abonar el canon o precio anual establecido en el acuerdo de adjudicación o que resulte de la subasta en la forma y plazos establecidos en el presente pliego.

Los adjudicatarios de parcelas de regadío deberán asumir a su cargo los gastos por consumo de agua, por mantenimiento y reparación de las infraestructuras de riego y el pago de cuantas exacciones sean establecidas por la Comunidad de Regantes.

De igual modo asumirán las sanciones que se pudiera imponer al comunal por las comunidades de Regantes que tengan su causa en el mal uso del agua o la comisión de cualesquiera otras infracciones cuya comisión sea imputable al adjudicatario.

La adjudicación del aprovechamiento de los terrenos comunales de cultivo se realiza a riesgo y ventura del adjudicatario. El adjudicatario acepta la adjudicación de los lotes en las condiciones en que se encuentran sin que pueda exigir al ayuntamiento de Cascante indemnización alguna por daños y perjuicios derivados del estado de las parcelas y de las infraestructuras de riego existentes.

El ayuntamiento de Cascante no se hace responsable durante la vigencia de la adjudicación de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a terceros como consecuencia del estado de las parcelas, de las infraestructuras de riego así como de los actos derivados del aprovechamiento de los terrenos comunales por los adjudicatarios.

El ayuntamiento se exime de la obligación de reparar o mantener las infraestructuras de riego (hidrantes, aspersores, programadores, etc...) durante la vigencia de la adjudicación.

No está permitido el subarriendo o la cesión del aprovechamiento sin autorización expresa del ayuntamiento de Cascante.



Concluido el plazo de adjudicación, las parcelas serán reintegradas al ayuntamiento en las condiciones que le hubieren sido entregadas y con las infraestructuras y/o mejoras que sobre las mismas hubieran realizado los adjudicatarios, las cuales revertirán al comunal sin que el adjudicatario tenga derecho indemnizatorio alguno por las mismas aunque las hubiere instalado o financiado por su cuenta.

13ª.- INFRACCIONES Y SANCIONES

Será de aplicación el régimen de infracciones y sanciones contenido en la Ordenanza Municipal reguladora del aprovechamiento de los terrenos comunales de cultivo de regadío.

14ª.- JURISDICCIÓN Y RECURSOS

El Contrato por el que se adjudica el aprovechamiento de los terrenos comunales de cultivo tiene naturaleza administrativa. Por consiguiente, cuantas incidencias se deriven del mismo y de la interpretación de las disposiciones de los Pliegos serán resueltas en primer término por el órgano de contratación, contra cuyas resoluciones podrán interponerse los recursos administrativos o jurisdiccionales procedentes de acuerdo con la normativa reguladora de la impugnación de actos administrativos.

En lo no previsto en el presente condicionado, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza municipal reguladora del aprovechamiento de los terrenos comunales de cultivo de regadío de Cascante, en la Ley Foral 6/1.990 de 2 de Julio de Administración Local de Navarra, en el Decreto Foral 280/1990, de 30 de Noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra, así como en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos Públicos.



ANEJO I

SOLICITUD O INSTANCIA DE ADMISIÓN A LA SUBASTA

D. _____, con DNI nº _____, domicilio
_____ en teléfono _____, e-
mail
_____ por sí o en representación de (según proceda)
_____ con NIF nº _____ y domicilio en
_____, teléfono _____, e-mail
_____ nº _____

EXPONE:

Que enterado de la subasta convocada por el Ayuntamiento de Cascante para la adjudicación del aprovechamiento de las parcelas comunales de cultivo de regadío identificadas en el Pliego de Condiciones Económico Administrativas, conforme a las determinaciones de dicho pliego - el cual conoce y acepta íntegramente - PARTICIPA EN DICHA SUBASTA y acompaña a esta instancia los siguientes sobres:

- SOBRE Nº 1 DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA
- SOBRE Nº 2 OFERTA ECONÓMICA

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente,

En Cascante a -----de -----de 2020

(firma)



ANEJO 2

DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL LICITADOR INDICANDO QUE CUMPLE
LAS CONDICIONES EXIGIDAS PARA CONTRATAR

D. _____, con DNI nº _____, domicilio en
_____ teléfono _____, e-
mail _____
_____ por sí o en representación de (según proceda)
_____ con NIF nº _____ y domicilio en
_____ teléfono _____, e-
mail _____

enterado/a de LA SUBASTA convocada por el Ayuntamiento de Cascante para la adjudicación del aprovechamiento de los parcelas comunales de cultivo de regadío identificadas en el Pliego de Condiciones Económico Administrativas que rigen la adjudicación,

DECLARA

- Que reúne/ Que la entidad por mí representada reúne la capacidad jurídica y de obrar y la solvencia económica, financiera, técnica o profesional exigida para resultar adjudicatario/a del aprovechamiento de parcelas comunales de cultivo de regadío.
- Que no está incurso en causa de prohibición de contratar a que se refiere el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de contratos públicos.
- Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, de Seguridad Social y de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales, impuestas por las disposiciones legales vigentes.
- Que conoce y acepta íntegramente el Pliego de Condiciones Económico Administrativas aprobado por el Ayuntamiento de Cascante por el que se rige la subasta y la explotación posterior del aprovechamiento.
- Que consiente expresamente la utilización del correo electrónico como medio para practicar notificaciones en la dirección electrónica arriba indicada.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente,

En Cascante , a _____ de _____ de 2020.

(Firma)



ANEJO 3

Don -----con DNI nº -----, en nombre propio o en representación de -----(CIF nº -----), con domicilio a efectos de notificaciones en C/-----nº -----de -----, teléfono -----; e-mail (obligatorio para las personas jurídicas)-----, ante Vd. comparece y

EXPONE:

- 1.- Que ha tenido conocimiento de la SUBASTA convocada por el Ayuntamiento de Cascante para la adjudicación del aprovechamiento de parcelas comunales de cultivo de regadío contenidas en el pliego de cláusulas administrativas que rige la adjudicación.
- 2.- Que conoce y acepta en su integridad, el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas aprobado por el Ayuntamiento de Cascante para la adjudicación por subasta de parcelas comunales de cultivo de regadío.
- 3- Que presenta oferta para la adjudicación el aprovechamiento de las parcelas que a continuación señala y ofrece las cantidades que se detallan a continuación:

(cumplimentar únicamente las casillas correspondientes a las parcelas a las que se licita)

POL.	PAR C	PRECIO DE LICITACIÓN	PRECIO OFERTADO EN NÚMERO	PRECIO OFERTADO (en letra)
13	753	1.298,17709 €		
13	754	1.260,51248€		
13	759	1.207,02071€		
13	752	1.152,27679€		
13	750	1.138,95394€		
13	758	1.135,19749€		
13	757	1.095,27901€		
13	749	1.093,22549€		
13	744	1.088,86801€		
13	741	901,797083€		
13	699	914,218392€		
13	751	940,112816€		
13	743	1021,85305€		

En Cascante a -----de-----de 2020.-

(Firma)

