

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN LA SUBASTA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA DE LAS FINCAS RÚSTICAS SITAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLARES DE LA REINA, PROVINCIA DE SALAMANCA, PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SALAMANCA”.**

**1- OBJETO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

1.1. Constituye el objeto del contrato el arrendamiento a la oferta económicamente más ventajosa mediante un único criterio de adjudicación o precio más alto (subasta pública) del arrendamiento del aprovechamiento agrícola y ganadero de las parcelas sitas en el término municipal de Villares de la Reina (Salamanca) con una superficie catastral de 5,3945 Has y está compuesta por las siguientes parcelas catastrales:

Polígono	Parcela	Superficie Has
3	98	0,0960
3	139	0,6063
3	270	0,1434
3	280	0,1619
3	325	0,4636
3	327	0,4947
3	526	0,3297
3	534	0,3301
4	15	0,2642
4	49	1,1364
4	130	1,3682
		5,3945

1.2. Asimismo, se deberá tener en cuenta que si el arrendatario consiguiera, en su caso, los derechos de producción agrícola de la P.A.C. referidos a estas fincas, los mismos revertirán a la Universidad de Salamanca con la extinción del contrato de arrendamiento.

1.3. La forma de adjudicación será la subasta porque se pretende seleccionar al adjudicatario exclusivamente en atención a la oferta cuyo precio sea más elevado dada la naturaleza del contrato.

## 2- TIPO DE LICITACION / OFERTA

2.1. Se señala como precio o umbral mínimo de licitación **al alza** el siguiente importe: **SEISCIENTOS VEINTE EUROS (620,00 €) ANUALES** para todo el lote de fincas. Bajo ninguna circunstancia en esta subasta se admitirán ofertas por debajo de la cantidad o umbral mínimo antes indicado.

2.2. Durante los cinco años de duración del contrato, la renta se actualizará a partir del segundo año, incluido este, a razón del incremento del Índice de Precios al Consumo (IPC) del precio de adjudicación del contrato que será el precio a pagar en la primera anualidad.

## 3- DURACIÓN DEL CONTRATO

3.1. La duración del contrato de arrendamiento se fija en cinco años agrícolas a contar desde la firma del contrato en este año 2018 y finalizando el 30 de septiembre de 2023, sin prórroga de ninguna clase ni continuidad en el cultivo o explotación ganadera, dejando las mismas libres los arrendatarios para aquella fecha como máximo.

Podrá celebrarse una prórroga por acuerdo expreso y escrito suscrito con anterioridad a la fecha de vencimiento, a petición del adjudicatario, que no podrá exceder de la mitad del inicial, si los resultados de la explotación lo hicieran aconsejable.

## 4- PAGO

4.1. La cantidad ofertada corresponderá a la renta del primer año agrícola y deberá abonarse en la cuenta corriente tesorera de la Universidad de Salamanca que se indicará al arrendatario en el momento de formalizar el correspondiente contrato de arrendamiento.

4.2. El arrendatario pagará la renta anual que corresponda antes de la finalización de cada año agrícola, fijándose a estos efectos que el pago de la renta deberá ser llevado a efecto antes del 30 de agosto de cada año agrícola, siendo la fecha del primer pago como muy tarde el 30 de noviembre de 2018, en la parte proporcional que medie entre

la suscripción y firma del contrato y el 31 de diciembre de 2018. La demora en el pago de la renta, siempre que exceda de dos meses, conllevará la obligación para el arrendatario de abonar, además, una penalización del 5% del precio por cada mes completo de demora, en concepto de indemnización y todo ello sin perjuicio del derecho de la Universidad a declarar rescindido el contrato y exigirle la responsabilidad correspondiente, quedando libre la Universidad para disponer de las fincas.

## 5- CAPACIDAD

5.1. Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales que tengan la condición profesional de la agricultura o ganadería o personas jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad para ello en los términos previstos, por analogía, en el artículo 84 y siguientes de la Ley de Contratos del Sector Público, 9/2017, de 8 de noviembre, BOE nº 272 de 9/11/2007 y no se encuentren incluidas, por analogía, en alguno de los supuestos de prohibición para contratar con las Administraciones Públicas recogidos en el artículo 71 de la citada Ley. Las personas jurídicas sólo 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 propias.

5.2. Se considerará profesional de la agricultura a aquellas personas a las que se atribuye tal condición en la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de arrendamientos rústicos.

## 6- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

6.1. Las proposiciones serán secretas y se presentarán en el Registro de la Universidad de Salamanca, Patio de Escuelas, s/nº, 37008-Salamanca, en el plazo que se indique en los anuncios de licitación de la presente subasta en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca.

6.2. Las proposiciones serán dirigidas al Rector de la Universidad de Salamanca y se titularán "Proposición para tomar parte en la subasta para el arrendamiento del aprovechamiento agrícola de las fincas agrícolas sitas en el municipio de Villares de la Reina (Salamanca), propiedad de la Universidad de Salamanca", y se presentarán **dos** sobres (**A y B**) cerrados, con lo que seguidamente se establece: El sobre "A" se

subtitulará "**Documentación acreditativa de la personalidad y características del arrendatario**" y contendrá la documentación exigida en el nº8 del pliego de cláusulas administrativas.

El sobre "**B**" se subtitulará "**Proposición económica**" y contendrá únicamente la oferta económica, que se ajustará al modelo Anexo I que figura en este Pliego.

Cada uno de los dos sobres **A** y **B** deberá indicar, en su exterior, los siguientes datos: El contrato al que se concurre, la denominación de la empresa o proponente, el nombre y apellidos de quien firma la proposición y el carácter con que lo hace, la dirección, el teléfono; dirección de e-mail y/o fax del licitador a efectos de notificación; todo ello de forma legible. Los sobres deberán estar firmados por el licitador o persona que lo represente.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar a la Universidad de Salamanca la remisión de la oferta mediante télex, fax, telegrama o correo electrónico en el mismo día. Si el anuncio se realizara mediante correo electrónico, sólo será válido si existe constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario. La dirección electrónica a la que se remitirá la notificación es **[serv.ae@usal.es](mailto:serv.ae@usal.es)**.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

6.3. Durante el plazo de presentación de proposiciones los interesados podrán examinar en el Servicio de Asuntos Económicos de la Universidad de Salamanca los pliegos de cláusulas administrativas particulares así como el resto de documentación del expediente de contratación pudiendo solicitar cuantas aclaraciones consideren convenientes.

6.4. Cada licitador sólo podrá presentar una proposición. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

## 7- GARANTÍA PROVISIONAL

Dada la naturaleza del contrato, se dispensa la presentación de garantía provisional.

## 8- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

8.1. La presentación de proposiciones presupone la aceptación incondicionada por parte del licitador de las cláusulas de este pliego.

8.2. Los licitadores presentarán sus proposiciones económicas en el modelo que figura como anexo I a este pliego y se incluirán en el sobre **B** titulado **“Proposición económica”**.

8.3. En el sobre **A** titulado **“Documentación acreditativa de la personalidad y características del arrendatario”** se incluirá la siguiente documentación:

- a) Una hoja independiente del resto de la documentación en la que se haga constar el contenido del sobre, enunciado numéricamente.
- b) La que acredite la personalidad del licitador y la representación del firmante de la proposición.
- c) Si el firmante de la proposición es persona física, la acreditación de la personalidad se realizará mediante copia compulsada del Documento Nacional de Identidad. En caso de que actuara en calidad de representante del licitador, deberá acompañar poder notarial vigente que acredite tal representación.
- d) Si el oferente es persona jurídica deberá aportar escritura de constitución de la Sociedad o de la modificación de sus estatutos, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuese exigible conforme a la legislación mercantil que le fuere aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, o de modificación de Estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
- e) Si la persona natural o jurídica es extranjera, deberá acompañar una 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 puedan surgir del contrato con renuncia al fuero.
- f) Documento original o copia debidamente compulsada que acredite las circunstancias relativas al agricultor profesional recogidas en el artículo 9 de la Ley 49/2003, de 26 de

noviembre, de arrendamientos rústicos, en la redacción dada por la Ley 26/2005 de 30 de noviembre, de modificación de la Ley 49/2003 de 26 de noviembre.

g) Declaración responsable (según modelo anexo II) otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado de no estar incurso en las prohibiciones para contratar que recogen en el art. 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

De igual forma, esta declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

h) Escrito firmado por el que lo ha hecho en la proposición en el que conste nº de teléfono y fax y la persona a la que se dirigirán las comunicaciones durante el proceso selectivo.

8.4. En el sobre “B” titulado “**Proposición Económica**” se incluirá la siguiente documentación:

Oferta económica, según modelo anexo I, no teniéndose por correcta ni válida aquella proposición económica que contenga cifras comparativas o expresiones ambiguas, ni aquella que se presente con enmiendas o raspaduras que puedan inducir a duda racional sobre su contenido.

En caso de discrepancia entre la cantidad expresada en letra y en cifra, la cantidad que se tendrá en cuenta para la valoración será la que aparezca reflejada en letra.

## 9- EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

9.1. Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones, se reunirá la Mesa de Contratación de la Subasta de la Universidad de Salamanca, compuesta por el Vicerrector de Economía de la USAL, D. Javier González Benito, que la preside, y los siguientes vocales:

- D. Ricardo López Fernández, Gerente de la Universidad de Salamanca.
- Un representante del Área Jurídica de la Universidad de Salamanca.
- D. Gerardo Arévalo Vicente, Jefe de Servicio de Asuntos Económicos que actuará como Secretario de la Mesa.

La Mesa calificará previamente la documentación presentada en tiempo y forma. A tal efecto se procederá a la apertura del sobre A titulado “Documentación acreditativa de la personalidad y características del arrendatario”, certificándose por el Sr. Secretario la documentación que contiene.

Si la Mesa observare alguna deficiencia en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados y publicará esta circunstancia en el tablón de anuncios de la sede electrónica de la Universidad de Salamanca, concediéndoles un plazo no superior a tres días hábiles para que se subsane.

9.2. La apertura del sobre B titulado “Proposición económica”, se hará por la Mesa en acto público y tendrá lugar no antes de los cinco días naturales siguientes al de finalización del plazo de presentación de proposiciones, constituyéndose a estos efectos la Mesa de Contratación en el lugar, fecha y hora que se señale en el anuncio de licitación del contrato en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca.

El acto comenzará con la lectura por el Sr. Secretario del anuncio de licitación, dándose además conocimiento público del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores.

Seguidamente, el Presidente de la Mesa manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados invitando expresamente a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan.

Tras ello, el Presidente procederá a la apertura de los sobres que contienen las proposiciones económicas de los licitadores dando lectura a las mismas, y propondrá al órgano de contratación que adjudique el contrato al mejor postor, es decir, a la oferta que, ajustándose al pliego de cláusulas administrativas particulares, represente mayor ventaja económica para la Universidad de Salamanca.

9.3 Si los días señalados para la apertura de los sobres fueran sábado, domingo o día inhábil en el municipio de Salamanca, la reunión de la Mesa se aplazará al primer día hábil siguiente sin variación de la hora.

9.4. Si se presentasen dos o más proposiciones iguales que resultasen ser las más ventajosas se decidirá la adjudicación entre éstas mediante sorteo, que se hará por la Mesa de Contratación en el mismo acto público de apertura de las proposiciones.

## 10- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

10.1. El acuerdo de adjudicación se dictará en el plazo máximo de diez días naturales a contar desde el siguiente al de apertura en acto público de la proposición económica. De no dictarse el acuerdo de adjudicación en dicho plazo el licitador tendrá derecho a

retirar su proposición La adjudicación del contrato será notificada a todos los participantes en la licitación.

10.2. La adjudicación del contrato no se realizará por el órgano de contratación hasta tanto conste en el expediente la acreditación documental de que el licitador propuesto para ser adjudicatario está al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas contraídas con la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

A estos efectos, el órgano de contratación concederá un plazo de 5 días hábiles al empresario o persona física propuesta para la adjudicación del contrato para que aporte la documentación indicada en el párrafo anterior advirtiéndole que, de no hacerlo, quedará excluido del procedimiento licitatorio pasando la adjudicación al siguiente mejor postor de la oferta económica.

10.3 La adjudicación se notificará a todos los licitadores participantes en la subasta.

10.4 En el caso de que la adjudicación resulte fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, se realizará el arrendamiento y adjudicación a favor del licitador que haya presentado la siguiente oferta más ventajosa y así sucesivamente hasta la finalización de licitadores presentes.

## 11- GARANTÍA DEFINITIVA

El adjudicatario del contrato deberá constituir garantía definitiva por importe MIL CIENTO CINCUENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS DE EUROS (1.151,96 €) en el plazo 5 días a contar desde el siguiente a la notificación de la adjudicación, no formalizándose el contrato en tanto no se preste la citada garantía.

## 12- DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN

El contrato se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de diez días naturales a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, avisándose oportunamente al adjudicatario.

No obstante, a petición del adjudicatario se podrán iniciar los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el órgano de contratación podrá acordar la resolución del mismo con incautación de la garantía y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, siendo trámite necesario la audiencia del adjudicatario. Si las causas de la no formalización fueran imputables a la Universidad de Salamanca, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

#### 13- GASTOS EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO

El adjudicatario queda obligado a pagar el importe de los anuncios de publicación de los anuncios en diarios oficiales y/o en prensa y cuantos otros gastos se ocasionen con motivo de la preparación y formalización del contrato, incluso honorarios de Notario autorizante y todo género de tributos estatales o locales hasta un máximo de 400 euros.

#### 14- DEBERES Y OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

Durante la vigencia del contrato toda obra o mejora que se haga en las fincas propiedad de esta Universidad no dará lugar a indemnización ni derecho alguno a seguir cultivando las fincas en cuestión, quedando dichas mejoras al cese del arriendo a beneficio de la finca. Será preciso solicitar autorización expresa de la Universidad para iniciar cualquier tipo de obra o mejora en las fincas objeto de arriendo en los términos señalados en la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de arrendamientos rústicos.

Queda prohibido subarrendar o ceder las fincas objeto de este arriendo.

El arrendamiento se realiza a riesgo y ventura del arrendatario y este no tendrá derecho a indemnización por causas de pérdidas, averías o perjuicios que pudieran ocasionársele durante la vigencia del contrato.

#### 15- RESOLUCIÓN DE CONTRATO

El contrato de arrendamiento podrá resolverse a instancia del Arrendador y será motivo de DESAHUCIO por alguna de las causas siguientes:

a). - La falta de pago de la renta para la fecha establecida en el contrato.

- b). - El subarriendo de las fincas.
- c). - Llevar a efecto obras en las fincas sin el consentimiento de la propiedad.
- d). - Causar graves daños en las fincas con dolo o negligencia manifiesta.

#### 16- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

El presente contrato se regirá por la legislación de patrimonio de las Administraciones Públicas, en cuanto a su preparación y adjudicación y en lo no previsto por ella, por la legislación de contratación pública. En cuanto a sus efectos y extinción, se estará a lo establecido en la legislación patrimonial y por las normas de derecho privado.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.

Los licitadores se someterán para todas las cuestiones derivadas de la presente contratación a la jurisdicción del domicilio de la Universidad de Salamanca, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

#### **DILIGENCIA:**

- 1.- El presente Pliego ha sido informado favorablemente por el Área Jurídica de la Universidad con fecha 25 de julio de 2018
- 2.- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas o de Condiciones, se aprueba en Salamanca, por Resolución del Rector de la Universidad de Salamanca con fecha 4 de septiembre de 2018.

CONOCIDO Y ACEPTADO EN SU TOTALIDAD:

EL ARRENDATARIO

## ANEXO I

### MODELO DE PROPOSICIÓN ECONOMICA:

D. \_\_\_\_\_ con domicilio en C/  
\_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, en  
plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, actuando en su propio nombre y  
derecho (o con poder bastante de \_\_\_\_\_, con N.I.F. nº  
\_\_\_\_\_, en cuyo nombre y representación comparece),  
enterado de que por la Universidad de Salamanca se va a proceder al arrendamiento  
del aprovechamiento agrícola de sus fincas sitas en el municipio de Villares de la  
Reina (Salamanca), de acuerdo con el pliego de cláusulas administrativas particulares  
que conoce y acepta en su integridad, se compromete a abonar la cantidad de:  
\_\_\_\_\_ EUROS/AÑO

(\_\_\_\_\_ euros/año)

**(en letra y número).**

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018

**ANEXO II**  
**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**

D. \_\_\_\_\_, con D.N.I. \_\_\_\_\_, actuando en nombre propio y/o en representación de la Empresa \_\_\_\_\_, según poder bastante vigente al día de la fecha, DECLARA, de forma responsable ante el Rector de la Universidad Salamanca:

PRIMERO: Que el que suscribe la presente declaración/ Que la Empresa \_\_\_\_\_, en cuyo nombre actúa y el/los Administrador/es de la misma, no están incurso/s en ninguna de las causas de prohibición de contratar de las previstas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

SEGUNDO: Que el que suscribe la presente declaración/ Que esta Empresa, se encuentra actualmente al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y que no tiene deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

TERCERO: Estas declaraciones se hacen sin perjuicio de la obligación de justificar documentalmente estas circunstancias en el supuesto de resultar propuesto para la adjudicación provisional del contrato de arrendamiento, en el plazo señalado en los pliegos para que el órgano de contratación proceda a la adjudicación definitiva del mismo.

CUARTO: Se autoriza expresamente a la Universidad de Salamanca, para que, si procede, se expida e incorpore al expediente la pertinente certificación acreditativa de la situación tributaria del que suscribe la presente declaración/de la Empresa \_\_\_\_\_ con la señalada Fundación.

Y para que así conste y surta efectos en el expediente de contratación al que se refiere la proposición presentada, se firma esta declaración responsable.

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018  
Fdo.: \_\_\_\_\_