



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE LOS YÉBENES

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR PARA LA ADJUDICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO DE LOS PASTOS DE LA DEHESA BOYAL, POR EL SISTEMA DE SUBASTA, PARA EL PERIODO 2025-2031

PRIMERA: OBJETO Y NATURALEZA.

El presente pliego tiene por objeto regular la adjudicación del aprovechamiento de los pastos de determinadas parcelas de la finca propiedad del Ayuntamiento, denominada Dehesa Boyal que tiene los siguientes datos:

Denominación: Dehesa Boyal.

Monte número C.U.P. 24.

Nº de Elenco: 3.029.

Extensión total de la finca: 1.463 hectáreas para el aprovechamiento de sus pastos en la forma y condiciones que en el presente pliego se establecen y que corresponden a la siguientes descripción y localización según el plano que se adjunta al presente pliego:

a) Cuartel A o "La Navezuela", sito en el polígono 62, parcela 2, del Catastro de Rústica, con un total de 375 hectáreas totales (164 de labor, 14 de pinar y 197 de pastos).

b) Cuartel B o "De Juan y Medio", sito en el polígono 62, parcelas 1 y 2, del Catastro de Rústica, con un total de 375 hectáreas (134 de labor, 36 de pinar y 205 de pastos).

El Cuartel B posee entre sus instalaciones dos viviendas, una de las cuales se reserva el Ayuntamiento a su elección.

Del Cuartel A, se excluye el pantano de La Navezuela y el pozo de la misma.

Las condiciones de adjudicación de los pastos se regirán, junto con las condiciones del presente pliego, por el pliego de condiciones técnicas determinado por la Consejería de Medio Ambiente, por tratarse de un monte catalogado de utilidad pública consorciado.

SEGUNDA: CAPACIDAD PARA CONCURRIR.

Podrán participar en el concurso las personas físicas y jurídicas, que tengan plena capacidad de obrar, no se hallen incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos de Sector Público.

No se admitirán a trámite solicitudes que no reúnan los requisitos especificados en las presentes bases, debidamente acreditados.

TERCERA: TIPO DE LICITACIÓN.

El canon de arrendamiento se fija en las siguientes cantidades por año y cuartel, el canon podrá ser mejorado al alza, adjudicándose a aquel postor que ofrezca la cantidad más elevada:

Cuartel A: Treinta y cuatro mil ochocientos (34.800,00 €) euros.

Cuartel B: Cuarenta mil ochocientos (40.800,00 €) euros.

A partir del segundo año el canon así fijado o la cantidad del remate sufrirá cada año las variaciones en más que marque en lo sucesivo el Índice de Precios al Consumidor, publicado por el Instituto Nacional de Estadística hasta la consumación del contrato.

Los licitadores podrán presentar ofertas económicas para los dos cuarteles, si bien solo podrán obtener la adjudicación de un Cuartel, como máximo, en su caso. En el supuesto de que un mismo licitador haya presentado las proposiciones económicas más elevadas de todos los participantes para los dos cuarteles, le será adjudicado el cuartel para el que hubiera ofertado el precio más alto.

Los licitadores deberán hacer una oferta lo más clara posible evitando cualquier concepto que no sea cantidad igual o por encima de la del tipo de licitación.

CUARTA: DURACIÓN DEL CONTRATO.

El aprovechamiento se adjudicará por un período de seis años forestales improrrogables, que se iniciará a partir del día 1 de octubre de 2025, o en último caso desde la fecha de formalización del contrato hasta el 30 de septiembre de 2031, en cuya fecha deberá quedar libre el aprovechamiento y libre de ganados las instalaciones y la finca.

QUINTA: FIANZA PROVISIONAL Y GARANTÍA DEFINITIVA.

Los licitadores deberán presentar una garantía provisional por importe del 3% del presupuesto anual del contrato, correspondiendo al Cuartel A una fianza provisional de 1.044,00 euros y al Cuartel B una fianza provisional de 1.224,00 euros.

Dicha garantía deberá presentarse en metálico mediante ingreso en alguna de las entidades bancarias de la localidad, en las que el Ayuntamiento dispone de cuenta. Esta garantía provisional será devuelta a los interesados inmediatamente después de la propuesta de adjudicación del aprovechamiento, a excepción del incluido en la propuesta de adjudicación.



El adjudicatario provisional estará obligado a constituir una garantía definitiva, con carácter previo a la formalización del contrato, consistente en aval bancario por importe del precio de remate correspondiente a una anualidad, que deberá mantenerse todo el periodo de duración del contrato (seis años).

SEXTA: ABONO DEL CANON Y OTRAS OBLIGACIONES.

La persona que resulte adjudicataria realizará el primer pago anual en el acto de la formalización del contrato. Los restantes pagos deberán realizarse antes del primero de octubre del ejercicio correspondiente. Sin tal requisito se dará lugar a la ejecución del aval bancario por la cantidad correspondiente y a la resolución del contrato con las consecuencias determinadas en la legislación de contratos del sector público.

Asimismo el adjudicatario quedará obligado al pago de todos los impuestos, gastos y anuncios que procedan de esta adjudicación.

SÉPTIMA: CONDICIONES ESPECIALES DE APROVECHAMIENTO.

Se consideran condiciones especiales de aprovechamiento el derecho que se otorga al adjudicatario del aprovechamiento de los pastos, de poder sembrar 150 hectáreas aproximadamente que estuvieren de pratenses para el consumo de ganado en cada uno de los Cuarteles A y B, pudiendo ser explotado dicha aprovechamiento según conveniencia del ganadero.

El adjudicatario deberá respetar los límites de unidades de cargas ganaderas máximas establecidos por la Consejería de Agricultura y Ganadería, en cumplimiento de lo establecido en la Ley de Ordenación del Aprovechamiento de Pastos, Hierbas y Rastrojeras (3 ovejas por hectárea).

A los efectos del ejercicio de la explotación de los pastos, el adjudicatario deberá cumplir los requisitos que establezcan la legislación estatal y autonómica en materia ganadera.

No podrá aprovecharse como pastos la parte de la finca delimitada como monte, con el fin de preservar su ecosistema.

Asimismo se establece la obligación de respetar los derechos del adjudicatario del aprovechamiento de la caza de la misma finca ateniéndose al más estricto cumplimiento de la legislación estatal y autonómica reguladora de la caza y normas específicas.

El bien descrito se arrienda únicamente para establecer en el aprovechamiento de pastos según se indica y durante el tiempo del arriendo. Si se incumpliera esta finalidad el contrato de arriendo quedaría resuelto con pérdida de la garantía esta condición. Esta condición tiene el alcance y la naturaleza de resolutoria a todos los efectos.

Serán de cuenta del arrendatario todos los gastos derivados de la explotación. Asimismo, el adjudicatario deberá abonar el coste o gastos de los trabajos que sobre cada parcela haya efectuado el anterior adjudicatario, de los que no hubiera obtenido éste sus frutos, valorados a precio medio de mercado.

El arrendatario utilizará la finca con arreglo a los usos permitidos y queda obligado a mantenerla en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones y arreglos necesarios, respondiendo por todos los daños que se produzcan. Deberá devolverla en el mismo estado en que la ha recibido al terminar el contrato. No podrán realizarse obras que modifiquen la situación actual. En el supuesto de que hubiese que realizar obras necesarias para el mantenimiento de la finca deberá solicitar su autorización al Ayuntamiento.

OCTAVA: PROPOSICIÓN Y DOCUMENTOS.

Toda proposición deberá ajustarse al modelo inserto al final de este pliego de condiciones.

A cada proposición se acompañará la siguiente documentación:

- a) Documento que acredite la constitución de la fianza provisional.
- b) Declaración jurada de no hallarse incurso en ninguno de los casos de incapacidad o incompatibilidad para contratar señalados en la base 2ª, incluida en el Anexo I.
- c) Fotocopia compulsada del D.N.I.
- d) Certificación administrativa expedida por el órgano competente acreditativo de que el licitante se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la hacienda estatal, hacienda autonómica y hacienda local, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social.

NOVENA: PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, durante el plazo de veintiséis días naturales a contar del siguiente a la inserción del anuncio de convocatoria en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo.

DÉCIMA: PRESENTACIÓN DE PLICAS.

Las proposiciones y documentos que las acompañan se presentarán en sobre cerrado que podrá ser lacrado y precintado en el que figurará la inscripción "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA PARA LA ADJUDICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO DE PASTOS PARA EL PERÍODO 2025-2031" especificando si se trata del Cuartel A o el Cuartel B. Dentro se incluirán dos sobres:

–Sobre 1: En el que se incluirá la documentación complementaria indicada en la base octava y se titulará documentación complementaria.

–Sobre 2: Precio de licitación, según el modelo que se establece como Anexo I.

**DECIMOPRIMERA: CONSTITUCIÓN DE LA MESA Y APERTURA DE PLICAS.**

Tendrá lugar en la sala de actos del Ayuntamiento, a las 13:00 horas del quinto día hábil siguiente a aquel en que termine el plazo señalado en el apartado 1 de la cláusula anterior.

La Mesa de Contratación estará integrada del siguiente modo:

- El Alcalde o el Concejál en quien delegue, como Presidente.
- Dos vocales, designados por la Alcaldía.
- El Secretario y el Interventor del Ayuntamiento.

Calificados previamente los documentos presentados en tiempo y forma, la Mesa procederá en acto público a la apertura de las ofertas admitidas y propondrá al órgano de contratación que adjudique el contrato al postor que oferte el precio más alto.

La Junta de Gobierno Local, adjudicará el contrato dentro del plazo máximo de veinte días a contar desde el siguiente al de apertura, en acto público, de las ofertas recibidas, sin que la propuesta de adjudicación que realice la Mesa cree derecho alguno a favor del empresario propuesto, frente a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato.

DECIMOSEGUNDA: GASTOS Y OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

Serán por cuenta del contratista todos los gastos que tengan relación con este expediente de contratación desde su iniciación hasta la formalización.

Asimismo serán por su cuenta la obtención de todos los permisos y autorizaciones necesarios para el ejercicio de su actividad que han de expedirse por otros organismos y los gastos que de ello se deriven.

DECIMOTERCERA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

En el supuesto del incumplimiento del contrato por el adjudicatario, el Ayuntamiento queda facultado para exigir su cumplimiento o resolver el mismo, siendo de cuenta del adjudicatario los gastos judiciales o extrajudiciales que puedan causarse por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el pliego de condiciones.

Si el contratista adjudicatario no atendiera el requerimiento para prestar la fianza definitiva y no cumpliera los requisitos para la celebración del contrato o impidiera su formalización la adjudicación quedará sin efecto con las consecuencias previstas en el artículo 97 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales.

DECIMOCUARTA: CARÁCTER DEL CONTRATO Y DERECHO APLICABLE.

Este contrato tiene carácter esencialmente administrativo y la resolución de las cuestiones a que pueda dar lugar se ajustará a la legislación en materia de contrato y sometido a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En todo lo no previsto en este pliego de condiciones se estará a lo dispuesto en la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local, Real Decreto 781/86, y a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

ANEXO I. MODELO DE PROPOSICIÓN.

Don, de años de edad, de profesión, vecino de con domicilio en la calle, nº, con documento nacional de identidad nº, toma parte en la subasta convocada por el Ayuntamiento de Los Yébenes (Toledo), para la adjudicación del aprovechamiento de pastos de la Dehesa Boyal, período 2025-2031, con plena aceptación de las condiciones establecidas en los pliegos de condiciones que sirven de base a la presente subasta, a cuyos efectos hace constar:

a) Ofrece la cantidad de euros (en número y en letra), por el aprovechamiento del Cuartel denominado (detallar si se trata del Cuartel A (La Navezuela), o Cuartel B (Juan y Medio).

b) Acompaña todos los documentos que se requieren de acuerdo con el contenido del pliego de condiciones que rige esta subasta.

c) Acepta cuantas condiciones y obligaciones se contienen en los pliegos de condiciones que sirven de base a la subasta, sometiéndose, en todos, a los mismos.

d) Bajo su responsabilidad declara no hallarse incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Los Yébenes, a de de 2025

(Firma)

Los Yébenes, 20 de marzo de 2025.-El Alcalde, Jesús Pérez Martín.

N.º I.-1671