



FIRMADO POR

La Alcaldesa de Ayuntamiento DE Tobarra
24/06/2021



Ayuntamiento de
TOBARRA

C/Mayor 1 Tobarra (Albacete)
TF 967325036 Fax 967329025

NIF: P0207400C

Secretaría

**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR ADJUDICACIÓN
DIRECTA (CESIÓN DE USO MEDIANTE CONTRAPRESTACIÓN)
[AYUNTAMIENTO ARRENDADOR]**

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL
ARRENDAMIENTO DE NAVE AGRÍCOLA DE PROPIEDAD MUNICIPAL.**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto de este Pliego el arrendamiento del Bien calificado como Patrimonial en régimen de concurrencia en el que cualquier agricultor interesado podrá presentar solicitud en base al siguiente Pliego ante la descripción del Bien Municipal.

- a) Refª Catastral 02074A033001490000YU.
- b) Nave Agrícola sita en "Los Praicos" de la Pedanía de Santiago de Mora.
- c) Linderos: Norte, Ayto. Tobarra; Sur, Ayto. Tobarra; Este, Ayto. Tobarra; y Oeste, Ayto. Tobarra.
- d) Destino: Uso agrícola

Nave Agrícola que viene siendo solicitada por agricultores de la localidad para diversa utilización, teniéndose en cuenta que es prioritario el uso de la misma por este colectivo y conviniendo al erario municipal obtener beneficio de su arrendamiento.

El inmueble arrendado se destinará a:

Almacén de productos agrícolas, cualesquiera que sean éstos, así como cualquier otra necesidad que, siendo especialmente agrícola, lleve a cabo el arrendatario que resulte adjudicatario, previo pago del canon estipulado, según contrato.

De conformidad con el artículo 9 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, **están excluidos del ámbito de aplicación de la norma**, los contratos de compraventa, donación, permuta, **arrendamiento...** que **tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.**

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma del arrendamiento será la adjudicación directa, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, debido a la concurrencia de las siguientes circunstancias:

Queda justificada la necesidad y conveniencia del arrendamiento, la obtención de una mayor rentabilidad del patrimonio municipal y por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, procede la adjudicación directa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.



AYUNTAMIENTO DE TOBARRA

Código Seguro de Verificación: D3AA PYC2 TAJ9 PPAZ QQFJ

Pliego condiciones particulares. Arrendamiento Nave Agrícola. - SEFYCU 2893812

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://tobarra.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 7



FIRMADO POR

La Alcaldesa de Ayuntamiento DE Tobarra
24/06/2021



Ayuntamiento de
TOBARRA

C/Mayor 1 Tobarra (Albacete)
TF 967325036 Fax 967329025

NIF: P0207400C

Secretaría

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR ADJUDICACIÓN DIRECTA (CESIÓN DE USO MEDIANTE CONTRAPRESTACIÓN) [AYUNTAMIENTO ARRENDADOR]

CLÁUSULA TERCERA. Base de adjudicación

La cuantía base de adjudicación del arrendamiento asciende a la cuantía de 190 euros mensuales, de conformidad al informe valoración del Técnico Municipal que supone el 6% de su valor en venta del inmueble, pero que podrá ser mejorada al alza por los arrendadores, al objeto de considerar, entre otros casos, la adjudicación.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del IPC.

CLÁUSULA CUARTA. Duración del Contrato

La duración¹ del contrato de arrendamiento se fija en principio en un año, prorrogables tácitamente si no hubiera desestimiento previo por el arrendador, previa comunicación con al menos 15 días al Ayuntamiento al comienzo de un nuevo año, y hasta el máximo permitido por la Ley, si no se dieran causas al Ayuntamiento para su rescisión o causa imputable al arrendador para desistir del arrendamiento.

CLÁUSULA QUINTA. Acreditación de la Aptitud para el arrendamiento

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, especialmente dedicadas a la Agricultura, servicio y/o explotación agrícola que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para llevar a cabo el arrendamiento municipal.

1. Demostración especial de dedicación agrícola.
2. La capacidad de obrar se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, 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.

La prueba de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una **declaración responsable** del interesado.

CLÁUSULA SEXTA. Presentación de la Oferta y documentación

¹ De acuerdo con lo establecido en el artículo 106 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, de carácter básico «Los contratos para la explotación de los bienes o derechos patrimoniales no podrán tener una duración superior a 20 años, incluidas las prórrogas, salvo causas excepcionales debidamente justificadas».



AYUNTAMIENTO DE TOBARRA

Código Seguro de Verificación: D3AA PYC2 TAJ9 PPAZ QQFJ

Pliego condiciones particulares. Arrendamiento Nave Agrícola. - SEFYCU 2893812

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://tobarra.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 7



FIRMADO POR

La Alcaldesa de Ayuntamiento DE Tobarra
24/06/2021



**Ayuntamiento de
TOBARRA**

C/Mayor 1 Tobarra (Albacete)
TF 967325036 Fax 967329025

NIF: P0207400C

Secretaría

**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR ADJUDICACIÓN
DIRECTA (CESIÓN DE USO MEDIANTE CONTRAPRESTACIÓN)
[AYUNTAMIENTO ARRENDADOR]**

6.1 Condiciones previas: La proposición del interesado deberá ajustarse a este pliego y documentación que rige el arrendamiento del Bien Patrimonial, y la presentación de oferta económica supone la aceptación incondicionada por el interesado del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

6.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas: Registro General del Ayuntamiento de Tobarra, mediante presentación personal, de 9 a 14 horas o a través de la Sede Electrónica.

6.3. Valoración: Para poder valorar la mejor propuesta para el arrendamiento, se deberán presentar dos sobres: Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

**Sobre «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en el ARRENDAMIENTO DE LA NAVE AGRÍCOLA sita en la Pedanía de Santiago de Mora,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en el arrendamiento para la utilización, para cuestiones eminentemente agrícolas, de la Nave Municipal de uso Agrícola descrita en este Pliego.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

- *Que no está incurso en una prohibición para contratar*
- *Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.*
- *Que no tiene deudas con el Ayuntamiento.*

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»



AYUNTAMIENTO DE TOBARRA

Código Seguro de Verificación: D3AA PYC2 TAJ9 PPAZ QQFJ

Pliego condiciones particulares. Arrendamiento Nave Agrícola. - SEFYCU 2893812

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://tobarra.sedipualba.es/>

Pág. 3 de 7



FIRMADO POR

La Alcaldesa de Ayuntamiento DE Tobarra
24/06/2021



Ayuntamiento de
TOBARRA

C/Mayor 1 Tobarra (Albacete)
TF 967325036 Fax 967329025

NIF: P0207400C

Secretaría

**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR ADJUDICACIÓN
DIRECTA (CESIÓN DE USO MEDIANTE CONTRAPRESTACIÓN)
[AYUNTAMIENTO ARRENDADOR]**

SOBRE «B»
PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del inmueble descrito en este Pliego, mediante adjudicación directa anunciado en la Sede electrónica de este Ayuntamiento, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte y ofertando por el bien municipal la cantidad de _____ euros.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

b) Documentos que permitan valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Aspectos objeto de Negociación

Para la valoración y negociación de la oferta no se atenderá únicamente al precio ofrecido.

Pueden tenerse en consideración de la mejor oferta los siguientes extremos:

- *Precio.*
- *Otros aspectos reseñables o beneficios a procurar con el arrendamiento.*
- *Posible creación y/o mantenimiento de puestos de trabajo agrícolas.*

CLÁUSULA OCTAVA. Comisión de valoración y propuesta de adjudicación

El órgano de contratación, Alcaldía, será asistido por el Técnico Municipal, la Secretaria para dar fe del acto y la Interventora que procederán al estudio y contenido de las ofertas y formularán propuesta de adjudicación. Procediendo a la apertura de los sobres presentados por los arrendatarios interesados, valorando la mejor oferta que según lo estipulado en este Pliego, se haga merecedora del arrendamiento.



AYUNTAMIENTO DE TOBARRA

Código Seguro de Verificación: D3AA PYC2 TAJ9 PPAZ QQFJ

Pliego condiciones particulares. Arrendamiento Nave Agrícola. - SEFYCU 2893812

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://tobarra.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 7



FIRMADO POR

La Alcaldesa de Ayuntamiento DE Tobarra
24/06/2021



Ayuntamiento de
TOBARRA

C/Mayor 1 Tobarra (Albacete)
TF 967325036 Fax 967329025

NIF: P0207400C

Secretaría

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR ADJUDICACIÓN DIRECTA (CESIÓN DE USO MEDIANTE CONTRAPRESTACIÓN) [AYUNTAMIENTO ARRENDADOR]

De todo lo actuado se dejará constancia en el expediente.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará al candidato, debiendo ser publicada en la Sede Electrónica en el plazo de 15 días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA NOVENA Fianza

A la celebración de la adjudicación del arrendamiento, mediante documento contractual, será exigida la prestación de una fianza en metálico de, al menos, una mensualidad de la que resulte del arrendamiento, que servirá para responder de posibles daños ocasionados al bien municipal por un uso inadecuado de la nave.

CLÁUSULA DÉCIMA. Obligaciones del Arrendatario

- Utilizar el inmueble para destinarlo a _____, conforme a su propia naturaleza rústica.
- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad de _____ (Si fuera preceptiva)
- Abonar la renta², que asciende a _____ euros mensuales en la cuenta del Ayuntamiento que al arrendatario le sea oportuna.
- Abonar los gastos derivados de los suministros de que esté dotada la Nave que serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que puedan resultar necesarias, siempre y cuando sean informadas por el Técnico Municipal y aprobada la oportunidad y/ o conveniencia por el Ayuntamiento.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Obligaciones del Ayuntamiento

- Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.
- Finalizada la explotación, reutilizar el terreno afectado en función de las necesidades de la población local.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA Efectos y Extinción del arrendamiento

² De acuerdo con el artículo 17 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de **Arrendamientos Urbanos** establece para los arrendamientos de vivienda que, salvo pacto en contrario, el pago de la renta será mensual y habrá de efectuarse en los siete primeros días del mes. En ningún caso podrá el arrendador exigir el pago anticipado de más de una mensualidad de renta.

La exclusión de la aplicación del referido precepto deberá hacerse constar expresamente en este Pliego de Condiciones y en la formalización del contrato de arrendamiento, entendiéndose cumplida, de este modo, la necesidad legal de que se haga mediante pacto expreso entre las partes.

Será de aplicación supletoria lo dispuesto en el artículo 1574 del Código Civil que señala: «Si nada se hubiere pactado sobre el lugar y tiempo del pago del arrendamiento, se estará, en cuanto al lugar, a lo dispuesto en el artículo 1171; y, en cuanto al tiempo, a la costumbre de la tierra».



AYUNTAMIENTO DE TOBARRA

Código Seguro de Verificación: D3AA PYC2 TAJ9 PPAZ QQFJ

Pliego condiciones particulares. Arrendamiento Nave Agrícola. - SEFYCU 2893812

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://tobarra.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 7



FIRMADO POR

La Alcaldesa de Ayuntamiento DE Tobarra
24/06/2021



**Ayuntamiento de
TOBARRA**

C/Mayor 1 Tobarra (Albacete)
TF 967325036 Fax 967329025

NIF: P0207400C

Secretaría

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR ADJUDICACIÓN DIRECTA (CESIÓN DE USO MEDIANTE CONTRAPRESTACIÓN) [AYUNTAMIENTO ARRENDADOR]

El contrato de arrendamiento se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio estipulado en la cláusula oportuna.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Pago

El arrendador efectuará el pago de la renta derivada de este contrato en los primeros CINCO días de cada mes mediante ingreso en cualquiera de las cuentas de este Ayuntamiento que mejor convenga al interesado.

En caso de falta de pago de tres mensualidades de la renta resultante en la adjudicación, se reconoce el derecho de este Ayuntamiento a rescindir con pleno derecho el contrato de arrendamiento, instando a retirar los enseres en la nave, entrega de llaves al Ayuntamiento y reclamar la deuda por vía ejecutiva.

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA Confidencialidad y tratamiento de datos

Confidencialidad³

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

20.2 Tratamiento de Datos

³ En el supuesto de que para la realización del objeto del contrato se requiera el acceso y tratamiento de datos e información de carácter personal, recomendamos celebrar un contrato de encargo que vincule al encargado (contratista) respecto del responsable (Ayuntamiento) y establezca el objeto, la duración, la naturaleza y la finalidad del tratamiento, el tipo de datos personales y categorías de interesados y las obligaciones y derechos del responsable; en cumplimiento de lo establecido en el artículo 28 del Reglamento general de Protección de datos.



AYUNTAMIENTO DE TOBARRA

Código Seguro de Verificación: D3AA PYC2 TAJ9 PPAZ QQFJ

Pliego condiciones particulares. Arrendamiento Nave Agrícola. - SEFYCU 2893812

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://tobarra.sedipualba.es/>

Pág. 6 de 7



FIRMADO POR

La Alcaldesa de Ayuntamiento DE Tobarra
24/06/2021



**Ayuntamiento de
TOBARRA**

C/Mayor 1 Tobarra (Albacete)
TF 967325036 Fax 967329025

NIF: P0207400C

Secretaría

**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR ADJUDICACIÓN
DIRECTA (CESIÓN DE USO MEDIANTE CONTRAPRESTACIÓN)
[AYUNTAMIENTO ARRENDADOR]**

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los arrendadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; y 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; 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.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

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.



AYUNTAMIENTO DE TOBARRA

Código Seguro de Verificación: D3AA PYC2 TAJ9 PPAZ QQFJ

Pliego condiciones particulares. Arrendamiento Nave Agrícola. - SEFYCU 2893812

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://tobarra.sedipualba.es/>

Pág. 7 de 7