

PLIEGO DE CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO DEL COTO DE CAZA P-10.566

FORMA DE ADJUDICACIÓN: SUBASTA

Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares que, como Ley Fundamental del contrato, regirá en la subasta tramitada para adjudicar el arrendamiento del Coto de Caza P-10.566 de Sotobañado y Priorato, consistente en el aprovechamiento cinegético de la caza situada en el Monte Gallillo con una superficie de 778,00 Has.

I.- Objeto del Contrato y calificación.- La adjudicación que al efecto se lleve a cabo tendrá por objeto la contratación, mediante subasta del arrendamiento de los aprovechamientos de la caza existentes en el Coto Privado de Caza P-10.566, con una extensión de 1.476 Has., constituidos con los terrenos propiedad del Ayuntamiento de Sotobañado y Priorato y predios rústicos de propiedad privada que previamente cedieron a favor del Ayuntamiento tal aprovechamiento, como titulares que llevan consigo el uso y disfrute de los aprovechamientos de la caza, que menciona el artículo 21 de la Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León.

El contrato tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1 p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Características del aprovechamiento:

1. Cosa cierta: caza, mayor y menor.
2. Especies:
 - Caza menor: las que fija la Orden Anual de Caza de Castilla y León.
 - Caza mayor: las permitidas por el Plan Cinegético aprobado.
3. Cuantía:
 - Caza menor: 778,00 Has.
 - Caza mayor: según el Plan Cinegético para la totalidad del coto:

JABALÍ (MONTERÍAS)	1
JABALÍ (GANCHOS)	1
LOBO	
CORZO MACHOS	3
CORZO HEMBRAS	3
CIERVO MACHOS	1
CIERVO HEMBRAS	1
REBECO MACHOS	
REBECO HEMBRAS	

El aprovechamiento cinegético del lobo, aún cuando se halle contemplado en el Plan de Ordenación Cinegética aprobado, estará condicionado a la planificación cinegética comarcal que establece el Plan de Conservación y Gestión del Lobo en Castilla y León.

4. Porcentaje de participación en la caza mayor del coto: 70%
5. Valoración de los productos. La entidad titular no podrá adjudicar los productos por debajo del precio mínimo de enajenación, ni incorporar condiciones económico-administrativas que sean contrarias a las cláusulas del Pliego de condiciones técnico-facultativas (artículo 46.6 de la Ley de Montes de Castilla y León).

6. Ingresos:

En el Fondo de Mejoras de montes - 15% S/ adjudicación

En arcas de la Entidad propietaria - 85% S/ adjudicación

7. Modalidades de caza:

Para todo lo referente a las modalidades de caza y sus épocas, así como las condiciones de las monterías, ganchos y recechos, se estará a lo dispuesto en la Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza, de Castilla y León en el Decreto 65/2001, por el que se regula la conservación de las especies cinegéticas de Castilla y León, su aprovechamiento sostenible y el control poblacional de la fauna silvestre así como en la Orden Anula de Caza de Castilla y León. Así mismo, se ajustará a lo establecido en la Resolución aprobatoria del Plan Cinegético del coto.

II. Procedimiento de Selección y Adjudicación.- La forma de adjudicación del aprovechamiento cinegético será la subasta, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser el del mejor precio.

III. Base o tipo de Licitación.- El tipo de licitación al alza se fija en diez mil cuatrocientos sesenta y dos euros con catorce céntimos (10.462,14 euros), más el I.V.A. aplicable conforme al tipo vigente en cada momento, pudiendo ser mejorado al alza. El precio del remate del aprovechamiento regirá solamente para el primer año; para los sucesivos se actualizará cada año de acuerdo con la variación del índice de precios al consumo (el I.P.C.) publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Garantía definitiva del contrato: Del 5% del precio de adjudicación correspondiente a la totalidad de vigencia del contrato.

IV.- Duración del contrato.- La vigencia de este contrato será de cinco años, con coincidencia de cinco temporadas de caza, empezando con la temporada 2014-2015 y finalizando con la temporada de caza 2018-2019. El plazo del aprovechamiento finalizará el día 31 de marzo de 2019.

V.- Forma de pago: Se establece por anualidades anticipadas, excepto la primera anualidad, que será realizada a la formalización del contrato. El adjudicatario deberá abonar con cada anualidad el importe del seguro de responsabilidad civil correspondiente. El pago habrá de hacerlo el adjudicatario en la cuenta que este Ayuntamiento tiene abierta en la sucursal de Caja Mar en Herrera de Pisuegra, la segunda anualidad y siguientes se abonarán antes del día 5 de abril de los ejercicios 2015 a 2019.

El incumplimiento de la obligación de pago de la renta anual dentro de los plazos establecidos causará al arrendatario las penalidades siguientes:

- a) En caso de la primera anualidad: la pérdida de sus derechos a la adjudicación del contrato, así como a la fianza que tuviere constituida.
- b) En el caso de las anualidades restantes:
 - b.1. Recargo del 5 por 100 sobre el importe de la renta anual correspondiente, por retraso de un mes en el pago de la misma.
 - b.2. Recargo del 10 por 100 sobre el importe de la renta anual correspondiente, no acumulable a la penalización fijada en el apartado b que precede, por retraso de dos meses en el pago de la misma.
 - b.3. Rescisión automática de contrato de arrendamiento, sin que sea preciso que ésta sea declarada por los Tribunales de Justicia, con pérdida de la fianza definitiva y sin derecho a indemnización alguna a favor del arrendatario, si éste se retrasare por tres o más meses en el pago de la renta anual correspondiente.

VI. Órgano de contratación.- A la vista del importe del contrato, que asciende a 10.462,14 euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Alcalde, puesto que su valor es inferior al 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto.

VII. Acreditación de la aptitud para contratar.- Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

La capacidad de obrar de los licitadores 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 trata.

VIII. Fianza. La garantía definitiva del contrato será el 5% del precio de adjudicación correspondiente a la totalidad de vigencia del contrato.

IX- Presentación de proposiciones: Lugar y plazo de presentación, formalidades y documentación.

Lugar y plazo de presentación. Las proposiciones, ajustadas al modelo que al final se inserta, se presentarán por escrito en la Secretaría del Ayuntamiento de Sotobañado y Priorato, en horario de 11:00 a 13:00 horas, durante los quince días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la provincia de Palencia, o por correo dentro de dicho plazo.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el interesado deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

Formalidades. – Los licitadores presentarán dos sobres cerrados y firmados por el mismo o persona que lo represente, en los que se indicarán además del nombre del licitador, el título de la subasta, y contendrán: el primero (A) la documentación exigida para tomar parte en la subasta, el segundo (B) la proposición económica ajustada al modelo que se incluye en este Pliego.

Documentación administrativa. Sobre A

En dicho sobre deberán incluirse obligatoriamente los siguientes documentos:

- 1) Documento o documentos que acrediten la personalidad del licitador y la representación, en su caso, del firmante de la proposición.
- 2) Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 60 del TRLCAP, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de

las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. La prueba de esta circunstancia podrá hacerse por cualquier de los medios señalados en el artículo 96 de la TRLCAP.

Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente.

Proposición económica. Sobre B

La proposición expresará el valor ofertado, excluido el importe del impuesto sobre el valor añadido que corresponda.

Se presentará redactada conforme al modelo que se inserta a continuación:

“Don....., con D.N.I. nº....., natural de, provincia de....., mayor de edad y con domicilio en, teléfono....., actuando en nombre (propio o de la empresa que represente), manifiesta que, enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial de la provincia de Palencia, de fecha...., conforme con todos los requisitos y condiciones que se exigen para adjudicar mediante subasta, el contrato de arrendamiento del coto de caza P-10.566 y del pliego de cláusulas administrativas, que ha de regir dicha subasta en la representación que ostenta, se compromete a asumir el cumplimiento del citado contrato por el precio de..... euros, excluidos impuestos. Lugar, fecha y firma del proponente”.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición.

X.- Mesa de Contratación. La Mesa de contratación estará constituida del modo siguiente:

- Presidente, el Alcalde del Ayuntamiento.
- 1 vocal, que será uno de los concejales.
- El Secretario-Interventor.

XI.- Calificación de la documentación general. Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A, en sesión no pública. Se opta por la sesión no pública, por tratarse de una reunión de trabajo y estudio de la documentación. Si la Mesa de contratación observara defectos formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador lo subsane.

Si la documentación contuviese defectos substanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

XII.- Apertura de proposiciones.- La Mesa de contratación, en acto público, que tendrá lugar en la casa Consistorial de Sotobañado y Priorato el primer viernes posterior a la calificación de la documentación administrativa, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres A, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión.

A continuación el Secretario de la Mesa, procederá a la apertura de los sobres B y dará lectura de las proposiciones económicas formuladas por ellos, acordando la Mesa de contratación la propuesta de adjudicación del arrendamiento al postor que oferte el precio más alto.

La propuesta de adjudicación hecha por la Mesa de contratación, no creará derecho alguno a favor del adjudicatario provisional frente a la Administración.

XIII. Derecho de tanteo a favor de los arrendatarios preexistentes. Conforme a lo establecido en el art. 22.3 de la Ley 4/1996, de 12 de julio de Caza de Castilla y León y art. 27 del Decreto 83/1998, de 30 de abril por el que se desarrolla reglamentariamente el título IV "De los Terrenos" de la Ley 4/1996 de 12 de Julio, la Mesa de Contratación, efectuada la adjudicación provisional, procederá a realizar el derecho de tanteo, para lo cual se comunicará de forma fehaciente, las ofertas recibidas al anterior arrendatario del Coto de caza, indicando al menos, precio, condiciones del arrendamiento, y nombre del postor, para que dentro de los diez días naturales siguientes al del aviso, puedan hacer uso del derecho que les asiste, para que se subroguen en el contrato de arrendamiento en las mismas condiciones y precio sustituyendo al adjudicatario provisional en todos sus derechos y acciones, si no lo ejercitan perderán todos sus derechos. No obstante, en el caso de quedar desierta la subasta por ausencia de plicas depositadas en el plazo correspondiente o porque las existentes carezcan de los requisitos exigidos, el Ayuntamiento de Sotobañado y Priorato, conforme a lo establecido en el artículo 107.1 de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas, procederá a la adjudicación directa del contrato.

XIV¿V. Adjudicación definitiva.- Expirado el plazo señalado en la cláusula anterior, el Ayuntamiento de Sotobañado y Priorato resolverá sobre la validez o nulidad del acto licitatorio, y si licitación se declarase válida, hará la adjudicación definitiva a favor del autor de la proposición más ventajosa o al arrendatario preexistente en caso de hacer efectivo el derecho de tanteo y retracto.

La adjudicación definitiva, será motivada acomodándose a la propuesta y una vez acordada, será notificada a los participantes en la licitación.

Al efectuar la notificación al adjudicatario del contrato, se le requerirá que constituya la garantía definitiva en la cuantía y forma indicadas en la cláusula VIII.

XV. Formalización del contrato.- El Ayuntamiento de Sotobañado y Priorato y el arrendatario deberán formalizar el contrato de adjudicación del arrendamiento del Coto de Caza en documento administrativo, dentro de los 30 días siguientes al de la notificación de la adjudicación, constituyendo título suficiente para acceder a cualquier Registro. No obstante lo anterior, dicho contrato administrativo podrá elevarse a Escritura Pública a petición del arrendatario y a su costa.

El contratista, además del contrato, deberá firmar el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares, si no estuviera incorporado al mismo.

XVI.- Derecho de retracto a favor de los arrendatarios preexistentes.- Conforme a lo establecido en el art. 22.3 de la Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León y art. 27 del Decreto 83/1998, de 30 de abril, el arrendatario anterior tendrá derecho de retracto en el plazo máximo de 9 días naturales desde la celebración del contrato. En el caso de que ofrecido debidamente no se ejercite el derecho de tanteo en plazo no podrá ejercitarse el derecho de retracto, siempre que se mantengan las condiciones que le fueron comunicadas.

XVII.- Gastos a cargo del adjudicatario.-

- a) Los anuncios que genere la subasta y los preparatorios y de formalización del contrato.
- b) Asumir el pago del IVA.
- c) La póliza anual del seguro de responsabilidad civil.
- d) Otros gastos, referentes al aprovechamiento, matrícula y plan cinegético.

XVIII. Obligaciones del adjudicatario.- El adjudicatario estará obligado a:

- 1) Abonar por anticipado la primera campaña de caza dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que reciba la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva, y a presentar en la Secretaría, dentro de la referida fecha, el documento que acredite haberla pagado.
- 2) Suscribir el correspondiente contrato para lo cual comparecerá en la Secretaría del Ayuntamiento en el día y hora que se le señale en la correspondiente notificación.
- 3) Efectuar el pago de la adjudicación dentro del plazo y en la forma que se señala en la cláusula V de este Pliego.
- 4) Durante la vigencia del contrato, el arrendatario ha de satisfacer el IVA en el momento que se devengue y la póliza del seguro de responsabilidad civil en el momento de abonar cada anualidad; siendo igualmente por su cuenta los gastos que originen el entretenimiento del entablillado y mantenimiento de la señalización que delimite el Coto durante la vigencia de este arrendamiento, a lo que se obligarán conforme se dispone en el art. 563 del Decreto 83/1998 de 30 de abril.
- 5) Son de obligado cumplimiento todas las normas internas de funcionamiento del Coto, la legislación Autonómica y la Estatal.

- 6) Los cazadores son responsables de todas sus acciones y actividades, desarrolladas en el Coto, y deberán garantizar la seguridad en el uso de Armas, particularmente cuando éstas puedan afectar a las personas, los bienes, la fauna y sus hábitats.
- 7) Los vehículos de los cazadores sólo podrán circular en los caminos autorizados y aparcar en las zonas destinadas a este fin.
- 8) Deberá presentar una lista con todos los cazadores autorizados.
- 9) Los cazadores están obligados a controlar las capturas de fauna realizadas, rellenar ficha y entregar las muestras biológicas solicitadas.
- 10) El ejercicio de la caza no podrá interferir las actividades agrícolas, ganaderas y forestales en el Coto, así como la prohibición de cazar en predios con las cosechas no levantadas.
- 11) Al arrendatario se le obliga a sostener el servicio de guardería, el cual será compartido con la vigilancia y guarda del campo.
- 12) Se prohíbe al adjudicatario cualquier otro aprovechamiento distinto del de la caza, tales como tiro al plato, recorridos de caza, suelta de aves para su inmediata captura, etc, sin que por ello pueda impedir el normal aprovechamiento agrícola y ganadero.
- 13) El adjudicatario, conforme determina el art. 12 de la Ley de Caza de Castilla y León, será el único responsable de los daños que se originen por la caza procedente el Coto.
- 14) El arrendatario responde de las infracciones previstas en la precitada ordenación de caza, de las responsabilidades penales y de las civiles y económicas por daños causados en el ejercicio de la caza. La ordenación y la planificación de la caza del Coto de Caza P-10.566 viene recogida en el Plan Cinegético, que será de estricto cumplimiento.
- 15) En ningún caso podrá el arrendatario usar ni ceder el Coto de Caza para la explotación cinegética cediendo su uso a particulares a cambio de precio alguno ni de forma gratuita, así como no podrá soltar en el mismo caza de granja.
- 16) El adjudicatario bien obligado al cumplimiento del Pliego especial de condiciones técnico-facultativas para la regulación de la ejecución del aprovechamiento de caza mayor y menor en montes catalogados de utilidad pública, integrados en cotos de caza, en el monte de utilidad pública "Gallillo", dictado por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Palencia.

XX.- Régimen jurídico. Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no establecido en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en el Real Decreto 1375/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos

del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, a las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente en 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 con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

XXI. Cláusulas complementarias:

Riesgo y ventura.- el contrato se entenderá aceptado a riesgo y ventura para el adjudicatario.

En Sotobañado y Priorato, a 21 de enero de 2014.

El Alcalde,

Fdo: Miguel Abia Lozano.