



Ayuntamiento de Santa Inés

Expediente n.º: 63/2025

Pliego de Condiciones Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO CINEGETICO POR CONCURSO

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

El **objeto** del contrato es la adjudicación de los aprovechamientos cinegéticos (arrendamiento del coto de caza) , existentes en el COTO DE CAZA BU-10956 de Santa Inés con una extensión de 1.722,50 hectáreas, situado en los términos municipales de Santa Inés y Lerma (Burgos) y cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento de Santa Ines

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece 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.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del arrendamiento será mediante procedimiento abierto y forma de concurso, recayendo la adjudicación en la proposición que en su conjunto resulte más ventajosa, atendiendo a los criterios fijados en el pliego, que serán adicionales al precio de venta, todo ello de acuerdo con el artículo 107 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 92 del Reglamento General de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto. Se aplicarán los principios de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula novena del presente pliego de condiciones.

CLÁUSULA TERCERA. Publicidad

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información de este





Ayuntamiento de Santa Inés

concurso, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el Ayuntamiento hará pública la convocatoria mediante anuncio en el perfil del contratante y a través de la sede electrónica del Ayuntamiento [<http://santaines.sedelectronica.es>].

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación y Fianzas

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 14.000,00 euros anuales. A el precio del arrendamiento se le aplicará el I.V.A. correspondiente.

Importe	Impuestos	Total
14.000,00 €	2.940,00 €	16.940,00 €

Para concurrir a la licitación debe constituirse una garantía provisional de 1.000,00 € en cualquiera de las formas establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre de Contratos del Sector Público.

La garantía definitiva será del 10% del precio del contrato de una anualidad y podrá constituirse de cualquiera de las formas previstas en el art. 108 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre de Contratos del Sector Público. El incumplimiento de este requisito dará lugar a la Resolución del contrato.

CLÁUSULA QUINTA. Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

No podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme al texto refundido de la Ley Concursal aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo.

CLÁUSULA SEXTA. Órgano de contratación

A la vista del importe del contrato, el órgano competente para efectuar la presente contratación, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda, apdo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público, será el Pleno del Ayuntamiento.





Ayuntamiento de Santa Inés

CLÁUSULA SÉPTIMA. Duración del Contrato

La duración del contrato se fija en 5 temporadas cingéticas, con posibilidad de prórroga si ambas partes están de acuerdo por otras cinco temporadas. En todo caso el arrendamiento empieza el 1 de Abril de 2026 y finaliza en caso de que se prorrogue el 31 de Marzo de 2036.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

8.1 Condiciones previas

Las proposiciones de las personas interesadas deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

8.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

El plazo de presentación de ofertas será de 15 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil del contratante

<https://contrataciondelestado.es/>

Las personas obligadas a relacionarse con la Administración por medios electrónicos (todas las personas jurídicas) realizarán la presentación de las ofertas a través de la central de contratación de la Diputación Provincial de Burgos <https://central.burgos.es/inicio.do>.

En el caso de que concurrieran personas no obligadas a relacionarse con la Administración por medios electrónicos, de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y opten por la presentación física de su proposición, podrán hacerlo en el Ayuntamiento de Santa Inés o a través de cualquier oficina de asistencia en materia de registros.





Ayuntamiento de Santa Inés

8.3. Información a los licitadores

Las comunicaciones, notificaciones y envíos documentales a los licitadores se realizarán por medios electrónicos.

8.4 Contenido de las proposiciones

En aplicación del artículo 111 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar el arrendamiento del coto de caza de Santa Inés». La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**

— **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica, y en su caso, la representación.

— En cuanto a personas jurídicas, 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.

— En cuanto a personas físicas, fotocopia del D.N.I .

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la





Ayuntamiento de Santa Inés

representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

b) Una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas en este pliego, conforme al modelo que se incluye como Anexo 1

c) Reguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 1.000,00 €

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN QUE PERMITA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS SEGÚN LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

a) Oferta económica. Se presentará conforme al modelo que se incluye como Anexo II

b) Documentos que permitan a la mesa de contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación

CLÁUSULA NOVENA . Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación:

A.) Precio. Hasta un máximo de 30 puntos

La mejor oferta económica tendrá una puntuación de 30 puntos. El resto se puntuará de forma proporcional.

B.) Otros criterios

1.- Por experiencia. Hasta un máximo de 10 puntos

Se acreditará la experiencia en gestión de cotos de caza como arrendatario de los mismos a razón de 1 punto por temporada cinegética continuada. El licitador deberá aportar certificado de buena gestión en el desarrollo de su actividad de los cotos de caza donde hayan realizado la actividad.





Ayuntamiento de Santa Inés

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Valoración

La Mesa de Valoración estará compuesta por:

El Alcalde, Gonzalo Sáez García o Concejal en quien delegue que actuará como Presidente de la Mesa.

Eva Miguel Briones, Secretaria del Ayuntamiento, Vocal, actuando también como Secretaria de la Mesa

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Ofertas

Constituida la Mesa de Valoración el día 8 de Enero de 2025 a las 13,00 horas se procederá a examinar la documentación recogida en el primer sobre y, si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a las personas interesadas para que en un plazo máximo de tres días procedan a dicha subsanación. Transcurrido este plazo la mesa determinará qué licitadores se ajustan a los criterios de selección establecidos en el pliego.

Posteriormente se llevará a cabo la apertura y examen del Sobre 2, formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

Determinada por la mesa la proposición más ventajosa, se levantará acta, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente para la enajenación.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Derecho de tanteo y retracto

El anterior arrendatario puede ejercitar los derechos de tanteo y retracto. A tal efecto, y de conformidad con el art. 25.5 de la Ley 4/2021, de 1 de Julio de Caza y de Gestion Sostenible de los Recursos Cinegéticos de Castilla y Leon, el Ayuntamiento de Santa Ines, comunicará al anterior arrendatario, de forma fehaciente, las condiciones de la mejor oferta indicando precio, condiciones del arrendamiento y nombre del postor, pudiendo aquel ejercitar el derecho de tanteo en el plazo de cinco días naturales desde la comunicación de la propuesta de adjudicacion.

En el caso de que ofrecido debidamente no se ejercite el derecho de tanteo en plazo, no podrá ejercitarse el derecho de retracto.

Ha de tenerse en cuenta que, tal como afirma la sentencia del TSJ Castilla y León de 26 de julio de 2024, para poder acceder al ejercicio de estos derechos el anterior





Ayuntamiento de Santa Inés

arrendatario debe participar en el procedimiento de adjudicación.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 7 días naturales a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido la notificación del requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento los requisitos previos exigidos por el pliego de condiciones particulares.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador renuncia a la adquisición, perdiendo el depósito constituido en concepto de garantía.

En caso de renuncia podrá procederse a la adjudicación de la segunda oferta más ventajosa

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego, salvo motivos de interés público debidamente justificados.

El órgano de contratación podrá delegar en el Alcalde la adopción de acuerdo de adjudicación en caso de que la documentación requerida sea fácil cotejo. En todo caso, el Alcalde podrá elevar a Pleno la competencia delegada si así lo considerara por algún motivo.

La resolución del concurso se publicará en el Perfil del contratante y se notificará a los licitadores.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará en el plazo de 10 días naturales a partir del día en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

El contrato en caso de elevarse a escritura pública, de conformidad con el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946, los gastos generados por ello serán a costa de la parte





Ayuntamiento de Santa Inés

que haya solicitado la citada formalización.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3% del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del adjudicatario

a) El adjudicatario estará obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia tributaria y de Seguridad Social, pudiéndose exigir en cualquier momento durante la vigencia del contrato certificaciones acreditativas de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

b) Serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados de la gestión del coto así como todos los derivados de la aplicación de la LEY 4/2021, de 1 de julio, de Caza y de Gestión Sostenible de los Recursos Cinegéticos de Castilla y León, en especial tasas, matrícula y cuantos otros impuestos o tasas, presentes y futuros, graven el contrato de arrendamiento y el acotado durante la vigencia del contrato y todos los demás relacionados con la ordenación y explotación del coto.

c) El adjudicatario deberá responder de los daños causados por las actuaciones en el desarrollo de la caza, así como de los perjuicios ocasionados por especies cinegéticas, tanto a los bienes y cosas como a a terceras personas.

d) Resuelto el contrato de arrendamiento por causa imputable al arrendatario, o si el adjudicatario se negase a la formalización del mismo en el plazo establecido, no podrán tomar parte en el siguiente procedimiento que se celebre para su arrendamiento, perdiendo, en su caso, la garantía depositada.

e) El adjudicatario se compromete a llevar a cabo el aprovechamiento cinegético, directamente, dando cumplimiento a este pliego, al contrato que se formalice y a la normativa de caza y cualquier otra que le sea de aplicación. El no atender un requerimiento de cumplimiento efectuado por la Administración, será causa de resolución del contrato.

f) El adjudicatario está obligado a comunicar al Ayuntamiento cualquier menoscabo que se produzca en los bienes municipales en el momento que sea conocedor del mismo. De no hacerlo así se le considerará responsable directo de los daños pudiendo ser causa de resolución automática del contrato con pérdida de la garantía definitiva constituida, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran derivarse de su actuación.

g) El arrendatario será responsable del mantenimiento del entablillado del acotado. Finalizado el contrato, el entablillado quedará en el coto a disposición del arrendador.

h) El arrendatario asume la responsabilidad de cumplir con las obligaciones





Ayuntamiento de Santa Inés

establecidas en la LEY 4/2021, de 1 de julio, de Caza y de Gestión Sostenible de los Recursos Cinegéticos de Castilla y León durante el ejercicio de la caza, así como en lo relativo al registro de capturas y cualquier otra obligación vinculada a la actividad cinegética. Deberá cumplir asimismo con el Plan Cinegético del Coto y será de su cuenta la redacción de uno nuevo a la finalización del vigente que será el 31 de Marzo de 2027

i) El ejercicio de la caza corresponde al arrendatario, estando prohibido el subarriendo. El adjudicatario debe estar en todo momento al corriente de sus obligaciones fiscales y sociales, poseer las correspondientes licencias de caza y el seguro de responsabilidad civil del cazador y cumplir los requisitos establecidos en las disposiciones legales vigentes.

j) El adjudicatario estará obligado a admitir al menos a 15 cazadores locales con una cuota anual máxima de 500 euros y el máximo de salidas permitidas en el plan cinegético en las modalidades de caza menor. Se considera cazador local al propietario de fincas incluidas en el acotado, a nacidos en el municipio de Santa Inés o hijos de nacidos y a empadronados en el municipio con al menos cinco años de antigüedad.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Pago

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la Tesorería Municipal en el momento de la formalización del contrato. Con posterioridad, el pago de la cuota anual, se realizará antes del 1 de abril de cada año.

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior el licitador decaerá en su derecho, con pérdida de la garantía definitiva y demás responsabilidad y consecuencias previstas en el Artículo 225 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Gastos exigibles al Adjudicatario

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven el negocio jurídico, así como los demás gastos que implique, en particular los derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.





Ayuntamiento de Santa Inés

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de condiciones 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, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

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

CLÁUSULA VEINTE. Confidencialidad y tratamiento de datos

17.1 Confidencialidad

El futuro contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

El Ayuntamiento como encargado del tratamiento de datos así como 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).

17.2 Tratamiento de Datos

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 licitadores 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 VENTIUNO. Régimen Jurídico del Contrato





Ayuntamiento de Santa Inés

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 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto; la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público; 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 para 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.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Diligencia: Para hacer constar que este Pliego de Cláusulas Administrativas ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Santa Inés en sesión celebrada el día 17 de Diciembre de 2025





Ayuntamiento de Santa Inés

ANEXO I

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, 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 la
licitación _____, ante el Ayuntamiento de Santa Inés

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en el concurso para la adjudicación del aprovechamiento cinegético del coto privado de caza BU-10956

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

— Que no que ha solicitado ni está declarada en concurso, que no ha sido declarada insolvente en ningún procedimiento ni está sujeta a intervención judicial ni ha sido inhabilitada conforme al texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo.

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

— No tener contraída ningún tipo de deuda o impago de cualquier clase con esta Entidad local, así como cualquier otro tipo de Administración Pública.

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

En caso de sujetos no obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, se deberá indicar:





Ayuntamiento de Santa Inés

- ☐ Deseo ser notificado por medios electrónicos.
- ☐ Deseo ser notificado mediante correo postal.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»





Ayuntamiento de Santa Inés

ANEXO II Oferta económica

« _____, 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 la adjudicación del aprovechamiento del coto de caza de Santa Inés, mediante concurso, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

