PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL OTROGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN DEMANIAL SOBRE LA FINCA DENOMINADA “CHA”, DE TITULARIDAD ESTATAL, DE 30.5433 HECTÁREAS, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE BÓVEDA, EN LA PROVINCIA DE LUGO, PARA SU EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA.

1. Antecedentes

Las fincas situadas en el paraje “Cha”, que hoy en día conforman la de esta denominación, fueron objeto de expropiación por parte de la Confederación Hidrográfica del Norte, en expediente iniciado en el año 1971, con motivo de las obras del “Proyecto del Canal de Bóveda y Camino de Servicio”. La ocupación de los terrenos se realizó el 26 de enero de 1972, según consta en la correspondiente acta levantada al efecto. Las fincas resultantes figuran inscritas en el Registro de la Propiedad, a nombre del extinto Organismo de cuenca, desde el año 1978.

La finalidad de la expropiación fue la creación de un centro de ensayos y experiencias para la agricultura, que sirviera de orientación a los agricultores para la experimentación con cultivos, métodos de laboreo sistemas de riego y actuaciones semejantes. Las obras, que comenzaron en 1972, duraron varios años, al tiempo que se fue poniendo en explotación la finca, lo que se llevó a cabo durante varios ejercicios, mas, desde hace tiempo, no se viene utilizando para la finalidad inicialmente prevista.

Parte de las fincas inicialmente expropiadas fueron objeto de concentración parcelaria, Sector 1 Bb Norte- Valle de Lemos, atribuyéndosele a la Confederación Hidrográfica del Norte las fincas de remplazo números 756, 766, 900 y 970.

Por el tiempo transcurrido desde la expropiación, así como por haberse destinado a la finalidad para la que se expropió, no procede que los antiguos propietarios expropiados, o sus causahabientes, ejerciten el derecho a la reversión, como así se ha puesto de manifiesto en un informe de la Abogacía del Estado.

Mediante el Real Decreto 266/2008, de 22 de febrero, se crea la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil (en adelante CHMS), a la que le corresponde el ejercicio de las funciones atribuidas a la extinta Confederación Hidrográfica del Norte, en el ámbito territorial de la parte del Estado Español de la Demarcación Hidrográfica del Miño-Sil, a la que se refiere el artículo 3.1 del Real Decreto 125/2007, de 2 de febrero, por el que se fija el ámbito de las demarcaciones hidrográficas.
2. Naturaleza jurídica de la finca

Dicho inmueble tiene la naturaleza jurídica demanial, un bien de dominio público, al haber sido adquirida por expropiación, dado que la afectación, en este caso, se entiende implícita; todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP), en relación con los artículos 5 y 15.b) de tal disposición.

3. Objeto de la explotación

La finca Cha, dada su superficie y morfología, al ser llana, además de por estar toda ella dominada por los canales de regadío de Val de Lemos, se considera muy apropiada para su explotación agraria, lo que ya constituía su destino inicial, a modo de actividad experimental. Dicha vocación agraria se pretende satisfacer ahora a través de un concurso público, para que se ponga en valor la finca y se incremente la producción agropecuaria de la comarca.

4. Normativa aplicable para su explotación

Dada su naturaleza jurídica demanial, la normativa por la que se ha de regir su explotación es la precitada LPAP, artículos 84 a 104; además de por lo dispuesto en su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

5. Formas de explotación

La LPAP establece, en función de la duración e intensidad del uso de los inmuebles demaniales, una doble opción, la autorización o la concesión. La primera opción (artículo 93) la autorización, que puede otorgarse tanto para el aprovechamiento especial del dominio público como para el uso privativo del mismo, solo puede otorgarse por un plazo máximo de cuatro años. Por el contrario, las concesiones suponen un uso privativo de tal demanio, pudiendo alcanzar su vigencia hasta los setenta y cinco años. Por ello, se propone la figura concesional como la apropiada para la gestión de la finca objeto del presente pliego de condiciones, dado que supone un aprovechamiento exclusivo de la misma y que el período concesional sería de diez años, prorrogable hasta otros diez más, en períodos de cinco años.

6. Justificación de la figura concesional

Para poner la finca en el tráfico jurídico caben dos opciones, una como bien patrimonial, lo que requeriría su previa desafectación, lo que haría posible utilizar la figura del arrendamiento rústico. Otra, conservando su actual calificación jurídica, dominio público, a
través de las figuras permitidas en la LPAP, según lo indicado en el punto anterior. Se estima como más conveniente a los intereses públicos mantener su actual calificación demanial, lo que le otorga un plus adicional desde la perspectiva de la protección de los intereses de la Administración del Estado; permitiendo, además, su rescate, en el supuesto de que conviniera al interés público realizar alguna actividad, bien fuere investigadora o de otro cariz, que se considerase preferente, claro está, con la correspondiente indemnización, en su caso. Por ello, se propone, al amparo de lo dispuesto en el artículo 96.2) LPAP, que dicha finca continúe siendo de dominio público y, en consecuencia, se explote a través de una concesión administrativa.

7. Órgano competente

La competencia para la aprobación de condiciones generales para autorizaciones y concesiones es de la persona titular del Ministerio con competencias en materia de Hacienda (hoy Hacienda y Administraciones Públicas) según lo dispuesto en el artículo 91.1 LPAP. En defecto de las mismas, como es el caso, la competencia recae en la persona titular del Departamento al que están afectos los bienes o del que dependan los organismos públicos que sean sus titulares o los tengan adscritos (artículo 91.2. de dicha norma) lo que sucede en el presente caso. Por ello, el competente para aprobar el presente pliego de condiciones es el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Y por su delegación, a la Directora General del Agua, al amparo de lo establecido en la Sección Octava de la Orden AAA/838/2012, de 20 de abril, sobre delegación de competencias del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

Respecto a la competencia para convocar el concurso público y para el posterior otorgamiento de la concesión demanial, la competencia corresponde al Presidente de la CHMS, al amparo de lo dispuesto en el artículo 95 LPAP, en relación con lo especificado en el RD 266/2008, de 22 de febrero (ya citado al final del apartado primero) por el que se creó la CHMS.

8. Determinación del canon concesional

La concesión no está sujeta a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal regulada en el capítulo VIII del título de la Ley 25/1998, de 13 de julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, o a las tasas previstas en sus normas especiales, por lo que la utilidad económica es irrelevante.

No obstante, sí estará sujeta a una contraprestación consistente en un canon anual, utilizando como referencia los datos publicados anualmente por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente en la Encuesta de Cánones de Arrendamiento Rústico, siendo la última publicada la correspondiente al año 2012. Tomando los valores correspondientes al canon de arrendamiento medio de las tierras de labor de regadío, el
canon se establecería en 246 €/ha. A esta cantidad se ha considerado procedente aplicar un factor de corrección del 50%, de lo que resulta un valor de 123 euros por hectárea, habida cuenta de que, aunque se encuentra dominada por el sistema de canales y acequias del sistema de regadío del Val de Lemos, no existe infraestructura para el regadío dentro de la finca. De lo que resulta la cuantía de 3.756,83 euros para 30,5433 hectáreas.

9. Pliego de Condiciones

9.1. Objeto de la concesión

Constituye el objeto del presente pliego la explotación agropecuaria, en régimen de concesión administrativa, de una finca denominada Cha, ubicada en el municipio de Bóveda, provincia de Lugo, de una extensión de 30,5433 hectáreas.

Toda la finca se encuentra dominada por el sistema de regadío del Val de Lemos y es regable.

Como anexo I al presente pliego se adjunta un plano de la finca, con las referencias del Catastro de las unidades catastrales que la integran.

9.2. Régimen jurídico

La explotación agropecuaria de la finca Cha se regirá por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprobó el Reglamento de ejecución de la anterior; por el presente pliego de condiciones y demás disposiciones de aplicación.

La concesión no implica la cesión de la titularidad del dominio público que corresponde al Estado, ni de las facultades anejas a la misma y se entiende otorgada salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero.

Los terrenos sobre los que recae el aprovechamiento objeto de la concesión conservarán su calificación jurídica originaria, esto es, bienes de dominio público de titularidad estatal adscritos a la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil, sin que pueda concertarse ningún tipo de cesión de dominio sobre los mismos.

9.3. Procedimiento de otorgamiento

Al amparo de lo establecido en el artículo 96 LPAP, la concesión se otorgará en régimen de concurrencia, con convocatoria pública mediante anuncio en el Boletín Oficial del Estado (BOE), así como en el perfil del contratante de la propia CHMS, otorgando un plazo de 30 días naturales para la presentación de ofertas por los interesados.

La resolución del expediente ha de producirse en el plazo de seis meses desde la publicación del anuncio en el BOE.
9.4. Licitación

9.4.1. Mesa

Sus funciones serán las previstas en la normativa de contratos del sector público, la cual se aplica supletoriamente a la presente licitación.

Estará compuesta por cinco miembros, además del secretario, de acuerdo con la siguiente distribución:

Presidente: El Secretario General del Organismo de cuenca.

Vocales:
- Un representante de la Intervención Delegada del Organismo
- Un representante de la Abogacía del Estado.
- El Director Técnico Adjunto
- El Jefe del Servicio Técnico, de Dirección Técnica.

Secretaria: Una funcionaria del Servicio de Contratación.

En caso de ausencia, enfermedad o cualquier otra causa justificada, tanto del presidente de la mesa, como de cualquiera de los vocales que representen a la CHMS, así como de quien actúe como Secretario, el Presidente del Organismo nombrará a un funcionario en su sustitución.

9.4.2. Capacidad y solvencia

Podrán concurrir las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en una prohibición de contratar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional. A estos efectos se utilizarán las normas vigentes en materia de contratación del sector público.

Además, quienes concurran, si son personas físicas, habrán de tener la consideración de agricultor profesional, según la definición contenida en el artículo 5 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de explotaciones agrarias, así como en el artículo 2.1 del Real Decreto 613/2001, de 8 de junio, para la mejora de las estructuras de producción de las explotaciones agrarias:

Se considerará agricultor profesional, la persona física que, siendo titular de una explotación agraria, al menos el 50 % de su renta total la obtenga de actividades agrarias u otras actividades complementarias, siempre y cuando la parte de renta procedente directamente de la actividad agraria de la explotación no sea inferior al 25 % de su renta total y el volumen de empleo dedicado a actividades agrarias o complementarias sea igual o superior a la mitad de una Unidad de Trabajo Agrario.

A estos efectos se considerarán actividades complementarias la participación y presencia de la persona titular, como consecuencia de elección pública, en instituciones de carácter representativo, así como en órganos de representación de carácter sindical, cooperativo o profesional, siempre que éstos se hallen vinculados al sector agrario. También se considerarán actividades complementarias las de
transformación de los productos de la explotación agraria y la venta directa de los productos transformados de su explotación, siempre y cuando no sea la primera transformación especificada en el apartado 1 del artículo 2, así como las relacionadas con la conservación del espacio natural y protección del medio ambiente, el turismo rural o agroturismo, al igual que las cinegéticas y artesanales realizadas en su explotación.

De ser personas jurídicas, han de estar constituidas bajo una de las modalidades especificadas en el artículo 6 de la preciada Ley 19/1995, de 4 de julio, para las explotaciones agrarias priorizadas:

- Sociedades cooperativas o sociedades agrarias de transformación.

- Sociedades civiles, laborales u otras mercantiles que, en caso de que sean anónimas, sus acciones deberán nominativas, siempre que más del 50 por 100 del capital social, de existir este, pertenezca a socios que sean agricultores profesionales. Estas sociedades tendrán por objeto principal el ejercicio de la actividad agraria en la explotación de la que sean titulares.

9.4.3. Proposiciones, documentación a presentar y plazo.

9.4.3.1. Las proposiciones para tomar parte en el concurso se presentarán en dos sobres cerrados e independientes, dentro del plazo de treinta días naturales, contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial del Estado, en el Registro de los servicios centrales de la CHMS, calle Curros Enriquez nº 4, segunda planta.

9.4.3.2. Se deberá presentar el modelo que figura en el Anexo II junto con la documentación siguiente, separada en dos sobres (1 y 2).

Sobre 1) Documentación Administrativa

El sobre se cumplimentará según el siguiente modelo:

<table>
<thead>
<tr>
<th>SOBRE NÚM. 1</th>
<th>DOCUMENTACIÓN GENERAL Y ADMINISTRATIVA</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Identificación de la Licitación:</td>
<td>CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN, DE LA FINCA CHA.</td>
</tr>
<tr>
<td>Identificación del licitador:</td>
<td>NOMBRE COMPLETO Y/O, EN SU CASO, ABREVIADO: ………………….</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>…………………………………………………………………………………………………………………</td>
</tr>
<tr>
<td>C.I.F. o N.I.F.:</td>
<td>…………………………………………………………………………………………………………………</td>
</tr>
<tr>
<td>Dirección postal completa (calle/plaza/nº/código postal/Ciudad):</td>
<td>…………</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>…………………………………………………………………………………………………………………</td>
</tr>
<tr>
<td>Teléfono:</td>
<td>Fax: ……………………………………………………………</td>
</tr>
<tr>
<td>Email:</td>
<td>…………………………………………………………………………………………………………………</td>
</tr>
<tr>
<td>Firma(s):</td>
<td>…………………………………………………………………………………………………………………</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Este sobre se presentará firmado por el licitador o su representante legal y debidamente cerrado.

En él se incluirán documentos originales o copias autenticadas, notarialmente o compulsadas administrativamente. Cuando la autenticación referida sea notarial se ajustará a los requerimientos establecidos para la legalización y legitimación en el Reglamento Notarial. Cuando la autenticación requerida sea administrativa se ajustará a los requisitos exigidos para la compulsa de documentos administrativos, realizándose ante Órgano de la Administración General del Estado.

Además de los documentos se incluirá un índice en el que se recoja la relación de los adjuntados. Dicho índice se ajustará al siguiente modelo:

- Acreditación de la **personalidad jurídica** del empresario y/o de su representante.

- Los que comparezcan por sí mismos presentarán fotocopia, legitimada notarialmente, de su DNI.

- Los que firmen proposiciones en nombre de terceros, por representación, presentarán poder bastante al efecto (original o copia autenticada notarialmente) y fotocopia notarialmente legitimada de su DNI.

Cuando el licitador sea persona jurídica el poder deberá haberse inscrito en el Registro Mercantil, conforme se dispone en el artículo 94.5 de su Reglamento y acreditarse tal circunstancia. Se exceptúa el caso de que se trate de un poder para un acto concreto, en cuyo caso, no se requiere inscripción.

- **Acreditación de no estar incurso en ninguna prohibición para contratar, de las previstas en el artículo 60 del TRLCSP)**, según el modelo del Anexo Número V.

Testimonio judicial o certificación administrativa o en caso de que no puedan ser expedidos, **declaración responsable** otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

En esta declaración se hará **manifestación expresa y positiva de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestos por la normativa vigente.**

- **Resguardo acreditativo de la garantía provisional**, por importe de 863,5 euros, a favor de la CHMS, en cualquiera de las formas admitidas en la normativa de contratación del sector público.

Dicha garantía será devuelta a los licitadores, excepto al adjudicatario, este último hasta que no acredite, antes de la adjudicación, la constitución de la garantía definitiva.
- **Declaración de no pertenecer a ningún grupo de empresas**, o en su caso, en la que se contenga la relación de las empresas del mismo grupo (entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42 del Código de Comercio) que han presentado proposiciones a la licitación o manifestación expresa de que no se han presentado propuestas por otras empresas del grupo, ni aisladamente ni en UTE, en ambos supuestos, según el modelo del Anexo nº 11. Número VI.

- **Plan de explotación** (agrario, pecuario o mixto), de la finca, según lo requerido en el Anexo III.

- **Acreditación de la solvencia técnica y profesional**: acreditación de que en el licitador concurre la condición de **agricultor profesional**.
  
  ▪ Para los licitadores que sean **persona física**:
    
    - Documentación indicada en la normativa de aplicación que, para los agricultores gallegos, es la contenida en los artículos 15 y 16 del Decreto 200/2012, del 4 de octubre, por el que se regula el Registro de Explotaciones Agrarias de Galicia:
      
      - Declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas (IRPF) do ejercicio 2012.
      
      - Informe de vida laboral o certificación de afiliación a la Seguridad Social en la actividad agraria.
      
      - Título de capataz agrícola o técnico superior en ciclos formativos de la familia profesional de actividades agrarias, u otra titulación superior en la rama agraria. O, alternativamente, acreditación de cinco años de experiencia en el ejercicio de la actividad agraria, mediante:
        
        ▪ Declaración de la persona titular de la explotación en la que se realizó tal actividad.
        
        ▪ Actividades formativas en materia agroforestal, de una duración mínima de 50 horas cada curso, debidamente homologados por el órgano administrativo competente.
  
  ▪ Para los licitadores constituidos como **entidad de base asociativa**:
    
    - Estatutos o documento de constitución de la entidad.
    
    - Declaración del Impuesto de Sociedades del ejercicio 2012.
    
    - Relación de asociados y declaración del IRPF del ejercicio 2012 de todos ellos.
- Tanto para personas físicas como jurídicas, la documentación relacionada en los dos apartados anteriores podrá sustituirse por un certificado de ser titular de una explotación agraria prioritaria, expedido por el órgano competente de la Administración Autonómica correspondiente; en el caso de la Xunta de Galicia, por la persona titular del centro directivo competente en materia de producción agropecuaria.

Sobre 2) Oferta Económica y Plan de Inversiones: su contenido se ajustará a los requisitos señalados en el Anexo II de este Pliego.

9.4.4. Criterios de selección y adjudicación.

Para la valoración de las ofertas se utilizará como criterio el aumento del importe del canon anual que oferten los licitadores (mínimo 3.756,83) y el plan de regadío con sus correspondientes inversiones, de acuerdo a lo siguiente:

- Canon: 70%
- Plan de regadío e inversiones: 30%

9.4.5. Procedimiento de adjudicación

La Mesa se reunirá para la apertura del Sobre A en el que se contiene la documentación administrativa y procederá a excluir, en su caso, a quienes no cumplan con los requisitos establecidos en el punto 9.4.2. No obstante, podrá conceder un plazo de hasta tres días, en su caso, para subsanar las deficiencias observadas.

En el lugar y hora señalados en el anuncio, que se publicará en la sede electrónica del Organismo y en el Boletín Oficial del Estado, en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos, y se realizará la apertura del sobre B, con la proposición económica.

En el mismo acto, podrán rechazarse aquellas que se aparten sustancialmente del modelo o comiporten error manifiesto.

La adjudicación será acordada por el Presidente del Organismo de cuenca a favor de quien presentase la proposición más ventajosa entre las admitidas; quien igualmente, podrá declarar desierto el procedimiento si ninguna oferta cumpliera las condiciones o requisitos del presente Pliego.

9.4.6. Garantía definitiva

El adjudicatario deberá constituir, dentro del plazo de los quince siguientes al de recepción de la notificación de la propuesta de adjudicación, en concepto de garantía definitiva, una cantidad igual a la del canon anual ofertado, lo que en dicho plazo habrá de acreditar ante la Secretaría General del Organismo.
Si no se prestaré la misma en el plazo anteriormente indicado, no se continuará con el proceso de adjudicación a favor del licitador seleccionado, quien perderá la garantía provisional depositada para concurrir a la licitación. En este caso, se realizará una nueva propuesta de adjudicación en beneficio de la oferta más ventajosa, excluida la anterior.

La garantía definitiva responderá:

a) Del exacto cumplimiento de los compromisos y obligaciones del concesionario y de los daños y perjuicios que puedan producirse durante la explotación, bien a la CHMS o a un tercero.

b) De las multas que puedan imponerse al adjudicatario por incumplimiento del clausulado condicional.

c) De cualquier otra responsabilidad en que pueda incurrir el concesionario, tanto en la ejecución de obras en la finca como en relación con terceros con motivo de las mismas, así como en la explotación de la finca objeto de la concesión.

Las garantías provisional y definitiva se prestarán en cualquiera de las formas admitidas en la normativa vigente sobre contratos del sector público.

9.5. Formalización de la concesión.

Dentro de los treinta días siguientes a la notificación de la adjudicación de la concesión, esta se formalizará en documento administrativo, por el que quedarán obligadas las partes, a todos los efectos.

Previamente al otorgamiento de dicho documento administrativo, habrá de acreditar el concesionario la concertación de la póliza de seguro, en la que se designe a la CHMS como beneficiaria, según lo indicado en la condición 9.13.2 del presente Pliego, para el primer año de vigencia de la concesión.

Igualmente, habrá de acreditar el pago del anuncio de licitación en el Boletín Oficial del Estado. Así como la demás documentación acreditativa de los extremos respecto de los que, para la licitación, tan solo se presentara una declaración responsable.

Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse dicho documento administrativo en el plazo indicado, la CHMS podrá acordar la resolución de la adjudicación, con incautación de la garantía.

9.6. Plazo de la concesión y régimen de prórroga.

La concesión demanial objeto del presente Pliego se otorgará por un plazo de diez años. No obstante, podrá ser objeto de una sola prórroga, de hasta diez años adicionales, previa petición del concesionario, antes de la expiración del plazo de concesión inicial.

El otorgamiento de la prórroga tendrá carácter discrecional, debiendo la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil motivar las razones que justifican su otorgamiento. En todo
caso el concesionario deberá estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión. La desestimación de la solicitud de prórroga también deberá ser motivada.

No obstante, finalizado el plazo inicial de la concesión o su prórroga, el concesionario podrá continuar explotando la finca hasta la recolección de la cosecha del año agrícola en que aquéllas expiren, debiendo abonar la parte proporcional del canon por la fracción de año que continúe, transitoriamente, con la explotación.

9.7. Transmisión y cesión de la concesión.

Las presentes condiciones se refieren al uso de la finca Cha por el concesionario con destino a su aprovechamiento agropecuario, quedando expresamente prohibida la cesión, por cualquier título, de derecho a su aprovechamiento, o de cualquier otro sobre la misma, sin perjuicio de la transmisión de la concesión, que, en cualquier caso, deberá autorizarse previa y expresamente por la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil.


La concesión podrá ser revisitada:

a) Cuando de forma comprobada se hayan modificado las condiciones previas o esenciales para el otorgamiento o las circunstancias de hecho existentes en ese momento.

b) En los casos de fuerza mayor.

c) Cuando lo exija la legislación vigente.

9.9. Rescate anticipado.

El rescate anticipado de la concesión antes de la finalización del plazo, motivado por la necesidad de recuperar la finca para el cumplimiento de los fines del Estado, obligará a la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil a indemnizar al concesionario por el importe del perjuicio material causado por la extinción anticipada.

9.10. Extinción de la concesión.

9.10.1. Además de lo dispuesto en la condición 9.9, la concesión se extinguirá por alguna de las causas previstas en el artículo 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, entre ellas las siguientes:

a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
b) Falta de autorización previa, en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.

c) Caducidad por vencimiento del plazo.

d) Mutuo acuerdo.

e) Por rescate de la concesión, previa indemnización.

f) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el Presidente de la CHMS.

g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.

h) Desaffectación del bien.

i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

9.10.2. La no utilización de la finca durante un período continuado de un año, contado de fecha a fecha; o destinarla a un uso distinto del autorizado, salvo que obedeza a justa causa, así como el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente concesión.

9.10.3. La falta de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, o cualquier otro tributo o carga que graven la explotación, según lo previsto en la condición 9.14. del presente Pliego.

9.10.4. La falta de acreditación de la renovación de la póliza de seguro, según lo indicado en la condición 9.13.2.

9.11. Régimen de usos

9.11.1. Permitidos: se permitirá cualquier cultivo en la finca, como los herbáceos, proteaginosas, oleaginosas, etc. Además de los hortícolas o la floricultura y otros semejantes. También se permitirán los cultivos leñosos, tales como los frutales.

9.11.2. Prohibidos: no obstante, queda expresamente prohibida la plantación en la finca de especies arbóreas, de crecimiento rápido o lento, para su aprovechamiento maderable.

Los usos inicialmente previstos han de acomodarse al Plan de cultivos/utilización pecuaria de la finca, que se ha de incluir con el resto de la documentación administrativa (sobre A) en la oferta, según lo indicado en el apartado 9.4.3.2 del presente Pliego de condiciones. Cualquier modificación ulterior de los mismos habrá de autorizarse, previamente, por la CHMS, a petición de la concesionaria.
9.12. Mejoras de las fincas

El concesionario que quiera realizar mejoras en las fincas objeto de la concesión, lo solicitará por escrito a la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil, aportando cuantos datos se le soliciten sobre el tipo de obras a realizar. La autorización o denegación del permiso correspondiente le será comunicada igualmente por escrito.

El importe de las inversiones y demás gastos que se realicen con ocasión de la mejora serán de cuenta del concesionario, sin que ello implique reducción alguna del importe de la liquidación anual por el canon concesional, ni aplazamiento en el pago del mismo, y quedarán a beneficio de la CHMS, sin contraprestación alguna, al extinguirse la concesión.

9.13. Obligaciones del concesionario

9.13.1. Mantener la finca en perfecto estado de conservación y en condiciones de explotación, de acuerdo con los usos agrarios de la zona, y según el plan de explotación aprobado.

9.13.2. Responden por los daños y perjuicios causados a terceros o a la propia CHMS, como consecuencia de las obras que realice o de las acciones que lleve a cabo, o del propio uso de aquélla por personas o animales, quedando obligado a su indemnización y a la ejecución, a su costa, de las obras complementarias necesarias para su reparación.

A tal efecto, habrá de contratar un seguro de responsabilidad civil, para hacer frente a las posibles indemnizaciones por dichos daños, por un importe mínimo de diez veces el canon concesional anual; seguro que ha de mantener vigente durante el período concesional o su prórroga.

9.13.3. Obtener cualesquiera autorizaciones, licencias o permisos de las Administraciones públicas competentes, para el ejercicio de la actividad agropecuaria en la finca.

9.13.4. Cumplir la normativa vigente en materia de medio ambiente, especialmente en lo que respecta a aguas; así como la sectorial en materia agropecuaria, además de la relativa a incendios, prohibiéndose la circulación de materiales inflamables por los terrenos objeto del aprovechamiento.

9.13.5. Pagar el canon, a la Comunidad de Regantes do Val de Lemos o a la CHMS, según lo especificado en el último párrafo de la cláusula 9.14.2 del presente Pliego.

9.13.6. Informar a la CHMS de cualquier incidencia habida en la explotación, así como sobre el cumplimiento, anualmente, de la normativa vigente.

9.13.7. Permitir el acceso a la finca y sus instalaciones, del personal de la CHMS en su labor inspector.


La presente concesión queda sujeta al pago de un canon anual de 3.756,83 euros que deberá abonar el concesionario, importe inicial que se actualizará anualmente de acuerdo con la variación que, en su caso, se determine, con carácter general para las tasas, en la Ley de presupuestos generales del Estado para cada ejercicio.

La CHMS comunicará al concesionario el documento de liquidación del canon anual. Las liquidaciones serán notificadas durante el mes de marzo de cada año, durante la vigencia de la concesión, para el ingreso correspondiente en período voluntario, de conformidad con la normativa establecida por el Reglamento General de Recaudación.

9.14.2. Tributos y otras cargas

Serán de cuenta del concesionario los gastos de conservación y mantenimiento, las primas de seguros, los impuestos, en particular el IBI, tasas y demás tributos y demás cargas, tanto de origen estatal como autonómico o local, que graven el aprovechamiento objeto de la concesión y, en su caso, los terrenos sobre los que recaigan.

Si por razón de gestión del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) tuviera que ser abonado por la CHMS, ésta repercutirá su importe íntegro al concesionario.

Asimismo, la CHMS podrá repercutir directamente a la concesionaria, anualmente, el importe del canon y la tarifa por el agua de riego, quedando aquélla obligada a su pago directo al Organismo de cuenca.

9.15. Protección de datos de carácter personal

Los datos personales del concesionario serán tratados de forma confidencial y se registrarán en el fichero automatizado titularidad de la CHMS, inscrito en el Registro General de Protección de Datos, con la finalidad de gestión, control y seguimiento de las concesiones que se otorguen.

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, los concesionarios podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante escrito dirigido a la CHMS.

9.16. Régimen sancionador

El incumplimiento total o parcial de las condiciones por la que se rige la concesión será considerado como infracción, conforme a lo dispuesto en el artículo 192 de la Ley 33/2003, dando lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador, según el procedimiento previsto en el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.
Las sanciones que pudieran derivarse de dichos expedientes se impondrán por resolución motivada de la autoridad competente en cada caso, según dispone el artículo 195 de la Ley 33/2003.

El importe de las mismas y el cumplimiento de las obligaciones contraídas podrán ser exigidos por los procedimientos de ejecución forzosa previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de lo previsto en el Capítulo II del Título IX de la Ley 33/2203.

Cuando a juicio de la Administración, la infracción pudiera ser constitutiva de delito o falta, aquélla pasará el tanto de culpa a la jurisdicción competente.
ANEXOS

I.- Finca Cha: plano, superficie, construcciones y cerramiento.

II.- Modelo de Oferta Económica: importe del canon concesional anual y plan de inversiones.

III.- Plan de explotación, a presentar por el licitador:

   Cultivos.

   Ganadería.

IV.- Autorización para consulta de datos personales.

V.- Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones para contratar con las administraciones públicas.

VI.- Declaración sobre pertenencia a grupo de empresas.
ANEXO I

FINCA CHA. PLANO, SUPERFICIE, CONSTRUCCIONES Y CERRAMIENTO
ANEXO II

OFERTA ECONÓMICA.- (CANON CONCESIONAL ANUAL Y PLAN DE INVERSIONES)

D. ........................................................................................................, domiciliado en. ................................................................. provincia de .................................., calle ................................................................., número ............, y D.N.I. número ......................, en nombre (propio) (o de la Empresa que representa) ......................................................... con N.I.F. ............... domicilio fiscal en ................................., calle ................................................................., enterado del anuncio publicado en el "B.O.E." del día .......... de ...................., y de las condiciones y requisitos que se exigen para participar en el concurso para la adjudicación, en régimen concesional, de la finca Cha, situada en el municipio de Bóveda, provincia de Lugo,

1.- Oferta un canon concesional, revisable anualmente, por el siguiente importe:

   En letra: ......................................................................................... euros.

   En cifra: ......................................................................................... euros.

2.- Se compromete a efectuar inversiones en la finca, por importe de ............... Euros (IVA incluido) en un plazo máximo de ............... según proyecto/memoria valorada adjunta.

   ........................................ de ............. de ............

   (Fecha y firma del proponente)
ANEXO III

PLAN DE EXPLOTACIÓN

La finca se destinará a las siguientes actividades agropecuarias:

AGRARIAS:

A los cultivos siguientes:
1. Anuales
   a. Cultivos herbáceos:
      i.- Trigo
      ii.- Cebada
      iii.- Maíz
      iv.- ....
   b. -Leguminosas
   c. -Proteaginosas
   d. -......
   e. -....

2. Cultivos leñosos:
   a. -Frutales
      i.- ..
      ii.- ..
   b. -Vid.
   c. -..
   d. -..

GANADERAS:

A la cría de las siguientes especies:

1.- Ovino-caprino
2.- Porcino
3.- Avícola
4.- Cunicola
5.- Vacuno
   a.- Carne
   b.- Leche
6.- .........
7.- .........

En todo caso, se compromete a solicitar autorización previa para el cambio de cultivos o de su utilización pecuaria.
ANEXO IV

AUTORIZACIÓN DE CONSULTA PARA DATOS PERSONALES

Doy mi consentimiento para que, en la tramitación de este procedimiento, mis datos de identidad puedan ser consultados a través del Sistema de Verificación de Datos de Identificación (Real Decreto 522/2006, de 28 de abril y Orden PRE/3949/2006 de 26 de diciembre).

a, .... de .................. de ..........
(Fecha y firma)
ANEXO V
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. .......................................................... con D.N.I. n° .......................... expedido en (localidad) el (día/mes/año), actuando en su propio nombre, o en representación de la Empresa ........................................., con domicilio social en (calle/plaza, etc) .............................., (C.P. – localidad –provincia), según Poder otorgado ante el Notario de (provincia) D. ........................................, con fecha .............., bajo el n° de Protocolo ............... y a fin de participar en la concurso para la adjudicación, en régimen de concesión, de la finca Cha.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Que la Empresa .............................., sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no están incursos en ninguna de las prohibiciones para contratar, señaladas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones Tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.

En...........................................a.................................de.................................de 2014.

Sr. Presidente de la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil
ANEXO VI

DECLARACIÓN DE PERTENENCIA A GRUPO EMPRESARIAL

(Entendiéndose por grupo empresarial las que se encuentran en alguno de los supuestos del Artº. 42 del Código de Comercio)

D./Dª. .................................................. con D.N.I. nº.................. como representante legal de la Empresa .............................................................. con CIF : ......................................

DECLARA:

Que la empresa que represento:

☐ Pertenece al Grupo de Empresas..............................................................................................

☐ No pertenece a ningún grupo empresarial.

En el caso de pertenencia a Grupo de Empresas (se adjunta relación de empresas que componen el Grupo), de las empresas que lo conforman:

☐ NINGUNA presenta la proposición, ni aisladamente ni en U.T.E., para concurrir a la adjudicación del procedimiento para la adjudicación de la concesión de la finca Cha, sita en el municipio de Bóveda, provincia de Lugo.

☐ PRESENTAN proposición para concurrir a la adjudicación del procedimiento para la contratación de........................................................................................................ las siguientes:

1.-.............................................................................................................................................
2.-.............................................................................................................................................
3.-.............................................................................................................................................

En................................................a........ de..............................................de 2014

Firma,

Sr. Presidente de la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil