PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS POR EL QUE SE HABRA DE REGIR LA SUBASTA PARA LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LAS VIÑAS DE "EL SOTO" PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE BAÑOS DE EBRO/MAÑUETA

I. CONTENIDO DEL CONTRATO

1.- OBJETO DEL CONTRATO: La adjudicación mediante subasta del arrendamiento de las viñas "El Soto" propiedad de este Ayuntamiento, que a continuación se detallan:

POLIGONO	PARCELA
6	46
6	47
6	50
6	33
6	490
6	32

TOTAL SUPERFICIE DE VIÑA: 9.5583 HA.

2.- DURACION DEL CONTRATO: La duración del contrato será de cinco años, finalizando el contrato el día 1 de noviembre de 2030.

3.- PRECIO DEL CONTRATO: El tipo de licitación se fija en la cantidad de 10.000 euros (diez mil euros) al alza, por temporada de vendimia, experimentado la renta cada año una subida anual igual a la del índice de precios al consumo, que será acumulativa.

4.- FORMA DE PAGO: El pago de la renta a este Ayuntamiento se realizará de la siguiente manera:

- La mitad de precio del contrato con anterioridad al día 30 de agosto, antes de comenzar cada vendimia.
- La otra mitad antes del 31 de diciembre de ese mismo año.

El precio de arrendamiento experimentará, cada año, una subida anual al índice de precios al consumo, que será acumulativa.

En el caso de incumplimiento en el pago y en los plazos establecidos en este Pliego, el contrato quedará automáticamente rescindido con la correspondiente pérdida

de la fianza depositada, perdiendo el arrendatario todos sus derechos, y, haciéndose seguidamente el Ayuntamiento cargo de la finca para su administración municipal.

Llegados los plazos señalados en la presente cláusulas, el Ayuntamiento emitirá la correspondiente factura.

5.- GARANTIAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA: Para tomar parte en esta contratación no será preciso haber depositado garantía provisional. No obstante, deberá interponerse garantía definitiva, cuya cantidad será del 5% del precio propuesto por el adjudicatario dentro de los quince días siguientes a la adjudicación definitiva. Mediante la misma se procederá a responder, en su caso, de los daños y perjuicios que ocasione en la finca o por rescisión unilateral del contrato que será causa de pérdida total de la garantía definitiva.

La garantía definitiva se abonará en la forma prevista en alguna de las formas previstas en el artículo 108 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, en adelante LCSP, es decir:

a) En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, sin perjuicio de lo dispuesto para los contratos que se celebren en el extranjero.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

6.- SANCIONES AL ADJUDICATARIO: Sin perjuicio de las causas en que se proceda la resolución del contrato, se impondrá al adjudicatario las sanciones que correspondan por el incumplimiento de las condiciones previstas en el Pliego de Condiciones.

Dichas sanciones resultarán independientes de las indemnizaciones que el Ayuntamiento pueda exigir al adjudicatario por los daños y perjuicios causados a la Hacienda municipal o a los bienes arrendados.

7.- PROHIBICION DE SUBARRENDAR. - Queda terminantemente prohibido y será causa específica de rescisión de contrato el subarriendo de las fincas.

8.- MODIFICACIONES DEL CONTRATO. - La Administración podrá modificar el contrato, por razones de interés público, debido a necesidades nuevas o causas imprevistas, no teniendo derecho el adjudicatario a indemnización alguna, sin perjuicio de lo que se establece al respecto la LCSP.

9.- GASTOS POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO: Será de cuenta del arrendatario todos los gastos que suponga el mantenimiento de la finca, así como los consumos que ello suponga por cualquier concepto, estando obligado a conservar la finca en perfecto estado, realizando por su cuenta todas las reparaciones que sean necesarias. No podrá realizar obras distintas de las que son objeto del arrendamiento, ni subarrendar la finca a terceros sin autorización expresa del Ayuntamiento.

10.- DERECHOS Y DEBERES: Los adquiridos recíprocamente por el Ayuntamiento de Baños de Ebro/Mañueta, que son los naturalmente derivados del objeto y causa del contrato con arreglo al presente Pliego de Condiciones Económico-Administrativas, a la Ley de Bases del Régimen Local, Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, así como todas las disposiciones concordantes y demás normativa de régimen local que le resulte de aplicación.

11.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

a.) El adjudicatario no podrá cambiar el destino de los terrenos objeto de la presente contratación, estando obligado a conservarlos en perfecto estado y a responder de los deterioros producidos, efectuando aquellos gastos de conservación que sean necesarios. Igualmente estará obligado a devolver, a la finalización del contrato, los bienes en el mismo estado en que los recibió y con las mejoras realizadas en ellos, sin derecho a indemnización por las mismas.

b.) El adjudicatario será responsable, durante el periodo de arrendamiento, de todos los daños y perjuicios que se puedan ocasionar a cualquier persona, propiedad o servicio, público o privado, como consecuencia de los actos, omisiones o negligencias.

II PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR

12.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION: La adjudicación del presente contrato se realizará por procedimiento abierto, utilizándose la forma de subasta pública.

13.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR: Podrán tomar parte en este procedimiento de contratación las personas naturales o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén incursas en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 71 de la (LCSP).

14.- PRESENTACION DE PROPOSICIONES: Las proposiciones para optar a la subasta se presentarán debidamente reintegradas, en sobre cerrado con la siguiente denominación o carátula: "LICITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE VIÑAS "EL SOTO" PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE BAÑOS DE EBRO/MAÑUETA".

En el mismo sobre constará el nombre y dos apellidos, o la denominación mercantil, de quien efectúe la propuesta junto a su número de NIF / CIF.

Se presentará en el Ayuntamiento, dentro de los quince días naturales siguientes a la publicación del anuncio reglamentario en el PERFIL DEL CONTRATANTE DE EUSKADI.

15.- PROPOSICIONES EXCLUIDAS: No serán válidas y por tanto se excluirán automáticamente aquellas proposiciones, que no se ajusten estrictamente al modelo de proposición señalado o a las condiciones exigidas en el Pliego de Condiciones.

16.- LUGAR DONDE SE ENCUENTRA DE MANIFIESTO LA DOCUMENTACION PAR SU EXAMEN: En la secretaría municipal del Ayuntamiento de Baños de Ebro/Mañueta, sito en Plaza del Ayuntamiento, 5, de 9:00 a 13:00 horas, en la web del ayuntamiento www.banosdeebro.es y en el perfil del contratante de Euskadi.

17.- MESA DE CONTRATACIÓN: La mesa de contratación estará integrada por las siguientes personas:

Presidente: El Alcalde del Ayuntamiento de Baños de Ebro/Mañueta o Concejal en quien delegue.

Vocales:

La Secretaria – Interventora del Ayuntamiento de Baños de Ebro /Mañueta, María Epelde Bilbao.

El operario de servicios múltiples de Baños de Ebro/Mañueta, Jonathan Ruiz Hernández.

El operario encargado del edificio multiusos de Baños de Ebro/Mañueta, Jose Luis Muñoz Rodríguez.

Secretaria: La Auxiliar Administrativo del Ayuntamiento de Baños de Ebro/Mañueta, Lorena De Juana Conde.

18.- DOCUMENTACIÓN Y PROPOSICIONES: 1.- Lugar y plazo de presentación: Las proposiciones para este procedimiento abierto se presentarán en el Registro de Entrada de documentos del Ayuntamiento de Baños de Baños de

Ebro/Mañueta, de 9:00 a 13:00 horas, durante los quince días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante de Euskadi o enviadas por correo dentro del mismo plazo.

Cuando la documentación se envíe por correo, se 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 documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

2.- Formalidades y documentación: Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados y firmados por el concursante o persona que lo represente, haciendo constar en cada uno el nombre del licitador, el objeto del presente contrato y el contenido del sobre; el incumplimiento de los requisitos formales previstos en la presente cláusula, determinará la inadmisión de la proposición.

Sobre A: (Documentación general) En el mismo figurará la inscripción: "DOCUMENTOS GENERALES PARA EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE VIÑAS "EL SOTO" PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO BAÑOS DE EBRO/MAÑUETA" y contendrá los siguientes documentos:

a.- Copia del DNI de quien formule la oferta o, en el caso de ser una sociedad mercantil, copia de las escrituras de constitución, DNI de quien formula la oferta como su representante y copia del poder del mismo para actuar en el presente procedimiento.

b.- Declaración responsable de no hallarse incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad señaladas en el artículo 71 de la LCSP y declaración responsable de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes. (anexo nº 2).

c.- Certificado estar al corriente en la Seguridad Social

d.- Certificado estar al corriente en Hacienda (Obligaciones Tributarias)

Todos los documentos que se presenten, de no ser originales, deberán tener carácter de auténticos conformes a la legislación vigente, salvo la garantía que ha de ser necesariamente original

Sobre B: (Propuesta Económica) Los licitadores deberán presentar proposición económica, debidamente fechada y firmada (anexo nº 1)

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición que versará sobre cada uno de los lotes.

19.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA: Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá –previa convocatoria pública- a la calificación de la documentación general presentada en tiempo y forma.

Si la Mesa de Contratación, observara defectos formales en la documentación presentada, concederá un plazo no superior a tres días naturales para que el licitador lo subsane, con el apercibimiento de exclusión en caso de no efectuar dicha subsanación.

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

20.- APERTURA DE PROPOSICIONES: La Mesa de Contratación, una vez finalizada la calificación de la documentación general, dará cuenta del resultado de calificación de la documentación presentada por los licitadores en el sobre 1, indicando los licitadores excluidos y las causas de exclusión, notificándolo a los mismos.

La Mesa de Contratación podrá requerir la subsanación o complementación de la documentación presentada por plazo de cinco días naturales. De no producirse ésta, la oferta será inadmitida.

A continuación, en acto público y previo anuncio en el tablón de edictos y página web del Ayuntamiento del día y la hora y convocando personalmente a los licitadores admitidos, la Mesa procederá a la apertura del sobre 2 y dará lectura a las proposiciones.

La Mesa de Contratación, por mayoría, acordará elevar al órgano de contratación la relación ordenada de máxima a menor puntuación, de las propuestas económicas que considere más ventajosas. Para realizar la citada clasificación, se atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego y se entenderá que la mejor oferta es la que incorpora el precio más alto.

Se requerirá al firmante de la oferta mejor valorada para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento la documentación establecida en el anexo 2 así como la constitución de la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

De no cumplimentar el referido requerimiento en el plazo conferido, la oferta será desestimada e inadmitida y se repetirá el requerimiento con la siguiente oferta mejor valorada.

Presentada la documentación requerida, se procederá a la adjudicación definitiva.

21.- FORMALIZACION DEL CONTRATO: Transcurrido el plazo de impugnaciones y realizada la adjudicación definitiva, el contrato objeto de la presente subasta se formalizará en documento que se extenderá de acuerdo con las cláusulas de este Pliego de Condiciones y por duplicado.

En el caso de falta de formalización del contrato por causas imputables al adjudicatario, la Administración puede acordar la resolución del mismo, previa audiencia del interesado, con indemnización de daños y perjuicios y pérdida de la fianza depositada.

III. NATURALEZA, REGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

22.- NATURALEZA Y REGIMEN JURIDICO: El contrato que en base a este pliego se realice, tendrá carácter administrativo y en todo lo no previsto en él se estará a lo dispuesto específicamente en el derecho privado.

En caso de contradicción entre el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el resto de la documentación técnica unida al expediente, prevalecerá lo dispuesto en este pliego.

23.- JURISDICCION COMPETENTE: Las cuestiones litigiosas que se deriven del contrato se entenderán sometidas a la jurisdicción Contencioso - Administrativa o Civil.

24.- AUTORIZACIONES: El adjudicatario del contrato de arrendamiento se obliga a tener al día cuantas licencias, autorizaciones o permisos se precisen de los organismos competentes en materia de construcción, sanidad, industria, trabajo y hacienda y cualesquiera otros que se precisen para el desarrollo de la actividad por ella pretendida y, en especial, y cumplir con la legislación de Medio Ambiente, y en caso de no obtener alguna de las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad, el contrato se entenderá resuelto sin más trámites por no cumplirse las condiciones necesarias para su eficacia, no pudiéndose reclamar al Ayuntamiento ningún daño o perjuicio por esta resolución.

Baños de Ebro/Mañueta, a 27 de octubre de 2025

El Alcalde,

Fdo. Francisco Javier Garcia Pérez de Loza

Anexo nº 1

MODELO DE PROPOSICION

D. _____,
CON DOMICILIO EN _____,
CALLE_____, Nº_____, CP_____,
TFNO. _____, PROVISTO DE D.N.I. NUM. _____, ENTERADO DEL ANUNCIO DE LICITACIÓN, ASI COMO DE LOS DEMAS DOCUMENTOS OBRANTES EN EL EXPEDIENTE, Y COMPROMETIENDOSE A ACTUAR DE CONFORMIDAD CON EL MISMO, OPTA A LA LICITACION ANUNCIADA.

DECLARA

- Que conoce el contenido del Pliego de Condiciones y la demás documentación que debe regir el presente contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad, sin salvedad alguna.
- Que cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos
- Que la oferta se realiza por 5 años de arrendamiento.
- Que la renta anual a abonar será de _____ _____ euros (en letra y número).

En Baños de Ebro/Mañueta, a __ de _____ de 2025

Fdo.:_____
DNI/CIF: _____

Anexo nº 2

D. _____, CON DOMICILIO EN _____, CALLE_____, Nº_____, CP_____, TFNO. _____, PROVISTO DE D.N.I. NUM. _____, ENTERADO DEL ANUNCIO DE LICITACIÓN, ASI COMO DE LOS DEMAS DOCUMENTOS OBRANTES EN EL EXPEDIENTE, Y COMPROMETIENDOSE A ACTUAR DE CONFORMIDAD CON EL MISMO, OPTA A LA LICITACION ANUNCIADA.

FORMULA DECLARACION RESPONSABLE PREVISTA EN EL ARTÍCULO 141 DE LA LEY 9/2017 DE 8 DE NOVIEMBRE

A.- De no hallarse incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad señaladas en el artículo 71 de la LCSP.

B.- De hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes.

C.- De veracidad y exactitud de los contenidos de la oferta presentada por el mismo.

Autoriza expresamente al Ayuntamiento de Baños de Ebro/Mañueta a realizar, frente a cualquier oficina, organismo o administración, las comprobaciones precisas en orden a la veracidad y alcance de los documentos aportados y manifestaciones contenidas en la oferta presentada.

Baños de Ebro/Mañueta, _____de _____ de 2025

Fdo.:_____
DNI/CIF: _____