ARRENDAMIENTO DE CHABOLA ADR Gorbeialde.

CLÁUSULA ADMINISTRATIVA DE LA CONCESIÓN DEL ARRENDAMIENTO

PLIEGO DE CLAUSULAS PARTICULARES

CAPITULO I

ELEMENTOS DEL CONTRATO

Artículo 1.- Objeto del contrato.

El objeto de este contrato, descrito en los Pliegos Particulares Especiales es una concesión al uso privativo de la chabola sita en el monte Gorbeia en el paraje de Aldamiñape, municipio de Zeanuri, denominada Agiñ Aurre.

La Asociación de Desarrollo Rural, sin limitar el uso del titular, tendrá una tenencia compartida efectiva.

Artículo 2.- Régimen Jurídico.

El contrato se regirá por los siguientes puntos:

1.- Los artículos contenidos en el presente Pliego

2.- Cualquier otra disposición que sea de aplicación.

Artículo 3.- Naturaleza Jurídica.

Se trata de un alquiler para el uso privativo de bienes de la ADR Gorbeialde.

Artículo 4.- Condiciones de acceso a la competencia.

Podrán participar las personas físicas, jurídicas, cooperativas o comunidades de bienes que cumplan los siguientes requisitos:

a) Ser pastor ganadero de ovino residente en Zeanuri y con explotación ovina en la misma.

b) Tener entre 18 y 67 años.

c) Acudir a los pastos con un rebaño de al menos 250 ovejas.

d) Ser ATP y obtener de la actividad ganadera y de la elaboración de queso con la Denominación de Origen Idiazabal, al menos el 75% de los rendimientos brutos anuales.

e) Tener plena capacidad jurídica y de obrar, así como no estar comprendida en hechos que prohíban la contratación con entidades púbicas.

f) Tener derecho de pasto, o poder optar al mismo, en la zona en la que está ubicada la chabola, esto es, la majada de Aldamiñape.

g) Realizar un uso efectivo tanto de la chabola como de la quesería acudiendo a la misma en la época en la que están abiertos los pastos y realizar queso de montaña en la época correspondiente.

g) Si el arrendatario de la chabola perdiera el derecho de pastos en la zona donde está ubicada la chabola, el arrendamiento quedaría revocado automáticamente.

Artículo 5.- Procedimiento de selección.

La selección de los adjudicatarios se realizará mediante concurso.

Podrán optar a la misma los pastores residentes en Zeanuri que tengan acceso al monte público de Gorbeia en Zeanuri y que cumplan con los requisitos del Artículo 4.

En todos los casos se tendrán en cuenta las siguientes valoraciones:

1. Formación de la persona solicitante en la profesión de pastor: hasta un máximo de 10 puntos.
2. Por el título obtenido en la Escuela de Pastores de Arantzazu-Oñati, 5 puntos.
   Por cada 4 horas de cursos realizados 1 punto.
3. Participación en Asociaciones Sectoriales, hasta un máximo de 10 puntos.
   Pertenecer a la Denominación de Origen Idiazabal 5 puntos.
   Por el resto de acreditados 2 puntos.
4. Antigüedad en la explotación de los pastos del monte público de Gorbeia. Un punto por año y hasta un máximo de 10 puntos.
5. Por cada año de titularidad de una explotación 1 punto hasta un máximo de 10 puntos.
6. Ser un joven ganadero, es decir, tener menos de 41 años en el momento de la solicitud, 5 puntos.

Artículo 6.- Duración del arrendamiento.

La duración del alquiler de la chabola será de 10 años pudiéndose prorrogar por otros diez con el Visto Bueno de la propiedad.

CAPITULO II

PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Artículo 7.- Propuestas y documentación.

Las propuestas se deberán de presentar en la sede de la ADR Gorbeialde antes del 7 de septiembre desde su publicación en la página web de Gorbeialde. La propuesta deberá presentarse en un sobre cerrado, indicando en la portada:
"..... PARA LA CONCESIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE LA CHABOLA DE ALDAMIÑAPE EN ZEANURI PROPUESTA DE PARTICIPACIÓN EN EL ARRENDAMIENTO ".

En el sobre, además del modelo de proposición debidamente firmado (Anexo I), se incluirán los siguientes documentos:

A. Fotocopia del D.N.I. de la persona solicitante.
B. Justificante del número de animales que se prescriban.
C. Certificado de alta en el SETA: Sistema Especial para Trabajadores Agrarios, o en su caso solicitar según el compromiso de alta y el Pliego Particular Específico el resto de la documentación disponible.
D. Para la aplicación de los criterios de prioridad para la selección, el solicitante deberá presentar la documentación justificativa de la situación. (Anexo II).
E. Certificado de empadronamiento

El acto de apertura de proposiciones se celebrará en la sede de la ADR Gorbeialde y será público.

Este acto de apertura de pliegos se cerrará sin adjudicación.

En base a los criterios de selección establecidos en el artículo 4 y 5, el órgano de contratación realizará una propuesta de adjudicación.

Artículo 8.- Adjudicación.

Una vez realizada, notificada, la adjudicación por el órgano de contratación en el plazo de 15 días, el concesionario deberá aportar el 50% del canon correspondiente a la chabola adjudicada en forma de fianza y, en su caso, certificado del número de reses que posee y presentar el Alta en el Sistema Especial para Trabajadores Agrarios.

El incumplimiento de estos requisitos, o cualquier otro de las condiciones de celebración del contrato impidiera su ejecución y la adjudicación quedará revocada de pleno derecho, con las consecuencias legales previstas.

CAPITULO III

EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Artículo 9.- Garantía definitiva.

Una vez adjudicada la concesión, el beneficiario depositará una fianza de 600 € y el documento de esta deberá presentarse a la firma del contrato.

Esta fianza podrá depositarse también de forma efectiva en metálico.

Artículo 10.- Ejecución del contrato.

Deberá ejecutarse en el plazo de 30 días naturales desde la notificación de la adjudicación y en el momento de la firma se le dará la llave que demuestre el derecho.

CAPITULO IV

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Artículo 11.- Derechos del concesionario.

a. Utilizar las construcciones y sus correspondientes derechos a los fines para los que fueron autorizados uso.
b. Derecho para desplazarse o acercarse a la chabola en vehículo de motor.
c. Utilizar con su ganado el pastizal correspondiente a los montes públicos concedido por el Ayuntamiento.
d. Previa autorización de la propiedad, la realización de trabajos para la mejora, mantenimiento o renovación de la chabola.

Artículo 12.- Obligaciones del concesionario.

a. Mantener la construcción e instalaciones en perfecto estado de uso y limpieza de la vivienda, la sala de ordeño y el obrador.
b. La recogida y descenso de las basuras generadas en el monte como consecuencia de su actividad.
c. Utilizar adecuadamente los criterios establecidos para la circulación de vehículos y su utilización cumplimiento de las normas establecidas para ello en las normas de montaña que establezca el Parque Natural de Gorbeia, o la Administración de Montes.

d. Abonar el canon establecido.
e. Cumplir con el número mínimo de animales de rebaño.
f. Solicitar autorización a la propiedad para la realización de cualquier trabajo de renovación o mejora.
g. Reponer todas aquellas instalaciones, aparatos electrodomésticos que se puedan estropear a lo largo del período de arrendamiento.
h. A requerimiento de la ADR Gorbeialde, el concesionario deberá de permitir la visita de actividades relacionadas con la puesta en valor del sector primario o visitas relacionadas con el turismo. El permiso se acotará a las instalaciones anexas a la chabola, limitándose el acceso a esta a los servicios imprescindibles de asistencia y servicio que se pudiesen requerir. Se deberá de avisar de la visita al menos con 15 días de antelación.
i. Tener un seguro que cubra averías, desperfectos, etc.
j. El arrendatario deberá de contratar un seguro de responsabilidad civil.

Artículo 13.- Canon.

El concesionario deberá abonar anualmente un alquiler por la utilización privativa de la chabola.

Este alquiler será de 450 € + IVA por año

El mantenimiento de la concesión estará condicionado al pago del canon en plazo. El canon anual tendrá una modificación igual al IPC de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

Si no se ha realizado el pago en el plazo establecido, la propiedad, cobrará directamente de la fianza y esta se deberá de reponer.

Cualquier modificación, mejora, obra menos, deberá tener la autorización previa de la ADR Gorbeialde.

Artículo 14.- Devolución.

Cuando finalice la concesión de la chabola o las sucesivas prórrogas, esta quedará en manos de la ADR Gorbeialde o de quien fuese propietario a la finalización de la concesión.

La chabola deberá estar bien cuidada, teniendo en cuenta el inevitable deterioro que provoca el tiempo.

Para ello, y con anterioridad al plazo de caducidad de la concesión, los técnicos de la ADR Gorbeialde inspeccionarán la edificación, y si se considerase necesario la propiedad deberá llevar a cabo los trabajos que se tengan que realizar para reponer los desperfectos, corriendo estos a cargo del concesionario.

Artículo 15.- Caducidad de la concesión.

La concesión finalizará en el plazo estipulado en estas bases.

Artículo 16.- Rescate.

La propiedad, si así lo exigiera el interés público, podrá otorgar la concesión la facultad de extinguir antes de que finalice, indemnizando al concesionario en los casos en que sea necesario.

Tanto en el rescate como en el regreso, incluso en caso de caducidad, el concesionario deberá dejar libres todos los objetos en el plazo establecido por la ADR Gorbeialde,

En su defecto, la propiedad tiene capacidad para recuperar el bien y expulsar al residente.

ANEXO I

MODELO DE PROPUESTA

Nombre y apellidos del concursante:

Dirección:

DNI..... Teléfono.....

Según los datos que he consignado arriba, que vengo en mi nombre, DECLARO:

I. Que conozco las condiciones en las que se licita el arrendamiento de la chabola Agiñ Aurre.

II.- Que cumplo todos los requisitos para ser concesionario de la chabola.

En....., a..... de..... de 2026

Fdo.:

ANEXO II.

SITUACIÓN DE LA ACTIVIDAD: servir de valoración en la adjudicación elementos que pueden justificar;

1. Mi formación en la profesión de pastor.
2. Mi participación en asociaciones profesionales relacionados con la actividad.
3. Antigüedad en la explotación de pastos públicos.
4. Acreditación de la condición de joven ganadero.

Adjunto a este documento los justificantes de lo declarado.

En..... a..... de..... de 2026.

Fdo.: