**ONDAREZKO UDAL LANDA LURSAILEN ERRENTAMENDUAREN ESLEIPENERAKO ADMINISTRAZIO KLAUSULA PARTIKULARREN PLEGUA, ABELTZAINTZAKO APROBETXAMENDURAKO. PROZEDURA IREKIAREN BIDEZ.**

**1.- ERREGIMEN JURIDIKOA**

Udalak gaitasun juridiko osoa du era guztietako ondasun eta eskubideak kargatu edo besterentzeko, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen (aurrerantzean, TAOL) 5.1 artikuluan, Toki Erakundeen Antolaketa, Jarduera eta Araubide Juridikoaren Erregelamendua onartzen duen azaroaren 28ko 2568/1986 Errege Dekretuaren (aurrerantzean, AJA) 3. artikuluan, Toki Araubidearen arloan indarrean dauden lege-xedapenen testu bategina onartzen duen apirilaren 18ko 781/1986 Legegintzako Errege Dekretuaren (aurrerantzean, TJTB) 1.1 artikuluan eta Ondasunen Erregelamendua onartzen duen ekainaren 13ko 1372/1986 Errege Dekretuaren 75. eta 92. artikuluetan aurreikusitakoaren arabera.

Gainera, 33/2003 Legearen 107.1 artikuluan ezarritakoaren arabera, errentamendua lehiaketa bidez esleituko da.

Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 9.2 artikulutik ondorioztatzen da lege horren aplikazio-eremutik kanpo geratzen direla, besteak beste, ondasun higiezinen salerosketa-, dohaintza-, truke- eta errentamendu-kontratuak eta antzeko gainerako negozio juridikoak.

Artikulu honen arabera: Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legearen 110. artikuluan ezarritakoaren arabera, ondare-ondasun eta -eskubideei buruzko kontratuak, hitzarmenak eta gainerako negozio juridikoak, prestatzeari eta esleitzeari dagokienez, lege honek eta lege hau garatzeko xedapenek arautuko dituzte, eta, arau hauetan aurreikusi gabekoetan, herri-

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICAIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE PARCELAS RÚSTICAS MUNICIPALES PATRIMONIALES, PARA SU APROVECHAMIENTO GANADERO. POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

**1.- REGIMEN JURIDICO**

El Ayuntamiento tiene capacidad jurídica plena para gravar o enajenar toda clase de bienes y derechos, de conformidad con lo previsto en los artículos 5.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante, LBRL), el artículo 3 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (en adelante, ROF), el artículo 1.1 Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (en adelante, TRRL), y los artículos 75 y 92 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante, RB).

Además, de conformidad al art. 107.1 de la Ley 33/2003 la adjudicación del arrendamiento se realizara a través de concurso.

Del artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se deduce que queda excluido del ámbito de aplicación de dicha ley, entre otros, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles.

Conforme al art. 110 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones

administrazioen kontratuei buruzko legeriak. Lege honek eta zuzenbide pribatuko arauek arautuko dituzte ondorioak eta azkentzea.

1373/2009 Errege Dekretuaren laugarren tituluko II. kapituluak (Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legearen Erregelamendu Orokorra onartzen duena) arautzen du ondare-ondasunen aprobetxamendua lehiaketa bidez esleitzea.

Artikulu honen arabera: 1373/2009 Errege Dekretuaren 124 artikuluan ezarritakoaren arabera, higiezinen aprobetxamendua lehiaketa bidez esleituko da, lehiaketaren baldintza-agiria idatzita.

Errentamendu-proposamenak, bai eta berritze- eta luzapen-proposamenak ere, Estatuko Administrazio Orokorrari lotutako erakunde publikoen aholkularitza juridikoa dagokion organoaren txosten teknikoaren mende jarriko dira. Txosten horretan, dagokion merkatu-azterketa jasoko da.

Aipatutako araudiaren arabera, Oñatiko udalerrian landa-lurren errentamendu-prozeduraren prestaketa eta esleipena baldintza-agiri honen edukiaren arabera arautuko da, betiere publizitate, lehia, gardentasun, konfidentzialtasun, berdintasun eta diskriminaziorik ezaren printzipioei jarraiki.

Prozedura honen ondoreak eta azkentzea arautuko dira baldintza-agiri honen edukiaren, Kode Zibilaren 1445. artikuluaren eta hurrengoen eta zuzenbide pribatuko gainerako arau aplikagarrien arabera.

Prozedura honen ondoriozko kontratu-harremana pribatua izango da. Alderdiek berariaz bete beharko dute agiri honetan ezarritakoa, eta esleipendunak aurkeztutako proposamenean jasotako dokumentazio teknikoa eta eskaintza ekonomikoa ere bete beharko dituzte. Agiri horiek guztiak, adostasuna adierazteko, esleipendunak berak sinatuko ditu kontratua formalizatzean.

públicas. Sus efectos y extinción se regirán por esta ley y las normas de derecho privado

El capitulo II del titulo cuarto del Real Decreto 1373/2009 (por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas) regula la adjudicación mediante concurso del aprovechamiento de bienes patrimoniales.

Conforme al art. 124 del Real Decreto 1373/2009, la adjudicación del aprovechamiento de inmuebles se debe realizar mediante concurso redactando un pliego de condiciones del concurso.

Las propuestas de arrendamiento, así como las de novación y prórroga, serán sometidas a informe técnico, que recogerá el correspondiente estudio de mercado, del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado

De acuerdo con la normativa citada, la preparación y adjudicación del procedimiento de arrendamiento de terrenos rústicos en el término municipal de Oñati se regirá por el contenido de este pliego, ajustándose en todo caso a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

Los efectos y extinción de este procedimiento se regirán por el contenido del presente pliego de condiciones, los artículos 1445 y siguientes del Código civil y demás normas de Derecho Privado que le sean de aplicación.

La relación contractual que se derive de este procedimiento tendrá carácter privado. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente Pliego sometiéndose igualmente a la documentación técnica y a la oferta económica contenida en la proposición presentada por la persona que resulte adjudicataria, documentos todos ellos que, en prueba de conformidad, serán firmados por la misma en el acto de formalización

Izapidetzearen ekonomia-arrazoiak direla eta, plegu bakar batean bateratzen dira errentamenduaren baldintza ekonomiko-administratibo guztiak.

Udalak, prozedura honen bidez, Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legean ezarritako oinarrizko printzipioak betetzen ditu: eraginkortasuna, ekonomikoa, publizitatea, gardentasuna, lehia eta objektibotasuna ondasun horiek eskuratzean.

Zehazki, honako hauek aplikatuko dira: Landa Errentamenduei buruzko azaroaren 26ko 49/2003 Legea (osagarri gisa, Kode Zibila eta, halakorik ezean, aplika daitezkeen usadio eta ohiturak), Nekazaritza Ustiategiak Modernizatzeari buruzko uztailaren 4ko 19/1995 Legea, eta Nekazaritza Ustiategien Titulartasun Partekatuari buruzko urriaren 4ko 35/2011 Legea.

**2.- XEDEA**

Klausula-orri honetan aipatzen den kontratuaren xedea da, Landa Errentamenduei buruzko azaroaren 26ko 49/2003 Legearen 1. artikuluaren arabera, Oñatiko Udalaren jabetzakoak diren basoko landa-lursailak artzaintzarako errentan ematea, bertako basoaren garapenerako ezarritako baldintzak kontuan izanda. Lurzatiak ondarezkoak dira eta Oñatiko udalerriko Arantzazu auzoan daude.

Honako nekazaritza-lurzati hauek biltzen dituzte:

1- Albitxuri-erreka ondua
Azalera: 1.995 m2
20-035 eta 25-269ren zatia.
Erregistroko datuak:
3354 finka
203 tomoa
61 liburua
115 orria
1. inskripzioa

2.- Arrola aldeko kastaña potua
Azalera: 2.075 m2
20-036ren zatia
Erregistroko datuak:
3357 finka
203 tomoa

del contrato.

Por razones de economía en la tramitación, se refunden en un solo Pliego todas las condiciones económico-administrativas del arrendamiento.

El Ayuntamiento, a través de este procedimiento, cumple con los principios básicos establecidos en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, eficacia, económica, publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición de estos bienes.

En particular, se aplicará la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos (LAR), (supletoriamente por el Código Civil y en su defecto por los usos y costumbres aplicables), la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y la Ley 35/2011, de 4 de octubre, sobre titularidad compartida de las explotaciones agrarias.

**2.- OBJETO**

Constituye el objeto del contrato a que se refiere el presente pliego de cláusulas, de conformidad con el arto 1 de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre de Arrendamientos Rústicos, el arrendamiento de las parcelas rústicas forestales para pastoreo, teniendo en cuenta las condiciones establecidas para el desarrollo del bosque existente. Las parcelas son de naturaleza patrimonial y se hallan ubicadas en el Barrio de Aranzazu del término municipal de Oñati.

Comprenden las siguientes parcelas agrícolas:

2- Albitxuri-erreka ondua
Superficie 1.995 m2
Parte de 20-035 y 25-269.
Datos registrales: 3354 finca
203 tomo
61 libro
115 folio
1º inscripción

2.- Arrola aldeko kastaña potua
Superficie 2.075 m2
Parte de 20-036
Datos registrales:
3357 finca
203 tomo

61 liburua
121 orria
1. inskripzioa
Lursailetara ezin da banaka lehiatu, eta horien balorazioa unitate bakar gisa egin da, eta azkenean egiten den kontratuak bi lurzatien multzoa hartuko du barne, eta, beraz, urte bakoitzerako proposatutako zenbatekoa ordainagiri bakarrean igorriko da.

**3.- KONTRATAZIO ORGANOA**

Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Legearen bigarren xedapen gehigarriaren 9. paragrafoan eta Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1. artikuluan ezarritakoaren arabera, kontratazio-organoa alkatea da.

Kontratua esleitzeko, kontratazio-organoak kontratazio-mahaiaren laguntza izango du.

Kontratazio Mahaia SPKLren bigarren xedapen gehigarrian aurreikusitakoaren arabera eratuko da.

**4.- KONTRATAZIO MAHAIA**
Kontratazio Mahaia, SPKLren bigarren xedapen gehigarriaren 7. puntuan ezarritakoarekin bat etorriz, honela osatuko da:

Lehendakaria: Axier Iraeta, Ingurumeneko Presidentea, eta hura ez dagoenean Oñatiko Alkate Izaro Elorza Arreguik ordezkatuko du.
Mahaiko idazkaria:
Jesus Mª Madinabeitia, Administrazio Orokorreko teknikaria
Kideak:
.- Iñigo Roldán, Udaleko idazkaria.
.- Aitor Gerenabarrena, nekazaritza-auzoak eta ingurumen teknikaria.
.- Paskual Elustondo, Udaleko kontu-hartzailea

Aztertu beharreko gaien arabera beharrezkoak diren funtzionario edo aholkulari espezializatuak sartu ahal izango dira mahaiaren bileretara, eta hitz egiteko eskubidea izango dute, baina botorik ez.

Mahaia osatzen duten pertsona guztiek hitza eta botoa izango dute, idazkariak izan ezik, azken horrek hitza baino ez

61 libro
121 folio
1º inscripción

A las parcelas no se puede concursar individualmente, y su valoración se ha realizado como una única unidad, y el contrato que finalmente se realice, comprenderá el conjunto de ambas parcelas y por ende la cantidad propuesta para cada año se girará en un único recibo.

**3.- ORGANO DE CONTRATACION.**

De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición adicional segunda, apartado 9, de la Ley de Contratos del Sector Público y de lo establecido en el artículo 21.1.o de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el órgano de contratación es el alcalde

Para la adjudicación del contrato, el órgano de contratación estará asistido por la Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación estará constituida de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del LCSP.

**4.- MESA DE CONTRATACIÓN**
La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición adicional segunda de la LCSP, estará compuesta del siguiente modo

Presidencia: Axier Iraeta, Presidente de Medio ambiente en su ausencia le suplirá la Alcaldesa de Oñati, Izaro Elorza Arregui
Secretaria o secretario de la Mesa:
Jesus Mª Madinabeitia, TAG
Vocales:
.- Iñigo Roldán, Secretario del ayuntamiento.
.- Aitor Gerenabarrena, Técnico de agricultura-barrios y medioambiente.
.- Paskual Elustondo, Interventor del ayuntamiento

A las reuniones de la mesa podrán incorporarse las o los funcionarios o asesores/as especializados/as que resulten necesarios/as, según la naturaleza de los asuntos a tratar, quienes actuarán con voz pero sin voto.

Todas las personas que constituyan la mesa tendrán voz y voto, excepción hecha

baitu izango.

Mahaia behar bezala eratzeko, kideen gehiengo osoak egon beharko du bertan, eta, betiere, mahaiburuak, idazkariak eta organoaren aholkularitza juridikoari eta ekonomiaren eta aurrekontuaren kontrolari dagozkion eginkizunak esleituta dituzten bi kidek.

Kontratazio-mahaiak izango du eskaintzak baloratzeko eta administrazio-dokumentazioa kalifikatzeko eskumena, eta Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 326. artikuluan aurreikusitakoaren arabera jardungo du, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014ko otsailaren 26ko 2014/23/EB eta 2014/24/EB zuzentarauen eta Sektore Publikoko Kontratuei buruzko urriaren 30eko 30/2007 Legea partzialki garatzen duen maiatzaren 8ko 817/2009 Errege Dekretuaren transposizioa Espainiako ordenamendu juridikora egiten duena, horietan ezartzen diren funtzioak garatuz.

Kontratazioan laguntzeko kide anitzeko organoa denez, esleipen-proposamena egin aurretik, beharrezkotzat jotzen dituen eta kontratuaren xedearekin zerikusia duten txosten tekniko guztiak eskatu ahal izango ditu.

Mahaiak egiten duen ekitaldi bakoitzaren akta laburra egingo da, eta mahaiburuak eta idazkariak sinatuko dute. Akta horren edukiaren berri emango zaie bertaratutako kideei eta lizitatzaileei, Sektore Publikoko Kontratazio Plataforman argitaratuta.

**5.- KONTRATUAREN PREZIOA ETA ORDAINKETA**

Toki-korporazioen Ondasunen Erregelamenduaren 92.2 artikuluaren arabera, ordaindu beharreko kanona ezin izango da ondasunen salmenta-balioaren % 6 baino txikiagoa izan.

Bi partzelen katastro-balioa 776,22 €-koa da, salmenta-baliotzat hartzen da, eta, beraz, gutxieneko kanona ezingo da izan 60 eurotik beherakoa, oro har.

Bi lurzatietarako errentaren prezioa urtean 200 €-koa izango da, Euskal Autonomia Erkidegoko Landa

del secretario/a que sólo tendrá voz.

Para la válida constitución de la mesa deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros/as, y, en todo caso, quien ostente la presidencia, la secretaría y dos vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y al control económico-presupuestario del órgano

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 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 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

Como órgano colegiado de asistencia al de contratación, podrá solicitar antes de formular su Propuesta de Adjudicación, cuantos Informes Técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

De cada acto que celebre la Mesa, se levantará Acta sucinta, que firmará tanto la Presidencia como la Secretaría de la misma, dándose cuenta de su contenido tanto a los miembros asistentes como a los licitadores a través de su publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

**5.- PRECIO DEL CONTRATO Y PAGO.**

De conformidad al artículo 92.2. del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales el canon a satisfacer no podrá ser inferior al 6% del valor en venta de los bienes.

El valor catastral de las dos parcelas es de 776,22 €, se asume como valor de venta, por lo que la canon mínimo no podrá ser inferior a 60 euros en conjunto.

El precio de la renta para ambas parcelas

Garapenerako 2014-2020 Programaren merkatu-kostuak kalkulatzeko lurren errentamendu-moduluetan oinarrituta (nekazaritza-ustiategietan inbertsioak egiteko dirulaguntzen neurriei dagozkien moduluen kalkulua).

Lizitatzaileek aurkezten dituzten eskaintza ekonomikoek gorantz hobetu ahal izango dute balorazio hau.

Ordainketak berandutuz gero, diruaren legezko interesa ordaindu beharko da, ordaindu arte, kontratua hutsaltzat jotzeko edo betetzeko eskatzeko eskubideari kalterik egin gabe.

Era berean, errentariaren kontura izango dira kontratazio hau kargatzen duten Estatuko, autonomia-erkidegoko edo tokiko zerga guztiak, eta Ondasun Higiezinen gaineko Zergari (landa-zerga) dagokionez, 2023-2024-2025-2026 eta 2027 urteei dagokien sortzapena jasanaraziko zaio errentariari.

Errentamendu honek ez du BEZik sortuko, Balio Erantsiaren gaineko Zergari buruzko abenduaren 28ko 37/1992 Legearen 20. artikuluko 1. zenbakiko 23. paragrafoan jasotako salbuespen-kasua baita.

Errenta eta errentariari dagozkion gainerako gastuak adierazitako epeetan ordaintzen ez badira, ordaindu arte indarrean dagoen diruaren legezko interesa gehituta eskatuko dira, kode zibilaren 1.108. artikuluaren arabera, eta zuzenbide pribatuko arau eta prozeduren arabera exijituko dira, hargatik eragotzi gabe udalak kontratua deuseztatutzat jotzeko edo kontratua betetzeko eskatzeko duen eskubidea.

**6.- KONTRATUAREN IRAUPENA**

Herri Administrazioen Ondareari buruzko 33/2003 Legearen 106. artikuluan xedatutakoaren arabera, ondare-ondasunak edo ondare-eskubideak ustiatzeko kontratuek ezin izango dute 20 urte baino gehiago iraun, luzapenak barne, behar bezala justifikatutako salbuespenezko kasuetan izan ezik. Beraz, lursailen lagapenak 20 urtetik beherakoa izan beharko du, eta alertze-sailak moztu arte gehienez ere lagatzea gomendatzen da. Hori kontuan hartuta, 5 urteko lagapena ezarri da, eta

se establece en 200 €/ año en base a los módulos de arrendamiento de tierras en el Cálculo de Costes de Mercado del Programa de Desarrollo Rural del País Vasco 2014-2020 (cálculo de los módulos correspondientes a las medidas subvencionales para inversiones en explotaciones agrarias).

Las ofertas económicas que se presenten por los licitadores podrán mejorar al alza la presente valoración.

Toda demora en los pagos llevará aneja la obligación de abonar el interés legal del dinero hasta su pago, sin perjuicio del derecho a declarar rescindido el contrato o exigir su cumplimiento.

Igualmente serán a cargo del arrendatario todos los tributos de carácter estatal, autonómico o local que graven la presente contratación, y respecto del Impuesto de Bienes Inmuebles (rústica), se repercutirá en el arrendatario el devengo correspondiente a los años 2023-2024-2025-2026 y 2027.

El presente arrendamiento no devenga IVA, al tratarse de un supuesto de exención recogido en el apartado 23° del número 1 del artículo 20 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

En caso de no abonar la renta y los demás gastos que correspondan al arrendatario en los plazos que se le indiquen, se exigirán los mismos incrementados con el interés legal del dinero vigente hasta su pago, de conformidad con el arto 1.108 del Código Civil, exigiéndose con arreglo a las normas y procedimientos del derecho privado, sin perjuicio del derecho del Ayuntamiento a declarar rescindido el contrato o a exigir su cumplimiento.

**6.- DURACIÓN DEL CONTRATO**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, los contratos de explotación de bienes o derechos patrimoniales no podrán tener una duración superior a 20 años, incluidas las prórrogas, salvo casos excepcionales debidamente justificados. Por tanto, la cesión de los terrenos deberá ser menor de 20 años y se recomienda que como máximo sea hasta la tala de plantaciones de alerce. Teniendo esto en cuenta, se establece una cesión de 5 años con posibilidad de prórroga de 5

5 urteko luzapena eman daiteke, bi alderdiak ados badaude.

Udalak errentan emandako lursailen jabetza berreskuratu ahal izango du kontratu-epearen amaieran, inolako baldintza edo konpromisori lotu gabe. Horretarako, errentariari jakinarazi beharko dio, gutxienez urtebete lehenago, ondasunen berreskurapena hurrengo nekazaritza-urterako izan dadin.

Errentariak kontratua amaitutzat jo ahal izango du, errentatzaileari 5 urteko kontratua amaitu baino urtebete lehenago jakinarazita.

**7.- BALDINTZA OROKORRAK**

Pertsona fisikoei dagokienez, errentamendu honetan parte hartzeko baldintzak nekazaria/abeltzaina izatea izango dira. Hori egiaztatzeko, nekazaritzako ustiategien erregistroan deialdi honen aurretik alta emanda egotearen egiaztagiria aurkeztu beharko da.

Pertsona juridikoen kasuan, eskritura edo eratze-agiri bidez, estatutuen bidez edo sortze-egintzaren bidez egiaztatuko da haien jarduera nekazaritza dela (eta, hala badagokio, eskrituraren edo eratze-dokumentuaren aldaketak), kasuan kasuko erregistro publikoan behar bezala inskribatuta, pertsona juridiko motaren arabera.

**8.- KONTRATATZEKO GAITASUNA**

Kontratu hau esleitzeko aukera izango dute Espainiako edo atzerriko pertsona natural edo juridikoek, baldin eta gaitasun juridiko eta jarduteko gaitasun osoa badute, Kode Zibilean mota guztietako kontratuetarako eta, bereziki, errentamendurako gaitasun orokorrari buruz jasotako arauen arabera.

Jarduteko gaitasun osoa duten pertsona natural edo juridikoek, espainiarrek edo atzerritarrek bakarrik kontratatu ahal izango dute Administrazioarekin, baldin eta ez badute kontratatzeko debekurik, SPKLren 71. artikulua, eta ekonomia-, finantza- eta teknika-kaudimena

años si ambas partes estuvieran de acuerdo.

El Ayuntamiento podrá recuperar la posesión de las parcelas arrendadas al término del plazo contractual sin sujeción a ningún requisito o compromiso, sólo el de notificarlo fehacientemente al arrendatario, al menos con un año de antelación, de forma que la recuperación de los bienes sea para el siguiente año agrícola.

El arrendatario podrá dar por extinguido el contrato notificándoselo al arrendador con un año de antelación al vencimiento del contrato de 5 años.

**7.- CONDICIONES GENERALES**

Las condiciones para participar en el presente arrendamiento serán, en cuanto a personas físicas, ser agricultor/ ganadero, lo cual deberá acreditarse con el justificante de estar dado de alta en el registro de explotaciones agrarias con anterioridad a la presente convocatoria.

En el caso de personas jurídicas, se acreditará mediante escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en los que consten su actividad, que su objeto es la agricultura (y en su caso, modificaciones de la escritura o documento constitutivo) debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

**8.- CAPACITACION PARA PODER CONTRATAR**

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar con arreglo a las normas contenidas en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos y en particular, para el arrendamiento.

Sólo podrán contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones para contratar señaladas en el art. 71 de la LCSP, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica a

egiaztatzen duena, honako bitarteko hauen bidez:

1.- Jarduteko GAITASUNA honela egiaztatuko da:

a) Pertsona fisikoei dagokienez, nortasun-agiri nazionalaren fotokopia konpultsatuaren bidez.

b) Pertsona juridikoei dagokienez, IFKren fotokopia konpultsatua eta eratze-eskritura edo -agiria, estatutuak edo sortze-egintza, jarduera arautzen duten arauak jasotzen dituztenak, kasuan kasuko erregistro publikoan behar bezala inskribatuta, kasuan kasuko pertsona juridiko motaren arabera.

2.- GAITASUN TEKNIKOA:

.- Nekazaritzako ustiategien erregistroan alta emanda egotea.

Lizitaziora joaten direnek beren kabuz edo baimendutako pertsona batek ordezkatuta egin ahal izango dute, ahalorde nahikoaren bidez. Pertsona juridiko baten izenean jardunez haren ordezkariren bat agertzen bada, horretarako ahalmena duela justifikatu beharko du agiri bidez. Proposamenarekin batera, nortasuna egiaztatzeko ahalordeak eta agiriak aurkeztuko dira, Udalbatzako idazkariak behar bezala askietsita; horretarako, behar besteko aurrerapenarekin aurkeztu beharko dira udal-bulegoetan.

**10.- PROZEDURA, LIZITAZIO-MOTA ETA NAHITAEZ BETE BEHARREKO BALDINTZAK**

Aipatutako landa-lurren errentamendua prozedura irekiaren bidez egingo da, eta plegu honetan definitutako esleipen-irizpideen arabera puntuaziorik handiena lortzen duen/duten lizitatzailearen/duten proposamenaren/proposamenen esleipendun izango da/dira.

**11.- PROPOSAMENAK AURKEZPENA**

Kontratua SPKLren 156.etik 159.era bitarteko artikuluetan araututako prozedura irekiaren bidez esleituko da.

través de los siguientes medios:

1. La CAPACIDAD de obrar se acreditará:

a) En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

2.- SOLVENCIA TECNICA:

.- Además de estar dado de alta en el registro de explotaciones agrarias.

Quienes acudan a la licitación podrán hacerlo por sí o representadas por persona autorizada mediante poder bastante. Cuando actuando en nombre de alguna persona jurídica concurra alguna representante de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultada para ello. Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañarán a la proposición debidamente bastanteados por el Secretario de la Corporación, a cuyo efecto deberán ser presentados con la anticipación necesaria en las oficinas municipales.

**10.- PROCEDIMIENTO, TIPO DE LICITACIÓN Y REQUISITOS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO**

El arrendamiento de los terrenos rústicos mencionados se realizará por el procedimiento abierto y será/n adjudicataria/s de la/s propuesta/s del licitador/es que mayor puntuación obtenga de acuerdo con los criterios de adjudicación definidos en este pliego.

**11.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto regulado en los artículos 156 a 159 de la LCSP. Para la

Proposamenak baloratzeko eta eskaintza onuragarriena zehazteko, hainbat irizpide hartuko dira kontuan.

Oro har, proposamen onuragarriena aurkezten duen lizitatzaileari esleituko zaio, balorazio-irizpideei jarraiki, haren prezioari bakarrik erreparatu gabe, eta Administrazioak proposamen hori hutsik uzteko duen eskubideari kalterik egin gabe. Esleipenerako oinarri izan behar duten zerbitzuaren berezitasunetara egokitutako irizpideak plegu honetan haztatutakoak dira.

Lizitazio hau Udal honen kontratatzaile-profilean iragarriko da, Euskadiko Kontratazio Publikoaren Plataforman ostatatuta. Balizko saltzaile gehienak pertsona fisikoak izango direla eta hauek beraien eskaintzak elektronikoki egiteko izan ditzaketen zailtasuna kontuan izanda, kasu honetan eskaintzak elektronikoki aurkezteko aukeraz gain paperean aurkezteko aukera ere izango da, azken kasu honetan 2 kartazaletan sartuta aurkeztu beharko dira Oñatiko Udaleko Herritarren arreta zerbitzuan. Proposamenak aurkeztu beharko dira 30 egun naturaleko epean, aipatutako iragarkia kontratazio atarian agertzen den egunaren biharamunetik kontatzen hasita, adierazitako epearen azken eguneko 14: 00ak arte. Gainera lizitazioa Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta Udalaren Iragarki taulan iragarriko da. Epe horretan kontratazio atarian eta Herritarren arreta zerbitzuan espedientea aztertu ahal izango da.

Udal honen kontratatzailearen profilerako sarbidea helbide honen bidez egin ahal izango da: www.onati.eus. Leku horretan bertan, pleguak eta dokumentazio osagarria eskuratu ahal izango dira. Lizitatzaileek pleguei edo, hala badagokio, dokumentazio osagarriari buruz eskatzen duten informazio gehigarria proposamenak jasotzeko ezarritako epemuga baino sei egun lehenago emango da, betiere eskaera proposamenak jasotzeko epea amaitu baino gutxienez 12 egun lehenago egin bada.

valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa se atenderá a una pluralidad de criterios.

Con carácter general, se adjudicará a la licitadora que presente la proposición más ventajosa, atendiendo a los criterios de valoración, sin atender exclusivamente al precio de la misma, y sin perjuicio del derecho de la Administración a dejar desierta dicha proposición. Los criterios adecuados a las peculiaridades del servicio que han de servir de base para la adjudicación son los ponderados en este pliego.

La presente licitación será anunciada en el perfil de contratante de este Ayuntamiento, alojado en la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi. Visto que los potenciales vendedores en la mayoría de los casos serán personas físicas y dada las dificultades que podrían tener a la hora de hacer su ofertas de forma electrónica en este caso además de las ofertas electrónicas también se permite la presentación de ofertas en papel, estas últimas se presentaran en 2 sobres cerrados en el Servicio de Atención Ciudadana del Ayuntamiento de Oñati. Las proposiciones deberán presentarse, durante el plazo de 30 días naturales, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante hasta las 14:00 horas del último día del plazo señalado. Además la licitación se publicara en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y tablón de anuncios del Ayuntamiento. Durante este plazo, las personas interesadas podrán examinar el expediente además de en la plataforma en la Oficina del servicio de Atención Ciudadana.

El acceso al perfil de contratante de este Ayuntamiento se podrá llevar a cabo a través de la siguiente dirección: www.onati.eus. En este mismo lugar se podrá tener acceso a los pliegos y a la documentación complementaria. La información adicional sobre los pliegos o sobre la documentación complementaria que, en su caso, soliciten las entidades licitadoras será facilitada en el plazo de seis días antes de la fecha límite fijada para la recepción de proposiciones, siempre que la solicitud haya sido realizada al menos 12 días antes del vencimiento del plazo de recepción de las proposiciones señalado anteriormente.

SPKLren 136.2 eta 3. artikuluetan xedatutakoaren arabera, pleguei edo dokumentazio osagarriari buruzko informazio gehigarria ezin izan bada adierazitako epeetan eman, eta eskaintzak tokian bertan bisita egin ondoren edo baldintza-agiriari erantsitako dokumentazioa in situ kontsultatu ondoren baino ezin badira egin, eskaintzak jasotzeko epea luzatu egingo da ukitutako hautagaiek beharrezko informazio guztia jaso ahal izan dezaten. Lizitazio-prozedura honetan onartuko dira deskribatutako bitarteko elektronikoen bidez aurkezten ez diren eskaintzak eta paperean aurkezten direnak. Horretarako, ezinbestekoa da Eskaintza elektronikoa aurkezteko Euskadiko Kontratazio Publikoaren Plataformako edo Sektore Publikoaren Kontratazio Plataformako erabiltzaile erregistratua izatea (telefonoa: zalantzak: 945-016- 298).

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 136.2 y 3 de la LCSP, cuando la información adicional sobre los pliegos o sobre la documentación complementaria no haya podido ser facilitada en los plazos indicados, así como cuando las ofertas solamente puedan realizarse después de una visita sobre el terreno o previa consulta in situ de la documentación adjunta al pliego, el plazo para la recepción de ofertas se prorrogará el tiempo que se considere conveniente para que los candidatos afectados puedan tener conocimiento de toda la información necesaria para formular las ofertas. En el presente procedimiento de licitación se admitirán ofertas además de las presentadas a través de los medios electrónicos descritos las presentadas en papel. Si la oferta va a ser electrónica , es requisito necesario ser usuario/a registrado/a de la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi o de la Plataforma de Contratación del Sector Público ( teléfono dudas 945-016- 298)

Eskaintza bateko dokumenturen bat ezin bada behar bezala ikusi, lizitatzaileak formatu digitalean aurkeztu ahal izango du fitxategi okerrean sartutako dokumentua, horren berri ematen zaionetik gehienez ere 24 orduko epean. Gerora aurkeztutako dokumentuak ezingo du aldaketarik izan eskaintzan sartutako jatorrizkoaren aldean. Kontratazio-organoak egiaztatzen badu dokumentuak aldaketak izan dituela, lizitatzailearen eskaintza ez da kontuan hartuko. Proposamenak Administrazio Klausula Berezien Plegu honetan aurreikusitakora egokitu beharko dira, eta horiek aurkezteak esan nahi du lizitatzaileak baldintzarik gabe onartzen dituela klausula edo baldintza horiek, salbuespenik eta erreserbarik gabe, bai eta Mahaiari eta Kontratazio Organoari Euskadiko Lizitatzaileen eta Enpresa Sailkatuen Erregistroan dauden datuak kontsultatzeko baimena ematea ere. Lizitatzaile bakoitzak ezin izango du proposamen bat baino gehiago aurkeztu, aldaerak onartzeari kalterik egin gabe. Aldi baterako enpresa-elkartean ere ezingo du inolako proposamenik sinatu, banaka egin badu, ezta aldi baterako elkarte batean baino gehiagotan agertu ere. Arau horiek hautsiz gero, lizitatzaileak izenpetutako proposamen guztiak ez dira onartuko. Informazio publikoa eskuratzeari buruz indarrean dagoen legerian eta SPKLren

En el caso de que cualquiera de los documentos de una oferta no pueda visualizarse correctamente, se permitirá que, en un plazo máximo de 24 horas desde que se le notifique dicha circunstancia, el licitador presente en formato digital el documento incluido en el fichero erróneo. El documento presentado posteriormente no podrá sufrir ninguna modificación respecto al original incluido en la oferta. Si el Órgano de Contratación comprueba que el documento ha sufrido modificaciones, la oferta del licitador no será tenida en cuenta. Las proposiciones deberán ajustarse a lo previsto en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y su presentación supone, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad ni reserva alguna, así como la autorización a la Mesa y al Órgano de Contratación para consultar los datos obrantes en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas de Euskadi. Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la admisión de variantes. Tampoco podrá suscribir propuesta alguna en unión temporal de empresas si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones suscritas por el licitador. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente en materia de acceso a

esleipenaren publizitateari eta hautagaiei eta lizitatzaileei eman beharreko informazioari buruzko xedapenetan xedatutakoari kalterik egin gabe, lizitatzaileek konfidentzial gisa izendatu ahal izango dute eskaintzetan emandako informazioaren zati bat, bereziki sekretu tekniko edo komertzialei eta isilpeko alderdiei buruzkoa. Udalak ezin izango du informazio hori zabaldu lizitatzailearen baimenik gabe.

Era berean, esleipena argitaratzeari eta kontratua formalizatzeari dagokienez, SPKLren 154. artikuluak eskatzen duenaren arabera.

Arau horiek hautsiz gero, ez dira onartuko berak izenpetutako proposamen guztiak.

Kasu honetan proposamenak aurkezteko, bitarteko elektronikoak erabiliko dira eta baita ere paperean aurkeztu ahal izango dira.

Proposamenak aurkezteak administrazioarekin lotzen du lizitatzailea, eta lizitatzaile horrek baldintza-agiri honetako klausulak eta baldintzak baldintzarik gabe onartzen dituela uste du, inolako salbuespenik eta erreserbarik gabe. Behin proposamen bat aurkeztuta, ezin izango da inola ere erretiratu. Proposamenak isilpekoak izango dira, eta izaera hori bermatzen duten bitartekoak jarriko dira, proposamenak jendaurrean ireki behar diren arte.

**12.- PROPOSAMENEN DOKUMENTAZIOA**

Proposamenek 2 artxibo elektroniko izango dituzte, jarraian zerrendatzen den edukiarekin. Gutun-azalen izena honako hau izango da:

**1. ARTXIBO ELEKTRONIKOA / 1. KARTAZALA**

IZENBURUA: AURRETIAZKO BETEKIZUNEI BURUZKO DOKUMENTAZIOA + Memoria:

Artxibo horrek honako hauek jasoko ditu:

1. Edukiaren aurkibidea, paragrafo bakoitzaren orrialde-zenbakia adierazita.
2. Lizitatzailearen identifikazioa, posta-helbidea, telefonoa, faxa, helbide elektronikoa, NANaren kopia, IFKren

la información pública y de las disposiciones de la LCSP relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, estos podrán designar, como confidencial, parte de la información facilitada por ellos al formular las ofertas, en especial la relativa a secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales. El Ayuntamiento no podrá divulgar esta información sin consentimiento del respectivo licitador.

De igual manera habrá de procederse en cuanto a la publicación de la adjudicación y formalización del contrato, según exige el artículo 154 de la LCSP.

La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

En este caso la presentación de proposiciones podrá llevarse a cabo utilizando medios electrónicos o bien en papel.

La presentación de las proposiciones vincula a la entidad licitadora con la Administración y presume por parte de dicha licitadora la aceptación incondicional, sin salvedad ni reserva alguna, de las cláusulas y condiciones de este Pliego. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto. Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento en que deba procederse a la apertura en público de las mismas.

**12.- DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DE LAS PROPOSICIONES**

Las proposiciones constarán de 2 archivos electrónicos, con el contenido que se relaciona a continuación. La denominación de los sobres será la siguiente:

**ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 1 / SOBRE Nº1**

TÍTULO: DOCUMENTACION SOBRE REQUISITOS PREVIOS + Memoria :

Este archivo contendrá:

1. Índice de su contenido, indicando número de página de cada apartado.
2. Identificación de la persona licitadora, dirección postal, teléfono, fax, dirección de correo electrónico, copia del DNI, copia del CIF en el caso de personas jurídicas.
3. Declaración responsable extendida en el

kopia pertsona juridikoen kasuan.
3. Erantzukizunpeko adierazpena, 1.A eranskineko eta 1.B eranskineko ereduan egina.
4. Lizitatzailearen kaudimen teknikoa egiaztatzea: (ikus 8.2 atala)

**2. ARTXIBO ELEKTRONIKOA / 2. KARTAZALA**
IZENBURUA: ESKAINTZA KONOMIKOA

Artxibo edo kartazal honek jasoko du:

.- Proposamen ekonomikoa, erantsitako ereduaren arabera (II. eranskina)

**13.- KONTRATATZEKO GAITASUNA ETA KAUDIMENA**

**13.1.- HAUTAKETA-IRIZPIDEAK**

Ondoren zerrendatzen diren hautaketa-irizpideek balioko dute, batetik, proposamenak hasiera batean baloratzeko eta, bestetik, a priori abantailatsuena den proposamena zein den zehazteko, eta, azkenik, behin-behineko zerrenda bat egiteko, lehentasun-ordenaren arabera, abantailarik handiena duenetik abantaila gutxien duenera. Lortutako puntuazioa egiaztatu egin beharko da udal-teknikariek egin beharko duten ikuskapenaren ondoren higiezinaren egoera eta baldintzak egiaztatuta, eta horrek emango du behin betiko zerrenda, lehentasun-ordenaren arabera.

Proposamenak banan-banan baloratuko dira ondorengo hautaketa irizpideen arabera:
A) UDAL JABEGOKO LURSAILEI GERTUTASUNA (GEHIENEZ 50 PUNTU)

Udal jabegokoak diren lursailekin muga egitea edo gertu egotea baloratuko da modu honetan:

• Udalaren jabegoko lursailarekin muga egitea 50 puntu
• 500 m baino gutxiagora egotea 30 puntu
• 1 km baino gutxiagora egotea 10 puntu

B) ESKAINTZA EKONOMIKOA. PREZIOA (gehienez 20 puntu)

modelo Anexo 1.A y Anexo 1.B.
4. Acreditación de la solvencia técnica: (ver apartado 8.2)

**ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 2 / SOBRE Nº2**
TITULO: OFERTA ECONÓMICA

Este archivo o sobre contendrá:

-. La Proposición Económica, conforme al Modelo adjunto (Anexo II)

**13. CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA CONTRATAR**

**13.1.- CRITERIOS DE SELECCIÓN.**

Los criterios de selección que a continuación se relacionan servirán para valorar inicialmente las proposiciones y determinar cuál de ellas es la proposición que, en su conjunto, es más ventajosa a priori, y para elaborar un listado provisional por orden de prelación de la más ventajosa a la menos ventajosa. La puntuación obtenida deberá ser contrastada por la verificación del estado y condiciones del inmueble tras la inspección que deberán realizar los técnicos municipales y que dará lugar a la lista definitiva por orden de prelación.

Las propuestas presentadas se valorarán individualmente según los siguientes criterios de selección:

A)PROXIMIDAD A LOS TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL (MÁXIMO 50 PUNTOS)

Se valorará de esta forma la delimitación o proximidad de terrenos de propiedad municipal

• Delimitación con terreno propiedad municipal 50 puntos
• Estar a menos de 500 m 30 puntos
• Estar a menos de 1 km 10 puntos

B) OFERTA ECONÓMICA. PRECIO: 20 PUNTOS

20 punturekin baloratuko da eskaintza ekonomikorik handiena, gainontzeko eskaintzen puntuazioa honako formula erabiliz aterako da:

P_EkL= (Ol/Ob) x 20
Non:
P_EkL: Lizitatzailearen puntuazioa (eskaintza)
Ob: Eskaintzarik onena (preziorik altuena)
Ol: Lizitatzailearen eskaintza

C) Kalitate edo jatorri izendapenetan jaso, edota horiek lortzeko berezitasunak betetzen dituzten ekoizpenetara zuzendutako ustialekuak: Gehienez 10 puntu

D) 40 urte baino gutxiagoko ustialekuen titularrak: Gehienez: 10 puntu (*)
E) Emakumeak titularrak diren ustialekuak: Gehienez: 10 puntu (*).

(*) Sozietate Zibilei dagokienez, kideen erdiak gutxienez baldintza hori beteko dute, eta, Merkataritza Sozietateei dagokienez, berriz, kapital sozialeko partaidetzaren %50 gutxienez baldintza hori betetzen duten pertsonena izango da
Esleipen-irizpideak aplikatzeagatik bi lizitatzaile edo gehiagoren arteko puntuazioan berdinketa gertatzen bada, honela ebatziko da:

1.- Haztapen handieneko irizpidean lortutako puntuaziorik handienaren arabera ezarritakoa.
2.- Eskaintza jasotzen duen lursaila edo lurzatiak kokatuta dagoen auzoan erroldatuta egotea.
3._ Nekazari gaztea edo nekazari izateko izapideak egiten ari dena, eta berdinketak jarraitzen badu, nekazari kategoria horren artean gazteena denaren alde.
4.- Aurreko arauak aplikatuta berdinketaren batek jarraitzen badu, zozketa bidez ebatziko da.

Nolanahi ere, Oñatiko Udalak beretzat gordetzen du kontratazio hau bere ustez baldintza onuragarrienak betetzen dituenari esleitzeko ahalmena, aipatutako irizpideen arabera, edo esleitu gabe uzteko ahalmena.

**13.2.- HAUTAKETA PROZEDURA**

1. ARTXIBO ELEKTRONIKOA

Se valorará con 20 puntos la mayor oferta económica, la puntuación del resto de ofertas se obtendrá mediante la siguiente fórmula:

P_EkL= (Ol/Ob) x 20
Donde:
P_EkL: puntuación del licitador (propuesta)
Ob: Mejor propuesta (precio más alto)
Ol: Propuesta del licitador

C) Explotaciones destinadas a producciones incluidas en denominaciones de calidad o origen o que cumplan las especificidades para su obtención: hasta 10 puntos

D) Titulares de explotaciones menores de 40 años: Máximo 10 puntos (*)

E) Explotaciones de titularidad femenina: Máximo 10 puntos (*).

(*) En el caso de las Sociedades Civiles, al menos la mitad de sus miembros cumplirán este requisito, y en el caso de las Sociedades Mercantiles, al menos el 50% de su participación en el capital social corresponderá a las personas que lo cumplan.
Cuando por la aplicación de los criterios de adjudicación se produzca un empate en la puntuación entre dos o más licitadores, se resolverá de la forma siguiente:

1°._ En función de la mayor puntuación obtenida en el criterio de mayor ponderación establecido.
2°._ Empadronamiento en el barrio donde se ubica la parcela o parcelas a las que presenta oferta.
3°._ Quien sea agricultor joven o este en trámite de serlo, y si persistiese el empate, en favor de aquél que fuera de menor edad entre dicha categoría de agricultores.
4°._ Si aplicadas las reglas anteriores, persiste algún empate, se resolverá por sorteo.

En todo caso, el Ayuntamiento de Oñati se reserva la facultad de adjudicar la presente contratación a quien reúna a su juicio las condiciones más ventajosas de acuerdo con los criterios señalados, o declararlo desierto.

**13.2. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN**

APERTURA DEL ARCHIVO

IREKITZEA / 1. KARTAZALA
Lizitazio-epea amaitu ondoren, iragarkian adierazitako egunean 1. artxibo elektronikoa irekiko da. Bertan, proposamenak garaiz eta behar bezala aurkeztu dituzten lizitatzaileek aldez aurretik bete beharreko baldintzak egiaztatzen dituzten agiriak jasoko dira. Ekitaldi hau ez da publikoa.

Kontratazio Mahaiak kalifikatuko ditu interesdunek aldez aurretik ezarritako baldintzak betetzen dituztela egiaztatzen duten agiriak, eta lizitatzaileak onartzea edo baztertzea ebatziko du.

Mahaiak, behar izanez gero, SPKLren 95. artikuluan aipatzen diren argibideak edo agiri osagarriak eskatu ahal izango ditu.

Aurkeztutako dokumentazioan akats materialak antzemanez gero, elektronikoki jakinaraziko du, eta gehienez ere hiru egun balioduneko epea eman ahal izango du akatsak zuzentzeko. Onarpen hori egin ahal izango du, halaber, antzemandako akatsak zuzentzearen baldintzapean. Ondorengo jarduerak ondoriorik gabe geratuko dira akatsak garaiz eta behar bezala zuzentzen ez badira.

Lizitatzaileak onartzeari edo ez onartzeari buruz Mahaiak kalifikazio-egintzan hartutako erabakiari kalterik egin gabe, Mahaiak lizitatzaileak edo haien proposamenak onartzeari edo ez onartzeari buruzko erabakia hartu ahal izango du, hori justifikatzen duten inguruabarrak agerian jartzen diren prozedurako edozein fasetan.

ELECTRÓNICO NÚMERO 1/ SOBRE 1
Una vez concluido el plazo de licitación, el día indicado en el anuncio se procederá a la apertura del archivo electrónico nº 1, que contiene la documentación acreditativa de los requisitos previos de las entidades o personas licitadoras que hayan presentado sus proposiciones en tiempo y forma. Este acto no es público

La Mesa de Contratación calificará la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos aportada y resolverá la admisión o exclusión de las ofertas.

La Mesa podrá solicitar, si fuera necesario, las aclaraciones o documentación complementaria a que se refiere el artículo 95 de la LCSP.

Si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará electrónicamente y podrá conceder un plazo de subsanación no superior a tres días hábiles. También podrá realizar la admisión condicionada a la subsanación de los defectos advertidos. Las actuaciones posteriores quedarán sin efecto si los defectos no fueran subsanados en tiempo y forma.

Sin perjuicio de la decisión sobre admisión o rechazo de licitadores acordada por la Mesa en el acto de calificación, la Mesa podrá resolver sobre la admisión o inadmisión de entidades o personas licitadoras o de sus proposiciones en cualquier fase del procedimiento en que se pongan de manifiesto las circunstancias que lo justifiquen.

2. ARTXIBO ELEKTRONIKOA IREKITZEA (bigarren kartazala)

Lizitazio-iragarkian adierazitako egunean, Kontratazio Mahaia EGINTZA PUBLIKOAN bilduta, 2 Kartazalak irekiko dira eta bakoitzari bere puntuazioa emango zaio.

Jendaurreko ekitaldia amaitutakoan, esleipen-proposamena helaraziko dio

APERTURA DEL ARCHIVO ELECTRÓNICO NÚMERO 2 / sobre nº 2

La Mesa de Contratación, reunida en ACTO PÚBLICO, procederá a la apertura del sobre 2 y su valoración.

Una vez concluido el acto público, la Mesa de Contratación elevará al órgano de

kontratazio-organoari. Proposamen horrek ez du inolako eskubiderik sortzen kontratazio-organoak esleipen-ebazpena ematen ez duen bitartea Jakinarazpenak Sektore Publikoaren Kontratazio Plataforman egindako agerraldi elektronikoaren bidez edo paperean egingo dira, SPKLren hamabosgarren xedapen gehigarrian ezarritakoaren arabera.

**13.3.- ESLEIPEN PROPOSAMENA**

Kontratazio-mahaiak kontratazio-organoari aurkeztuko dio esleipen-proposamena, aurkeztutako proposamenak sailkatuko dituen aktarekin batera, handienetik txikienera.

Esleipen-proposamenak ez dio inolako eskubiderik ematen esleipendunari. Udalak beretzat gordetzen du ez arrendatzeko eskubidea, betiere txosten teknikoak hala irizten badio, ez baitator bat pleguan ezarritako hautaketa-irizpideekin edo udalaren interesekin.

**14.- BEHIN BETIKO HAUTAKETA**

Kontratazio-organoak, SPKLren 159. artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz, eskaintzarik onena aurkeztu duen lizitatzaileari honako agiri hauek aurkezteko eskatuko dio, zazpi egun balioduneko epean, errekerimendua jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita, kontratatzailearen profila dagoen kontratazio-plataforman gaitutako gutun-azalean:

1.- Behin betiko bermea eratu izanaren egiaztagiria, urtebeteko errentaren baliokidea. Bermea SPKLTBren 96. artikuluan onartutako edozein modutan eratu ahal izango da. Kontratuaren amaieran lursaila egoera onean egotearen erantzukizuna izango du. Berme hori ez da itzuliko edo ezereztuko harik eta kontratua behar bezala mugaeguneratzen eta betetzen den arte, edo berme hori kontratistaren errurik gabe suntsiarazten den arte.

2.- Zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak egunean dituela egiaztatzeko, Gizarte Segurantzaren Diruzaintza Orokorrak, Zerga Administrazioko Estatu Agentziak eta Foru Ogasunak emandako ziurtagiriak aurkeztu beharko ditu.

contratación la propuesta de adjudicación. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación.

Las notificaciones se llevaran a cabo o en papel o mediante comparecencia electrónica en la Plataforma de Contratación del Sector público, según lo establecido en la Disposición Adicional decimoquinta de la LCSP.

**13.3 PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN**

La Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación, junto con el Acta en donde se clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor de la persona o entidad adjudicataria. El Ayuntamiento se reserva el derecho a no arrendar siempre y cuando lo estime el informe técnico, al no adecuarse a los criterios de selección establecidos en el Pliego o a los intereses del ayuntamiento.

**14.- SELECCIÓN DEFINITIVA.**

El órgano de contratación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 159 de la LCSP, requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de siete días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente en el sobre habilitado en la plataforma de contratación donde se encuentra el perfil de contratante, los siguientes documentos:

1.- Justificante de la constitución de la garantía definitiva por un importe equivalente a un año de renta. La garantía se podrá -constituir en cualquiera de las formas admitidas en el artículo 96 del TRLCSP. Responderá de que a la finalización del contrato, la parcela se encuentre en perfectas condiciones. La citada garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento y cumplimiento satisfactorio del contrato, o resuelto éste sin culpa del contratista.

2.- Acreditación de estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social mediante la aportación de certificados expedidos por la Tesorería General de la Seguridad Social, la Agencia

Betebehar horretatik salbuetsita daude administrazio-agiriekin dagozkien ziurtagiriak aurkeztu dituzten lizitatzaileak, baldin eta kontratua formalizatzen den egunean indarrean jarraitzen badute.
3. Kontratatzeko gaitasuna egiaztatzen duen beste edozein agiri.
4. Hala badagokio, Jarduera Ekonomikoen gaineko Zergaren azken ordainagiria edo haren alta-agiria, alta oraintsukoa denean eta oraindik ordaintzeko betebeharrik sortu ez denean, edo alta emanda dagoenean baina ordaintzeko betebeharrik ez duenean. Alta ere aurkeztu beharko da, baldin eta aurkeztutako ordainagirian ez badago jasota kontratuaren xedeari dagokion epigrafea zein den, eta horrek ahalmena ematen badie alta horiek egiten dituzten lurralde-eremuan aritzeko. Horrez gain, lizitatzailearen erantzukizunpeko adierazpen bat aurkeztu beharko da, zerga horren matrikulan baja eman ez dela adierazten duena.

Errekerimendua adierazitako epean betetzen ez badu, edo dokumentazio horretako akatsak zuzentzeko edo, hala badagokio, dokumentazio osagarria aurkezteko eskatzen bazaio, pertsona edo erakunde lizitatzaileak eskaintza erretiratu duela ulertuko da, eta zigor ekonomikoa ezarriko zaio, lizitazioaren oinarrizko aurrekontuaren % 3koa. Halaber, dokumentazio bera eskatuko zaio hurrengo erakunde edo pertsona lizitatzaileari, eskaintzak sailkatu diren hurrenkeran.

Kontratazio-organoak beharrezkotzat jotzen badu, kontratazio-mahaia berriro deitu ahal izango du kalifikatzeko.

Kontratua gehienez ere hurrengo bost egun naturaleko epean esleituko da, eta, nolanahi ere, proposamenak irekitzen direnetik gehienez hilabeteko epean, SPKLren 158. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Epe hori igaro eta esleipenari buruzko erabakirik hartu ez bada, erakunde lizitatzaileek eskaintzak erretiratu ahal izango dituzte.

Estatal de la Administración Tributaria y de Hacienda Foral.

Se exceptúan de esta obligación a aquellos licitadores que hubieran presentado las correspondientes certificaciones con la documentación administrativa y que conserven vigencia en la fecha de formalización del contrato.
3. Cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar.
4. En su caso, último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento del alta del mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago, o bien esté dado de alta pero no tenga obligación de contribuir. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe correspondiente al objeto del contrato q\Je les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen, debiendo complementarse con una declaración responsable del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

De no cumplir el requerimiento en el plazo señalado, o en el que se le señale para subsanar los defectos en dicha documentación, o, en su caso el de presentación de documentación complementaria, se entenderá que la persona o entidad licitadora ha retirado su oferta y se le impondrá una penalidad económica, por importe del 3% del presupuesto base de licitación. Asimismo, se recabará la misma documentación a la entidad o persona licitadora siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

En caso de que el órgano de contratación lo considere necesario, podrá convocar de nuevo a la Mesa de contratación para que proceda a su calificación.

La adjudicación del contrato se realizará en el plazo máximo de los cinco días naturales siguientes y, en todo caso, en el plazo máximo de un mes a contar desde la apertura de las proposiciones de conformidad con lo establecido en el artículo 158 de la LCSP

Transcurrido el indicado plazo sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación, las entidades licitadoras podrán retirar sus ofertas.

Esleipena arrazoitua izan beharko da, lizitatzaile guztiei jakinarazi beharko zaie, eta, aldi berean, kontratatzailearen profilean argitaratu beharko da, SPKLren 151. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Kontratazio-organoak beharrezkotzat jotzen badu, berriro deitu ahal izango dio kontratazio-mahaiari, kalifikazioari ekin diezaion.

Kontratuaren esleipena gehienez ere hurrengo bost egun naturaleko epean egingo da, eta, edonola ere, proposamenak irekitzen direnetik gehienez ere hilabeteko epean, SPKLren 158. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Epe hori igaro eta esleipenari buruzko erabakirik hartu ez bada, lizitatzaileek beren eskaintzak erretiratu ahal izango dituzte.

Esleipena arrazoitua izan beharko da, eta lizitatzaile guztiei jakinarazi beharko zaie, eta, aldi berean, kontratatzailearen profilean argitaratu beharko da, SPKLren 151. artikuluan ezarritako baldintzetan.

**15.- ESLEIPENA**

1.- Kontratazio-organoak Mahaiaren proposamenarekin bat etorriz esleituko du kontratua.

Esleipena kontratazio-organoak erabakiko du, aurreko klausulan aurreikusitako dokumentazioa jaso eta hurrengo bost egun balioduneko epean, ebazpen arrazoitu baten bidez. Ebazpen hori hautagaiei edo lizitatzaileei jakinaraziko zaie, eta, aldi berean, kontratazio-organoaren kontratatzailearen profilean argitaratuko da.

Kontratazio-organoak ez badu kontratua esleitzen kontratazio-mahaiak egindako proposamenaren arabera, arrazoitu egin beharko du erabakia.

2.- Esleipena egiteko gehienezko epea bi hilabetekoa izango da, proposamenak irekitzen direnetik kontatzen hasita. Epe barruan esleipen-erabakirik hartzen ez bada, lizitatzaileek beren proposamena erretiratzeko eskubidea izango dute.

La adjudicación deberá ser motivada y notificarse a todas las personas licitadoras y, simultáneamente, publicarse en el perfil del contratante, en los términos establecidos en el artículo 151 de la LCSP.

Si el órgano de contratación lo considera necesario, podrá convocar de nuevo a la mesa de contratación para que proceda a su calificación.

La adjudicación del contrato se realizará en el plazo máximo de cinco días naturales siguientes y, en todo caso, en el plazo máximo de un mes desde la apertura de proposiciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 158 de la LCSP.

Transcurrido dicho plazo sin que se haya acordado la adjudicación, los licitadores podrán retirar sus ofertas.

La adjudicación deberá ser motivada y ser notificada a todos los licitadores, al tiempo que deberá publicarse en el perfil de contratante en los términos establecidos en el artículo 151 de la LCSP.

**15.- ADJUDICACIÓN.**

1.-El órgano de contratación adjudicará el contrato de conformidad con la propuesta de la Mesa.

La adjudicación se acordará por el órgano de contratación, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación prevista en la cláusula anterior, en resolución motivada que se notificará a los candidatos o licitadores, y simultáneamente se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de contratación deberá motivar su decisión.

2.-El plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones. De no dictarse el acuerdo de adjudicación dentro del plazo los licitadores tendrán

derecho a retirar su proposición.

3.- Aurkeztutako proposamenak, bai onartuak, bai ireki gabe baztertuak edo behin irekita ezetsiak, espedientean artxibatuko dira. Kontratua esleitutakoan, proposamenekin batera doazen esleipendun ez direnen agiriak interesdunen eskura geratuko dira.

3.-Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato, la documentación de los no adjudicatarios que acompaña a sus proposiciones quedará a disposición de los interesados. .

4.- Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 112. artikuluan eta hurrengoetan aurreikusitakoaren arabera errekurritu ahal izango da esleipena.

4.-La adjudicación podrá ser recurrida de acuerdo con lo previsto en los artículos 112 Y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

**16.- SALEROSKETAREN FORMALIZAZIOA**

**16.- FORMALIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA**

Kontratua lizitazioaren baldintzekin bat datorren administrazio-agiri batean formalizatu beharko da.

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación.

Kontratua formalizatzen den dokumentuan ezin izango da, inola ere, esleipenaren baldintzak aldatzen dituen klausularik sartu.

En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

Kontratua gehienez ere lizitatzaileei eta hautagaiei esleipenaren jakinarazpena jaso eta hurrengo hamabost egun baliodunetan formalizatu beharko da.

La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos

Kontratua eskritura publikoan formalizatzeko adierazitako egunean agertzen ez bada, esleipendunak eskaintza erretiratu egingo du, eta plegu honetan eskatutako dokumentazioa eskatuko zaio hurrengo lizitatzaileari, eskaintzen sailkapenean aurreikusitako ordenaren arabera. Kontratua formalizatu ondoren, esleipendunak izan ez diren lizitatzaileen proposamenekin batera aurkeztu beharreko dokumentazioa interesdunen esku geratuko da. Esleipenaren berri eman eta hurrengo 3 hilabeteetan agiriak jasotzen ez badituzte, ez da behartuta egongo dokumentazio hori zaintzen jarraitzera

La no comparecencia en la fecha señalada para la formalización del contrato en escritura pública supondrá la retirada de la oferta por la entidad adjudicataria, procediéndose a requerir la documentación exigida en el presente Pliego al siguiente licitador según el orden previsto en la clasificación de las ofertas. Formalizado el contrato, la documentación que acompaña a las proposiciones que no hayan resultado adjudicatarias quedará a disposición de las entidades interesadas. Si éstas no retiran su documentación en los 3 meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, no estará obligada a seguir custodiándola procediendo a su destrucción material

**17.- ESKUBIDEAK ETA BETEBEHARRAK**

**17.- DERECHOS Y OBLIGACIONES**

Alderdiak baldintza-agiri honetan eta legeria zibilean ezarritako eskubide eta

Las partes están sometidas a los derechos y obligaciones generales fijados por el

betebehar orokorren mende daude; hala, esleipendunak, funtsean, Kode Zibilaren 1461. artikuluan eta hurrengoetan ezarritakoa bete beharko du.

Eskaintza honetan ezarritako baldintzak ez betetzeak, kontratazio-organoak onartu ondoren, Udalari ahalmena ematen dio eskainitako higiezina ez arrendatzeko, errentariak eskaeran atzera egiten duela eta ezin dela erantzukizunik edo erreklamaziorik eskatu ulertuta. Era berean, Udalak higiezina ez arrendatzeko aukera izango du, baldin eta edozein unetan ikusten badu eskaintzan zehaztasunik eza, akatsa, faltsutasuna edo baldintza-agirian jasotako betebeharretara egokitzen ez dela, eskaintza egin duenak inolako erreklamaziorik egin gabe.

presente Pliego y por la legislación civil; así, la entidad adjudicataria habrá de someterse, fundamentalmente, a lo establecido en los artículos 1461 y ss. del Código Civil.

Cualquier incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente oferta, una vez aprobada la misma por el órgano de contratación, faculta al Ayuntamiento para no arrendar el inmueble ofertado, entendiendo que el arrendador desiste de su petición sin que quepa exigencia de responsabilidad ni reclamación alguna. Igualmente el Ayuntamiento podrá no arrendar el inmueble si en cualquier momento detecta inexactitud, error, falsedad en la oferta o que no se ajusta a las obligaciones contenidas en el Pliego, sin que quepa reclamación alguna por el ofertante de la misma.

Zehazki, errentariaren betebeharrak izango dira:

1. Lurrak behorrak larratzeko erabiliko dira, eta debekatuta dago beste edozein erabilera.
2. Lagapenak irauten duen bitartean, esleipendunak urtero ziurtatu beharko du nekazaritza-ustiategiaren titulartasuna eta baimendutako behor gehienen jabetza.
3. Ezin izango dira 3 behor baino gehiago bazkatu, eta lurren artean txandakatu egin beharko da, abereak maneiatzean gehiegi zapaldu ez daitezen.
4. Ustiapena erabili beharko da, ingurumenari eta inguruko lursailei ahalik eta gutxien eraginez.
5. Ezingo da instalaziorik edo obrarik egin Udalaren baimenik gabe.
6. Esleipenduna izango da erabilera eta aprobetxamendua gauzatzeko obren ondorioz udal lur edo pistetan eta bideetan sortzen diren kalteen erantzulea.
7. Esleipenduna izango da larre-gunean dagoen aziendaren arduraduna, eta ezin izango du bereaz besteko azienda larratzeko baimenik eman.
8. Artzaintzan aritzen diren abere guztiek indarrean dauden higiene- eta

En particular, serán obligaciones del arrendatario:

1. Los terrenos se destinarán al pastoreo de yeguas, quedando prohibido cualquier otro uso.
2. Durante la cesión, el adjudicatario deberá certificar anualmente la titularidad de la explotación agraria y la posesión de la mayoría de yeguas autorizadas.
3. No se podrán pastar más de 3 yeguas y se deberá dar rotación entre los terrenos para evitar la pisada excesiva de terrenos en el manejo del ganado.
4. Se deberá manejar la explotación con la mínima afección al medio ambiente y a las parcelas circundantes.
5. No podrán realizarse instalaciones u obras sin autorización del Ayuntamiento.
6. El adjudicatario será responsable de los daños que se ocasionen en los terrenos o pistas y caminos municipales como consecuencia de las obras de ejecución del uso y aprovechamiento.
7. El adjudicatario será el responsable del ganado que se encuentre en la zona de pastos y no podrá autorizar el pastoreo de ganado distinto al suyo.
8. Todo ganado que sea pastoreado deberá cumplir las condiciones higiénico-sanitarias vigentes.
9. Finalizada la actividad, el arrendatario

osasun-baldintzak bete beharko dituzte.
9. Jarduera amaitutakoan, errentariak lurzatia utzi beharko du errentamenduaren hasierako baldintza berberetan.
10. Udalak edozein unetan baliatu ahal izango du berreskuratzeko eskubidea. Gainera, errentamenduaren indarraldiko edozein unetan lurzorua urbanizagarria bada, Oñatiko udal-mugarteko dagokion plangintza-tresnaren behin betiko onespenarekin bat etorriz, errentamendua suntsituko da, errentariari kalte-ordaina jasotzeko eskubiderik eman gabe.
11.- Urteko errenta ordaintzea agiri honetan adierazitako epean.
12.- Ustiapena eta erabilera orientatzea, ingurumenari eta aldameneko hirugarrenei kalterik ez eragiteko moduan.
13.- Sektoreko araudiak bere jarduera gauzatzeko eskatzen dituen administrazio-baimen guztiak izatea.
14.- Ustiategiak landare-osasunari, animalien identifikazio eta osasunari, animalien ongizateari eta ingurumenari buruz indarrean dagoen araudia betetzea.
15.- Araudiak ezarritako gainerako higiene- eta osasun-baldintza guztiak betetzea.
16.- Ustiategira sartzeko bideak eta pistak irekitzeko baimena eskatzea. Udalak aztertuko du baimena emateko.
17.- Jarduera amaitu ondoren, jarduera gauzatzeko erabilitako instalazio guztiak ezabatzea eta dagozkion birjarpenak egitea, udalak berariaz bestelakorik erabaki ezean, inolako kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik gabe.
18.- Lurzatiak segurtasun- eta osasungarritasun-baldintza egokietan mantentzea.

Errentariak uko egiten die lehentasunez erosteko, atzera eskuratzeko eta lehentasunez eskuratzeko eskubideei, bai eta LARen 16. artikuluak aipatzen duen primaren zatia errentatzaileari jasanarazteari ere.

**18- LAGAPENA ETA AZPIERRENTAMENDUA**

Ezin dira laga ez eta azpierrentan eman ere kontratu honetan aurreikusitako errentamenduan sartutako ondasunak.

**19.- KONFIDENTZIALTASUN-BETEBEHARRA**

deberá abandonar la parcela en las mismas condiciones que al inicio del arrendamiento.
10. El Ayuntamiento podrá ejercer el derecho de recuperación en cualquier momento. Además si en cualquier momento de vigencia del arrendamiento el suelo sobre el que recae es urbanizable de conformidad con la aprobación definitiva del correspondiente instrumento de planeamiento del término municipal de Oñati, se resolverá el arrendamiento, sin derecho a indemnización al arrendatario.
11.- Abonar la renta anual en el plazo indicado en el presente documento.
12.- Orientar la explotación y uso de forma que no se ocasionen perjuicios al medio ambiente y a los terceros colindantes.
13.- Disponer de todas las autorizaciones administrativas exigidas por la normativa sectorial para el ejercicio de su actividad
14.- Que la explotación cumpla con la normativa vigente en materia de sanidad vegetal, identificación y sanidad animal, bienestar animal y medio ambiente.
15.- Cumplir con todas las demás condiciones higiénico-sanitarias establecidas por la normativa.
16.- Solicitar autorización para la apertura de caminos y pistas de acceso a la explotación, que será estudiada por el Ayuntamiento para en su caso otorgarla.
17.- Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo la misma y efectuar las reposiciones oportunas, salvo acuerdo en contrario expreso del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna.
18.- Mantener las parcelas en las debidas condiciones de seguridad y salubridad.

El arrendatario renuncia a los derechos de tanteo, retracto y adquisición preferente, así como a la repercusión en el arrendador de la parte de la prima a la que hace referencia el artículo 16 de la LAR.

**18- CESIÓN Y SUBARRIENDO**

No se permite la cesión ni el subarriendo de los bienes incluidos en el arrendamiento previsto en este contrato.

**19.- DEBER DE CONFIDENCIALIDAD**

Esleipendunak konfidentzialtasuna errespetatu beharko du eskura duen informazioan, baldintza-agirian edo kontratuan aipatutako informazioan, edo, bere izaera dela eta, halakotzat tratatu behar den informazioan. Betebehar horrek 5 urteko epean iraungo du, informazioa jakiten denetik zenbatzen hasita. Kontratazio-organoek ezin izango dute zabaldu esleipendunek konfidentzialtzat jo duten informazioa. Horretarako, lizitatzaileek izaera hori eman dioten dokumentazioaren zerrenda sartu beharko dute gutun-azal bakoitzean.

**20.- DATU PERTSONALEN BABESA**

Esleipenduna behartuta dago sekretu profesionala gordetzera kontratua egiteagatik jakin dituen datu pertsonalei dagokienez, eta betebehar horrek kontratua amaitu ondoren ere iraungo du, Datu Pertsonalak Babesteko 2018ko abenduaren 13ko Lege Organikoaren 10. artikuluarekin bat etorriz. Esleitutako kontratuak izaera pertsonaleko datuak tratatzea badakar, oso-osorik errespetatu beharko da 3/2018 Lege Organikoa, Datu Pertsonalak Babestekoa, abenduaren 13koa. Datuak Babesteko Erregelamendu Orokorra betetzeko (2016/679 (EB) Erregelamendua). Era berean, baimena ematen duzu Zerga Administrazioko Estatu Agentziari eta Udalari zerga-betebeharretan egunean egoteari buruzko datuak eskatzeko. Baimen hori lehen aipatutako prozeduran ezarritako baldintzak aitortzeko, jarraipena egiteko eta kontrolatzeko bakarrik ematen da, Zergei buruzko 58/2003 Lege Orokorraren 95.1 k) artikuluan xedatutakoa aplikatuz. Artikulu horrek aukera ematen du, interesdunaren aldez aurreko baimenarekin, administrazio publikoek beren eginkizunak garatzeko behar dituzten tributu-datuak lagatzeko. Datuak konfidentzialtasun osoz tratatuko dira, eta ez zaizkio hirugarrenei lagako, legezko betebeharra izan ezean. Zure datu pertsonalak tratatzen ari garela baieztatzeko eskubidea duzu, beraz, eskubidea duzu zure datu pertsonalak ikusteko, datu okerrak zuzentzeko, datuak beharrezkoak ez direnean ezabatzeko eskatzeko eta azaldutako beste eskubide batzuk gauzatzeko.

La parte adjudicataria deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso y a la que se le hubiese dado el referido carácter en el Pliego o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante el plazo de 5 años desde el conocimiento de la información. Los órganos de contratación no podrán divulgar la información facilitada por las entidades adjudicatarias que hayan designado como confidencial. A estos efectos, las entidades licitadoras deberán incorporar en cada uno de los sobres una relación con la documentación a la que hayan dado ese carácter

**20.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

La parte adjudicataria está obligada a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la celebración del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con el artículo 10 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, de 13 de diciembre de 2018. Si el contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal se deberá respetar en su integridad la Ley Orgánica 3/2018, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y su normativa de desarrollo. Con la finalidad de dar cumplimiento al Reglamento General de Protección de Datos (Reglamento (UE) 2016/679). Asimismo, usted autoriza a solicitar a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y del Ayuntamiento de los datos relativos de estar al corriente de sus obligaciones tributarias. Esta autorización se otorga exclusivamente a los efectos de reconocimiento, seguimiento y control de los requisitos establecidos en el procedimiento mencionado anteriormente y en aplicación a lo dispuesto en el artículo 95.1 k) de la Ley 58/2003, General Tributaria, que permite, previa autorización de la persona interesada, la cesión de datos tributarios que precisen las Administraciones Públicas para el desarrollo de sus funciones. Los datos serán tratados con la máxima confidencialidad no siendo cedidos a ningún tercero, salvo obligación legal. La entidad licitadora tiene derecho a obtener confirmación de que el ayuntamiento está tratando sus datos personales por tanto tiene derecho a acceder a sus datos

**21.- KONTRATUA AMAITZEA EBAZPENA**

Agiri honetatik eta bere eranskinetatik eratorritako betebeharrak eta aurkeztutako eskaintzaren baldintzak betetzen ez badira, kontratua suntsiarazi ahal izango da, aplikatu beharreko legerian aurreikusitako ondorioekin. Halaber, kontratua suntsiarazteko arrazoiak izango dira Kode Zibilean ondasun higiezinen errenta-kontratuari buruz aurreikusitakoak eta Landa errentamenduen Legean.

Udalak esleipenaren aurretik kontratazio-prozeduran atzera egiteko aukera izango du, lurzatiaren aurreikusitako erabilerari lotutako arrazoi publikoek hala gomendatzen dutenean. Kasu horretan, lizitatzaileei ez zaie kalte-ordainik edo konpentsaziorik ordainduko lizitazio-prozesura aurkezteagatik.

Oñatiko Udalak eskatuta suntsiarazi ahal izango da landa-finken errentamendu-kontratu hau, LARen 25. eta 26. artikuluetan ezarritako arrazoiren batengatik.

Era berean, bidezkoa izango da errentamendua amaitzea, 2003ko Legearen 24. artikuluan ezarritako kasuetan eta, hala badagokio, Kode Zibilean jasotakoetan.

Errentamendua errentariari egotz dakiokeen arrazoiren batengatik suntsiarazten bada, dokumentu honen 14.1. klausulan ezarritako bermea galduko da.

**22. KONTRATUA GAUZATZEA**

Kontratua gauzatzeko, kontratuaren klausulak eta baldintza-agiri hauek bete beharko dira, eta Administrazioak kontratua interpretatzeko ematen dituen jarraibideak bete beharko dira, Nekazaritza Garatzeko Sailaren bitartez. Sail horrek kontratuaren alderdi guztiak ikuskatuko ditu, eta egoki iritzitako aginduak eta xedapenak eman ahal izango ditu, egingo dituen ikuskapenen arabera.

personales, rectificar los datos inexactos, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios así como llevar a cabo otros derechos explicados.

**21.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO RESOLUCIÓN**

El incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Pliego y sus Anexos, así como de los términos de la oferta presentada, podrán dar lugar a la resolución del contrato con los efectos previstos en la legislación aplicable. Asimismo, serán causas de resolución del contrato las previstas en el Código Civil en relación con el contrato de arrendamiento de bienes inmuebles y en la Ley de arrendamientos rústicos

El Ayuntamiento se reserva la posibilidad de desistir del procedimiento de contratación antes de la adjudicación cuando razones público, vinculado al uso previsto de la parcela, así lo aconsejen. En este caso no se abonará a los licitadores cantidad alguna en concepto de indemnización ni compensación por haberse presentado al proceso de licitación

El presente contrato de arrendamiento de fincas rústicas podrá resolverse a instancia del Ayuntamiento de Oñati por alguna de las causas establecidos en el artículo 25 y 26 de la LAR.

Asimismo procederá la terminación del arrendamiento en los casos establecidos en el artículo 24 de la citada Ley de 2003 y en su caso, las recogidas en el Código Civil.

La resolución del arrendamiento por causa imputable al arrendatario, implicará la pérdida de la garantía establecida en la cláusula 14.1 de este documento

**22.-EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y a estos pliegos y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere la Administración a través del Departamento de Desarrollo Agrario que fiscalizará el desarrollo del contrato en todos sus aspectos, pudiendo dictar órdenes y disposiciones que, en virtud de las inspecciones que realizara, resultasen procedentes.

**23. ERREGIMEN JURIDIKOA**

Plegu honen xede den kontratazioa pribatua da. Hala ere, prestaketarekin, esleipenarekin eta aldaketarekin edo pleguetako xedapenen interpretazioarekin lotuta sortzen diren gorabehera guztiak kontratazio-organoak ebatziko ditu lehenik eta behin, eta haren erabakiek amaiera emango diote administrazio-bideari, bai eta horien aurkako administrazioarekiko auzi-errekurtsoa ere, Donostiako administrazioarekiko auzien epaitegietan, bi hilabeteko epean, jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera. Hori guztia, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legean eta Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen uztailaren 13ko 29/98 Legean xedatutakoaren arabera. Efektuei eta azkentzeari dagokienez, jurisdikzio-ordena zibilak izango du alderdien artean sortzen diren eztabaidak ebazteko eskumena.

Prozedura honetan araututako errentamendu-kontratua betetzetik eratorritako edozein auzi ebazteko, alderdiek, beren foruari berariaz uko eginez, jurisdikzio zibil arruntaren eta Bergarako eta Donostiako epaitegien eskumenaren mende jartzen dira.

Hala ere, egintza juridiko bereizgarritzat joko dira prestaketarekin eta esleipenarekin lotuta ematen direnak, eta, ondorioz, administrazioarekiko auzien jurisdikzioan aurkaratu ahal izango dira, aplikatu beharreko legeriaren arabera.

**Oñatin, 2022ko urriaren 25ean.**
**Administrazio Orokorreko Teknikariak**

JESUS MARIA MADINABEITIA JAUREGUI - 15368391K

Firmado digitalmente por JESUS MARIA MADINABEITIA JAUREGUI - 15368391K
Fecha: 2022.10.25 11:43:23 +02'00'

**23.-RÉGIMEN JURÍDICO**

La contratación objeto del presente pliego es de naturaleza privada. No obstante, cuantas incidencias se deriven en relación con su preparación, adjudicación y modificación, o de la interpretación de las disposiciones de los pliegos, serán resueltos en primer término por el órgano de contratación cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Donostia, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación, todo ello conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas; y en la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. En cuanto a sus efectos y extinción, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes

Para resolver cualquier litigio derivado del cumplimiento del contrato de arrendamiento regulado en el presente procedimiento, las partes, con renuncia expresa a su propio fuero, se someten expresamente a la jurisdicción civil ordinaria y a la competencia de los Juzgados de Bergara y Donostia.

No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de conformidad con la legislación de aplicación

**En Oñati a 25 de octubre de 2022**
**El Técnico de Administración General**