Zalduondoko Udala
Zalduondo (Araba)

Ayuntamiento de Zalduondo
Zalduondo (Álava)

Arbin Kalea, 3 ● PK 01208 ● IFK. P-0107000-B ● ☎/Faxa 945 314534 ● ✉Elektronikoa : azalduondo@ayto.araba.eus

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL ARRENDAMIENTO DE DOS LOTES DE FINCAS RÚSTICAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE ZALDUONDO

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO Y NATURALEZA DEL CONTRATO.

1.1.- El objeto del presente contrato es el arrendamiento de varias parcelas/fincas rusticas municipales, calificadas todas ellas como bienes patrimoniales, titularidad del Ayuntamiento de Zalduondo, para su uso agropecuario con el fin de fomentar el desarrollo social y económico y el empleo en el ámbito local, y que de no ser apoyado por la propia administración local llevaría a la despoblación de pequeños núcleos como Zalduondo, resultando este tipo de iniciativas de relevante interés para la pervivencia del municipio.

Relación y características de las parcelas objeto de arrendamiento:

NÚM. DE LOTE	NÚM. DE POLÍGONO Y PARCELA	SUPERFICIE SEGÚN CATASTRO	PRECIO AÑO A MEJORAR AL ALZA	LOCALIZACIÓN
1	01 – 433, 360 y 359	14.099,00 m2 13.857,00 m2 3.903,00 m2	650,00 EUROS	TÉRMINO DE MADURA

CLÁUSULA SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.

2.1.- La forma de adjudicación del presente contrato será el procedimiento abierto, en el que todo interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 156 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).

2.2.- Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un único criterio de adjudicación –precio- directamente vinculado al objeto del presente contrato, de conformidad con el artículo 145 LCSP.

CLÁUSULA TERCERA.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO.

3.1.- El precio del arrendamiento del presente contrato, que podrá ser mejorado al alza, asciende a la cantidad total de 650,00 euros

NÚM. DE LOTE	PRECIO AÑO A MEJORAR AL ALZA
1	650,00 EUROS

3.2.- El precio del presente contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo.

Nota.- El presente contrato de arrendamiento está exento del Impuesto sobre el Valor Añadido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.1, ap. 23, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

3.3.- El precio del arrendamiento será satisfecho de forma anual y mediante la fórmula de pago adelantado.

La primera anualidad se hará efectiva al Ayuntamiento de Zalduondo, en todo caso, dentro de los diez días naturales siguientes contados desde el día siguiente a la firma/formalización del contrato. Las restantes anualidades se harán efectivas antes del día 1 de octubre de cada año.

El pago se realizará mediante ingreso o transferencia en la cuenta, salvo que por el Ayuntamiento de Zalduondo se indicase otra, y sin que sea necesario que por el Ayuntamiento de Zalduondo se emita liquidación previa alguna.

En caso de retraso en el pago de la renta o de cualquier otra cantidad que, en este concepto, fueran a cargo del adjudicatario se devengará día a día, a partir del siguiente día y hasta la fecha de pago efectivo de las mismas, un interés de demora a favor de la entidad arrendadora igual al interés legal del dinero más dos puntos, sin perjuicio de la facultad del Ayuntamiento de Zalduondo para instar la resolución del contrato por falta de pago.

3.4.- En caso de resolución del contrato por impago, los frutos pendientes quedarán para el Ayuntamiento.

CLÁUSULA CUARTA.- REVISIÓN DEL PRECIO/RENTA.

No procede la revisión del precio.

. **CLÁUSULA QUINTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO.**

Arbin Kalea, 3 ● PK 01208 ● IFK. P-0107000-B ● ☎/Faxa 945 314534 ● ✉Elektronikoa : azalduondo@ayto.araba.eus

El plazo de duración del presente contrato de arrendamiento será de cuatro años, contado a partir del día siguiente a la formalización del mismo.

CLÁUSULA SEXTA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén afectados por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 71 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

Las personas empresarias deberán contar, en su caso, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituye el objeto del contrato.

La Administración podrá contratar con uniones de empresas que se constituyan temporalmente al efecto de conformidad con el artículo 69 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (sin que sea necesaria la formalización de las mismas en Escrituras Públicas hasta que se haya efectuado la adjudicación), las cuales responderán solidariamente ante la Administración y ante la cual nombrarán una persona representante o apoderada única, siendo necesaria la clasificación de cada una como empresa de obra. Las personas empresarias que componen la agrupación, deberá acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica, financiera y técnicas o profesional, con la presentación de la documentación a que hacen referencia las cláusulas siguientes, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de quienes la suscriban, la participación de cada una/o de ellas/os y la persona o entidad, que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación frente a la Administración, y que asumen el compromiso de constituirse en Unión Temporal de Empresas. El citado documento deberá estar firmado por las personas representantes de cada una de las empresas componentes de la Unión.

Cada licitador/a no podrá presentar más de una proposición, tampoco suscribir ninguna propuesta de agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las proposiciones por él/ella presentadas.

La presentación de la proposición presume la aceptación incondicionada de las cláusulas de este pliego y del resto de documentos contractuales, en su totalidad y sin salvedad alguna, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la contratación de las prestaciones objeto de la contratación.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- PLAZO Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y CONTENIDO DE LAS MISMAS.

Los/as licitadores/as podrán presentar sus proposiciones en las oficinas municipales del Ayuntamiento de Zalduondo, situadas en el Barrio Arbin 3 Zalduondo, o bien de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi pone a disposición de la persona licitadora para tal fin. La proposición junto con la documentación preceptiva, se presentará en el plazo de 15 días naturales, contados a partir del siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil del contratante.

La presentación de ofertas supone, por parte de los/as licitadores/as, la aceptación incondicional del contenido del presente Pliego, sin salvedad alguna.

Los licitadores no podrán suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Las ofertas electrónicas, que se presentarán en sobre único, y cualquier otro documento que las acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Para aquellas ofertas que se presenten en las oficinas municipales del Ayuntamiento de Zalduondo, la documentación se presentará en sobre único y cerrado, con la leyenda "PROPUESTA PARA SER ADJUDICATARIO DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS" y el nombre del/a licitador/a, dirección y teléfono, en el que se incluirán la siguiente documentación firmada por el firmante de las propuestas:

- A-Documentación Administrativa
- B-Oferta económica y restante documentación relacionada con los criterios valorables mediante fórmulas matemáticas (criterios objetivos).

A-DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:

Los licitadores podrán presentar la documentación administrativa acogiéndose a cualquiera de las dos modalidades que a continuación se especifican:

Opción 1: Presentación DECLARACIÓN RESPONSABLE del ANEXO I

Arbin Kalea, 3 ● PK 01208 ● IFK. P-0107000-B ● ☎/Faxa 945 314534 ● ✉Elektronikoa : azalduondo@ayto.araba.eus

Opción 2: Presentación de la siguiente documentación administrativa.

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario y su ámbito de actividad.

Si la empresa fuese persona jurídica la personalidad se acreditará mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible según la legislación mercantil aplicable. Si dicho requisito no fuere exigible, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial (artículo 140 LCSP).

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto u ámbito de actividad que a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales le sean propios, cuestión que deberá quedar acreditada en la documentación aportada.

Si el licitador fuera persona física, deberá aportar fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) Documentos que acrediten la representación.

Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad, de la persona que presenta la proposición en nombre propio o como apoderado.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán copia notarial del poder de representación.

Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente. Si se trata de un poder para acto concreto no será necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastanteado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en alguna de las prohibiciones para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas

Arbin Kalea, 3 ● PK 01208 ● IFK. P-0107000-B ● ☎/Faxa 945 314534 ● ✉Elektronikoa : azalduondo@ayto.araba.eus

por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

f) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

g) Unión Temporal de Empresas.

Cuando dos o más empresas acudan a una licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal, caso de resultar adjudicatarios. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las Empresas componentes de la Unión.

B-OFERTA ECONÓMICA Y RESTANTE DOCUMENTACIÓN RELACIONADA CON LOS CRITERIOS VALORABLES DE FORMA MATEMÁTICA (CRITERIOS OBJETIVOS):

En este caso, se deberá incluir la oferta económica que será formulada conforme al modelo que se adjunta como Anexo II de este Pliego, formando parte inseparable del mismo.

Ningún licitador podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otras empresas si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una UTE. La contravención de este principio dará lugar a la desestimación de todas las presentadas por el licitador.

La proposición económica se presentará en caracteres claros o escrita a máquina y no se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, lo que el Ayuntamiento de Zalduondo estime fundamental para considerar la oferta.

Igualmente se incluirá la restante documentación relacionada con los criterios objetivos predeterminados en el Pliego de Condiciones Administraciones Particulares al objeto de que estos sean valorados.

Arbin Kalea, 3 ● PK 01208 ● IFK. P-0107000-B ● ☎/Faxa 945 314534 ● ✉Elektronikoa : azalduondo@ayto.araba.eus

El Ayuntamiento de Zalduondo podrá comprobar tanto antes como después de la adjudicación y en el curso del contrato, la veracidad del contenido de los documentos incluidos en los sobres entendiéndose que la falsedad de los datos y circunstancias presentados por la empresa puede ser causa de resolución del contrato en su caso, por incumplimiento imputable al contratista con pérdida de la fianza definitiva constituida o en su caso, indemnización por valor de aquella si no se ha constituido.

CLÁUSULA OCTAVA.- CRITERIO DE ADJUDICACIÓN Y CASO DE EMPATE.

8.1.- El presente contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación directamente vinculados con el objeto del presente contrato, de conformidad con el artículo 154 LCSP.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá al siguiente criterio de adjudicación:

CRITERIOS OBJETIVOS:

- **Oferta económica:** Hasta 70 puntos.

  La fórmula a aplicar será la siguiente:

  Se otorgará la puntación máxima a la proposición que contuviese la mayor renta, otorgándose al resto la correspondiente puntuación en base a la siguiente fórmula:

  P= (B x 70) / A

  Donde,

  - **"A"** Es la oferta con mayor mejora al alza respecto al precio establecido en la licitación
  - **"B"** es la oferta a valorar
  - **"P"** es la puntuación obtenida

- **Domicilio del/a licitador/a:** Hasta 10 puntos

-Se otorgarán 10 puntos al licitador que tenga el domicilio en el municipio de Zalduondo

Arbin Kalea, 3 ● PK 01208 ● IFK. P-0107000-B ● ☎/Faxa 945 314534 ● ✉Elektronikoa : azalduondo@ayto.araba.eus

-Se otorgarán 5 puntos al licitador que tenga su domicilio en la Cuadrilla de la Llanada Alavesa

Un mismo licitador solo obtendrá puntuación por una de las posibilidades.

c) Instalación de primer establecimiento de uso actividad agropecuaria: Hasta 5 puntos.

-Se otorgarán 5 puntos al licitador para el que el presente sea el primer establecimiento de uso agropecuario.

d) Experiencia del licitador: Hasta 5 puntos

-Se otorgará un punto por cada año de experiencia del licitador en trabajos agropecuarios. Se valorará hasta un máximo de 5 años.

e) Agricultura ecológica: Hasta 10 puntos

-Se otorgarán 10 puntos a quien se comprometa a producir el 100% de los productos obtenidos en la finca arrendada mediante agricultura ecológica.

- Se otorgarán 5 puntos a quien se comprometa a producir el 50% de los productos obtenidos en la finca arrendada mediante agricultura ecológica.

Un mismo licitador solo obtendrá puntuación por una de las dos posibilidades. El adjudicatario que obtenga puntuación por este concepto, deberá acreditar la producción ecológica a la que se comprometa.

8.2.- En caso de empate se tendrá en cuenta, por orden de prioridad:

1º El número de mujeres que componen la adjudicataria o a las que emplearía.

2º- El número de personas dependientes a cargo de la adjudicataria.

3º- El número de jóvenes en desempleo que componen la adjudicataria o a los que emplearía.

4º-El número de desempleados de larga duración que componen la adjudicataria o a los que emplearía.

5ºEl número de personas mayores de 45 años que componen la adjudicataria o a las que emplearía.

6º-Si se mantuviera el empate, entonces se procederá al desempate por sorteo.

CLÁUSULA NOVENA.- MESA DE CONTRATACIÓN.

9.1.- La Mesa de Contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y actuará conforme a lo previsto en el artículo 150 LCSP.

Los miembros de la Mesa de Contratación constituida al efecto para la presente licitación son los siguientes:

Presidenta: Lourdes Lekuona Laburu (Alcaldesa) u miembro electo que le sustituya

Vocales:

-La Secretaria-Interventora con funciones de asesoría jurídica y económica.

-María Valeta Lazcoz

Secretario:

- Marta Ramírez Gomez o funcionario que le sustituya, como Secretaria de la Mesa de Contratación.

9.2.- El personal de contacto para el presente expediente de contratación será el siguiente:

- Para cuestiones jurídicas y técnicas: Departamento de Secretaría. Tfno.: 945 314 534.

CLÁUSULA DÉCIMA.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

10.1.- La entidad adjudicadora del presente contrato es el Ayuntamiento de Zalduondo.

10.2.- El órgano competente para adjudicar el objeto del presente contrato es la "Alcaldía" del Ayuntamiento de Zalduondo, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional segunda de la LCSP.

10.3.- El mencionado órgano tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte

Arbin Kalea, 3 ● PK 01208 ● IFK. P-0107000-B ● ☎/Faxa 945 314534 ● ✉Elektronikoa : azalduondo@ayto.araba.eus

serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

CLÁUSULA UNDÉCIMA.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

El órgano de contratación, de conformidad con la LCSP, ostenta las siguientes prerrogativas:

a) Interpretación del contrato.
b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
c) Modificación del contrato por razones de interés público.
d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

En todo caso, se dará audiencia al contratista.

CLÁUSULA DUODÉCIMA.- APERTURA DE PROPOSICIONES, PUBLICIDAD DEL RESULTADO DE LOS ACTOS DE LA MESA DE CONTRATACIÓN, NOTIFICACIONES A LOS LICITADORES AFECTADOS Y ACLARACIÓN DE OFERTAS.

12.1.- La apertura de las proposiciones se efectuará en el plazo máximo de un (1) mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

- La Mesa de Contratación procederá a la apertura de los sobres y calificará la documentación administrativa y oferta económica y restante documentación relacionada con los criterios valorables mediante fórmulas matemáticas (criterios objetivos),

contenida en los mismos. El Presidente dará cuenta a los asistentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores presentados.

Si fuera necesario, la Mesa de Contratación concederá un plazo no superior a tres (3) días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

De igual forma, la Mesa de contratación podrá recabar del empresario la presentación de documentación complementaria o aclaratoria de la ya aportada, concediendo un plazo de cinco (5) días naturales para ello.

12.2.- De todo lo actuado conforme a los apartados anteriores, se dejará constancia en las actas correspondientes en las que se reflejará el resultado del procedimiento y sus incidencias.

Arbin Kalea, 3 ● PK 01208 ● IFK. P-0107000-B ● ☎/Faxa 945 314534 ● ✉Elektronikoa : azalduondo@ayto.araba.eus

12.3.- A la vista de la valoración obtenida, la Mesa de Contratación propondrá el adjudicatario del presente contrato (propuesta de adjudicación) al Órgano de Contratación.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN.

Tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime convenientes y a la vista de la propuesta de adjudicación elaborada y propuesta por parte de la Mesa de Contratación, el órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

- Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias (certificación positiva).

  Cuando se ejerzan actividades sujetas al Impuesto sobre Actividades Económicas, el adjudicatario deberá presentar documento de alta, referido al ejercicio corriente, o último recibo, junto con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto y, en su caso, declaración responsable de encontrarse exento.

- Documentación justificativa (certificación positiva) de hallarse al corriente con la seguridad social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.

- Documento justificativo de haber constituido la garantía definitiva que en su caso sea procedente (el equivalente al 5% del precio de adjudicación).

- En el caso de resultar adjudicatarios ofertantes que se hubiesen comprometido a constituirse en UTE, deberán aportar en este momento la escritura pública de constitución.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación del licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificados.

Arbin Kalea, 3 ● PK 01208 ● IFK. P-0107000-B ● ☎/Faxa 945 314534 ● ✉Elektronikoa : azalduondo@ayto.araba.eus

CLÁUSULA DECIMOCUARTA.- CONSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS PROVISIONALES Y DEFINITIVAS.

14.1.- Garantía provisional: De acuerdo con lo establecido en la LCSP, los licitadores no deberán constituir garantía provisional.

14.2.- Garantía definitiva: El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía. La garantía definitiva consistirá en un 5% del importe de adjudicación.

La citada garantía podrá constituirse por cualquiera de los modos señalados en la legislación de contratos del Sector Público.

La garantía definitiva garantizará el cumplimiento por el arrendatario de las obligaciones del contrato, siendo incautada como penalización en el supuesto de incumplimiento del contrato por dicho arrendatario.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA.- PLAZO PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO, FORMALIZACIÓN Y PUBLICIDAD.

16.1.- El órgano de contratación requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento.

16.2.- La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Arbin Kalea, 3 ● PK 01208 ● IFK. P-0107000-B ● ☎/Faxa 945 314534 ● ✉Elektronikoa : azalduondo@ayto.araba.eus

Cuando por causas imputables al contratista no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido.

16.3.- De la formalización del contrato se dará publicidad según lo dispuesto en la LCSP.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

- El arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza y sin producir daños o perjuicios a los bienes o elementos integrantes del aprovechamiento. Asimismo, deberán cuidar de las parcelas que se les entregue y devolverlas, al término del plazo concedido, en el mismo estado para que puedan ser utilizados inmediatamente, y en el caso de que se hubieran hecho mejoras quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a reclamar indemnización alguna por las mismas.

- Los adjudicatarios quedarán obligados a la conservación de los mojones delimitadores que se hallen dispuestos en el terreno, y en caso de pérdida de algún elemento, deberán proceder por su cuenta a su reposición.

- El arrendatario se obliga a cultivar de forma directa las fincas arrendadas. No podrá, por consiguiente, cederlas, realquilarlas o subarrendarlas en todo o en parte.

- Serán por cuenta del arrendatario las actuaciones encaminadas a limpieza y mantenimiento necesario –incluido el desbroce de acequias- con el fin de conservar la finca en estado de servir para la explotación a que fue destinada al concertarse el correspondiente contrato.

- Las obras y/o mejoras que se realicen en los terrenos objeto del contrato de arrendamiento requerirán en todo caso las preceptivas licencias y autorizaciones que deberán de solicitarse por parte de los arrendatarios. Dichas mejoras pasarán a ser de propiedad municipal con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al arrendatario.

- Abonar el precio anual en el plazo señalado en la cláusula cuarta del presente Pliego.

- Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes del municipio.

Arbin Kalea, 3 ● PK 01208 ● IFK. P-0107000-B ● ☎/Faxa 945 314534 ● ✉Elektronikoa : azalduondo@ayto.araba.eus

- Solicitar autorización para la apertura de caminos y pistas de acceso a la explotación, abonando en su caso los gastos que se deriven de ellos.

- Mantener en buen estado de conservación la red de caminos que discurran por los terrenos de las fincas o colindantes, sean éstos pertenecientes a la finca arrendada o de titularidad pública.

- El arrendatario deberá permitir el acceso a las personas y/o profesionales designados por el Ayuntamiento para la comprobación del estado de la finca, así como para la realización de cualquier tipo de obra o reparación que pudiera ser necesario llevar a cabo.

- El arrendatario no podrá realizar instalación alguna en las fincas sin consentimiento del Arrendador.

- Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.

- El arrendamiento quedará condicionado a las necesidades del Ayuntamiento para disponer de las fincas, debiendo de cesar en el arrendamiento al término del año agrícola en que así se notifique el acuerdo de resolución del contrato. En este caso, los adjudicatarios no tendrán derecho a ningún tipo de indemnización.

- El contrato que se formalice se entenderá otorgado a riesgo y ventura. Por tanto, no habrá lugar a condonaciones de renta ni siquiera a reducciones de la misma por disminución o pérdidas de cosecha.

- Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos relacionados con la tramitación del presente expediente, tales como: anuncios en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava, periódicos o cualquier otro medio de difusión en el caso de que por la cuantía de la licitación hubiera sido precisa su publicación por tales medios; impuesto de derechos reales y cualesquiera otros gastos relacionados con el expediente de adjudicación.

- El arrendatario se obliga a cumplir el periodo total del contrato. Si desistiese del contrato con antelación o en caso de resolución del contrato por causa que le fuera imputable, deberá abonar la totalidad de las anualidades de renta pendientes, excepto aquellos casos en que se pactase la resolución del contrato por mutuo acuerdo de las partes.

- El arrendatario será el único responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales puedan ocasionarse a terceros y sean consecuencia directa del uso de los bienes arrendados, quedando eximido, el propietario, de toda responsabilidad.

Arbin Kalea, 3 ● PK 01208 ● IFK. P-0107000-B ● ☎/Faxa 945 314534 ● ✉Elektronikoa : azalduondo@ayto.araba.eus

CLÁUSULA DECIMOCTAVA.- PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DE PLAZOS.

18.1.- El contratista queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato en los términos previstos en la cláusula quinta del presente Pliego.

18.2.- Si desistiese del contrato con antelación o en caso de resolución del contrato por causa que le fuera imputable, deberá abonar la totalidad de las anualidades de renta pendientes, excepto aquellos casos en que se pactase la resolución del contrato por mutuo acuerdo de las partes.

CLÁUSULA DECIMONOVENA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Serán causa de resolución del contrato las siguientes:

- La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- La falta de pago del importe de la finanza.
- El subarriendo o la cesión en todo o en parte.
- La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el Arrendador cuando el consentimiento de este sea necesario.
- Cuando en el inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- Cuanto el inmueble deje de estar destinado al uso previsto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y ORDEN JURISDICCIONAL DEL MISMO.

20.1.- El presente contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Arbin Kalea, 3 ● PK 01208 ● IFK. P-0107000-B ● ☎/Faxa 945 314534 ● ✉Elektronikoa : azalduondo@ayto.araba.eus

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y las Normas de Derecho privado.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos al mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole dictados por la Administración que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al empresario de la obligación de su cumplimiento.

Tienen carácter contractual los siguientes documentos:

a) El pliego de cláusulas administrativas particulares.
b) El documento de formalización del contrato.

20.2.- El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Zalduondo, a 3 de marzo de 2025

Documento aprobado por la Alcaldía del Ayuntamiento de Zalduondo, mediante Decreto de fecha 27/02/2025

ANEXO I

"D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, nº ____, con DNI nº _____, en representación de la Entidad _____, con CIF nº _____, a efectos de su participación en la licitación de arrendamiento de parcela municipal, **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

PRIMERO.- Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento de la parcela municipal.

Arbin Kalea, 3 ● PK 01208 ● IFK. P-0107000-B ● ☎/Faxa 945 314534 ● ✉Elektronikoa : azalduondo@ayto.araba.eus

SEGUNDO.- Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la Ley de Contratos del Sector Público para ser adjudicatario del presente contrato privado consistente en arrendamiento de finca rústica, en concreto:

-Que posee personalidad jurídica (capacidad de obrar) y en su caso, representación.

-Que no está incurso en alguna prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

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

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

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

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Fdo.: _____

Documento aprobado por la Alcaldía del Ayuntamiento de Zalduondo, mediante Decreto de fecha 27/02/2025

Arbin Kalea, 3 ● PK 01208 ● IFK. P-0107000-B ● ☎/Faxa 945 314534 ● ✉Elektronikoa : azalduondo@ayto.araba.eus

ANEXO II.- OFERTA ECONÓMICA

D. _____, con domicilio en _____, provisto de D.N.I. _____, actuando en nombre propio y/o en el de la empresa _____, con CIF número _____ y con domicilio a efecto de notificaciones en _____, calle _____ núm. _____, tfno. de empresa _____, fax empresa _____, representación que ostenta según consta en la escritura de otorgamiento de poder conferida ante el Notario D. _____.

DECLARA:

PRIMERO.- Que conozco el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás legislación y documentación que ha de regir el presente contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad.

SEGUNDO.- Que propongo el precio de:

PRECIO AÑO A MEJORAR AL ALZA	OFERTA
650 euros/año	

TERCERO.- Que, el licitador tiene su explotación en el municipio de _____.

CUARTO.- Que, este es / este no es (elegir la opción) el primer establecimiento de uso agropecuario.

QUINTO.- Que tiene _____ años de experiencia en trabajos agropecuarios.

SEXTO.- Que, el _____% de los productos obtenidos en la finca arrendada lo serán de agricultura ecológica.

SÉPTIMO.- Que, la adjudicataria esta compuesta o contrataría para trabajar la finca arrendada: (poner número)

- _____ mujeres
- _____ jóvenes en desempleo

Arbin Kalea, 3 ● PK 01208 ● IFK. P-0107000-B ● ☎/Faxa 945 314534 ● ✉Elektronikoa : azalduondo@ayto.araba.eus

- _____ personas desempleadas de larga duración
- _____ personas mayores de 45 años

OCTAVO.- Que, la adjudicataria tiene a su cargo _____ (poner número) personas dependientes.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Fdo.: _____