

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL ARRENDAMIENTO, MEDIANTE CONCURSO, DE PARCELA RÚSTICA MUNICIPAL

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es el arrendamiento de la finca rústica denominada **LA GABAZA**, propiedad de este Ayuntamiento, calificada como bien patrimonial en el Inventario Municipal, ubicada en con referencia catastral parcela nº 363, polígono nº 1 al término Urquiza de este Municipio, para destinarla a la explotación de productos agrícolas.

- Ubicación: parcela nº 363, polígono nº 1, paraje Urquiza.
- Superficie: 19.320,00 m².
- Linderos: Norte CAMINO, Sur, Este y Oeste PARCELA Nº 1990 POL.1.
- Valoración: 11.256,37 €.
- Destino: Explotación de productos agrícolas.
- Referencia catastral: Pol. nº 1 – Parcela nº 363.

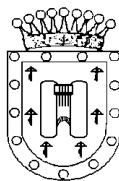
Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Laguardia, en el Tomo 676, Libro 32, Folio 200, Finca 4.008, Inscripción 1ª.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 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.

CLÁUSULA SEGUNDA. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el **CONCURSO PÚBLICO**, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor se atenderá a los criterios de adjudicación que se indican en la cláusula décima.



CLÁUSULA TERCERA. EL PERFIL DE CONTRATANTE

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil de contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.penacerrada-urizaharra.eus

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de **TRESCIENTOS CINCUENTA (350,00) EUROS/AÑO.**

Este importe podrá ser mejorado al alza por los/las licitadores/as.

El importe de arrendamiento está exento de IVA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.1.aptd. 23 de la Norma del Impuesto sobre el Valor Añadido aprobado por Decreto Foral Normativo 12/1993, de 19 de enero.

CLÁUSULA QUINTA. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

A la vista del importe del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el **ALCALDE DE LA CORPORACIÓN.**

CLÁUSULA SEXTA. DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato de arrendamiento se fija en **5 CAMPAÑAS AGRÍCOLAS**, entendiéndose que la campaña comprende el periodo que va del 1 de octubre de cada año al 30 de septiembre del año siguiente, salvo la primera campaña, que comenzará el día siguiente a la fecha de formalización del contrato, teniendo no obstante, idénticos efectos respecto al importe de arrendamiento que el resto de los periodos.

En consecuencia, el contrato tendrá una duración desde la campaña 2026-2027 hasta la campaña 2030-2031, produciéndose el vencimiento el 30 de septiembre de 2031, SIN POSIBILIDAD DE PRÓRROGA.

CLÁUSULA SÉPTIMA. CAPACIDAD

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad



para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en 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.

CLÁUSULA OCTAVA. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La **capacidad de obrar** de los licitadores 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.

CLÁUSULA NOVENA. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Las ofertas se presentarán en las oficinas del Ayuntamiento de Peñacerrada-Uribe, situadas en la Plaza Fray Jacinto Martínez, 2, de Peñacerrada-Uribe, (Araba/Álava), en horario de 10:30 a 14:30 hs, dentro del plazo de **QUINCE DÍAS NATURALES** contados a partir del día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava. Si el último día del plazo señalado fuera inhábil, la presentación de las ofertas se podrá presentar hasta el primer día hábil siguiente.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, la licitadora deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y comunicar al órgano de contratación la remisión de la proposición, todo ello antes de la finalización del plazo indicado. Dicha comunicación podrá realizarse mediante correo electrónico a la dirección apenacerrada@ayto.araba.eus, si bien solo será válida si existe constancia de su transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones



La acreditación de la recepción del referido correo electrónico se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda **"OFERTA PARA LICITAR A LA CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE LA FINCA RÚSTICA LA GABAZA"**. La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador.

Al documento acreditativo de la capacidad de obrar (conforme a lo dispuesto en la cláusula octava), se acompañará una declaración en los siguientes términos:

«D. / Dña. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, (EN SU CASO en representación de _____, con CIF n.º _____ y domicilio en _____), enterado/a del expediente para el arrendamiento de la finca rústica denominada LA GABAZA, ubicada en el paraje URQUIZA, de referencia catastral parcela nº 363, polígono nº 1, mediante concurso, anunciado en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava nº _____, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante, hago constar que que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en 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 _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

b) En caso de que se actúe por representación, documentos que la acrediten.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

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

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. / Dña. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, (EN SU CASO en representación de _____, con CIF n.º _____ y domicilio en _____), enterado/a del expediente para el arrendamiento de la finca rústica denominada LA GABAZA, ubicada en el paraje URQUIZA, de referencia catastral parcela nº 363, polígono nº 1, mediante concurso, anunciado en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava nº _____, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de _____ (en letra) euros al año (.....) (en número) €/año.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».



b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación, establecidos en la cláusula décima.

CLÁUSULA DÉCIMA. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación recaerá en el licitador que en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

En relación a la oferta económica planteada por el licitador, en caso de discrepancia entre el importe de la oferta expresado en letra y el expresado en número, prevalecerá aquél (letra), sobre éste, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

Los criterios objetivos vinculados al objeto del contrato que se establecen para valorar la oferta son:

- a) Importe anual ofrecido: 90 puntos máximo.**
- b) El tratarse el/la licitador/a de agricultor/a a título principal o titular de explotación agraria prioritaria: 5 puntos.**
- c) Oferta de mejoras en el bien que se va a arrendar (P.ej.: retirado de piedras, desbrozado y poda de arbolado,.....): 5 puntos máximo.**

CLÁUSULA UNDÉCIMA. MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Alcalde de la Corporación ó persona en quien delegue y actuará como Secretario, el Secretario – Interventor Municipal.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- Presidente, el Alcalde del Ayuntamiento, D. Alfredo VICUÑA IBÁÑEZ, o persona en quien delegue.
- Vocales, el Secretario-Interventor D. Iñaki Joseba PRUSILLA MUÑOZ y el Arquitecto Municipal, D. Javier Lizaso López de Aberasturi, o personas en quien deleguen.
- Secretario, el Secretario municipal, D Iñaki Joseba PRUSILLA MUÑOZ, o persona en quien delegue, que actuará como vocal y como Secretario.



CLÁUSULA DUODÉCIMA. APERTURA DE OFERTAS

La Mesa de Contratación se constituirá el **TERCER DÍA HÁBIL** tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 3 días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas ofertas, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de **10 DÍAS HÁBILES** a contar desde el siguiente al de la notificación del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Los certificados que se aporten, podrán haber sido expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, se publicará en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Alava.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

— El arrendatario estará obligado a abonar el importe del anuncio de licitación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava (BOTH A).



— El arrendatario estará obligado a utilizar la finca rústica, conforme a su propia naturaleza, para la explotación de productos agrícolas.

— Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad en su caso, sin las que no se podrá ejercer la actividad que se pretende en el caso de que la autorización sea preceptiva.

— Abonar el precio anual dentro de los quince primeros días de cada año, salvo en el primer ejercicio que deberá abonarse a los quince días de la fecha de formalización del contrato.

— Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

— Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.

— No superar los límites de la explotación.

— 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.

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

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

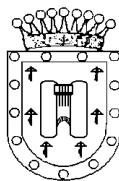
— Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. EFECTOS Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Con respecto a los efectos y extinción del contrato de que se trata, se estará a lo dispuesto en las Normas de Derecho privado de aplicación.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego.



CLÁUSULA VIGÉSIMA. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

Este 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 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; los principios extraídos de la legislación contenida en 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 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.

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 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 Peñacerrada-Urizaharra, a 18 de septiembre de 2026.