**PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS POR EL QUE SE HABRA DE REGIR LA SUBASTA PARA LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LAS FINCAS DE PROPIOS DEL AYUNTAMIENTO DE RIBERA ALTA EN JURISDICCION DE ARBIGANO**

**1. CONTENIDO DEL CONTRATO**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO**: La adjudicación mediante subasta del arrendamiento de los bienes de propios de este Ayuntamiento, que a continuación se detallan:

|  |  |
| --- | --- |
| **LOTE N°** 1 **ARBIGANO** |  |
| **POLÍGONO** | 6 |
| **PARCELA** | 115 |
| SUPERFICIE | 14.912 |
| SUP. ARABLE | 6.500 |
| **POLÍGONO** | 6 |
| **PARCELA** | 222 |
| SUPERFICIE | 6.639 |
| SUP. ARABLE | 3.600 |
| **POLÍGONO** | 6 |
| **PARCELA** | 1.838 |
| SUPERFICIE | 3.612,61 |
| SUP. ARABLE | 2.700 |
| **POLÍGONO** | 6 |
| **PARCELA** | 1.839 |
| SUPERFICIE | 987,02 |
| SUP. ARABLE | 900 |

*TOTAL SUPERFICIE CATASTRAL 26.150,63*

*TOTAL SUPERFICIE APROXIMADA ARABLE 13.700,00*

|  |  |
| --- | --- |
| **LOTE N°2 222ARBIGANO** |  |
| **POLÍGONO** | 6 |
| **PARCELA** | 115 |
| SUPERFICIE | 14.912 |
| SUP. ARABLE | 7.400 |

*TOTAL SUPERFICIE CATASTRAL 14.912*

*TOTAL SUPERFICIE APROXIMADA ARABLE 7.400*

Las parcelas se arriendan como cuerpo cierto, enterados por tanto que el exceso o defecto no es motivo de resolución del contrato.

Ayuntamiento Udala

ERRIBERAGOITIA/RIBERA ALTA ERRIBERAGOITIA/RIBERA ALTA

(Álava) (ARaba)

**2 .- DURACION DEL CONTRATO:** La duración del contrato será de cuatro años, finalizando el contrato el día 1 de septiembre de 2020

**3 .- TIPO DE LICITACION**: El tipo de licitación se cifra en : CIENTO CINCUENTA EUROS CON CERO CENTIMOS (150,00 € ) / Ha. / año, pudiéndose presentar ofertas únicamente al alza.

**4 .- FORMA DE PAGO**: El abono de la primera renta anual que el adjudicatario se hubiera comprometido a satisfacer al Ayuntamiento por el arrendamiento objeto de este pliego de condiciones se realizará dentro de los cinco días siguientes a la adjudicación definitiva. El ingreso de la expresada renta en años sucesivos, se realizará antes del día en que se cumpla el año de adjudicación. Si el Ayuntamiento lo estimase conveniente podrá fraccionar el pago anual en doce mensualidades, o de otra forma distinta.

**5 .- GARANTIAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA**: Para tomar parte en la subasta será preciso acompañar a la licitación documento acreditativo de la constitución a favor del Ayuntamiento de una garantía provisional consistente en el cuatro por ciento del tipo de licitación, que será devuelta a quienes no resultasen adjudicatarios dentro de los quince días siguientes a la adjudicación definitiva. No obstante dicha garantía se computara teniendo en cuenta la superficie arable aproximada.

La garantía definitiva será del seis por ciento de la cuantía a que haya ascendido la licitación, que se depositarán dentro de los cinco días siguientes a la adjudicación definitiva, quedando ésta sin efecto en caso de incumplimiento de este requisito.

Tanto la garantía provisional como la definitiva se constituirá en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.

De utilizarse aval bancario para la constitución de la fianza, deberá recoger los siguientes extremos:

.- Entidad avalista y nombre y apellidos de los que firman en nombre de la

misma.

.- Designación del avalado según se trate de persona natural o jurídica.

.- Entidad a cuyo favor y disposición se constituye.   
.- Contrato de fianza.

.- Cuantía a que asciende la garantía y mención de su validez hasta que la entidad autorice su cancelación.

.- Que los avales se autoricen por los apoderados de Entidad avalante y que

tengan poder suficiente para obligarla plenamente, debiendo ser bastanteados.

**6 .- REVISION DE PRECIOS**: La renta resultante de la subasta será objeto de revisión anual de precios, en la misma proporción que el índice del consto de la vida (IPC) de acuerdo con los datos facilitados por el Instituto Nacional de Estadística tomando como base el índice facilitado el treinta y uno de diciembre del último año.

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

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

**9 .- MODIFICACIONES DEL CONTRATO**, La Administración podrá modificar el contrato, por razones de interés público, debido a necesidades nuevas o causas imprevistas, no teniendo derecho el adjudicatario a indemnización alguna, sin perjuicio de lo que se establece en el artículo 214.c) del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

**10 .- GASTOS POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO**: Serán de cuenta del Adjudicatario todos los gastos del expediente a que se refiere el art. 47 del Reglamento de Contratación, así como los que, siendo legítimos, tengan relación con la subasta hasta la formalización del correspondiente contrato.

**11 .- DERECHOS Y DEBERES**: Los adquiridos recíprocamente por el Ayuntamiento de Erriberagoitia/Ribera Alta y el arrendatario, que son los naturalmente derivados del objeto y causa del contrato con arreglo al presente Pliego de Condiciones Económico-Administrativas, al R.D. 390/96 de 1 de Marzo, de desarrollo parcial de la ley 13/95, a la Ley de Bases del Régimen Local, Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Norma Foral 11/2007 , de 26 de marzo, Reguladora del Régimen de Montes del Territorio Histórico de Álava , así como todas las disposiciones concordantes y demás normativa de régimen local que le resulte de aplicación.

**12 .- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

a.) el adjudicatario deberá poseer la cualidad de agricultor o ganadero, ser titular de una explotación agrícola que figure inscrita en el Registro de explotaciones agrícolas de la Diputación Foral de Álava

1

Ayuntamiento Udala

ERRIBERAGOITIA/RIBERA ALTA ERRIBERAGOITIA/RIBERA ALTA

(Álava) (Araba)

1. Deberá hallarse al corriente en el pago de los impuestos y tasas, así como en el cumplimiento de las demás obligaciones fiscales y vecinales con la Entidad Local Menor a la que estén vinculados
2. El adjudicatario no podrá cambiar el destino de los terrenos objeto de la presente contratación, estando obligado a conservarlos en perfecto estado y a responder de los deterioros producidos, efectuando aquellos gastos de conservación que sean necesarios. Igualmente estará obligado a devolver , a la finalización del contrato, los bienes en el mismo estado en que los recibió y con las mejoras realizadas en ellos, sin derecho a indemnización por las mismas.
3. El adjudicatario será responsable, durante el periodo de arrendamiento, de todos los daños y perjuicios que se puedan ocasionar a cualquier persona, propiedad o servicio, público o privado, como consecuencia de los actos, omisiones o negligencias .
4. en todo momento se actuará conforme a lo preceptuado en la Norma Foral 11/2007 , de 26 de marzo, Reguladora del Régimen de Montes del Territorio Histórico de Álava

**II PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR**

1. **PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION**

La adjudicación del presente contrato se realizará por procedimiento abierto,

utilizándose la forma de subasta púublica.

1. **CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

Podrán tomar parte en este procedimiento de contratación las personas naturales o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén incursas en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y que acrediten la correspondiente solvencia económica, profesional y técnica en los términos del art. 19 de la LCAP.

**15 .- PRESENTACION DE PROPOSICIONES:** Las proposiciones para optar a la subasta se presentarán debidamente reintegradas, en pliego cerrado y en el Ayuntamiento, dentro de los veintiséis días naturales siguientes a la publicación del anuncio reglamentario en el BOLETIN OFICIAL DEL TERRITORIO HISTORICO DE ALAVA.

Se acompañará la declaración jurada de no hallarse incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad señaladas en los artículos 4° y 5° del Reglamento de Contratación, el documento acreditativo de la constitución de la fianza provisional y fotocopia del D.N.I.

Ayuntamiento Udala

**ERRIBERAGOITIA/RIBERA ALTA ERRIBERAGOITIA/RIBERA ALTA**

(Álava) (Araba)

**1**.**6 .- MODELO DE PROPOSICION:** Las proposiciones se ajustarán al siguiente modelo:

D.

CON DOMICILIO EN

CALLE PISO , N° ,

CP TFNO. , PROVISTO DE D.N.I. NUM.

, ENTERADO DEL ANUNCIO DE LICITACIÓN, ASI   
COMO DE LOS DEMAS DOCUMENTOS OBRANTES EN EL EXPEDIENTE, Y COMPROMETIENDOSE A ACTUAR DE CONFORMIDAD CON EL MISMO, OPTA A LA LICITACION ANUNCIADA POR EL ARRENDAMIENTO DE LOTE

N° , Y

DECLARA

Que conoce el contenido del Pliego de Condiciones y la demás documentación que debe regir el presente contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad, sin salvedad alguna.

Que cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos

Que la oferta se realiza por años de arrendamiento.

Que la renta anual a abonar será de

(en letra y número)

En Erriberagoitia/Ribera Alta , a de de 2016

Fdo.:

DNI:

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

**18 .- LUGAR DONDE SE ENCUENTRA DE MANIFIESTO LA DOCUMENTACION PAR SU EXAMEN:** En la secretaría municipal del Ayuntamiento de Erriberagoitia/Ribera Alta, sita en Pobes, de nueve a trece horas y en la página Web [Erriberagoitia.com](http://Erriberagoitia.com).

**19 .- PERSONAS QUE INTEGRAN LA MESA DE CONTRATACIÓN:** El Alcalde del Ayuntamiento de Erriberagoitia/Ribera Alta o Concejal en quien delegue, dos miembros de la Corporación y el secretario de la misma.

**20 .- DOCUMENTACIÓN Y PROPOSICIONES:**

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

Ayuntamiento Udala

ERRIBERAGOITIA/RIBERA ALTA ERRIBERAGOITIA/RIBERA ALTA

(Álava) (Araba)

Erriberagoitia/Ribera Alta, de 9 a 14 horas, durante los veintiséis días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Alava o enviadas por correo dentro del mismo plazo.

Cuando la documentación se envíe por correo, se deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

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

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

Sobre 1: (Documentación general): en el mismo figurará la inscripción: "DOCUMENTOS GENERALES PARA EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE ARRENDAMIENTOS DE FINCAS DE PROPIOS DEL AYUNTAMIENTO ERRIBERAGOITIA/RIBERA ALTA EN JURISDICCIÓN DE ARBÍGANO" y contendrá los siguientes documentos:

Instancia solicitando la participación en el procedimiento abierto como licitador.

Fotocopia de DNI o documento que, en su caso, lo sustituya reglamentariamente.

Justificante de cualidad de agricultor o ganadero, ser titular de explotación agrícola que figure inscrita en el Registro de explotaciones agrícolas de la Diputación Foral de Álava

hallarse al corriente en el pago de los impuestos y tasas, así como en el cumplimiento de las demás obligaciones fiscales y vecinales con la Entidad Local Menor a la que estén vinculados

Declaración de no estar incurso en ninguno de los supuestos de prohibición para contratar que señala el art. 20 de TRLCAP

- Justificante de haber depositado la garantía provisional

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

Ayuntamiento Udala

ERRIBERAGOITIA/RIBERA ALTA ERRIBERAGOITIA/RIBERA ALTA

(Álava) (Araba)

Sobre 2: Propuesta Económica.- Los licitadores deberán presentar proposición económica, debidamente fechada y firmada

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición

1. **CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN** **ADMINISTRATIVA.**

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá previa convocatoria pública a la calificación de la documentación general presentada en tiempo y forma.

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

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

1. **APERTURA DE PROPOSICIONES.**

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

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

La Mesa de Contratación, por mayoría, acordará elevar al órgano de contratación la relación ordenada de máxima a menor puntuación, de las propuestas económicas que considere más ventajosas.

La adjudicación del contrato se efectuará con sujeción a los criterios básicos que se establecen en estos Pliegos.

**23 .- FORMALIZACION DEL CONTRATO**: Transcurrido el plazo de impugnaciones y realizada la adjudicación definitiva, el contrato objeto de la presente subasta se formalizará en documento que se extenderá de acuerdo con las cláusulas de este Pliego de Condiciones y por duplicado, según lo dispuesto en el art. 49 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones locales.

La adjudicación será notificada al adjudicatario, el cual, en el plazo de quince días naturales contados desde el siguiente al de la notificación, deberá realizar las siguientes actuaciones:

a) Constituir la garantía definitiva y complementaria, si se exigieren.

1. Comparecer, finalmente, en esta Administración para formalizar el contrato en documento administrativo.

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

**III NATURALEZA, REGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE**

**24 .- NATURALEZA. Y REGIMEN JURIDICO**

El contrato que en base a este pliego se realice, tendrá carácter administrativo y en todo lo no previsto en él se estará a lo dispuesto específicamente en :

.- La Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, en todo aquello que no se halle derogado por la Ley 53/1999, de 28 de diciembre.

.- La Ley 53/1999, de 28 de diciembre, por la que se modifica la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Publicas.

.- El Decreto 1009/1971, de 1 de abril o Real decreto 1465/1985, de 17 de julio y el Real Decreto 2357/1985, de 20 de noveimbre, según proceda, en los terminos previstos en la disposición derogatoria única 1.d) de la Ley de Contratos de las Administraciones Publicas.

.- El Reglamento General de contratación del Estado, aprobado por Decreto 3410/1975, de 25 de noviembre, y modificado por el Real Decreto 2528/1986, de 28 de noviembre, en cuanto no se oponga a la Ley de Contratos para las Administraciones Publicas.

Supletoriamente regirán las restantes normas del derecho administrativo y en su defecto el derecho privado.

.- Norma Foral de Montes 11/2007, de 26 de marzo

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

**25.- JURISDICCION COMPETENTE**

Las cuestiones litigiosas que se deriven del contrato se entenderán sometidas a la jurisdicción Contencioso Administrativa, no obstante lo cual, las partes pueden acordar al sometimiento de sus litigios a arbitraje, conforme a lo establecido en la legislación vigente.

Pobes, a 14 de septiembre de 2016

ALCALDE-PRESIDENTE

Jesús Berganza González