

**PLIEGOS DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
REGULADORAS DE LA LICITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO, MEDIANTE
PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LAS PARCELAS 202, 203 232, 233, 236 Y 237,
POLÍGONO 1 DE ANTZUOLA**

1.- OBJETO

El objeto del contrato es el arrendamiento de fincas rústicas, propiedad de este Ayuntamiento, calificada como bien patrimonial y ubicada en el Polígono 1 de Antzuola.

POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE M2
1	202	3.717 m ²
1	203	4.802 m ²
1	232	8.371 m ²
1	233	7.784 m ²
1	236	6.941 m ²
1	237	5.848 m ²

La licitación se configura en dos lotes:

- Lote 1: Arrendamiento de parcelas catastrales 202, 203 232 y 233 del Polígono 1
- Lote 2: Arrendamiento de parcelas catastrales 236 y 237 del Polígono 1

Los licitadores podrán presentar sus ofertas a uno o ambos lotes.

2.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso público, en el que cualquier interesado/a, podrá presentar una oferta, de acuerdo con 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 deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

3.- PUBLICIDAD DEL PROCEDIMIENTO

Con el fin de garantizar la transparencia y el acceso público a la información relativa a la actividad contractual, y sin perjuicio de otros medios de publicidad, el Ayuntamiento de Antzuola pondrá a disposición de las personas interesadas la documentación relativa a esta licitación en el perfil del contratante en la página web <http://www.antzuola.eus/>

El anuncio de licitación se publicará en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

4.- CONDICIONES ECONOMICAS DEL ARRENDAMIENTO

De conformidad con lo estipulado en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares que rige la presente contratación, en arrendamiento no estará sujeto al pago de canon alguno, debiendo los arrendatarios presentar una memoria con un plan estratégico para adecentar las parcelas para convertirlas en pastos (Larretu).

5.- PERIODO DE ARRENDAMIENTO

El arrendamiento tendrá una duración de 10 años a contar desde la firma del contrato (Prorrogable 5 años).

6.- CAPACIDAD

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no incurran en prohibiciones para contratar con las administraciones públicas, se hallen al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y se encuentren inscritos/as en el Registro de Explotaciones Agrarias o Ganaderas, teniendo su actividad en Antzuola.

7.- ORGANO DE CONTRATACION

De acuerdo con lo previsto en la Disposición Adicional 2ª de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos de las Administraciones Públicas, dado el importe de licitación, el órgano competente para efectuar la presentar contratación es la alcaldía, al no tener que abonar los adjudicatarios arrendamiento alguno.

8.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las ofertas podrán presentarse en el plazo de 15 días naturales a partir del siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (BOG).

Las ofertas podrán presentarse tanto telemáticamente, como de manera presencial. El horario de atención en las oficinas municipales es de 8 a 14 horas, de lunes a viernes. También podrán presentarse las ofertas por correo o en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Cuando las ofertas se envíen por correo, se deberá justificar ante el órgano de contratación la fecha e presentación de la oferta en la oficina de Correos, debiendo remitir justificante de a presentación al correo electrónico udala@antzuola.eus.

Finalizado el plazo de presentación de ofertas, no se admitirá por el órgano de contratación documentación de la que se haya recibido el justificante de presentación en Correos y que no haya llegado a las oficinas municipales en el plazo de 10 días naturales.

Cada licitador solo podrá presentar una oferta para cada uno de los lotes.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en 2 sobres cerrados indicado en cada uno de ellos el licitador y *“Oferta para tomar parte en arrendamiento de las parcelas 202, 203 232 y 233 del Polígono 1 -Lote 1”*, *“Oferta para tomar parte en arrendamiento de las parcelas 236 y 237 del Polígono 1 -Lote 2”*, en función al lote que se presente.

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

Contenido de los sobres:

- SOBRE A, DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA: únicamente se insertarán en este sobre una declaración del licitador de acuerdo con el siguiente modelo:

D/D^a ..., con domicilio en ... DNI..., en posesión de su plena capacidad de obrar y en nombre propio o en representación de, inscrito en el Registro de Explotaciones Agrarias o Ganaderas de la Diputación de Gipuzkoa, con domicilio en ..., con CIF ..., y teléfono.....

DECLARA

Que el firmante (y su representante en su caso) no está incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017.

Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Antzuola.

- SOBRE B, DOCUMENTACIÓN QUE PERMITA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS SEGÚN LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

1º) Documentación relativa a criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor.

Los licitadores deberán presentar la siguiente documentación:

1. Memoria técnica.

- Descripción de los medios materiales y humanos con los que cuenta el licitador, así como las posibles subcontrataciones que prevean.
- Plan estratégico, para llevar a cabo el proceso de adecuar las parcelas para el pasto y su posterior explotación.

2º) Documentación relativa a criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas

Los licitadores deberán presentar justificante de empadronamiento en Antzuola.

9.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación, indicados con su ponderación correspondiente, serán los siguientes:

1. Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor: hasta un máximo de 80 puntos.

Se valorará en su totalidad la documentación incluida en el Sobre 1, según lo previsto en el punto 11 de la presente Carátula, desglosada de la siguiente manera:

Memoria técnica: hasta un máximo de 80 puntos.

Se valorará la descripción de los medios materiales y humanos con los que cuenta el licitador, así como las posibles subcontrataciones que prevean. 40 puntos.

Se valorará el plan estratégico que presente cada licitador para llevar a cabo el proceso de adecuar las parcelas para el pasto y su posterior explotación.

2. Criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas: hasta un máximo de 20 puntos.

- Empadronamiento del Antzuola: 20 puntos.

10.- MESA DE CONTRATACIÓN

La mesa de contratación se compone de la siguiente forma:

Presidente: Maria Pilar Garmendia Miguel (Secretaria Interventora)

Vocales:

Iker Perez (Arquitecto Técnico municipal)

Secretario de la Mesa: Diana Pineda (Técnica de Medio Ambiente)

Podrán asistir, además, todo aquel personal técnico cuya presencia sea solicitada por la Mesa, para ejercer labores de asesoramiento.

11.- APERTURA DE OFERTAS

La mesa de contratación se constituirá dentro de los 10 días hábiles siguientes a la finalización del plazo de presentación de ofertas. Se procederá a la apertura de los sobres A y se calificará la documentación contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la mesa concederá un plazo de 24 horas para que el licitador corrija los defectos y omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Se procederá a la apertura de los sobres B, con las memorias técnicas, tras la apertura del sobre A, si fuera posible, y en todo caso en el plazo de 4 días hábiles desde la misma.

12. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

A la vista de la valoración de las ofertas, de acuerdo con los criterios fijados en la cláusula novena, la mesa de contratación elevará al órgano de contratación, propuesta de adjudicación a favor del licitador que haya presentado la mejor oferta, para que, en el plazo de 10 días hábiles, desde el siguiente al que hubiere recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa siguiente:

- Documento acreditativo de la inscripción den el Registro de Explotaciones Agrarias o Ganaderas de la Diputación.
- Certificación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social

13.- FIANZA

No se exigirá fianza

14.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Recibida la documentación requerida, 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, se notificará a todos los licitadores y se publicará en el BOG y el perfil del contratante del Ayuntamiento de Antzuola.

15.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este pliego, del pliego de prescripciones técnicas y del contrato, así como los derivados de la legislación aplicable.

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento de todas las obligaciones que se recojan en la legislación laboral vigente, quedando el Ayuntamiento de Antzuola exonerado de responsabilidad por incumplimiento en materia de seguridad e higiene en el trabajo y en materia de prevención de riesgos laborales de quienes participen en el aprovechamiento de la finca rústica, objeto de arrendamiento.

Asimismo, queda obligado el adjudicatario a indemnizar todos los daños y perjuicios que se puedan ocasionar como consecuencia de la ejecución del arrendamiento por incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato o de la legislación vigente.

Sin perjuicio de las causas de resolución recogidas en el artículo 211 de la Ley 9/2017, las infracciones cometidas por la adjudicataria en el aprovechamiento objeto del contrato, así como las derivadas de hechos ajenos al aprovechamiento autorizado serán sancionadas conforme a lo previsto en la legislación vigente.

16. 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. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada normalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946

17.-REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO

Este contrato tiene carácter privado de conformidad con el artículo 9 de la Ley 9/2017, quedando excluido de su aplicación según el artículo 12.

En cuanto a 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 Contratos del Sector Público, 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.

Antzuola, 17 de junio de 2026.

La alcaldesa,

Fdo.: Olatz Lezeta Urzelai