



PLIEGO DE CLÁUSULAS DEL CONTRATO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL VIVERO FORESTAL DE ESKALMENDI

I.- OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO

Es objeto del contrato la explotación por particulares de una parte del denominado "Vivero de Montes", sito en Arrazua-Ubarrundia, en el paraje de Eskalmendi propiedad de esta Diputación Foral. El terreno que se adjudica deberá ser dedicado a vivero durante toda la vigencia del contrato mismo sin que quepa ningún otro uso.

II.- DESCRIPCIÓN DEL BIEN

Se trata de una porción del denominado "Vivero de Montes", sito en Arrazua-Ubarrundia, en el paraje de Eskalmendi con una superficie aproximada de 64.180,00 metros cuadrados. Es parte de la parcela catastral 656 del polígono 3 del mencionado municipio. De la mencionada parcela catastral la Diputación Foral se reserva para su uso:

- a) Terreno de unos 4.000,00 metros cuadrados, situada en el extremo noroeste de la parcela, sobre el que se asientan una casa y almacén. Se encuentra a la derecha del acceso al vivero desde la carretera de Azua. Dicho acceso es común para toda la parcela
- b) Terreno de unos 2.400,00 metros cuadrados situado frente al anterior, a la izquierda del acceso a la parcela antes mencionado.

Para mejor entendimiento de la superficie a contratar se adjunta un plano al presente pliego.

III.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Para tomar parte en el procedimiento que se convoca, las personas licitadoras deberán reunir los siguientes requisitos:

- A) Ser personas naturales o jurídicas que tengan acreditada su solvencia económica, financiera y técnica, y dispongan de una organización con elementos personales y materiales suficientes para el debido cumplimiento del objeto del contrato.
- B) Tener plena capacidad para obrar y no estar afectada por ninguna de las circunstancias contenidas en el artículo 71 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.
- C) Estar al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

Quienes deseen presentar proposición deberán estar en condiciones de acreditar que disponen o han gestionado en el último trienio viveros forestales con una producción anual mínima de 500.000 de plantas o facturación anual mínima por planta forestal de 160.000,00 euros.





SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

Para poder presentar proposición en el presente procedimiento y, en su caso, para la adjudicación del contrato, será requisito necesario e imprescindible acreditar documentalmente disponer de los siguientes requisitos:

- Gestión Medioambiental: Certificado ISO 14001 que incluya la producción y comercialización de árboles y plantas como alcance del sistema de control del medio ambiente.
- Gestión de calidad: Certificado ISO 9001 que incluya la producción y comercialización de árboles y plantas como alcance del sistema de control de calidad.

Asimismo, la empresa deberá estar inscrita como productor, comerciante e importador de semillas y plantas del *Grupo de Especies Forestales* en el Registro de Productores de Semillas y Plantas de Vivero de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Igualmente, la empresa deberá constar inscrita en el Registro Oficial de Productores y Operadores de medios de defensa fitosanitarios como empresa autorizada en el apartado de tratamientos.

Los requisitos de solvencia, tanto la económico-financiera como la técnica o profesional deberán ser acreditados documentalmente mediante la presentación de certificados o balances debidamente diligenciados por el candidato que resulte propuesto para la adjudicación con anterioridad a la suscripción del contrato, bastando para toma parte en el procedimiento con una declaración responsable del cumplimiento de los requisitos.

El candidato que resulte propuesto deberá aportar:

- Certificados acreditativos de hallarse al corriente de la Seguridad Social y obligaciones tributarias de las administraciones tributarias en las que opere.
- Último recibo del Impuesto de Actividades Económicas.
- Declaración responsable de no haberse dado de baja en ese impuesto.
- Acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica mediante la aportación de los correspondientes certificados en los términos anteriormente expuestos.
- D.N.I. del firmante de la oferta o poderes bastanteados en caso de tratarse de un representante de persona jurídica.

IV.- OFERTAS

Las personas licitadoras presentarán una única oferta con el precio anual, con exclusión de IVA.

Al precio que resulte de la adjudicación le será aplicable, en su caso, el Impuesto sobre el Valor Añadido en el tipo porcentual vigente en cada momento.

El precio ofertado y, en su caso, adjudicado permanecerá vigente durante los primeros cinco años de vigencia del contrato, siendo actualizable para las anualidades restantes de acuerdo con lo establecido en el Apartado VII del presente Pliego.

V. GARANTÍA DEFINITIVA

La adjudicataria, con anterioridad a la suscripción del contrato, deberá constituir una garantía de un 5 por 100 del precio final ofertado por aquella, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. Dicha garantía podrá prestarse en cualquiera de las formas previstas en el punto 6 de la Carátula que rige el presente contrato.



VI.- PLAZO DEL CONTRATO

La duración del contrato de explotación objeto del presente procedimiento será de DIEZ AÑOS, contados a partir de la fecha de su firma.

El plazo anterior podrá ser prorrogado por plazo quinquenal y hasta un máximo de dos prórrogas, si ninguna de las partes denuncia el contrato en cada uno de los vencimientos respectivos.

La denuncia del contrato deberá realizarse con al menos seis meses de antelación al vencimiento. Esta denuncia no dará lugar a ningún tipo de indemnización entre las partes contratantes.

VII.- PAGO DEL PRECIO

A) Cálculo del precio anual.

El pago del precio se realizará de forma **anual** durante el primer trimestre del año natural. En el primer ejercicio se prorrateará en función de lo que reste hasta el nuevo ejercicio.

Al precio anterior le será de aplicación el **Impuesto sobre el Valor Añadido**, en la forma legalmente establecida.

B) Actualización de precios.

Debido a la extensión temporal del contrato, el importe anual de la renta será objeto de actualización una vez transcurridas cinco anualidades completas desde su inicio. El incremento o en su caso disminución será el resultado de aplicar la variación acumulada por el índice previsto en el punto sexto del artículo 4 de la ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, desde la suscripción del contrato o de la entrada en vigor de las prórrogas en caso de producirse.

La actualización se hará el 1 de enero siguiente a aquel en que se cumplan cinco años desde el inicio del contrato y estará vigente hasta la finalización del mismo.

En caso de prórrogas, la actualización se hará el 1 de enero del año siguiente al inicio de su vigencia y se mantendrá durante todo el período de duración de ésta.

VIII.- OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA

La persona adjudicataria del contrato está obligada durante todo el plazo del contrato y el de las prórrogas, en su caso, a:

A) Pago del importe del precio de la adjudicación por períodos anuales en la forma establecida en la Apartado VII de este Pliego.

B) Destinar a vivero de plantas la finca durante toda la vigencia del contrato de forma que una vez finalizada ésta, la finca siga siendo apta para dicha finalidad. Para ello, deberá conservar y cuidar con la debida diligencia el inmueble objeto del contrato, las infraestructuras existentes y las instalaciones, útiles y maquinaria que en él se encuentran, comprometiéndose a ser devueltos al finalizar aquél en las mismas condiciones en las que se entregaron a su inicio.



Las obras de reparación necesarias para el mantenimiento de la finca en condiciones de aptitud para su actividad y que tengan su origen en daño doloso o negligente producido por la adjudicataria o personas que trabajen en la finca bajo su dependencia serán de cargo de aquélla.

C) Serán a cargo de la adjudicataria cuantos suministros, consumos (agua, electricidad, teléfono, etc.), gastos e impuestos se deriven de la actividad que realice en el inmueble.

En cuanto al consumo de agua no procedente de la red municipal, la adjudicataria deberá abonar la parte que consuma de la obtenida en virtud de la concesión ostentada por la Diputación Foral de Álava. A estos efectos serán instalados los instrumentos de medida necesarios para permitir singularizar el consumo procedente de dicha concesión correspondiente a la Diputación y la de la adjudicataria.

Asimismo, la adjudicataria estará obligada a gestionar el suministro de agua procedente de la mencionada concesión respetando el volumen asignado, en función de la superficie ocupada y de los turnos de riego que de común acuerdo establezca con la Diputación Foral de Álava.

D) La adjudicataria está obligada, a lo largo de la duración del contrato, al cumplimiento de las disposiciones vigentes en material fiscal, laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el trabajo, así como de las condiciones recogidas en el Convenio Colectivo que resulte de aplicación. La administración se reserva expresamente el derecho de exigir cuanta documentación y justificantes estime precisos para acreditar el cumplimiento por la adjudicataria de las obligaciones anteriores.

E) La adjudicataria vendrá obligada a indemnizar los daños producidos a terceros como consecuencia de las operaciones, actividades y trabajos desarrollados en el inmueble objeto del contrato, sin que dicha responsabilidad alcance a la Diputación Foral de Álava, a cuyo fin aquélla deberá contratar para el período de duración de éste un **seguro de responsabilidad civil** que cubra dichos riesgos con un capital indemnizable de, al menos 300.000,00 euros.

F) Todas las personas que colaboren o se relacionen por cualquier motivo o relación laboral o profesional, permanente o transitoria, con la adjudicataria se encontrarán al servicio exclusivamente de ésta, sin que tengan por estos motivos ninguna dependencia o relación con la Diputación Foral de Álava, debiendo la adjudicataria hacerse cargo de cuantas obligaciones laborales, fiscales y sociales se deriven de la normativa vigente con respecto a las citadas personas, sin que alcance responsabilidad ninguna en estos campos a la Diputación Foral de Álava por causa de la adjudicación del contrato contemplado en el presente concurso.

G) Asimismo todas las personas que se relacionen con carácter comercial, mercantil o contractual de cualquier tipo con la adjudicataria lo realizarán exclusivamente con ella, sin que tengan por este motivo ninguna relación con la Diputación Foral de Álava, debiendo la adjudicataria hacerse cargo y correspondiéndole a ella el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de las citadas relaciones, incluyendo las indemnizaciones o resarcimientos que como consecuencia de las mismas se deriven, sin que alcance responsabilidad ninguna en estos campos a la Diputación Foral de Álava por causa de la adjudicación del contrato contemplado en el presente concurso.

H) Se prohíben expresamente las cesiones, totales o parciales, de los derechos de la adjudicataria, sin autorización expresa de la Diputación Foral de Álava. Tales actos serán causa de desahucio sin derecho a indemnización alguna.



IX.- DERECHOS DE LA ADJUDICATARIA

1.- La adjudicataria podrá cultivar en el inmueble adjudicado las plantas que estime convenientes y realizar las **ventas y suministros por precio** a terceros de plantas que cultive en el vivero adjudicado, a los precios que estipule libremente ella misma.

2.- La actividad de la adjudicataria se realizará a su riesgo y ventura.

3.- La adjudicataria podrá instar la elevación a escritura pública el contrato en que se formalice la adjudicación, procediéndose a hacerlo en el plazo de dos meses desde su petición, siendo de su cuenta los gastos que se deriven de ello.

4.- La adjudicataria tendrá derecho a la reducción e incluso la exoneración de la renta cuando, por caso fortuito o fuerza mayor y tratándose de riesgos no asegurables, se perdieren más de la mitad de los productos que produzca el vivero. La renta se reducirá en igual porcentaje en que hayan quedado reducidos los productos de la finca, teniendo siempre en cuenta, al estimarlos, la indemnización recibida.

5.- Cualquier menoscabo o deterioro de la finca que disminuya su productividad o minoración superficial de la finca, aunque esté causado por obra permitida o impuesta a la adjudicataria por ley, dará derecho a ésta a solicitar la reducción de la renta en proporción a la disminución y durante el tiempo que dure éste, salvo en el caso de que el menoscabo o deterioro sea imputable a culpa o negligencia de la adjudicataria.

6.- La Diputación Foral de Álava, sin por ello elevar la renta, realizará todas las obras y reparaciones necesarias con el fin de conservar la finca en estado de servir para el aprovechamiento o explotación a que fue destinada al producirse la adjudicación, con excepción de las contempladas en la cláusula VIII, B, párrafo segundo.

Cuando por causa de fuerza mayor la finca adjudicada sufra daños no indemnizados cuya reparación tenga un coste superior a una anualidad de la renta, no estará obligada la Diputación Foral de Álava a dicha reparación y la adjudicataria podrá optar por rescindir el contrato o continuarlo con la disminución proporcional de la renta a que hubiere lugar.

7.- La adjudicataria tendrá derecho a que la Diputación Foral le suministre agua para el regadío procedente de la concesión que ostenta en el río Zadorra. En caso de que por sequía o cualquier otra causa de fuerza mayor no pudiera atender a dicha obligación, no se generará derecho de indemnización alguno. Si la causa de la falta de suministro fuera atribuible a la propietaria, la adjudicataria podrá solicitar que le sean indemnizados los daños y perjuicios mediante la reducción del precio del arrendamiento en uno o varios ejercicios si fuera necesario.

X.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

1.- La Diputación Foral de Álava podrá resolver el contrato, con incautación de la fianza, y en su caso con obligación para la adjudicataria de indemnizar a aquélla por los daños y perjuicios que se le sigan por esta resolución, por incumplimiento de la adjudicataria en los siguientes casos:

- a) impago del importe de la renta de cualquier anualidad dentro de los seis meses siguientes a la fecha establecida.
- b) dolo o negligencia grave en la conservación del inmueble adjudicado, de las infraestructuras existentes o de las instalaciones, útiles y maquinaria que en el mismo se encuentran.



c) incumplimiento grave de las disposiciones vigentes en materia fiscal, laboral, de Seguridad Social, de Seguridad e Higiene en el trabajo, así como de las condiciones recogidas en el Convenio Colectivo que resulte de aplicación.

d) Cesión in consentida.

e) No destinar la finca a vivero de plantas.

2.- La adjudicataria podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

a) La no realización por la Diputación Foral de Álava de las obras y reparaciones que se mencionan en el punto 6 del apartado IX de este Pliego.

b) el menoscabo, deterioro o minoración de la finca, que haga que su productividad se reduzca a menos del 60 % de la inicial.

c) Incumplimiento de las obligaciones en cuanto al suministro de agua de regadío.



100 50 0

100 Metros

Dirección de Agricultura
Nekazaritza Zuzendaritza
Servicio de Montes
Mendi Zerbitzua



Arabako Foru Auzundia
Diputación Foral de Álava

Finca patrimonial de Eskalmendi (parcela 656/polígono 3 de Arratzua-Ubarrundia)
Nº 86 del Inventario de Bienes de la DFA.
Plano del terreno objeto de adjudicación de contrato para su mantenimiento y explotación
Superficie: 6,418 hectáreas.