

PLIEGO DE CONDICIONES DEL ARRIENDO DE LOS PASTOS COMUNALES DE FONTELLAS

PRIMERA. - Es objeto de esta adjudicación, el aprovechamiento de los pastos comunales de secano y regadío de Fontellas, con la forma y superficie que se expresan a continuación:

Regadío: 5.251 Robadas.

Además de la anterior superficie se incluye en precario, hasta que se produzca su desarrollo urbanístico, la siguiente superficie de suelo urbanizable:

50 robadas al sector "La Tejería"

60 robadas, La Balsa

200 robadas, "Sobrevilla"

Secano: 3.000 robadas

En este caso ha sido descontada la superficie correspondiente a las huertas solares de Tudela Solar, SL y del Grupo OPDE, así como la gravera objeto de explotación por ODENASA, el terreno cedido a ATE & COMPACTADOS y el terreno forestal.

En ambos casos se ha descontado la superficie objeto de acotado actual.

En cuanto a los terrenos calificados como urbanizables en el Plan Municipal de Urbanismo y a los que antes se hizo mención, podrá el adjudicatario explotar los pastos hasta que se desarrollen urbanísticamente dichos terrenos y resulte incompatible su aprovechamiento, en cuyo caso cesará el mismo sin ninguna compensación, puesto que no se ha incluido precio alguno por el mismo.

Si se producen altas/bajas en los acotados se acomodará el precio resultante según la adición/reducción de la superficie acotada

A dichos efectos el precio unitario robada de regadío año, se establece en 3 € y en secano 1 €/año.

Corrales:

Los pinos (2)

Camino de Cascante (1)

Las Jimenas (1)

SEGUNDA. - La duración del arriendo se establece, en OCHO AÑOS, desde el 01/01/2026 hasta el 31/12/2033.

TERCERA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades para contratar, no se hallen en una situación de

conflicto de intereses y acrediten una solvencia económica, financiera y técnica o profesional suficiente y que soliciten su participación en la subasta.

CUARTA. - PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del aprovechamiento objeto del presente pliego se realizará, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Foral 6/1990, de 2 de Julio de Administración Local de Navarra, por procedimiento abierto mediante la forma de subasta pública por pujas verbales a viva voz.

Los tantos de puja serán de 100 euros mínimo.

El resultado del acto de celebración de las subastas se hará público de inmediato en el tablón de anuncios de la entidad y página WEB.

QUINTA- PARTICIPACIÓN EN EL PROCEDIMIENTO Y DOCUMENTACION PREVIA A LA ADJUDICACION

De acuerdo con lo prevenido en el art. 229.4 de la Ley Foral 6/1990 de 2 de Julio de Administración local de Navarra, para participar en la subasta, el único requisito que se exigirá a los licitadores será la constitución de la garantía provisional. Antes del inicio de la subasta, los licitadores deberán presentar ante la Mesa documento acreditativo de la constitución de la garantía para la licitación por importe de 500 €, así como la identificación del participante en la subasta.

Previamente a la adjudicación, el licitador a cuyo favor vaya a recaer la propuesta de adjudicación está obligado a presentar la siguiente documentación:

a) Documentación acreditativa a la personalidad:

a.1.- Documento Nacional de Identidad (o documento que lo sustituya reglamentariamente) en el caso de personas físicas o empresarios individuales.

a.2.- Si el licitador es persona jurídica, escritura de constitución o de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Se acompañará asimismo documento acreditativo del Número de Identificación Fiscal de la entidad.

b) En su caso, documentación acreditativa a la representación:

Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra persona, poder notarial bastante que deberá figurar inscrito en el registro correspondiente, si tales extremos no constan en la escritura referida en el párrafo anterior, así como el Documento Nacional de Identidad o documento que reglamentariamente lo sustituya de la persona apoderada.

c) Declaración formulada por entidad financiera en las condiciones estipuladas en el artículo 16 de la Ley Foral 2/2018, que constate la adecuada situación económica y financiera de la empresa para que la correcta ejecución de este contrato no corra peligro de ser alterada por incidencias de carácter económico o financiero.

d) Declaración del licitador, o, en su caso, de su apoderado o representante, en la que se afirme, bajo su responsabilidad, que ni la empresa ni sus administradores están incurso en ninguna incompatibilidad ni en ninguna de las prohibiciones de contratar señaladas en el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, ni se hallan en una situación de conflicto de intereses.

e) Declaración de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de seguridad y salud en el trabajo y de prevención de riesgos laborales impuestas por las disposiciones vigentes.

f) Obligaciones Tributarias:

Certificado del Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra y, además, el de los órganos competentes de las Administraciones Públicas respecto de las cuales el licitador tenga obligaciones tributarias, acreditativos de que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias; expedido con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

g) Obligaciones con Seguridad Social:

Certificado expedido por la Seguridad Social acreditativo de que el licitador se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social que le imponen las disposiciones vigentes, expedido con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

h) Libro de explotación de ovino-caprino en el que el licitador deberá aparecer como titular.

i) Certificado expedido por el Servicio correspondiente del Gobierno de Navarra, acreditativo de que la explotación cumple los programas sanitarios exigidos por la legislación vigente, así como certificado sanitario que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos en la (ley vigente en la actualidad) Ley Foral 11/2000, de 16 de noviembre, de sanidad animal, debiendo dar cumplimiento a todos los requisitos establecidos en la citada Ley Foral y en sus disposiciones reglamentarias

j) Para las empresas extranjeras, la 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 que pudiera corresponder al licitador o candidato.

Los documentos exigidos deberán ser originales o copias autenticadas notarial o administrativamente.

Todos los documentos acreditativos de la personalidad, capacidad y solvencia deberán referirse al momento previo al de finalización del plazo para presentar las ofertas en la licitación.

En caso de que el licitador a cuyo favor vaya a recaer la propuesta de adjudicación no cumpliera dichas condiciones, se incautará, en todo caso, la garantía provisional y responderá, además, de los daños y perjuicios que se causen a la Administración licitadora por la diferencia de la adjudicación.

SEXTA. - CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta se celebrará por el procedimiento por pujas verbales a viva voz adjudicándose al mejor postor o declarándose desierto en su caso a falta de pujas.

Fecha de celebración: 5 de diciembre de 2025 a las 11:00 h, en la Casa Consistorial.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 229.5 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de Julio de Administración local de Navarra, la postura en cuyo favor haya recaído la propuesta de adjudicación podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte de su importe, como mínimo, sujetándose el sexteo a las siguientes normas:

✂ Deberá formularse dentro de los seis días siguientes a contar desde la hora anunciada para la subasta, y terminará a la misma hora del sexto día siguiente incluyendo los festivos. Plazo finalización sexteo: 11 de diciembre de 2025.

✂ Podrá ser formulado por cualquier persona legalmente capacitada, aunque no haya sido licitadora en la subasta, siempre que haya constituido previamente la garantía provisional.

✂ Puede formularse por escrito, o mediante comparecencia ante la secretaria, que en todo caso extenderá diligencia firmada por el interesado, consignando día y hora de la presentación.

✂ Formalizado el sexteo, se celebrará nueva subasta dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de terminación del plazo señalado para su ejercicio, proponiéndose definitivamente la adjudicación del aprovechamiento al mejor postor.

Fecha nueva subasta, si ha lugar: 15 de diciembre de 2025 a las 11 h.

Si no hay sexteo se hará propuesta de adjudicación en favor del mejor postor de la primera subasta celebrada.

SÉPTIMA- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

La Mesa de Contratación una vez que haya comprobado la documentación presentada (documentación previa a la propuesta de adjudicación relacionada en la Cláusula 5ª de estos Pliegos), efectuará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación. La propuesta señalará el orden de prelación de las personas que hayan formulado una propuesta admisible, con las puntuaciones obtenidas en aplicación de los criterios de adjudicación (precio).

La propuesta de adjudicación no generará derecho alguno mientras no se apruebe la resolución de la adjudicación del contrato.

OCTAVA. - ADJUDICACIÓN

El órgano de contratación dictará resolución adjudicando el contrato en el plazo máximo de un mes a contar desde el acto de celebración de la última subasta. Dicha resolución será motivada y contendrá al menos las razones por las que se ha rechazado una candidatura u oferta y las características y ventajas de la oferta seleccionada, señalando los medios de impugnación que procedan y se comunicará a todos los interesados en la licitación.

NOVENA. - MESA DE CONTRATACION

La Mesa de contratación, que ejercerá las funciones que le son propias en el presente procedimiento, estará compuesta por las siguientes personas:

PRESIDENTA: Dña. María Erica Lasheras Munarriz, alcaldesa del Ayuntamiento.

VOCAL: D. Víctor Sangüesa Pérez, concejal delegado de agricultura del Ayuntamiento
Vocal: D. David Modrego Jiménez, secretario del Ayuntamiento.

DÉCIMA. - GARANTIA DEFINITIVA

En el plazo de 15 días naturales desde la adjudicación, el adjudicatario deberá prestar garantía definitiva por importe equivalente al 4 por 100 de la cantidad total que resulte de multiplicar por ocho el precio de adjudicación.

UNDÉCIMA. - El tipo de licitación que se establece por el lote completo es de 17.000 €.

- Lote de terrenos de regadío 13.000 €/ año.
- Lote de terrenos de secano 4.000,00 €/año

Anualmente dicha cantidad se actualizará conforme al Índice de Precios al Consumo que apruebe el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya.

DUODÉCIMA. - De resultar desierta la primera subasta, se procederá conforme establece la normativa vigente aplicable.

DECIMOTERCERA. - El arrendatario pagará al Ayuntamiento por trimestres adelantados las cantidades que les corresponda satisfacer por la adjudicación; y cuantos impuestos y cargas de todo tipo que recaigan sobre el mismo, siendo igualmente a su cargo el importe de los anuncios y gastos ocasionados con esta subasta.

La falta de pago puntual de tales obligaciones facultará al Ayuntamiento para la rescisión de la adjudicación, imposición de sanciones, además de la exacción de tales descubiertos por la vía ejecutiva de apremio de los bienes del rematante

DECIMOCUARTA. - El adjudicatario no podrá arrendar ni ceder el aprovechamiento de las hierbas bajo ningún título ni en su totalidad ni en parte, sin la expresa autorización del Ayuntamiento.

DECIMOQUINTA. - El ganado que aproveche los pastos comunales deberá contar con el certificado sanitario que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos legalmente por la normativa en vigor.

DECIMOSEXTA. - Solamente podrán introducirse al disfrute de las hierbas objeto de adjudicación, ganado lanar, con exclusión y prohibición de cualquier otro.

DECIMOSÉPTIMA. - El estiércol que se produzca en los apriscos quedará en beneficio del ganadero adjudicatario que podrá disponer libremente del mismo, debiendo tenerlo extraído antes de la finalización de la adjudicación; en caso contrario se entenderá cedido al Ayuntamiento.

En evitación de posibles incendios y sus consecuencias, queda obligado el ganadero adjudicatario, a la acumulación de paja a una distancia de cincuenta metros como mínimo de los apriscos.

DECIMO OCTAVA. - De conformidad con las costumbres de la localidad y en evitación de perjuicios entre agricultores y ganaderos las condiciones para el disfrute de las hierbas se realizarán según lo establecido en la Ordenanza reguladora de la adjudicación y aprovechamiento de los pastos comunales de Fontellas.

DECIMO NOVENA. - El Ayuntamiento se reserva la facultad de disponer, en cualquier momento, del destino de la tierra, en su caso, incluso cuando presente aminoración del aprovechamiento de las hierbas, para llevar a cabo obras de infraestructura, plantaciones, repoblaciones forestales y otras actuaciones, previo aviso al adjudicatario del Lote, al menos con un mes de antelación.

En este supuesto se deducirá del precio del aprovechamiento, la cantidad proporcional de la superficie aminorada.

VIGÉSIMA. - La adjudicación se registrará por el presente Pliego de Condiciones y en todo lo no recogido en el mismo por la Ordenanza reguladora de la adjudicación y aprovechamiento de los pastos comunales de Fontellas, y subsidiariamente por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra, y por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (estatal).

VIGÉSIMOPRIMERA. - Las divergencias y reclamaciones que se produzcan con motivo de la aplicación de estas condiciones, serán resueltas en primer término por el Ayuntamiento de Fontellas, sin perjuicio del sistema ordinario de recursos contra las resoluciones de la Administración.

VIGÉSIMO SEGUNDA. - El adjudicatario deberá abonar al Ayuntamiento el coste del agua de la red que surte los abrevaderos de los corrales.

Fontellas, 21 de noviembre de 2025