



DECRET

Expedient núm.: 510/2024

Resolució amb número i data establerts al marge

Procediment: Contractacions Patrimonials

El Sr. Alcalde - President de la Corporació, d'acord amb les competències que legalment li han estat conferides, ha dictat en aquesta data la següent resolució:

FETS I FONAMENTS DE DRET

A la vista de què aquest Ajuntament és propietari de diverses finques o porcions de finques rústiques situades a la partida Alous i a la Partida Vallsegués, que tenen la condició de béns patrimonials, en els termes previstos a l'art. 203 de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (Decret Legislatiu 2 /2003, de 28 d'abril), en endavant LLMRLC, i altres disposicions concordants, segons s'indica:

- Finca rústica amb referència cadastral Polígon 1 Parcel.la 127, subparcel.les d,e,i,f,g,h,j,k
- Finca rústica amb referència cadastral Polígon 1 Parcel.la 1, subparcel.la c
- Finca rústica amb referència cadastral Polígon 11, Parcel.la 2, subparcel.la c
- Finca rústica amb referència cadastral Polígon 11, Parcel.la 2, subparcel.la a,b,d,f,g,h,i,j,k,l,m.
- Finca rústica amb referència cadastral Polígon 11, Parcel.la 249, subparcel.la b
- Finca rústica amb referència cadastral Polígon 11, Parcel.la 249, a , indret 70

Aquests bens tenen, com a destí, el seu conreu agrícola per la qual cosa i, tenint en compte que aquest tipus de béns, segons preveu l'art. 219 de la LLMRLC, han de ser administrats amb els criteris de màxima rendibilitat, es considera oportú licitar – novament – el seu arrendament, per tal de continuar amb les tasques de cultiu de les finques, que no són activitats pròpies d'un ens locals. Tot això esdevé necessari tenint en compte que es va exhaurir el termini inicial dels contractes d'arrendament precedents i que, les circumstàncies actual de mercat, s'han vist considerablement modificades arran de l'evolució el mercat agrari,

Per això esdevé necessari gestionar un nou expedient d'arrendament, amb criteris de valoració actualitzats de les finques i noves condicions ajustades a les necessitats actuals a més de garantir – amb els nous expedients – el manteniment de les finques en òptimes condicions per mitjà del seu aprofitament per tercers,





Així mateix cal destacar la importància de la gestió d'aquest expedient tenint en compte que les finques es troben situades al marge esquerra del riu Segre i és important el cultiu de les mateixes per evitar que aquestes s'envaeixin d'arbres i matolls de ribera i deixen de ser productives i conseqüentment es devaluïn alhora que no produiran rendes al municipi,

A la vista, tanmateix, que consta en l'expedient, la documentació següent:

Document	Observacions
Informe de Secretaria	Si
Informe dels SSTT externs sobre les finques	Si
Certificat de l'Inventari de Béns	Si
Certificat / Nota simple del Registre de la Propietat	Si
Resolució d'Inici	Si
Plec de Clàusules Administratives Particulars	Si

Com sigui que s'ha advertit, tanmateix, una errada material en el decret 2024-0479 de 13 de desembre, en particular en l'apartat dels PCAP annexat, referent a la configuració dels lots,

Examinada la documentació que l'acompanya i de conformitat amb allò que s'ha fixat en la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23 /UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, pel present es dicta la següent

RESOLUCIÓ

Primer.- Deixar sense efecte el decret 2024-0479 de 13 de desembre de 2024, a l'empara dels antecedents exposats.

Segon.- Aprovar l'expedient de contractació per a l'arrendament de les finques o porcions de finques rústiques que s'indiquen en el cos d'aquesta resolució, amb els lots definits al PCAP elaborat per a la seva contractació, convocant-ne la seva licitació.

Tercer.- Aprovar el Plec de Clàusules Administratives Particulars que ha de regir el CONCURS PER L'ARRENDAMENT DE BÉNS IMMOBLES A CANVI DE RENDA DETERMINADA DE LES FINQUES RÚSTIQUES O PORCIONES DE FINQUES RÚSTIQUES DE TITULARITAT DE L' AJUNTAMENT D'ALCOLETGE descrites en els antecedents, convocant la seva licitació, en els termes que figura en l'expedient.

Quart.- Publicar l'anunci de licitació en el perfil de contractant amb el contingut contemplat en l'annex III de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic; així com la documentació que integri l'expedient i, en particular, el plec de clàusules administratives particulars.





Ajuntament d' Alcoletge

Cinquè.- El termini per a la presentació de les ofertes i altra documentació serà de QUINZE (15) DIES naturals, comptats a partir de l'endemà de la publicació d'aquest anunci de licitació en el perfil del contractant.

Sisè.- Designar als membres de la mesa de contractació i publicar la seva composició en el perfil de contractant:

President de la Mesa	Primer Tinent d'Alcalde de l'Ajuntament d'Alcoletge o persona que el substitueixi
Vocal	Secretària – Interventora de l'Ajuntament d'Alcoletge
Vocal	Adjunta a Secretaria – Intervenció. Funcionària Aj. Alcoletge
Vocal	Tècnic del Consell Comarcal del Segrià
Secretari de la Mesa	Funcionari Ajuntament d'Alcoletge

L'alcalde. Josep Ma. Gras Charles.

A Alcoletge, a la data de la signatura electrònica

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT





Ajuntament d' Alcoletge

Expedient núm.: 510/2024

Plec de Clàusules Administratives Particulars

Procediment: Contractacions Patrimonials

Data d'iniciació: 18/06/2024

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte del Contracte i naturalesa jurídica.

1) L'objecte d'aquestes bases és la regulació del **contracte d'arrendament a canvi de renda determinada de les finques rústiques o porcions de finques rústiques titularitat de l'Ajuntament d'Alcoletge**, amb qualificació de **bens patrimonials**, que s'indiquen i que es gestionaran amb les **lots següents**:

LOT 1						
Pol	Parcel.l a	Subparcel.l es		Partida		m2
1	127	d		ALOUS		3.175,00
1	127	e		ALOUS		3.272,00
						17.630,00
1	127	i		ALOUS		0
						13.372,00
1	127	f		ALOUS		0
						14.531,00
1	127	g		ALOUS		0
1	127	h		ALOUS		798
1	127	j		ALOUS		9.958,00
1	127	k		ALOUS		6.724,00
						69.460,00

LOT 2						
Pol	Parcel.l a	Subparcel.l es		Partida		m2
1	1	c		ALOUS		62.523,00

LOT 3						
Pol	Parcel.l a	Subparcel.l es		Partida		m2
11	2	c		VALLSEGUÉS		8.085,00
						8.085,00





Ajuntament d' Alcoletge

LOT 4						
Pol	Parcel.l a	Subparcel.l es		Partida		m2
11	2	a		VALLSEGUÉS		7.868,00
11	2	b		VALLSEGUÉS		7.715,00
						33.455,00
11	2	d		VALLSEGUÉS		0
11	2	f		VALLSEGUÉS		2.128,00
11	2	g		VALLSEGUÉS		3.627,00
11	2	h		VALLSEGUÉS		1.889,00
11	2	i		VALLSEGUÉS		1.593,00
11	2	j		VALLSEGUÉS		3.101,00
11	2	k		VALLSEGUÉS		1.358,00
11	2	l		VALLSEGUÉS		1.785,00
11	2	m		VALLSEGUÉS		6.141,00
						70.660,00

LOT 6						
Pol	Parcel.l a	Subparcel.l es		Partida		m2
11	249	b		VALLSEGUÉS		17.967,00

Pol	Parcel.l a	LOT 7		Partida		m2
11	249	a indret 70		VALLSEGUÉS		8.289,00

Els bens indicats en aquesta clàusula es troben inscrits en el Registre de la Propietat en els termes següents:

- 1. Finques o porcions de finques incloses en la Partida Alous. Polígon 1. Parcel·les 1, 127 i 128.** Inscripció en el Registre de la Propietat, Volum 531, Llibre 9, Foli 72, Finca 1136, Inscripció 1a.
- 2. Finques o porcions de finques incloses en la Partida Vallsegues. Polígon 11. Parcel·les 1, 2 i 249.** Inscripció en el Registre de la Propietat, Volum 225, Llibre 4, Foli 143, Inscripció 1a, Finca 539.





Ajuntament d' Alcoletge

Consta en l'expedient certificat relatiu a la inclusió de les finques de referència en l'inventari de béns així com la seva inscripció registral.

La propietat de les finques o porcions de finques que integren aquest expedient i que es cedeixen en mode d'arrendament, pertanyen íntegrament a l'Ajuntament d'Alcoletge i estan qualificades de béns patrimonials.

L' Ajuntament d'Alcoletge no garanteix cap dret de pas a les finques o porcions de finques que s'arrenden.

2) Finalitat del contracte: La finalitat exclusiva del contracte d'arrendament previst en aquest PCAP és el manteniment o posada en conreu dels terrenys de què es tracti, per part de l'arrendatari, per als conreus admissibles en cada moment per la normativa aplicable o altres usos agrícoles / ramaders que resultin admesos (abocament de fems i purins i altres dejeccions ramaderes o de naturalesa biològica).

En cap cas es permet l'ús exclusiu de les finques o porcions de finques objecte d'aquest expedient com a terrenys per a l'aplicació i l'abocament de fems i purins i altres dejeccions ramaderes o de naturalesa biològica.

No es permetrà destinar les finques o porcions de finques arrendades a la construcció d'edificacions o instal·lacions o a aquells usos que no siguin admesos per al sòl no urbanitzable.

En qualsevol cas les adjudicacions que es duguin a terme a l'empara d'aquest PCAP no comporten cap autorització, llicència ni validació de comunicació prèvia o de declaració responsable de les quals sigui competent l'Ajuntament d'Alcoletge en virtut de norma de dret públic les quals, en cas que siguin necessàries, s'hauran de tramitar d'acord amb la normativa que resulti d'aplicació en cada cas.

3) Naturalesa jurídica: Es tracta d'un contracte privat, tal com estableix l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

4) L'arrendament d'aquests immobles s'adjudicarà salvaguardant el dret de propietat i sens perjudici de tercers i no es podran traspasar ni cedir els drets que confereix sense autorització expressa de l'Ajuntament d'Alcoletge, en els termes previstos en aquest PCAP.

5) En relació a aquest expedient, tindran caràcter contractual els següents documents:

- a) El present Plec de Clàusules Administratives Particulars (en endavant PCAP)
- b) Els annexos als PCAP.
- c) L'oferta de l'adjudicatari
- d) El document de formalització del contracte.

6) En cas de contradicció entre aquest PCAP i la normativa vigent s'aplicarà, preferentment, la normativa vigent, la qual també suplirà les omissions, mancances o deficiències que pugui tenir aquest plec. En tot cas, el desconeixement de les clàusules d'aquest plec o dels altres documents contractuals que en formin part així com de les normes que siguin d'aplicació a l'expedient no eximeix a l'arrendatari / adjudicatari de l'obligació de complir-les.





Ajuntament d' Alcoletge

CLÀUSULA SEGONA. Procediment de selecció i adjudicació

1. La forma d'adjudicació del contracte d'arrendament serà el **concur public**, en el qual qualsevol interessat podrà presentar una oferta, d'acord amb l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, que té caràcter de legislació bàsica i que estableix el següent:

"Artículo 107. Procedimiento de adjudicación

1. Los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán por concurso salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente.

(,,)

L'adjudicació del contracte es realitzarà **utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu** de conformitat amb el que s'estableix en la clàusula vuitena.

CLÀUSULA TERCERA. El Perfil de contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent: www.alcoletge.cat.

CLÀUSULA QUARTA. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte

1. El pressupost base de licitació corresponent als diferents lots així com el VEC, són els que s'indiquen a continuació, a l'empara dels informes tècnics de valoració que consten en l'expedient:

	PBL ANUAL	IVA	PBL ANUAL	PBL TOTAL (durada inicial contracte)	VEC (durada inicial + pròrrogues)
LOT 1	3.473,00	0%	3.473,00	34.730,00	69.460,00
LOT 2	3.126,15	0%	3.126,15	31.261,50	62.523,00
LOT 3	404,25	0%	404,25	4.042,50	8.085,00
LOT 4	1.883,76	0%	1.883,76	18.837,60	37.675,20
LOT 6	539,01	0%	539,01	5.390,10	10.780,20
LOT 7	414,45	0%	414,45	4.144,50	8.289,00
TOTS LOTS			9.840,62	98.406,20	196.812,40

El PBL Anual es correspon a l'import que, en concepte de renda anual mínim, haurà d'abonar l'arrendatari en funció del lot de què es tracti.

El PBL TOTAL es correspon a l'import que, en concepte de renda, haurà d'abonar l'arrendatari per la durada inicial del contracte (10 anys)

EL VEC es correspon a l'import que, en concepte de renda mínima, haurà d'abonar l'arrendatari durant la durada inicial del contracte incloent les 2 pròrrogues de 5 anys previstes (20 anys)





Ajuntament d' Alcoletge

El VEC total corresponent a tots els lots determina les normes procedimentals i de publicitat aplicables en aquest expedient.

2. Els imports indicats en aquesta clàusula són MINIMS i podran ser millorats a l'alça pels adjudicataris en la seva oferta.

3. Els imports establerts en aquest plec com a pressupost base de licitació es fixen a l'empara de la superfície determinada per cada parcel·la i/o subparcel·la en aquest expedient. No obstant això i en cas que, amb posterioritat a la resolució de l'expedient, per iniciativa de l'Ajuntament o dels arrendataris es procedís a la determinació de la superfície real de les parcel·les i/o subparcel·les objecte d'aquest expedient, els imports indicats s'ajustaran en funció de dita superfície real. **Aquest ajust s'aplicarà per a la propera anualitat a aquella en què s'hagi realitzat el mesurament sense que, per tant, operin els efectes retroactius.**

4. Transcorregut un any des de la vigència dels contractes, les rendes fixades s'han d'actualitzar en relació amb la variació que resulti de l'índex de productes agrícoles, de l'índex de preus percebut agraris publicat al DOGC (1) o amb l'índex de preus al consum de Catalunya (2) el que resulti més avantatjós per a la Corporació, i sempre, si aquests siguin de signe positiu. **Això s'aplicarà, tanmateix, només en el cas que així ho hagin ofert els adjudicataris en llurs proposicions econòmiques.**

Si no es manifesta el criteri més avantatjós d'actualització de la renda, per part de l'adjudicatari, s'aplicarà l'índex de preus percebuts agraris que el Govern publica anualment en el DOGC.

En cas que la revisió per qualsevol d'aquests criteris fos negativa, aquesta no s'aplicarà, mantenint-se el tipus inicial.

Per a la primera actualització de rendes s'ha de prendre com a referència l'últim índex interanual publicat abans de la data que correspongui a la data de transcurs del primer any complet de vigència del contracte i, així, successivament. La renda base a revisar serà la total renda vigent en el moment de procedir a cada revisió i, així, successivament.

5. No es preveu cap termini de carència per a l'inici de l'obligació de l'arrendatari en relació al pagament de la renda fixada de manera que, des que es formalitzi el contracte d'arrendament, ja començaran a meritjar les rendes anuals.

6. Els imports previstos a l'empara d'aquesta clàusula tenen caràcter irreductible. Per tant en cas de denúncia prèvia del contracte per part dels arrendataris aquests no tindran dret a l'aplicació de cap prorrateig i hauran de pagar, íntegrament l'anualitat iniciada.

7. Seran a càrrec dels arrendataris, tots els impostos aplicables a la licitació o a l'arrendament tramitat, així com els tributs i exaccions de qualsevol tipus vinculats amb l'explotació de les finques de què es tracti.

8. Els impostos que graven la propietat de la terra, són a càrrec del titular de la finca d'acord amb el que preveu el Ccivíl de Catalunya.





Ajuntament d' Alcoletge

CLÀUSULA CINQUENA. Any agrícola i pagament del preu

L'any agrícola de cada contracte comença el dia 1 de novembre i acaba el dia 31 d'octubre de l'any següent.

El pagament del preu de l'arrendament s'ha d'efectuar per anys agrícoles avançats, durant la 1a quinzena del mes de novembre, a través de domiciliació bancària en el número de compte titular del licitador que, aquest manifesti.

A aquests efectes, prèviament, l'Ajuntament lliurarà a l'arrendatari la corresponent liquidació anual del preu de l'arrendament especificant l'import a satisfer i l'actualització de preus corresponents en funció de la seva oferta.

CLÀUSULA SISENA. Drets de producció agrària

Els drets de producció agrària i altres vinculats a la finca rústica integraran el contracte d'arrendament de manera que es cedeixen a l'arrendatari, en qualitat d'agricultor, d'acord amb l'art. 623-2 del Codi civil de Catalunya i disposicions concordants.

CLÀUSULA SETENA. Òrgan de Contractació

A la vista de l'import de l'arrendament, l'òrgan competent per efectuar la present contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, serà l'alcalde – President , en relació amb l'article 53.1.o) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

CLÀUSULA VUITENA . Durada del Contracte

La durada del contracte d'arrendament es fixa en DEU (10) ANYS, prorrogable per dos períodes de CINCO (5) ANYS fins un total de VINT (20) ANYS (període inicial + 2 pròrrogues), a comptar des de l'endemà de la data de signatura del contracte administratiu de què es tracti.

El contracte d'arrendament s'entén prorrogat de CINCO ANYS en CINCO ANYS, sempre que una de les parts no adverteixi a l'altra, al menys UN ANY ABANS DE LA FINALITACIÓ DEL CONTRACTE o de la PRORROGA de què es tracti, de la seva voluntat d'extingir-ho.

Tanmateix l'arrendatari, tanmateix, pot renunciar a la durada mínima del contracte o a la pròrroga i abandonar el conreu de la finca al final de cada any agrícola, si ho notifica igualment amb un període de 6 mesos d'antel.lació.

No obstant el que es preveu en els apartats anterior i, d'acord amb el que es preveu a la clàusula quarta, apartat 6, en cap d'aquestes casos de finalització anticipada del contracte, els arrendataris tindran dret a l'aplicació de cap prorrateig i hauran de pagar, íntegrament l'anualitat iniciada.

La DURADA MÀXIM DELS CONTRACTES, incloses les pròrrogues, NO PODRÀ SUPERAR ELS 20 ANYS, llevat de la concurrència de causes excepcional degudament motivades.





Ajuntament d' Alcoletge

CLÀUSULA NOVENA. Acreditació de l'Aptitud per Contractar

1. Podran presentar ofertes, per si mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i que no estiguin incurses en prohibicions per contractar previstes a l'art. 71 de la LCSP.

2. Cadascun dels lots, que constituirà un contracte independent, s'atorgarà a una única persona física o jurídica o a una agrupació temporal d'empresaris constituïda a l'efecte, en els termes de l'art. 69 de la LCSP.

3. Un licitador podrà presentar, només, una oferta per cada lot però podrà presentar-se a tants lots com consideri oportú, dels previstos en aquest PCAP.

1. La **capacitat d'obrar** s'acreditarà:

a) Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.

b) Quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

2. La prova, per part dels empresaris, de la **no concurrència** d'alguna de les **prohibicions per contractar**, es realitzarà per mitjà de la presentació de la **declaració responsable que consta com a annex en aquest PCAP**.

CLÀUSULA DESENA. Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa

1. Condicions prèvies

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta per a cada lot.

Tanmateix, cada licitador podrà presentar oferta per a tants lots com estimi oportú, sense limitació.

2. Lloc i termini de presentació d'ofertes

Presentació Electrònica

La **present licitació té caràcter electrònic**. Els licitadors hauran de preparar i presentar les seves **ofertes obligatòriament de forma electrònica** a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, a l'adreça web següent:





Ajuntament d' Alcoletge

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&keyword=alcoletge&idCap=5273247&ambit=5&

La utilització d'aquests serveis suposa:

- La preparació i la presentació d'ofertes de forma telemàtica pel licitador.
- La custòdia electrònica d'ofertes pel sistema.
- L'obertura i l'avaluació de la documentació a través de la plataforma.

Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva es presentaran, en el termini de QUINZE (15) DIES NATURALS, comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el perfil de contractant, **exclusivament de forma electrònica** a través de l'Eina de Preparació i Presentació d'ofertes que la Plataforma de Serveis de Contractació del Sector Públic que es posa a disposició de candidats i entitats licitadores per a tal fi. **En cas que el darrer dia fos festiu o dissabte el termini s'entendrà prorrogat fins el 1r dia hàbil següent.**

Es pot obtenir informació sobre les eines electròniques a través de l'enllaç següent: <https://eformacio.econtractacio.eco.extranet.gencat.cat/>

Per aquest motiu, per participar en aquesta licitació, cal que els licitadors interessats es registrin, en el cas que no ho estiguin, en la Plataforma de Contractació del Sector Públic/Sistema d'informació equivalent de la Comunitat Autònoma.

L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanyi hauran d'estar signats electrònicament per algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

Per garantir la confidencialitat del contingut dels sobres fins al moment de la seva obertura, l'eina xifrarà aquests sobres en l'enviament.

Una vegada realitzada la presentació, l'Eina proporcionarà a l'entitat licitadora un justificant d'enviament, susceptible d'emmagatzematge i impressió, amb el segell de temps.

3. Informació als licitadors

Quan calgui sol·licitar la informació addicional o complementària a què es refereix l'article 138 de la LCSP, l'Administració contractant haurà de facilitar-la, almenys, sis dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que aquesta petició es presenti amb una antelació mínima de dotze dies respecte d'aquella data. Aquesta sol·licitud s'efectuarà al nombre de fax o a l'adreça de correu electrònic previst en l'anunci de licitació.

4. Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en **DOS SOBRES / ARXIUS ELECTRÒNICS,** signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació del Sobre i la llegenda «Proposició per licitar a la contractació de l'arrendament de les finques rústiques de titularitat de l'Ajuntament d'Alcoletge, que s'integren en el LOT/LOTS següents (indicar el lot o lots als quals es concorre en la licitació).





Ajuntament d' Alcoletge

La denominació dels sobres és la següent:

— [Sobre/Arxiu electrònic] «A»: Documentació Administrativa.

— [Sobre/Arxiu electrònic] «B»: Proposició Econòmica i Documentació Quantificable de Forma Automàtica.

Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació numerada d'aquests:

SOBRE/ARXIU ELECTRÒNIC «A». DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari, i en el seu cas, la representació.

- Els que compareguin o signin ofertes en nom d'un altre, acreditaran la representació de qualsevol manera adequada en Dret.
- Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.
- Igualment la persona amb poder validat a l'efecte de representació, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoniatge notarial del seu document nacional d'identitat.

b) Una declaració responsable de no estar incursa en la prohibició de contractar i que comprendrà expressament la circumstància de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries, incloses les de l'Ajuntament, i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

Es presentarà conforme al següent model:

ANNEX I

DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____,
_____, núm. ____, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat
_____, amb NIF núm. _____, a l'efecte de la seva participació en la licitació
_____, davant _____

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en la contractació de l'arrendament de les finques rústiques de titularitat de l'Ajuntament d'Alcoletge, que s'integren en el LOT/LOTS següents (indicar el lot o lots als quals es concorre en la licitació).

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel plec de clàusules administratives particulars per ser adjudicatari, en concret:





Ajuntament d' Alcoletge

- Que no està incurs en una prohibició per contractar de les recollides en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014].
- Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador. (En el cas d'empreses estrangeres)
- Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notificacions és _____.

TERCER. Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a això.

I per deixar-ne constància, signo la present declaració.

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura electrònica del declarant,
Signat: _____»

SOBRE «B». OFERTA ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

Es presentarà conforme al següent model:

ANNEX II.

«_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a l'arrendament del bé immoble (indiqueu el LOT / LOTS) als que concorreu:

LOT/LOTS:

mitjançant concurs anunciat en el perfil de contractant, faig constar que conec el plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i em comprometo a satisfer una **RENDA ANUAL per import de _____EUROS (en lletres i números) .**

SI / NO, em comprometo actualitzar-la anualment de conformitat amb l'índex de preus percebuts agraris o amb l'índex de preus al consum de Catalunya, **el que sigui major i de signe positiu (assenyaleu la vostra opció).**





Ajuntament d' Alcoletge

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura electrònica del candidat.

Signat: _____».

CLÀUSULA ONZENA. Criteris d'Adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a una pluralitat de criteris d'adjudicació amb base en la millor relació qualitat-preu.

A) Millor oferta econòmica: Fins a 90 punts.

- Puntuació $I = ((P_i / O_{max}) * \text{Punt. Màxima})$

I: Puntuació obtinguda per l'oferta valorada

P_{max} (Puntuació màxima) : 90 punts

P_i : Import de la oferta econòmica valorada

O_{max} : Import de la millor oferta econòmica presentada

B) Actualització de la renda anual. Per aplicació, com a criteri de revisió de renda, l'índex de preus que comporti un **major augment de renda per a l'Ajuntament, segons la clàusula quarta del PCAP.**

- S'ofereix: 10 punts
- No s'ofereix: 0 punts

CLÀUSULA DOTZENA. Mesa de contractació

La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 i en el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquests s'estableixen.

La Mesa de Contractació, d'acord amb allò que s'ha fixat en el punt 7 de la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta, i formaran part d'ella, com a vocals, el Secretari o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïdes la funció de control econòmic-pressupostari, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes d'aquesta, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres. Els membres electes que, en el seu cas, formin part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta. Actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.





Ajuntament d' Alcoletge

La composició concreta de la Mesa es publicarà en el perfil del contractant, prèvia resolució adoptada al respecte per l'alcalde-president de la Corporació.

CLÀUSULA TRETZENA. Obertura d'Ofertes

La Mesa de Contractació es constituirà a les **10 hores del tercer dia hàbil següent al de la finalització del termini de presentació de les ofertes**, procedirà a l'obertura dels SOBRES/ARXIS ELECTRÒNICS A i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests. En cas que sigui festiu es durà a terme el primer dia hàbil següent.

Si fos necessari, la Mesa concedirà un termini no superior a 3 dies naturals perquè el licitador corregeixi els defectes o les omissions esmenables observades en la documentació presentada.

En cas que es consideri que la documentació es correcta es podrà procedir, el mateix dia, a l'obertura i examen dels SOBRES / ARXIS ELECTRÒNICS B.

Després de la lectura d'aquestes proposicions, la Mesa podrà sol·licitar quants informes tècnics consideri precisos, per a la valoració d'aquestes conformement als criteris i a les ponderacions establertes en aquest Plec.

A la vista de la valoració feta, la Mesa de Contractació proposarà a l'adjudicatari del contracte.

CLÀUSULA CATORZENA. Requeriment de Documentació

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini màxim de deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, present la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs, en concret:

1. Documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries
2. Documentació justificativa d'estar al corrent del compliment de les seves obligacions amb la Seguretat Social.
3. Documentació acreditativa de disposar d'una pòlissa en garantia de RC per respondre dels eventuals danys en les finques arrendades, en quantia suficient, amb justificació de pagament.
4. Documentació acreditativa de la formalització de la fiança que correspongui.

De no emplenar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se a exigir-li l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional, si s'hagués constituït.

En el supòsit assenyalat en el paràgraf anterior, es procedirà a recaptar aquesta documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

CLÀUSULA QUINZENA. Garantia

A la celebració del contracte, serà obligatòria l'exigència i la prestació d'una garantia, en qualsevol de





Ajuntament d' Alcoletge

les fòrmules previstes a la LCSP, per un import equivalent al 5% de l'import proposat per l'adjudicatari, considerat per període de vigència inicial del contracte (10 anys).

CLÀUSULA SETZENA. Adjudicació del Contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació **haurà d'adjudicar el contracte dins dels CINC (5) DIES HÀBILS següents a la recepció de la documentació.**

En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o la proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec.

L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als candidats o licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

L'adjudicació haurà de recaure en el termini màxim de quinze dies a comptar des del següent al d'obertura de les proposicions.

En cas d'empat, el concurs es resoldrà per sorteig.

CLÀUSULA DISSETENA. Despeses i millores en les finques.

1. Despeses ordinàries de conservació i reparació de la finca o finques: Seran a càrrec de l'arrendatari., sense dret reemborsament.
2. Despeses extraordinàries de conservació i reparació de la finca o finques: Seran a càrrec de l'arrendador, sense que tingui dret a incrementar la renda acordada per aquest motiu.
3. Millores obligatòries, entenent-se com a tal les imposades per llei, per una resolució judicial o administrativa ferma o per acord d'una comunitat de regants o d'altres entitats en què s'integri la finca, seran a càrrec de l'arrendador o de l'arrendatari, segons els casos.

En cas de millores obligatòries a càrrec de l'arrendador que comportin increment notable en el rendiment de la finca, aquell tindrà dret a modificar la renda en % a l'increment del rendiment i l'arrendatari podrà abandonar la finca si no li convé.

En cas que les millores obligatòries les hagi de fer l'arrendatari i suposin una millora notable en la finca que es manté a la fi del contracte, aquell tindrà dret a ésser compensat per l'import del cost material de la millora que no hagi estat amortitzat.

A aquests efectes es realitzarà un peritatge tècnic independent per examinar el valor i efectes de les millores.

4. Millores voluntàries.

L'arrendatari podrà dur a terme les millores voluntàries en la finca o finques arrendades que estimi convenientes, amb comunicació prèvia a l'arrendador. Aquest es podrà oposar a la seva realització en un termini de 15 dies hàbils a comptar des de la recepció de la comunicació. Si no hi ha oposició expressa s'entenen autoritzades. La realització d'aquestes millores no suposen la possibilitat





Ajuntament d' Alcoletge

d'incrementar la renda anual. En cas, tanmateix, que subsisteixin a la finalització del contracte l'arrendatari tindrà dret a ser compensat per l'increment de valor generat en la finca, que no s'hagi amortitzat durant la vigència del contracte.

A aquests efectes es realitzarà un peritatge tècnic independent per examinar el valor i efectes de les millores.

5. En qualsevol cas la realització de qualsevol de les millores previstes en aquesta clàusula, per part de l'arrendatari, no eximirà aquest de l'obligació de sol·licitar les llicències, autoritzacions o permisos que corresponguin d'acord amb la normativa que resulti d'aplicació en cada cas.

6. En finalitzar el contracte, les obres o millores realitzades quedaran en benefici de la propietat.

7. En qualsevol cas les pretensions per despeses, obres o millores assumides per l'arrendatari prescriuen a l'any des de la finalització del contracte.

8. Situacions de força major.

Si per causa de força major alguna finca o finques arrendades pateixen danys no indemnitzables i la seva reparació tingui un cost superior a una anualitat de la renda, l'arrendador no estarà obligat a aquesta reparació. Aquest fet s'haurà de comunicar a l'arrendatari que podrà optar per rescindir el contracte o continuar amb l'arrendament, amb disminució proporcional de la renda.

CLÀUSULA DIVUITENA. Obligacions de l'Arrendatari

- Assumir les despeses i millores en la finca o finques arrendades derivades de l'activitat de conreu que li siguin pròpies, en els termes previstos en aquest PCAP i altra normativa que resulti d'aplicació.
- **Les despeses de subministrament d'aigua, seran de compte de l'arrendatari** i abonats juntament amb la renda o directament a les empreses subministradores.
- L'arrendatari estarà obligat a utilitzar la finca o finques arrendades per destinar-les als fins agraris que li són propis i que estan previstos en aquest PCAP, sens perjudici que s'hagin de sol·licitar i obtenir les llicències que corresponguin.
- L'arrendatari es compromet a l'abonament de la renda, en els termes i condicions de la seva oferta i en els terminis que consten en aquest PCAP.
- L'arrendatari està obligat a subscriure una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que puguin produir-se en la finca o finques arrendades.
- Orientar l'explotació ocasionant els mínims perjudicis al medi ambient i als habitants dels municipis adjacents.
- Finalitzada l'activitat, lliurar la finca o finques a l'Ajuntament, en les mateixes condicions en què foren entregades i/o amb les millores efectuades en les mateixes.





Ajuntament d' Alcoletge

CLÀUSULA DINOVENA. Obligacions de l'Ajuntament

Les principals obligacions de l'arrendador són:

- L'Ajuntament ha de lliurar la finca a l'arrendatari en correctes condicions per al seu ús i li ha de garantir aquest ús pacífic durant tota la vigència del contracte i de les seves eventuais pròrrogues.
- Assumir les despeses i efectuar les millores que corresponguin, en els termes previstos en aquest PCAP i altra normativa que resulti d'aplicació.
- Les altres expressament previstes en aquest PCAP així com les imposades per la normativa que resulti d'aplicació als arrendaments rústics.

CLÀUSULA VINTENA. Risc i ventura

Els contractes que es formalitzin a l'empara d'aquest PCAP són a risc i ventura dels adjudicataris / arrendataris.

L'Ajuntament eludeix qualsevol responsabilitat que de l'actuació de l'arrendador, ja sigui per acció o per omissió, es pugui produir arran de l'explotació de la finca, essent l'arrendatari l'únic responsable.

Tampoc es durà a terme cap reducció del preu o renda anuals amb motiu de l'eventual disminució o pèrdua de collites agràries.

CLÀUSULA VINT-I-UNENA. Efectes i Extinció del Contracte

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A aquests efectes, seran d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Es considerarà causa de resolució del contracte la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec.

L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi, s'ajustaran al que es disposa en les disposicions de dret privat (Codi Civil) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

CLÀUSULA VINT-I-DOSENA. Formalització del Contracte

Formalització.- La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats.

No obstant això si l'adjudicatari opta per la seva elevació a escriptura pública, les despeses que s'originin seran a càrrec de l'adjudicatari.





Ajuntament d' Alcoletge

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, corresponent a la vigència inicial del contracte, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia constituïda pel licitador.

Si les causes de la no formalització fossin imputables a l'Ajuntament, s'indemnitzarà a l'adjudicatari dels danys i perjudicis que la demora li pugui ocasionar amb independència de què pugui sol·licitar la resolució del contracte.

Cessió.- Els contractes objecte d'aquest expedient es podran cedir a tercers, prèvia autorització de l'Ajuntament.

CLÀUSULA VINT-I-TRESENA. Confidencialitat i tractament de dades.

1. Confidencialitat

- El contractista haurà de respectar el caràcter confidencial de la informació a la qual tingui accés amb motiu de l'execució del contracte.
- El deure de confidencialitat tindrà una vigència de 5 anys, a comptar des del coneixement de la informació de referència.
- L'òrgan de contractació no podrà divulgar la informació facilitada pels licitadors declarada com a confidencial.

2. Tractament de Dades

En compliment del que es disposa en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament general de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personals que, si escau, siguin recollits a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació seran tractats per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

En relació amb el tractament de dades personals dels licitadors, queden informats de les següents dades:

	Informació Bàsica	Informació Addicional
Responsable	Ajuntament d'Alcoletge C/ Sitjar, 2.25660. ALCOLETGE	Dades del delegat de protecció de dades, per a consultes, queixes, exercici de drets i comentaris relacionats amb la protecció de dades: lopdp@alcoletge.cat
Finalitat Principal del tractament	Gestió i tramitació dels contractes del sector públic de l'Ajuntament d'Alcoletge	





Ajuntament d' Alcoletge

Legitimació	Compliment de les obligacions contractuals	
Destinatari de les cessions o transferències	No s'han previst cessions més enllà de les admeses i previstes per la Llei. Es cediran dades, si escau, a altres AAPP i als encarregats del tractament de les dades. No s'ha previst cap transferència a tercers països de les dades subministrades.	
Drets	Accedir, rectificar i suprimir les dades, així com altres drets, tal com s'explica en la informació addicional.	
Informació Addicional	Pot consultar la informació addicional i detallada sobre Protecció de Dades en la següent adreça: www.alcoletge.cat	

CLÀUSULA VINT-I-QUATRENA. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò que s'ha fixat en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat pel Reial decret 1372/1986, de 13 de juny; el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril juntament amb el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat per el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, en el que no contradiguin l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat, particularment pel Codi Civil de Catalunya o norma que el substitueixi.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

