



Ajuntament de Sant Martí de Riucorb

Plaça Major, 16 – 25344 Sant Martí de Riucorb

Telèfon: 973 330 111 – FAX: 973 330 111

e-mail: ajuntament@santmartiriucorb.cat

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

CLÀUSULA 1a. Objecte del contracte

Constitueix l'objecte del contracte, l'arrendament per l'Ajuntament de Sant Martí de Riucorb dels següents béns immobles qualificats com a patrimonials:

Referència cadastral	25244A004000530000JA
Localització	Polígon 4 parcel·la 53
Classe:	Finca rústica_sòl no urbanitzable
Superfície:	166.933 m2
Coeficient:	100%
Ús:	Cultiu agrícola_cereals
Valor cadastral:	12.223,67 €
Inscripció registral	Tom 1818,llibre 59 de Sant Martí de Maldà, foli 107, finca 20
Títol d'adquisició:	Esriptura de donació de finques rústiques de data 26/09/2018

Referència cadastral	25244A004000530000JA
Localització	Polígon 4 parcel·la 54
Classe:	Finca rústica_sòl no urbanitzable
Superfície:	36.146 m2
Coeficient:	100%
Ús:	Cultiu agrícola_cereals
Valor cadastral:	1.668,29 €
Inscripció registral	Tom 2062,llibre 64 de Sant Martí de Maldà, foli 118, finca 429
Títol d'adquisició:	Esriptura de donació de finques rústiques de data 26/09/2018

El contracte definit té la qualificació de 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.

CLÀUSULA 2a. Procediment de selecció i adjudicació

La forma d'adjudicació del contracte de l'arrendament serà l'adjudicació directa, d'acord amb l'article

107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, degut la concurrència de les següents circumstàncies:

L'arrendament d'aquestes finques ha generat uns ingressos de 3.500,00 euros per cada campanya agrícola, durant els darrers anys, obtingudes del conreu de cereals.

Per tant, queda justificada la necessitat i la conveniència de l'arrendament , per tal de continuar obtenint una major rendibilitat d'aquest patrimoni municipal.

Així mateix, per les peculiaritats dels béns, la limitació de la demanda, la urgència resultant de l'inici de la nova campanya de 2021-2022 i la singularitat de l'operació, pot procedir l'adjudicació directa, d'acord amb el que preveu l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.

CLÀUSULA 3a. 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.santmartiriucob.cat

CLÀUSULA 4a. Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantia de 14.000,00 euros, atès que la renda ascendeix a la quantitat de 3.500,00 euros anuals, quantitat determinada pel valor mitjà del mercat, segons valoració realitzada pels serveis tècnics municipals, que podrà ser millorada a l'alça pels licitadors.

La renda serà actualitzada cada any de vigència del contracte d'acord amb la variació anual de l'índex de preus al consum de Catalunya.

La renda base a revisar anualment serà la total renda vigent en el moment de procedir a cada revisió, és a dir, la renda de la revisió anterior, i així successivament.

CLÀUSULA 5a. Durada del contracte

La durada del contracte d'arrendament es fixa en 4 anys, comptadors a partir de la data de signatura del contracte.

El contracte d'arrendament s'entén prorrogat en quatre anys més, sempre que una de les parts no avisi l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extingit almenys un any abans del venciment, sens perjudici



Ajuntament de Sant Martí de Riucorb

Plaça Major, 16 – 25344 Sant Martí de Riucorb

Telèfon: 973 330 111 – FAX: 973 330 111

e-mail: ajuntament@santmartiriucorb.cat

del cas de renúncia del contracte per part de l'arrendatari.

La durada màxima del contracte, pròrroga inclosa, no superarà els 8 anys, fora del cas que concorrin causes excepcionals degudament motivades.

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

A excepció del primer any de lloguer, que s'entendrà que comença a la data de la signatura del contracte.

CLÀUSULA 6a. Acreditació de l'aptitud per contractar

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 no estiguin incurses en prohibicions per contractar.

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**, podrà realitzar-se mitjançant testimoniatge judicial o certificació administrativa, segons els casos. Quan aquest document no pugui ser expedit per l'autoritat competent, podrà ser substituït per una declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat.

CLÀUSULA 7a. Presentació de l'oferta i documentació administrativa

7.1 Condicions prèvies

La proposició de l'interessat haurà d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada pel licitador 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.

7.2 Lloc i termini de presentació d'ofertes

Les proposicions per optar a participar en aquest procediment s'han de presentar a les oficines de l'Ajuntament de Sant Martí de Riucorb a la Plaça Major, núm.16, en horari d'oficina, de 9:00h a 15:00h

hores, de dilluns a divendres. El termini per presentar les proposicions serà de 15 dies hàbils comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant.

L'Ajuntament també inserirà tota la informació relativa a aquesta licitació a la web municipal : www.santmartiriucorb.cat.

Els licitadors també podran presentar les proposicions per correu o pels mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, a qualsevol dels llocs establerts a l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d' 1 d' octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Els mitjans electrònics, informàtics i telemàtics utilitzables hauran de complir, a més, els requisits establerts en la disposició addicional setzena del TRLCSP.

Per tal que es puguin admetre les proposicions enviades per correu, cal que s'acrediti aquesta circumstància a l'Ajuntament durant l'últim dia de presentació de proposicions com a màxim, mitjançant fax, telegrama o correu electrònic, acompanyat d'una còpia del justificant de correu, amb clara identificació de l'empresa licitant i del dia i hora de presentació de la plica.

En tot cas, si, transcorreguts 10 dies naturals des de l'acabament del termini de presentació de proposicions, no ha arribat l'oferta enviada per correu a l'òrgan de contractació, aquesta no serà admesa en cap cas.

La documentació pot presentar-se en qualsevol de les llengües oficials a Catalunya.

Els licitadors estan obligats a indicar en l'exterior del sobre de la documentació administrativa el número de telèfon, fax i l'adreça de correu electrònic, a les quals l'Ajuntament pugui enviar notificacions urgents sobre actes de tràmit, com són el canvi del dia o hora de l'obertura de pliques, o l'esmena de defectes.

7.3. 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 a l'adreça de correu electrònic previst en l'anunci de licitació.

7.4 Contingut de les proposicions

La proposició per prendre part en la licitació es presentarà en dos sobres tancats, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació del sobre i la llegenda «Proposició per licitar en l'arrendament dels immobles situats al polígon 4 parcel·les 53 i 54». La denominació dels sobres és la següent:

— **Sobre «A»: Documentació administrativa.**



Ajuntament de Sant Martí de Riucorb

Plaça Major, 16 – 25344 Sant Martí de Riucorb

Telèfon: 973 330 111 – FAX: 973 330 111

e-mail: ajuntament@santmartiriucorb.cat

— Sobre «B»: Proposició econòmica.

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 «A»

DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

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

- Les persones que compareguin o signin ofertes en nom d'un altre, acreditaran la representació de qualsevol manera acceptada legalment.
- Si el licitador és una 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 incursos 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 de Sant Martí de Riucorb, i amb la Seguretat Social, imposades per les disposicions vigents.

Es presentarà conforme al següent model:

«MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, _____, núm. ____, amb NIF núm. _____, en nom propi o en representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, a l'efecte de la seva participació en la licitació de l'arrendament de les dues finques situades al polígon 4 parcel·les 53 i 54 del T.M. de Sant Martí de Riucorb,

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en la licitació de l'arrendament de les dues finques situades al polígon 4 parcel·les 53 i 54 del T.M. de Sant Martí de Riucorb.

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

- 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 ___ de _____ de 20__.

Signatura del declarant,

Signat: _____»

SOBRE«B»

PROPOSICIÓ ECONÒMICA

a) Es presentarà conforme al següent model:

« _____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, _____, núm. ____, amb NIF núm. _____, en nom propi o en representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a l'arrendament dels dos béns immobles situats al polígon 4 parcel·les 53 i 54 del terme municipal de Sant Martí de Riucorb mitjançant adjudicació directa 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 que em comprometo a satisfer una renda de _____ euros i a actualitzar-la amb l'índex de preus al consum de Catalunya.

_____, a ___ de _____ de 20__.

Signatura del candidat,

Signat: _____.».

b) Documents que permetin valorar les condicions de les ofertes segons els criteris d'adjudicació de la clàusula 8a b).



Ajuntament de Sant Martí de Riucorb

Plaça Major, 16 – 25344 Sant Martí de Riucorb

Telèfon: 973 330 111 – FAX: 973 330 111

e-mail: ajuntament@santmartiriucorb.cat

CLÀUSULA 8a. Criteris que han de servir de base per a l'adjudicació de l'arrendament

Per a la valoració i negociació de l'oferta podran ser objecte de negociació els següents extrems:

- El preu.
- Es vol fomentar la creació i/o el manteniment d'empreses agràries per part principalment de persones joves i promoure l'ocupació al terme municipal de Sant Martí de Riucorb .

L'adjudicació recaurà en el licitador que en conjunt faci la proposta més avantatjosa, d'acord amb els criteris detallats a continuació:

- a) Millor oferta econòmica : fins a 55 punts

S'ha de valorar en la formació següent:

$P=55*(N/Nmín)$ P= Puntuació

Nmín = preu mínim de les ofertes presentades N= oferta proposada

- b) Tenir la condició de propietari i/o d'arrendatari de finques de similars característiques, dins del terme municipal de Sant Martí de Riucorb:
 - Persones a partir de 18 i fins a 40 anys inclosos(joves agricultors): 45 punts
 - Persones a partir de 41 anys en endavant : 25 punts
- c) Tenir la condició de propietari i/o d'arrendatari de finques de similars característiques, en municipis veïns: 5 punts

CLÀUSULA 9a. Comissió negociadora

L'òrgan de contractació serà assistit per almenys dos tècnics dels serveis tècnics del Consell Comarcal de l'Urgell, en funció de l'objecte del contracte, que procediran a l'estudi i negociació del contingut de les ofertes i que formularan proposta d'adjudicació.

De tot l'actuat es deixarà constància en l'expedient.

CLÀUSULA 10a. Obertura i negociació de l'oferta

L'obertura de l'oferta s'efectuarà en el termini màxim de deu dies comptat des de la data de finalització del termini per presentar-la.

En primer lloc, l'òrgan competent procedirà a l'obertura del sobre «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquest.

Si s'observessin defectes o omissions esmenables en la documentació administrativa presentada, s'atorgarà un termini no superior a tres dies perquè el licitador els corregeixi o esmeni.

Posteriorment, es procedirà a l'obertura i examen del sobre «B», que conté l'oferta econòmica.

La Comissió negociadora negociarà amb el licitador l'oferta presentada per adaptar-la als requisits

indicats en el present plec, proposant, en el seu cas, a l'òrgan de contractació l'adjudicació del contracte.

CLÀUSULA 11a. Requeriment de documentació

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs, en concret la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

CLÀUSULA 12a. Adjudicació del contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà al candidat, 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.

CLÀUSULA 13a. Obligacions de l'arrendatari i pagament del preu

L'arrendatari estarà obligat a:

- L'explotació de les finques per al seu ús agrícola, per als conreus admissibles en cada moment per la normativa aplicable.
- Abonar la renda, que ascendeix a 3.500,00 euros anuals per avançat, el primer any a la data de signatura del contracte i la resta d'anualitats a la data d'inici de l'any agrícola, mitjançant transferència al compte bancari de titularitat de l'Ajuntament de Sant Martí de Maldà, que s'indiqui al contracte. Amb aquesta finalitat, durant el mes de novembre, l'Ajuntament de Sant Martí de Riucorb ha de lliurar a l'arrendatari cultivador la corresponent liquidació anual del preu de l'arrendament, especificant clarament les quotes a satisfer, i especificant l'actualització de preus corresponent, amb expressió del percentatge o tipus de preu aplicat.
- Subscriure una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que puguin produir-se a les finques, per causes imputables a l'arrendatari.

CLÀUSULA 14a. Obligacions de l'Ajuntament de Sant Martí de Riucorb

Seràn obligacions de l'arrendador:



Ajuntament de Sant Martí de Riucorb

Plaça Major, 16 – 25344 Sant Martí de Riucorb

Telèfon: 973 330 111 – FAX: 973 330 111

e-mail: ajuntament@santmartiriucorb.cat

- Facilitar la realització de l'explotació agrària de les finques dins del respecte a l'entorn humà i natural.
- Finalitzada l'explotació, reutilitzar els terrenys afectats en funció de les necessitats de la població local.

CLÀUSULA 15a. Formalització del contracte

L'Ajuntament de Sant Martí de Riucorb ha de posar a disposició les finques rústiques objecte d'arrendament mitjançant l'atorgament del contracte en document administratiu, dins del termini de 15 dies naturals següents a la notificació de l'adjudicació.

Per a l'atorgament i signatura del contracte, l'adjudicatari ha de ser convocat per l'Ajuntament.

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, en concepte de penalitat.

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.

CLÀUSULA 16a. 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 de Catalunya i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

En cas de falta de pagament d'alguna de les mensualitats de la renda pactada, es reconeix el dret de l'Ajuntament de Sant Martí de Riucorb de resoldre de ple dret el contracte d'arrendament.

CLÀUSULA 17a. Confidencialitat i tractament de dades

- Confidencialitat

L'adjudicatari (com a encarregat del tractament de dades), en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals a les quals tinguin accés de manera que garanteixin una seguretat adequada de conformitat amb el disposat a la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i al Reglament general de protecció de dades.

- Tractament de Dades

En compliment del que disposa la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i el

Reglament general de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personals que, en el seu cas, siguin recollides per mitjà de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació, seran tractades per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

CLÀUSULA 18a. Règim jurídic del contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per l'establert en el present Plec, i pel no previst en el mateix, 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 pel 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.

El contracte d'arrendament rústic resultants de l'adjudicació es regeixen quant als efectes i l'extinció pel Codi civil de Catalunya (o norma que el substitueixi).

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les normes de dret privat (Codi civil de Catalunya).

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent pel 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 en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

Sant Martí de Riucorb, a la data de la signatura electrònica

L'Alcalde,
Gerard Balcells Huguet