



DECRET

Expedient núm.: 130/2024

Resolució amb número i data establerts al marge

Procediment: Contractacions Patrimonials

L'àrea d'Alcaldia de l'Ajuntament d'Oliola **RESOL:**

FETS I FONAMENTS DE DRET

ANTECEDENTS

Es objecte del contracte l'arrendament de diverses finques rústiques d'Oliola per a ús de conreu, conservant l'Ajuntament la seva titularitat, però entregant la possessió a l'arrendatari.

Aquestes finques són propietat de l'Ajuntament d'Oliola.

	POLÍGON	PARCEL·LA	SUPERFÍCIE TOTAL (Ha)	SUPERFÍCIE CULTIVABLE (Ha)
Sòl de valor natural i de connexió	4	78	1,2732	0,6933
XN	4	229	1,8893	0,5959
XN	4	230	5,7197	1,211
XN	4	270	2,0199	2,0199
	TOTAL		10,9021	4,5201

S'ha redactat el Plec de condicions que regiran l'arrendament de 4 finques de l'ajuntament d'Oliola, mitjançant procediment obert i forma licitatòria atenent diversos criteris d'adjudicació.

FONAMENTS DE DRET

En virtut de l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, els contractes per a l'explotació dels béns i drets patrimonials s'adjudicaran per concurs tret que, per les peculiaritats del bé, la limitació de la demanda, la urgència resultant d'esdeveniments imprevisibles o la singularitat de l'operació, procedeixi l'adjudicació directa. Les circumstàncies determinants de l'adjudicació directa hauran de justificar-se suficientment en l'expedient.





L'article 110. Règim jurídic dels negocis patrimonials estableix que "Els contractes, convenis i altres negocis jurídics sobre béns i drets patrimonials es regeixen, quant a la seva preparació i adjudicació, per aquesta llei i les seves disposicions de desplegament i, en allò no previst en aquestes normes, per la legislació de contractes de les administracions públiques. Els seus efectes i l'extinció es regeixen per aquesta llei i les normes de dret privat.

L'ordre jurisdiccional civil és el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin sobre aquests contractes entre les parts. Això no obstant, es consideraran actes jurídics separables els que es dictin en relació amb la seva preparació i adjudicació i, en conseqüència, podran ser impugnats davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu d'acord amb la seva normativa reguladora

Aquest contracte té la naturalesa d'un contracte administratiu especial i la seva preparació, adjudicació, efectes i extinció es regirà per allò que s'estableix en el present Plec i, per allò que no es preveu en aquest, seran d'aplicació el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, la Llei de Contractes del Sector Públic, el Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desplega parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, i el Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques en tot allò que no s'oposi al Text Refós de la Llei de Contractes i sigui vigent amb l'entrada en vigor del RD 817/2009; supletòriament s'aplicaran les normes de dret administratiu i, si no n'hi ha, les normes de dret privat.

Atès que l'expedient d'aquesta contractació és objecte de tramitació ordinària i l'adjudicació és farà mitjançant procediment obert, en aplicació de la Llei de Contractes, el procediment més adequat per a l'adjudicació del contracte és el procediment obert, amb diversos criteris de valoració, regulat a la Llei de contractes.

Atès que l'aprovació del plec de clàusules administratives particulars correspondrà a l'òrgan de contractació i de conformitat amb allò que s'ha fixat en els punts 9 i 10 de la **Disposició Addicional Segona de la LCSP, corresponen als Alcaldes** i als Presidents de les Entitats Locals la competència per a la celebració dels contractes privats, així com l'adjudicació de concessions sobre els béns de les mateixes i l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial quan el pressupost base de licitació no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros, així com l'alienació del patrimoni, quan el seu valor no superi el percentatge ni la quantia indicats.

Avocació de la competència:

De conformitat amb el que estableix el Decret d'Alcaldia 66/2023 de delegació de competències en la Junta de Govern Local d'aquest Ajuntament, correspon a aquest òrgan de govern les competències per a la resolució en matèria de les contractacions i les concessions de tot tipus quan el seu import no superi 10% dels recursos ordinaris del pressupost.





Atès que el propi règim de funcionament de la Junta de Govern Local, com a òrgan col·legiat, està subjecte a una prèvia convocatòria i celebració de sessió, que porta a una obligada demora en la tramitació dels expedients que impedeix el compliment dels terminis que per a resoldre s'estableix en la normativa d'aplicació, originant, de vegades, perjudicis als ciutadans, i també per respondre requeriments a termini.

D'acord amb allò exposat i, en virtut del que disposen els articles 10 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, 21.3 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, i d'acord amb els articles 43, 44, 45, 114 a 118, 120 i 121 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals,

Vist que d'acord amb l'article esmentat en el paràgraf anterior l'Alcalde pot recuperar puntualment i tant sols per aquell acord la possibilitat de dictar resolucions al respecte

RESOLUCIÓ

Primer. Avocar la competència delegada per aquesta alcaldia en favor de la Junta de Govern Local per a aquest assumpte concret i referent a l'arrendament de diverses finques rústiques d'Oliola, per a ús de conreu.

Segon.- Aprovar l'expedient de licitació per a l'arrendament de diverses finques rústiques d'Oliola per a ús de conreu, conservant l'Ajuntament la seva titularitat, però entregant la possessió a l'arrendatari, efectuat per tramitació ordinària i per procediment obert utilitzant diversos criteris d'adjudicació.

Tercer.- Aprovar el plec de clàusules administratives particulars que s'adjunten com annex i que regeixen l'arrendament ja que regulen els pactes i condicions definidores dels drets i obligacions de les parts del contracte i les altres mencions requerides per la llei i les normes de desplegament i formaran part integrant del contracte.

Quart.-- En l'expedient contractual es determinen els elements singulars, següents:

a) Renda: Es fixa com a preu base de licitació de l'arrendament la quantitat de CENT CINQUANTA EUROS (150,00 €) l'Hectàrea a l'any, IVA INCLÓS, a millorar a l'alça i s'aplicarà a tota la superfície de la finca cultivable.

b) La **garantia definitiva** serà el 5% de la renda total pels 10 anys de durada del contracte.

c) **Durada:-** Els contractes tindran una durada de DEU ANYS (10) anys a comptar des de la data de la seva formalització. Es consideraran prorrogats tàcitament, d'any en any, si no hi ha un preavis de rescissió per qualsevol de les parts amb tres mesos mínims d'antelació.

Cinquè.- Anunciar la licitació i establir que el termini de presentació d'ofertes serà de 20 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació al perfil del contractant. Si l'últim dia del termini fos diumenge o inhàbil a efectes administratius, el termini s'entendrà prorrogat fins el següent dia hàbil.





Aquesta licitació també es publicarà al tauler edictal i a la pàgina web municipal.

Sisè.- Optar pel procediment obert per a l'adjudicació del contracte amb diversos criteris d'adjudicació. La formalització dels contractes d'arrendament s'haurà de dur a terme en un termini no superior a 15 dies hàbils a comptar des del dia següent a la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats. Els adjudicataris que resultin arrendataris podran sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública i les despeses corresponents correran a càrrec seu.

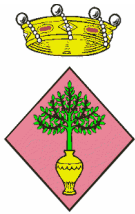
Setè.- Les incidències que puguin sorgir entre l'arrendatari i l'Ajuntament durant l'arrendament, per diferències en la interpretació amb el que s'ha convingut o bé per la necessitat de modificar les condicions establertes, es tramitaran mitjançant expedient contradictori. Llevat que motius d'interès públic ho justifiquin o la naturalesa de les incidències ho requereixi, la seva tramitació no determinarà la paralització de l'arrendament.

Vuitè.- Fer constar que aquests acords posen fi a la via administrativa i contra aquests, conforme al previst a l'article 44.6 de la LCSP, es podrà interposar potestativament recurs de reposició en el termini d'un mes davant del mateix òrgan o recurs contenciós administratiu davant dels jutjats del contenciós-administratiu de la província de Lleida en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la seva notificació o publicació.

Ho mana i signa el senyor alcalde.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT





Ajuntament d'Oliola

PLEC DE CONDICIONS QUE REGIRAN L'ARRENDAMENT DE DIVERSES FINQUES D'OLIOLA PER A ÚS DE CONREU, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT I FORMA LICITATÒRIA ATENENT DIVERSOS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.

CAPÍTOL I. OBJECTE I NATURALES.

PRIMERA.- OBJECTE DEL CONTRACTE.

És objecte del contracte l'arrendament de diverses finques rústiques d'Oliola per a ús de conreu, conservant l'Ajuntament la seva titularitat, però entregant la possessió a l'arrendatari.

Les finques resten relacionades en el llistat de masses comunes lot 1, d'aquest plec.

Les finques estan incloses dins de la zona de Xarxa Natura 2000 i per tant s'hauran d'adaptar els conreus a les normatives vigents en relació amb aquesta zona. Les finques esmentades resten marcades amb XN.

La finca situada a la parcel·la 78 es **sòl de valor natural i de connexió** segon el Pla Territorial de Ponent.

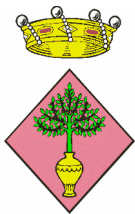
SEGONA.- NATURALES JURÍDICA.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 4 de la Llei de Contractes del Sector Públic, endavant LCSP, de 26 de febrer de 2014.

Per la seva preparació i adjudicació es regeix per allò que s'estableix en aquest Plec i, per tot allò que no preveu, serà d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals; el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, junt amb el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni de les Entitats Locals de Catalunya (en tot allò que no sigui contrari l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques); els principis extrets de la legislació que conté la Llei de Contractes del Sector Públic, de data 26 de febrer de 2014 i les seves disposicions de desplegament, per resoldre els dubtes i llacunes que puguin sorgir; supletòriament s'aplicaran la resta de normes de dret administratiu i, si no n'hi ha, les normes de dret privat.

En quant als seus efectes i extinció es regirà per la normativa patrimonial de les Entitats Locals, quan sigui d'aplicació, i les Normes de Dret privat. Així mateix pel que fa a la regulació del contracte serà d'aplicació la Llei 1/2008, de 20 de febrer de contractes de conreu, ja que segons l'article 1 d'aquesta llei s'entén per contractes de conreu els contractes d'arrendament rústic, parceria i, en general, tots els contractes, qualsevol que sigui llur denominació, pels quals se cedeix onerosament l'aprofitament agrícola, ramader o forestal d'una finca rústica.





Ajuntament d'Oliola

Els contractes de conreu es regeixen pel que estableix imperativament la llei, pels pactes convinguts entre les parts contractants i, si no n'hi ha, per l'ús i el costum de la comarca. Supletòriament, és aplicable la resta de disposicions d'aquesta llei.

CAPÍTOL II. GARANTIES, CONTRAPRESTACIONS, PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS, ADJUDICACIÓ I CONTRACTACIÓ.

TERCERA.- La **garantia provisional**: no es fixa garantia provisional.

QUARTA.- La **garantia definitiva** serà el 5% de la renda total pels 10 anys de durada del contracte. Aquesta haurà de dipositar-se en la forma prevista per l'article 107 i següents de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP) i en la forma prevista pel RD 1098/2001, de 12 d'octubre.

CINQUENA.- RENDA

Es fixa com a preu base de licitació de l'arrendament la quantitat de CENT CINQUANTA EUROS (150,00 €) l'Hectàrea a l'any, a millorar a l'alça i s'aplicarà a tota la superfície de la finca cultivable.

La renda s'acomodarà cada any a la variació de L'IPC interanual del conjunt nacional de l'any anterior. Així, la primera actualització es farà l'1 de gener de 2025, convenint-se que el mes de referència per a aquesta i les revisions successives seria el mes de setembre. El preu del contracte s'ha de pagar per avançat amb caràcter anual. Les quotes es faran efectives per domiciliació bancària abans del dia 5 des de l'inici de l'any natural al núm. de compte que l'adjudicatari facilitarà a l'Ajuntament en l'acte de signatura del contracte.

El darrer any el contracte finalitzarà a finals d'agost i no al gener per tal de poder gaudir de la última collita.

SISENA.- Podran presentar proposicions totes les persones físiques i jurídiques, nacionals o estrangeres, que siguin en plena possessió de la seva capacitat jurídica i d'obrar i no siguin incloses en cap dels casos d'incapacitat o d'incompatibilitat a que fa referència l'article 70 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

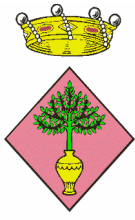
SETENA.- PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS.

a) Lloc i termini de presentació: Les proposicions es presentaran en el Registre General de la Corporació durant els 20 dies naturals següents a la publicació de l'Anunci en el Butlletí Oficial de la Província.

b) Formalitats: Les proposicions es presentaran en dos sobres tancats anomenats A i B i en cada un d'ells es farà constar l'objecte del concurs i s'indicarà el nom del licitador.

Sobre A: Anomenat DOCUMENTACIÓ: ARRENDAMENT FINQUES RÚSTIQUES I que contindrà els següents documents:

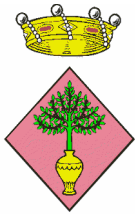




Ajuntament d'Oliola

1. DNI del signant de la proposició o fotocòpia compulsada.
2. Si el licitador obra en representació, poder notarial bastantejat pel Secretari de la Corporació, i aportarà el DNI, o el que en el seu cas el substitueixi, del que li ha donat el poder.
3. Escriptura de constitució de societat mercantil inscrita en el Registre Mercantil, quan concorreixi com a societat.
4. Justificant de no trobar-se comprès en alguna de les circumstàncies de l'article 71 de la LCSP. (prohibicions per contractar).(ADJUNTA EN ANNEX 1)
5. Declaració expressa i responsable de què l'adjudicatari es troba al corrent de les obligacions tributàries vigents i de la Seguretat Social.





Ajuntament d'Oliola

Sobre B: Anomenat OFERTA ECONÒMICA I REFERÈNCIES, contindrà:

b.1.- - Proposició econòmica d'acord amb el model següent:

MODEL DE PROPOSICIÓ

En amb domicili
a....., en nom propi (o en el
de
....., la representació del qual acredita amb el poder bastantejat
que s'acompanya),

DECLARA

Que ha examinat l'expedient i el Plec de Condicions per a optar, mitjançant procediment obert, al contracte **d'arrendament del lot 1 per a ús de conreu**, amb les següents condicions, a més de les que figuren en el plec de condicions, de la qual cosa en queda ben assabentat, comproment-se a executar-lo amb estricta subjecció a tot allò disposat en el Plec de Condicions, per la quantitat de (en lletres i xifres) euros anuals (IVA inclòs) (Lloc, data i signatura del licitador)

Tots els documents que integrin la plica hauran de ser originals o còpies autèntiques d'acord amb la legislació vigent.

El fet de presentar una plica suposa estar perfectament assabentat de totes les condicions del procés de licitació i l'absoluta submissió a elles.

Les proposicions seran admeses sempre que reuneixin les condicions externes indicades.

B.2.- Altra documentació:

- Documentació que serveixi a l'òrgan de contractació per a l'adjudicació del contracte d'acord amb els criteris objectius establerts a la clàusula novena d'aquest Plec de Clàusules:

- Per l'acreditació que ets titular d'una explotació agrària prioritària i/o jove agricultor:-DAM

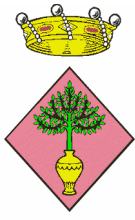
- Acreditació del títol d'Explotació Agrària Prioritària

-Automàtic DAM - Acreditació d'incorporació Jove Agricultor:

- Per l'acreditació de que el licitant obté almenys un 25% de les seves rendes a alguna de les activitats objecte de la modalitat d'arrendament (activitat agrícola, ramadera o forestal), es podrà presentar l'última declaració de renda o bé l'impost de societats, o bé certificat de l'administració tributària acreditatiu del percentatge del 25% abans esmentat.

- Per l'acreditació que es Titular d'una empresa agrària: Presentació de la DUN





Ajuntament d'Oliola

VUITENA.- MESA DE CONTRACTACIÓ: la Mesa de Contractació tindrà la següent constitució:

President.- Alcalde de l'Ajuntament.

Vocals.- Secretària de l'Ajuntament

Arquitecte municipal

Secretari.- Secretària de l'Ajuntament

NOVENA.- CRITERIS DE VALORACIÓ

Per a la valoració de les ofertes i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a diversos aspectes de negociació:

a) Millora del cànon anual a satisfer: 60 punts

60 punts al que presenti l'oferta més elevada i a la resta se'ls aplicarà la regla de proporcionalitat inversa : $B \times 60$

A

A= import de l'oferta que contingui l'import més elevat

B= import de l'oferta que es valori

b) Dedicació del licitant a l'activitat objecte de l'arrendamentfins a 20 punts

En els terrenys objecte de licitació es valorarà fins a 20 punts la circumstància de què el licitador en el moment d'iniciar-se aquesta licitació, obté almenys un 25% de les seves rendes a alguna de les activitats objecte de la modalitat d'arrendament (activitat agrícola, ramadera o forestal). Aquest extrem s'haurà d'acreditar pel licitador.

Els punts seran repartits:

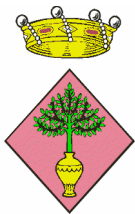
-20 punts presentant en cas de ser titular d'una explotació agrària prioritària i/o jove agricultor

-10 punts justificant un 25 % dels ingressos agraris de la renda, que és l'Agricultor professional

-5 punts presentant la DUN. Titular d'una empresa agrària.

Aquests punts no seran acumulables.





Ajuntament d'Oliola

DESENA.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

L'adjudicació del contracte es subjectarà al següent procediment:

a) Un cop aprovat l'expedient de licitació, es publicarà un anunci al Tauler d'Edictes de l'Ajuntament i al perfil del contractant, atorgant un termini de vint (20) dies naturals per tal de que les possibles interessats presentin les seves pliques.

b) **Obertura de proposicions:** Transcorregut el termini esmentat, la Mesa de Contractació, en acte públic celebrat el dia que s'estableixi en el perfil del contractant, a la Sala d'Actes de la Corporació, precedirà a l'obertura dels sobres presentats.

La Mesa conferirà, per escrit, un termini de tres dies a aquells licitadors quina proposició adoleixi de defectes o mancances formals perquè aquestes puguin ser esmenades.

c) Transcorregut el termini de subsanacions, en el seu cas, la Mesa de Contractació es reunirà per valorar la documentació aportada, seguint els criteris següents:

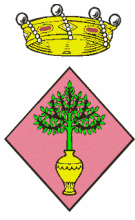
Els criteri de valoració per a l'adjudicació de l'arrendament serà el referent a l'oferta econòmica presentada pels licitadors, fixant-se com a preu base de licitació dels arrendament els imports indicats a la clàusula primera, els quals són millorables a l'alça.

La valoració dels documents aportats i en conseqüència l'adjudicació del procés licitatori, atindrà a la ponderació dels criteris indicats en els apartats anteriors, i l'Ajuntament tindrà, alternativament, la facultat d'adjudicar el contracte a la proposició més avantatjosa sense atendre necessàriament el valor econòmic de la mateixa, o declarar desert el procés. Un cop valorada la proposició emetrà la proposta d'adjudicació.

d) D'acord amb l'article 150 de la LCSP, una vegada efectuada la valoració de les propostes per part de la Mesa de Contractació, l'òrgan de contractació assumirà la relació classificada, per ordre decreixent de puntuació, i requerirà el licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa perquè aporti, en el termini de 10 dies hàbils, la documentació acreditativa d'estar al corrent en el pagament de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, o autoritzi l'òrgan de contractació per a obtenir-los de forma directe, així com el document acreditatiu d'haver constituït la garantia definitiva, d'acord amb aquest plec, la qual garantia, podrà constituir-se completant l'import de la provisional, i, finalment, el document acreditatiu d'haver abonat l'import de la publicitat de la licitació.

El requeriment que efectui l'òrgan de contractació té la consideració d'acte de tràmit i d'impuls de l'expedient i es publicarà en el perfil del contractant de l'òrgan de contractació.





Ajuntament d'Oliola

Un cop presentada la documentació assenyalada i constituïda la garantia definitiva, l'òrgan de contractació adjudicarà el contracte dins dels 5 dies hàbils següents al de la Recepció de la documentació.

L'òrgan de contractació no podrà declarar deserta una licitació quan hi hagi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec.

e) L'adjudicació del contracte serà motivada i s'haurà de notificar als licitadors en el termini màxim els 10 dies hàbils següents al dia en què hagi estat acordada. Simultàniament es publicarà en el perfil del contractant. El contingut de l'Acord i notificació de l'adjudicació s'haurà d'ajustar a l'article 150 de la LCSP.

f) La formalització del contracte es produirà dins dels 15 dies següents a la notificació de l'adjudicació, no podent iniciar l'execució del contracte sense formalitzar-lo prèviament.

ONZENA.- COMPLIMENT DEL CONTRACTE. El contractista és obligat a complir el contracte amb plena subjecció a les disposicions del present plec, que seran la llei del referit contracte.

DOTZENA.- FACULTATS DE L'AJUNTAMENT. L'Ajuntament gaudirà, entre d'altres, de les següents prerrogatives:

- a) Modificar unilateralment el contracte, prèvia audiència de l'adjudicatari, si així ho exigia l'interès públic.
- b) Interpretar i resoldre unilateralment el contracte, prèvia audiència de l'adjudicatari.
- c) Les altres previstes a la legislació administrativa.

Els acords municipals adoptats en seu de modificació, interpretació i resolució del contracte seran immediatament executius.

TRETZENA.- DURADA DEL CONTRACTE.

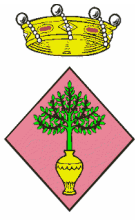
Els contractes tindran una durada de DEU ANYS (10) anys a comptar des de la data de la seva formalització. Es podrà prorroga anualment fins un màxim de 5 anys.

CATORZENA.- DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS.

Els drets i les obligacions adquiribles recíprocament per l'Ajuntament d'Oliola i l'adjudicatari, seran els propis i usuals de l'objecte i naturalesa del contracte, d'acord amb el present plec de condicions, el contingut de la proposta acceptada, i la legislació a que fa referència la clàusula Segona.

A més, i amb independència dels drets i obligacions establerts amb caràcter general per la normativa esmentada, seran obligacions de l'adjudicatari i correlatius drets de l'Ajuntament d'Oliola els específics següents:





Ajuntament d'Oliola

1.- Els terrenys arrendats es destinaran exclusivament als usos de conreu propis de l'espai, sense que l'arrendatari els puguin destinar a cap altra activitat diferent. L'arrendatari o arrendatària ha de conrear la finca amb les plantacions o sèmbrs que més li convinguin per a fer-ne seus els fruits, i té l'obligació de pagar una renda a l'arrendador o arrendadora i de tornar-li la finca en l'estat en què l'ha rebuda.

Les finques que estan incloses dins de la zona de Xarxa Natura 2000 s'hauran de conrear d'acord amb les normatives vigents en relació amb aquesta zona. Les finques esmentades resten marcades amb XN.

L'Ajuntament no es farà responsable dels conreus i actuacions en aquestes finques que incompleixin els paràmetres fixats per la normativa de Xarxa Natura.

La finca situada a la parcel·la 78 es **sòl de valor natural i de connexió** segon el Pla Territorial de Ponent.

2.- Els adjudicataris hauran d'adaptar l'ús agrícola de les mateixes a les pautes i recomanacions de l'Organisme Competent així com els abocaments de purins i altra normativa.

3.- Haurà de tenir: mantenir la zona forestal en bones condicions forestals i ambientals . En cas de realitzar alguna actuació, caldrà comunicar-ho prèviament a l'Ajuntament , que aprovarà o denegarà la mateixa.

4.- Haurà de mantenir els elements de patrimoni cultural existents en les finques tals com murs de pedra, cabanes agrícoles o aljubs.

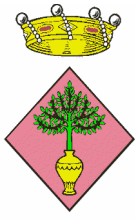
5.- Haurà de mantenir en bones condicions els accessos.

6.- L'arrendatari haurà de fer les actuacions necessàries per a prevenir incendis i disminuir els riscos de la fauna salvatge.

7.- L'Ajuntament no es farà responsable dels possibles danys, desperfectes o robatoris que es puguin cometre als espais arrendats. Seran a càrrec dels arrendataris el manteniment d'aquests espais per a l'ús convingut, a excepció de causes demostrades de força major.

8.- Si l'arrendatari considera que s'ha de realitzar alguna obra en l'espai arrendat, haurà de sol·licitar la corresponent llicència d'obres davant d'aquest Ajuntament. Les obres i instal·lacions dutes a terme contravenint aquesta prohibició esdevindran propietat municipal sense cap contraprestació, llevat que l'Ajuntament decidís la seva demolició, destrucció o eliminació a càrrec del adjudicatari.





Ajuntament d'Oliola

10.- L'arrendatari o arrendatària haurà de demanar autorització als organismes competents per dur a terme obres ordinàries de millora de la finca, com ara millora dels accessos, el replanament de terres o la supressió de separacions entre peces de terra, la rompuda de la terra, i fer esplanacions, construccions o altres obres anàlogues.

11.- Els arrendataris vindran obligats a:

- El pagament de la renda convinguda. L'impagament de la mateixa facultarà a la propietat a resoldre el contracte.
- Conservar l'espai arrendat en les condicions per a l'ús convingut.
- Permetre als tècnics municipal l'accés als espais arrendats per inspeccionar i comprovar qualsevol tipus d'obra o actuació que s'hi hagin fet.
- Utilitzar ell mateix les instal·lacions, no podent subarrendar, en tot o en part, ni cedir ni traspasar els espais arrendats sense el consentiment exprés i per escrit de l'Ajuntament. En cas que l'arrendatari incompleixi aquesta condició, l'arrendador podrà resoldre el contracte.

12.- En cas de resolució anticipada per part de l'arrendatari, aquest ho haurà de comunicar per escrit i amb entrada al Registre de l'Ajuntament, amb una antelació mínima d'un mes.

13.- Seran causes d'extinció del contracte les previstes en la legislació vigent. L'extinció del contracte no donarà dret als arrendataris a indemnització de cap tipus a càrrec de l'arrendador.

14.- L'arrendador podrà interpretar i resoldre unilateralment el contracte, prèvia audiència de l'adjudicatari, de tal forma que pugui disposar dels terrenys en qualsevol moment per dotar-la d'usos d'interès general.

CAPÍTOL III. INFRACCIONS I SANCIONS

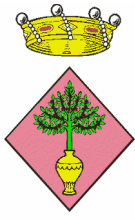
QUINZENA.- Es consideraran infraccions lleus les següents:

- a) No destinar els terrenys a l'ús per a conreu convingut durant tres mesos.
- b) No mantenir els terrenys en les condicions que s'estableixen en la clàusula tretzena.
- c) Incomplir qualsevol de les obligacions previstes en la clàusula catorzena.

SETZENA.- Es consideraran infraccions greus les següents:

- a) No destinar els terrenys a l'ús per a conreu convingut durant més de tres mesos, sense causa justificada.





Ajuntament d'Oliola

- b) En cas que s'observi mal estat de les instal·lacions i que aquest sigui imputable a l'adjudicatari del servei.
- c) Haver estat sancionat amb quatre faltes lleus durant un any.

DISSETENA.- SANCIONS.- Qualsevol incompliment contractual imputable a l'adjudicatari podrà ser sancionat per l'Ajuntament amb la imposició de multes fins a un límit màxim de 500 euros.

DIVUITENA.- S'imposaran les següents sancions:

- a) Per infraccions de caràcter lleu, sancions per un màxim de 125 euros.
- b) Per infraccions de caràcter greu, sancions per un màxim de 300 euros.

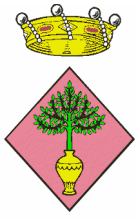
DINOVENA.- Amb independència de la sanció, quan es produeixin danys en els terrenys arrendats i no siguin com a conseqüència de casos fortuïts o força major, l'administració podrà imposar la indemnització dels mateixos. La comissió d'infraccions podrà donar lloc a la resolució del contracte, i aquesta serà obligatòria quan l'adjudicatari hagi comès més de dues infraccions de caràcter greu en el termini d'un any.

VINTENA.- REVERSIÓ. Abans de la finalització del termini de 10 anys, a què fa referència la clàusula TRETZENA d'aquest plec, i amb un mínim de dos mesos d'antelació, els tècnics que designi l'Ajuntament inspeccionaran l'estat dels terrenys per tal de verificar-ne els seu estat.

Fruit d'aquesta inspecció, l'ajuntament podrà ordenar a l'adjudicatari, si s'escau, l'execució de les actuacions que siguin necessàries a fi i efecte que, arribat el termini del contracte, l'Ajuntament pugui rebre els terrenys en perfecte estat de conservació. Als anteriors efectes, un cop formalitzat el contracte, els serveis tècnics municipals, en presència de l'adjudicatari, aixecaran acta fent constar l'estat dels terrenys i els elements fixos i no fixos que puguin haver-hi adscrits, si escau. Aquesta acta serà signada, en exemplar duplicat, per tots els presents, i un dels exemplars restarà en poder de l'adjudicatari. Finalitzat el contracte, revertiran a l'Ajuntament, cas d'existir-ne, totes les instal·lacions i elements no fixos amb el seus accessoris i millores fixes, abonant, en aquest cas, l'import no amortitzat dels referits elements. Aquest import es determinarà per part dels serveis tècnics municipals, prèvia audiència de l'adjudicatari. Les obres fixes dutes a terme per l'adjudicatari amb autorització de l'Ajuntament li seran abonades un cop descomptat l'import de l'amortització, i es determinarà la xifra a lliurar segons disposa el paràgraf anterior.

VINT-I-UNENA. RESCAT.- L'Ajuntament es reserva el dret a deixar sense efectes l'adjudicació abans del seu venciment -per motius d'interès públic-, prèvia audiència de l'adjudicatari.





Ajuntament d'Oliola

VINT-I-DOSENA - CAUSES DE RESOLUCIÓ.

L'incompliment per una de les parts d'obligacions contractuals o legals dóna dret a l'altra, que hagi complert les que li corresponen, a resoldre el contracte.

2. La part que ha complert les seves obligacions té dret a resoldre el contracte i a la indemnització dels danys i perjudicis soferts, per bé que pot optar només per reclamar aquests darrers i mantenir el contracte.

3. Són casos d'incompliment de l'arrendatari o arrendatària:

a) Deixar de conrear la finca per abandonament o destinar-la a un ús diferent dels establerts en la llei de contractes de conreu, sens perjudici del que es pugui establir en la normativa sectorial específica.

b) Malmetre o esgotar greument la finca o les produccions d'aquesta.

c) Subarrendar la finca sense consentiment de l'arrendador o arrendadora.

d) No efectuar el pagament de la renda convinguda en el contracte o no portar a terme les millores acordades.

e) Fer obres voluntàries de millora amb l'oposició de l'arrendador o arrendadora.

f) En general, l'incompliment per l'arrendatari o arrendatària de les obligacions convingudes o que deriven de la llei, les bones pràctiques agràries i l'ús i el costum de la comarca.

El contracte també es podrà resoldre per alguna de les causes següents:

a) L'incompliment de les clàusules del contracte, contingudes en el present plec.

b) La mort de l'adjudicatari individual o l'extinció de la personalitat jurídica de la societat adjudicatària.

c) L'avenença de les parts.

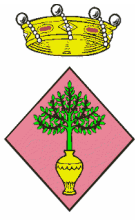
d) Les altres previstes en el present plec o en la legislació vigent.

VINT-I-TRETZENA.- PRERROGATIVES DE L'ADMINISTRACIÓ

D'acord amb l'article 190 de la LCSP, dins dels límits i amb subjecció als requisits i efectes assenyalats en la citada Llei, l'òrgan de contractació ostenta la prerrogativa d'interpretar els contractes administratius, resoldre'n els dubtes que ofereixi el compliment, modificar-los per raons d'interès públic, i acordar-ne la resolució i determinar els efectes d'aquesta. Tot això, sens perjudici del compliment dels tràmits i procediments previstos en l'esmentada Llei.

VINT-I-CATORZENA.- DRETS





Ajuntament d'Oliola

Si en l'exercici del gaudi d'aquest arrendament es generen nous ajuts directes o indirectes provinents de la Unió Europea, en cas de no renovar el contracte, els drets que s'hagin pogut generar passaran a ser de l'Ajuntament o bé del qui tingui dret a gaudir-ne en aquell moment.

Els drets aniran per a qui conreï les finques i sigui adjudicatari d'aquest contracte.

Atès que ens trobem en un procés de canvi, s'aplicarà la normativa comunitària que sigui d'aplicació en cada moment.

VINT-I-QUINZENA.- RESERVA.-

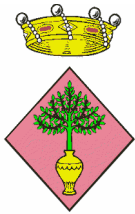
Atenent que és la segona vegada que l'Ajuntament treu a licitació de l'arrendament d'aquestes finques, l'ajuntament es reserva el dret de fer l'ús que consideri oportú de les parcel·les no adjudicades a tercers._

VINT-I-SETZENA.- TRIBUNALS COMPETENTS

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent per conèixer 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 suscitin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.





Ajuntament d'Oliola

ANNEX 1.-DECLARACIÓ RESPONSABLE SOBRE INCOMPATIBILITATS I CAPACITAT PER CONTRACTAR

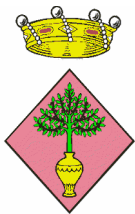
Sr/a., amb DNI núm., com a representant de l'empresa , amb domicili a de , i codi d'identificació fiscal núm.

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

1. Que no estic comprés a títol individual en cap de les causes d'incapacitat i incompatibilitat per contractar amb les corporacions locals.
2. Que l'empresa que representa està facultada per establir un contracte amb l'administració, ja que té capacitat d'obrar i no es troba en cap de les prohibicions de contractar, conforme als articles 71 i 72 de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP).
3. Que està al corrent de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social, a l'empara del que estableix l'article 71.d) de la LCSP.
4. Que aconsegueix tots els requisits i obligacions que exigeix la normativa pel que fa a l'objecte de l'execució del contracte.

I perquè se'n prengui coneixement i tinguin els efectes que corresponguin en l'expedient de licitació per a l'arrendament de les finques rústiques que du a terme l'Ajuntament d'Oliola, signo la present declaració, sota la meva responsabilitat, i segell d'aquesta empresa.""





Ajuntament d'Oliola

LLISTAT DE MASSES COMUNES LOT 1.

	POLÍGON	PARCEL·L A	SUPERFÍCIE TOTAL (Ha)	SUPERFÍCIE CULTIVABLE (Ha)
Sòl de valor natural i de connexió	4	78	1,2732	0,6933
XN	4	229	1,8893	0,5959
XN	4	230	5,7197	1,211
XN	4	270	2,0199	2,0199
	TOTAL		10,9021	4,5201

