



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE FINCA RÚSTICA MUNICIPAL PER A DESTINAR-LA A CONREU HERBACI DE SECÀ

Expedient: [2026/356]

CLÀUSULA PRIMERA. – Marc normatiu

L'arrendament es regeix per la Llei 49/2003, de 26 de novembre, d'arrendaments rústics, modificada per la Llei 26/2005, de 30 de novembre; la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques; la normativa patrimonial de la Generalitat de Catalunya; i la resta de legislació sectorial aplicable.

CLÀUSULA SEGONA. – Objecte

Aquest PCAP té per objecte establir les condicions particulars que han de regir l'arrendament de la finca rústica municipal descrita a la Clàusula Tercera, amb destinació exclusiva a cultiu herbaci de secà i el respecte del dret de pas previst a la Clàusula Desena.

CLÀUSULA TERCERA. – Identificació de la finca objecte d'arrendament

Els béns l'arrendament dels quals es pretén són:

Lot:	1
Polígon:	2
Parcel·la:	83
Paratge:	MAS CASES
Referència cadastral:	08002A002000830000UO
Superfícies cadastral total:	200.011 m ²
Polígon:	2
Parcel·la:	113
Paratge:	MAS CASES
Referència cadastral:	08002A002001130000UO
Superfície cadastral total:	37.308 m ²
Superfície objecte d'arrendament:	6,49 Ha

CODI DE L'EXPEDIENT: 356 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_356_LICITACIO CONTRACTE D'ARRENDAMENT

Superfície de cultiu herbaci de secà:	5,85 Ha
Superfície de massa forestal:	0,64 Ha
Municipi:	AGUILAR DE SEGARRA

La superfície és la determinada en base a la cartografia cadastral vigent. La massa forestal integrada dins la finca no és objecte de cultiu agrícola, però sí de manteniment opcional per part de l'arrendatari, d'acord amb la Clàusula Setena.

CLÀUSULA QUARTA. – Durada del contracte

La durada del contracte d'arrendament s'estableix en set (7) anys, comptats des de la data de formalització del contracte administratiu.

En cap cas el simple ús continuat de la finca un cop vençut el termini contractual podrà ser invocat com a títol possessori.

CLÀUSULA CINQUENA. – Forma de licitació i import anual

Preu mínim de licitació: 151,20 €/ha i any, aplicable a la superfície total arrendada (cultiu i massa forestal).

L'oferta econòmica s'ha d'expressar en euros per hectàrea i any. La renda anual resultant serà el producte del preu ofert per hectàrea pel total d'hectàrees arrendades.

Revisió de la renda: La renda s'actualitzarà anualment d'acord amb la variació de l'Índex de Preus Percebuts Agraris (IPPA) que publica el DARPA cada any. En cas que l'IPPA sigui negatiu, la renda no es reduirà, restant inalterada fins al proper exercici en què l'IPPA sigui positiu.

La revisió s'aplicarà automàticament el primer dia de cada anualitat contractual, prèvia notificació per part de l'Ajuntament. L'arrendatari no podrà al·legar desconeixement de la revisió com a causa per a retardar el pagament.

CLÀUSULA SISENA. – Presentació d'ofertes

Format exclusivament telemàtic: La presentació d'ofertes es realitzarà únicament per via telemàtica, a través de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya (<https://contractaciopublica.cat/ca/perfiles-contractant/detall/934178?categoria=0>), accessible des del Perfil del Contractant de l'Ajuntament d'Aguilar de Segarra.



No s'admetrà cap oferta presentada en format paper ni lliurada presencialment al Registre de l'Ajuntament.

Termini: El termini de presentació d'ofertes és de vint (20) dies hàbils, comptats des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació al Perfil del Contractant.

Les proposicions s'han de presentar en un únic sobre electrònic tancat, que contindrà:

- a) Oferta econòmica (preu en €/ha i any).
- b) Documentació acreditativa dels criteris d'adjudicació avaluables mitjançant judici de valor (criteris B a F).

La presentació d'oferta implica l'acceptació íntegra del present PCAP.

CLÀUSULA SETENA. – Criteris d'adjudicació

L'adjudicació es resoldrà d'acord amb la valoració ponderada dels criteris següents, sobre un màxim de cent (100) punts:

Criteri	Puntuació màxima
A) Oferta econòmica (preu en €/ha/any)	Fins a 5 punts
B) Pla de manteniment forestal de la massa boscosa	Fins a 35 punts
C) Proximitat geogràfica del licitador a la finca	Fins a 40 punts
D) Compromís de bones pràctiques agrícoles i ambientals	Fins a 10 punts
E) Vinculació professional al sector agrari	Fins a 10 punts
TOTAL	100 punts

A) Oferta econòmica (fins a 5 punts)

Es valorarà la millora sobre el preu mínim de licitació. La puntuació s'assignarà de manera proporcional entre el preu mínim (0 punts) i el preu màxim ofert per qualsevol licitador (20 punts), aplicant la fórmula:

$$P_i = P_{max} \times \sqrt{\frac{A_i}{A_{max}}}$$

B) Pla de manteniment forestal de la massa boscosa (fins a 35 punts)

CODI DE L'EXPEDIENT: 356 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_356_LICITACIO CONTRACTE D'ARRENDAMENT



El licitador pot presentar un pla de gestió i manteniment de la massa forestal inclosa dins la finca, amb una extensió màxima de quatre (4) folis, que inclogui com a mínim:

- a) Descripció de les tasques de neteja i desbrossament anual previstes (fins a 10 punts).
- b) Mesures de prevenció d'incendis forestals: franges de protecció, eliminació de combustible, etc. (fins a 15 punts).
- c) Compromís de no abocament de residus ni de realització de cremes no autoritzades (fins a 5 punts).
- d) Col·laboració activa amb el Pla Local de Prevenció d'Incendis Forestals, si n'hi ha (fins a 5 punts).

El pla presentat tindrà caràcter contractual i el seu incompliment podrà ser causa de resolució del contracte.

C) Proximitat geogràfica del licitador a la finca (fins a 40 punts)

Es valora la residència o l'explotació agrària del licitador dins del terme municipal per la seva incidència en la resposta ràpida davant d'incendis forestals i per la reducció de la petjada ecològica derivada dels desplaçaments:

- a) Residència o explotació agrària total o parcial dins el terme municipal: 40 punts.
- b) Residència o explotació agrària total o parcial en un municipi limítrof: 20 punts.
- c) Residència o explotació agrària total o parcial en un municipi de la mateixa comarca: 5 punts.
- d) Resta de casos: 0 punts.

S'acreditarà aportant còpia de la DUN 2026.

D) Compromís de bones pràctiques agrícoles i ambientals (fins a 10 punts)

El licitador obtindrà fins a 10 punts si compleix amb els criteris de la BCAM regulades en el Reial Decret 1049/2022, de 27 de desembre o aquells que la substitueixin en el seu moment.

E) Vinculació professional al sector agrari (fins a 10 punts)

Es valora que el licitador sigui agricultor actiu, explotació agrària prioritària, cooperativa agrícola, o entitat sense ànim de lucre amb activitat agrària acreditada que consti inscrita en el Registre d'Explotacions Agràries de Catalunya (REAC):

- a) Persones físiques amb la consideració d'agricultor actiu: 10 punts.
- b) Persona jurídica amb la catalogació com explotació agrària prioritària: 10 punts.

CODI DE L'EXPEDIENT: 356 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_356_LICITACIO CONTRACTE
D'ARRENDAMENT

- c) Cooperativa agrícola o altres entitats sense ànim de lucre amb activitat agrària acreditada: 5 punts.

CLÀUSULA VUITENA. – Desempat entre licitadors

En cas que dues o més ofertes obtinguin la mateixa puntuació total un cop aplicats tots els criteris d'adjudicació, es procedirà al desempat d'acord amb els criteris successius següents:

- a) En primer lloc, es donarà preferència al licitador que hagi obtingut major puntuació en el criteri C (Proximitat geogràfica).
- b) En segon lloc, major puntuació en el criteri B (Pla de manteniment forestal).
- c) En tercer lloc, major puntuació en el criteri A (Oferta econòmica).

Si persistís l'empat un cop aplicats els criteris anteriors, es procedirà a un sorteig públic entre les ofertes empatades, d'acord amb el que estableix l'article 147.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), aplicable supletòriament als contractes patrimonials, i la jurisprudència dels tribunals administratius de contractació que avala el sorteig com a mecanisme de desempat legalment vàlid sempre que s'hagi esgotat prèviament qualsevol criteri objectiu de preferència.

El sorteig es realitzarà en acte públic, convocat amb una antelació mínima de tres (3) dies hàbils, en presència dels licitadors afectats o els seus representants acreditats, i es documentarà en acta administrativa. El resultat del sorteig serà inapel·lable en via administrativa.

CLÀUSULA NOVENA. – Mesa de contractació

La Mesa de contractació estarà integrada o constituïda amb els membres següents:

President: L'Alcalde o persona en qui delegui.

Vocals: La Secretària-Interventora de la Corporació.

L'Arquitecte de la Corporació.

L'Enginyer de la Corporació.

Actuarà com a secretari de la mesa un funcionari de la Corporació, amb veu i sense vot, sense perjudici que pugui assumir aquesta funció un dels membres de la Mesa.

Els membres de la mesa podran designar suplent en cas d'absència justificada. La suplència no requerirà modificació dels Plecs però se n'haurà d'informar en el Perfil del Contractant.

De conformitat amb el punt 7 de la D.A.2ª de la LCSP la composició de la mesa de contractació es publicarà en el Perfil del Contractant amb una antelació mínima de 7

CODI DE L'EXPEDIENT: 356 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_356_LICITACIO CONTRACTE
D'ARRENDAMENT



dies pel què fa a la reunió que hagi de celebrar-se per a la qualificació de la documentació referida en l'article 140.1 de la LCSP.

CLÀUSULA DESENA. – Obertura de les proposicions

L'obertura de l'únic sobre es celebrarà el dia i hora indicat a l'anunci de licitació i de conformitat amb el referit a la clàusula anterior, dins del termini de vint dies des de la finalització del termini de presentació de les ofertes en compliment de l'article 157.3 LCSP.

Obertura de l'únic sobre

La Mesa de contractació obrirà l'únic sobre, comprovarà la correcció de les signatures de les ofertes i qualificarà la documentació continguda en el mateix. En cas d'observar defectes esmenables, ho comunicarà als interessats perquè els esmeni en el termini de tres dies. Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran als interessats mitjançant comunicació electrònica a través d'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

Si no s'esmena la documentació en el termini requerit, s'entendrà que el licitador desisteix de la seva oferta, per la qual cosa quedarà exclòs de la licitació.

Una vegada esmenats, la mesa avaluarà i determinarà els interessats admesos i els exclosos, així com, en el seu cas, les causes de l'exclusió.

Sense perjudici de la comunicació a les persones interessades, es faran públiques aquestes circumstàncies mitjançant el perfil del contractant.

Així mateix, d'acord a l'article 95 de la LCSP la Mesa podrà sol·licitar als interessats els aclariments que li calguin sobre els certificats i documents presentats o requerir-los perquè en presentin de complementaris, els quals, de conformitat amb l'article 22 del RGLCAP, disposaran d'un termini de cinc dies naturals sense que puguin presentar-se després de declarades admeses les ofertes.

Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es duren a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades pels interessats en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran als interessats mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

CLÀUSULA ONZENA. – Condicions d'ús de la finca

L'arrendatari queda subjecte a les condicions d'ús següents, el compliment de les quals és obligació essencial del contracte:

CODI DE L'EXPEDIENT: 356 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_356_LICITACIO CONTRACTE
D'ARRENDAMENT



9.1. Destí exclusiu: La finca es destinarà exclusivament al cultiu herbaci de secà (cereals, lleguminoses, oleaginoses o altres cultius herbacis de secà tradicionals de la zona). Queda expressament prohibida la instal·lació de regadiu, hivernacles, construccions permanents o temporals no autoritzades, i qualsevol activitat diferent de l'agrícola o forestal sobre la porció boscosa.

9.2. Prohibició de cessió: L'arrendatari no podrà cedir, subarrendar ni traspasar, totalment o parcialment, el contracte ni l'ús de la finca a tercers, sota cap títol ni modalitat. El contracte és personalíssim. L'incompliment d'aquesta prohibició serà causa de resolució immediata del contracte i de pèrdua de la garantia.

9.3. Aplicació de purins i fems: L'aplicació de purins, fems i altres adobs orgànics d'origen ramader es permetrà únicament a partir del 15 de setembre de cada any, per tal d'evitar lixiviats durant el període de màxima vulnerabilitat hídrica estival. L'aplicació s'haurà de realitzar d'acord amb el Programa d'Actuació en zones vulnerables (PAV) aprovat per la Generalitat de Catalunya, o normativa equivalent vigent en el moment de l'aplicació. L'arrendatari haurà de conservar els albarans o registres d'aplicació durant tota la vigència del contracte i lliurar-los a l'Ajuntament quan sigui requerit.

9.4. Restitució de la finca: A la finalització del contracte, per qualsevol causa, l'arrendatari haurà de restituir la finca en el mateix estat en què la va rebre, lliure de qualsevol obstacle, cultiu pendent de collita que no hagi estat prèviament acordat, maquinària o instal·lació provisional. Les millores realitzades sense autorització prèvia de l'Ajuntament no generaran dret a cap compensació. Prèviament a la devolució, es realitzarà una visita d'inspecció conjunta.

9.5. Massa forestal: La porció de la finca qualificada com a massa forestal no serà objecte de cultiu agrícola. L'arrendatari la mantindrà d'acord amb el pla de manteniment presentat a la licitació, que tindrà caràcter contractual. L'Ajuntament podrà inspeccionar l'estat de la massa forestal en qualsevol moment, prèvia comunicació amb 48 hores d'antelació.

CLÀUSULA DOTZENA. – Dret de pas per a activitat no agrícola

L'Ajuntament d'Aguilar de Segarra es reserva i l'arrendatari ha de respectar i facilitar un dret de pas a través de la finca arrendada per a l'exercici d'una activitat no agrícola, descrita tot seguit:

Naturalesa de l'activitat:	Activitat econòmica privada lúdica
Franja/traçat del pas:	[Descripció o referència al plànol annex]
Amplada del pas:	4 metres
Beneficiari/usuari del dret:	Particular
Periodicitat d'ús:	Permanent

CODI DE L'EXPEDIENT: 356 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_356_LICITACIO CONTRACTE D'ARRENDAMENT

L'arrendatari haurà de deixar lliure i transitable en tot moment el traçat del dret de pas, sense sembrar, emmagatzemar ni instal·lar cap obstacle que dificulti el pas. El dret de pas no generarà cap reducció de la renda ni dret d'indemnització a favor de l'arrendatari, per tractar-se d'una condició essencial del contracte coneguda des de la licitació.

En cas de conflicte entre les activitats agràries de l'arrendatari i l'exercici del dret de pas, prevaldrà aquest últim quan sigui motivat per raons de seguretat, prevenció d'incendis o emergència. Fora d'aquests supòsits, es procurarà la mínima interferència mútua.

CLÀUSULA TRETZENA. – Garantia definitiva

La garantia a constituir serà equivalent a una anualitat de la renda oferida, que en cap cas podrà ser inferior a l'import resultant d'aplicar el preu mínim de licitació a la superfície arrendada.

La garantia respon de:

- a) El compliment de totes les obligacions derivades del contracte, incloent les obligacions de manteniment forestal.
- b) El pagament de les rendes i de qualsevol quantitat assimilada o penalitat.
- c) La restitució de la finca en l'estat degut a la finalització del contracte.
- d) La reparació dels danys ocasionats per un ús inadequat de la finca o de la massa forestal.

La garantia es podrà constituir en metàl·lic, aval bancari o assegurança de caució, i haurà de mantenir-se vigent durant tota la durada del contracte. Serà retornada, si escau, un cop finalitzat el contracte i verificada la correcta restitució de la finca i el compliment íntegre de les obligacions.

CLÀUSULA CATORZENA. – Formalització del contracte

L'adjudicatari haurà de formalitzar el contracte administratiu d'arrendament en el termini de quinze (15) dies naturals des de la notificació de l'adjudicació.

Prèviament a la formalització, l'adjudicatari haurà de constituir la garantia definitiva. La manca de constitució de la garantia en el termini previst implicarà la renúncia a l'adjudicació, amb pèrdua dels drets derivats de la mateixa, sens perjudici de les responsabilitats que puguin derivar-se.

CLÀUSULA QUINZENA. – Causes de resolució i règim d'incompliment

Seran causes específiques de resolució del contracte:



- a) La cessió, subarrendament o traspàs del contracte o de l'ús de la finca a tercers.
- b) L'incompliment del pla de manteniment forestal presentat a la licitació.
- c) L'aplicació de purins o fums fora del període autoritzat o sense complir la normativa del PAV.
- d) L'obstrucció del dret de pas.
- e) La destinació de la finca a un ús diferent del cultiu herbaci de secà, sense autorització prèvia.
- f) El retard en el pagament de la renda per un període superior a dos (2) mesos.

La resolució del contracte per causa imputable a l'arrendatari comportarà la pèrdua de la garantia, sens perjudici de l'exigència de danys i perjudicis addicionals.

CLÀUSULA SETZENA. – Règim jurídic i jurisdicció competent

El contracte té naturalesa patrimonial. La seva preparació i adjudicació es regeixen per la normativa patrimonial i pels principis de la LCSP. Els efectes i extinció es regeixen pel dret privat.

A Aguilar de Segarra, a la data de la signatura electrònica.

L'Alcaldia,

Ajuntament d'Aguilar de Segarra

CODI DE L'EXPEDIENT: 356 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_356_LICITACIO CONTRACTE
D'ARRENDAMENT