



Ayuntamiento de OSERA DE EBRO (Zaragoza)

C.P.: 50175 - Plaza de España, 3 - Teléfono: 976 16 72 01 – Fax: 976 16 63 21

Correo electrónico: osera@dpz.es - N.I.F.: P5020000E

PLIEGO DE CLAÚSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS RECTOR DE LOS ARRENDAMIENTOS DE LOTES DE TIERRAS DEL AYUNTAMIENTO DE OSERA DE EBRO, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

1.-Objeto del contrato.

El contrato regulado por las siguientes bases es el arrendamiento, con destino a su explotación agrícola, de los siguientes lotes de tierra, de la siguiente forma:

- Lote nº3, de superficie 1-77-50 Has (24,90 hanegas), sito en el paraje Torre del Avío.
- Lote nº4, de superficie 3-55-10 Has (49,73 hanegas), sito en el paraje Torre del Avío.
- Lote nº5, de superficie 2-32-46 Has (32,56 hanegas), sito en el paraje Torre del Avío.
- Lote nº9, de superficie 3-28-72 Has (46,04 hanegas), sito en el paraje Tollo de la Tajadera Roya.
- Lote nº12, de superficie 1-86-25 Has (26,10 hanegas), sito en el paraje Tollo de la Tajadera Roya.
- Lote nº39, de superficie 1-62-50 Has (22,80 hanegas), sito en el paraje Torre de la Isla.
- Lote nº43, de superficie 1-77-23 Has (24,81 hanegas), sito en el paraje Torre de la Isla.
- Lote nº51, de superficie 2-23-05 Has (31,24 hanegas), sito en el paraje Torre de la Isla.
- Lote nº52, de superficie 3-84-83 Has (53,90 hanegas), sito en el paraje Torre de la Isla.
- Lote nº61, de superficie 2-21-23 Has (30,98 hanegas), sito en el paraje Torre de la Isla.
- Lote nº62, de superficie 1-72-61 Has (24,18 hanegas), sito en el paraje Torre de la Isla.

Las fincas rústicas propiedad del Ayuntamiento de Osera de Ebro objeto de arrendamientos se hallan fraccionadas en los lotes de tierra que se detallan en el Proyecto titulado "Reparto de Lotes de Fincas propiedad del Ayuntamiento de Osera de Ebro", elaborado por PROJETUR S.L. y fechado en marzo de 1993 (lotes nº3, 12 y 39), y en el documento denominado "Reorganización de lotes de cultivo en el término municipal de Osera de Ebro", redactado por Ingeniería y Producción Agraria Anega,S.L. (Ipanega) (lotes nº 4, 5, 9, 43, 51, 52, 61 y 62), y que en lo referente a identificación, delimitación y superficie, constituyen partes integrantes del presente Pliego de Condiciones.

El procedimiento de adjudicación será el procedimiento abierto, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta. La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación, con base en la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula tercera.

Los adjudicatarios podrán disponer de los lotes a partir del 1 de enero de 2023 (o fecha posterior de firma del contrato, si éste se firma después de dicha fecha).

2.-Importe del arrendamiento.

El importe del arrendamiento, que podrá ser mejorado al alza, se fija en:

- Lote nº3: 21 € por hanega, a pagar anualmente.
- Lote nº4: 21 € por hanega, a pagar anualmente.
- Lote nº5: 21 € por hanega, a pagar anualmente.
- Lote nº9: 21 € por hanega, a pagar anualmente.
- Lote nº12: 21 € por hanega, a pagar anualmente.
- Lote nº39: 16 € por hanega, a pagar anualmente.
- Lote nº43: 16 € por hanega, a pagar anualmente.
- Lote nº51: 16 € por hanega, a pagar anualmente.
- Lote nº52: 16 € por hanega, a pagar anualmente.
- Lote nº61: 16 € por hanega, a pagar anualmente.
- Lote nº62: 16 € por hanega, a pagar anualmente.

En el primer año del contrato (2023) el arrendatario de cada lote pagará la cantidad ofertada más el porcentaje de actualización de la renta (en su caso). En los siguientes años hasta el fin del contrato, la renta se actualizará cada año por el Ayuntamiento incrementando el importe de la renta correspondiente a la anualidad anterior con el porcentaje de actualización ofrecida por el adjudicatario de cada lote (en su caso).

ENRIQUE M^o GÓMEZ LÓPEZ (1 de 1)
ALCALDE
Firma Firm. 19/10/2022
HASH: 207e0e8b0000e91900c842522e669



Cód. Validación: 4MJNS59AWNWRKPJDLXAMRZG | Verificación: <https://osera.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 5



Ayuntamiento de OSERA DE EBRO (Zaragoza)

C.P.: 50175 - Plaza de España, 3 - Teléfono: 976 16 72 01 – Fax: 976 16 63 21

Correo electrónico: osera@dpz.es - N.I.F.: P5020000E

3.-Procedimiento de adjudicación.

La adjudicación recaerá en el licitador que haga la mejor oferta para cada lote, entendiéndose que la mejor oferta es aquella que obtenga la mayor puntuación total, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente pliego, sin poderse declarar desierta la licitación si existe proposición u oferta admisible.

Los criterios que han de servir de base para la valoración de las ofertas son los siguientes:

-Empadronamiento: atendiendo a razones sociales, los licitadores que estén empadronados en Osera de Ebro obtendrán 5 puntos, mientras que los licitadores que no estén empadronados en Osera de Ebro no obtendrán puntuación.

-Osera económica, hasta un máximo de 3 puntos, siendo el tipo de licitación el señalado en la cláusula 2ª para cada uno de los lotes, que podrá ser mejorado al alza. La oferta económica más alta obtendrá un total de 3 puntos y el resto de las ofertas obtendrán la puntuación de forma proporcional. La puntuación obtenida se expresará en dos decimales.

-Mejor porcentaje de actualización anual de la renta, hasta un máximo de 2 puntos. El mejor porcentaje de actualización de la renta obtendrá un total de 2 puntos y el resto de las ofertas obtendrán la puntuación de forma proporcional. La puntuación obtenida se expresará en dos decimales.

Si se produjese empate en la puntuación total obtenida, tendrá preferencia la mejor oferta económica. Si a pesar de la aplicación de este primer criterio de desempate se mantuviera la igualdad, se aplicará como segundo criterio de desempate el mejor porcentaje de actualización de la renta, y si a pesar de la aplicación de este criterio de desempate se mantuviera la igualdad, se resolverá mediante sorteo de la Mesa de Contratación.

4.-Fianzas.

No se establece garantía provisional.

La garantía definitiva será del 5% del precio de adjudicación y podrá constituirse por cualquiera de los modos señalados en la legislación de contratos del Sector Público.

La garantía definitiva garantizará el cumplimiento por el arrendatario de las obligaciones del contrato, siendo incautada por el Ayuntamiento como penalización en el supuesto de incumplimiento del contrato por el arrendatario.

5.-Plazos.

Los contratos de arrendamientos de los lotes señalados en la cláusula primera del presente pliego finalizarán el 31 de diciembre de 2027, sin posibilidad de prórroga.

6.- Destino.

El lote de tierra arrendado no podrá ser destinado a uso distinto de propio de su naturaleza rústica y de su aprovechamiento agrícola.

7.- Condiciones específicas.

1.-El lote no podrá ser objeto de trabajos o labores que modifiquen su estado actual, salvo aquellas que sean necesarias para su adecuado mantenimiento o aprovechamiento, ni realizar plantaciones de arbolado o que no se ajusten al plazo en que se fija el arrendamiento, salvo que se produzca autorización del Ayuntamiento de Osera de Ebro, previa solicitud del arrendatario y sin perjuicio de los demás permisos y autorizaciones de otras administraciones públicas que sean necesarios y que también deberá obtener el arrendatario. En todo caso, las mejoras que pudieran introducirse en el lote o las plantaciones efectuadas quedarán a la finalización del contrato a beneficio de la finca, sin derecho a resarcimiento o indemnización alguna por parte del arrendatario.

2.-El arrendatario se obliga a conservar el lote en buen estado y a responder de los posibles daños que pudieran producirse durante la vigencia del presente arrendamiento, con independencia de la causa que haya provocado el daño.

3.-Será de cargo del arrendatario todos los gastos inherentes al lote: suministro de agua para riego de lote, cuotas de las Comunidades de Regantes y/o sindicatos de riegos en que se encuadren las fincas, e impuestos que graven el lote. Será de cuenta y responsabilidad de cada adjudicatario la limpieza de las





Ayuntamiento de OSERA DE EBRO (Zaragoza)

C.P.: 50175 - Plaza de España, 3 - Teléfono: 976 16 72 01 – Fax: 976 16 63 21

Correo electrónico: osera@dpz.es - N.I.F.: P5020000E

acequias de riego en las partes confrontantes con sus respectivas parcelas. En las zonas de acequias no confrontantes con ninguna de ellas pero que sean servidoras de las arrendadas, corresponderá su limpieza a todos los adjudicatarios en proporción a las superficies arrendadas; en caso de que dicha limpieza no la hiciera el arrendatario, la podrá realizar el Ayuntamiento a costa del arrendatario. En cualquier caso, será de cargo del arrendatario los gastos que, en su caso, deba asumir el Ayuntamiento como consecuencia de la realización de obras en las instalaciones, mejora, mantenimiento o reparación de infraestructuras que afecten o beneficien a las fincas municipales en que ubiquen los lotes.

4.-El arrendatario no podrá en ningún caso subarrendar ni ceder el aprovechamiento del lote a tercero. En caso de fallecimiento del arrendatario, quedará automáticamente extinguido el contrato.

5.-Será causa de resolución del contrato de arrendamiento sin derecho del arrendatario a indemnización alguna, la aparición de cualquiera de las causas de resolución señaladas en la normativa de contratación del Sector Público, el impago del arrendamiento tras la finalización del plazo que establezca al efecto el Ayuntamiento de Osera de Ebro y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, que se califican a tales efectos como esenciales.

El Ayuntamiento podrá dar por finalizado el arrendamiento en cualquier momento antes de la expiración del plazo establecido en el contrato para enajenar el lote con arreglo a la legislación vigente, o para destinarlo a otros usos que se consideren de interés público y social. En este caso, el arrendatario tendrá derecho al abono de la cantidad equivalente al valor de la cosecha que hubiera recolectado en la anualidad en que se produzca la finalización del arrendamiento y la adjudicación del primer lote que quede vacante.

6.-El adjudicatario no tendrá derecho a la suspensión, bonificación o reducción del pago de la renta en caso de que no pueda utilizar el lote por causas no imputables al Ayuntamiento de Osera de Ebro.

8.- Proposiciones

Podrá contratar con el Ayuntamiento la persona física o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar y no esté incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. Para tomar parte en el procedimiento de adjudicación se presentarán las proposiciones en un sobre cerrado en el que figurará la siguiente inscripción:

PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE LOTES DE TIERRA DE FINCA RÚSTICA PATRIMONIAL PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE OSERA DE EBRO

Dicho sobre contendrá, a su vez, tres sobres denominados A, B y C:

a)El sobre A, que es de presentación obligatoria, se denominará "Documentación acreditativa de la capacidad del licitador" contendrá los siguientes documentos:

-Fotocopia compulsada del DNI del licitador si se trata de persona física.

-Escritura de poder bastanteada y legalizada (documentación original o fotocopia compulsada), si se actúa en representación de otra persona.

-Si fuese persona jurídica, escritura, documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en los que consten las normas que regulen su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate (documentación original o fotocopia compulsada).

-Declaración responsable de no hallarse incurso en ninguno de los supuestos de prohibición para contratar con las Administraciones Públicas.

-Declaración responsable de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse antes de la adjudicación por la persona a cuyo favor se vaya a realizar ésta.

-La capacidad de obrar de los empresarios no españoles nacionales de los estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se justificará de acuerdo con el artículo 67 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.



Cód. Validación: 4MJNS5AVNNWRKPJDLXAMRZG | Verificación: <https://osera.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 5



Ayuntamiento de OSERA DE EBRO (Zaragoza)

C.P.: 50175 - Plaza de España, 3 - Teléfono: 976 16 72 01 – Fax: 976 16 63 21

Correo electrónico: osera@dpz.es - N.I.F.: P5020000E

-La capacidad de obrar del resto de los empresarios extranjeros se acreditará de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

b)El sobre B, que se denominará "Proposición económica y porcentaje de actualización de la renta" y es de presentación obligatoria, contendrá la proposición económica con arreglo al siguiente modelo (se deberá presentar un sobre y una proposición económica para cada uno de lotes en los que se quiera participar en el procedimiento de adjudicación):

D....., mayor de edad, con D.N.I. nº....., domiciliado en....., calle....., en nombre propio(o en representación de como acreditado con.....) toma parte en el procedimiento convocado por el Ayuntamiento de Osera de Ebro para el arrendamiento del lote nº....., comprometiéndome a abonar el precio total de euros por hanega para dicho lote.

A los efectos previstos en la cláusula tercera, me comprometo a pagar un porcentaje de actualización de la renta del.....%.

Todo ello con arreglo al presente pliego de cláusulas económico-administrativas que conozco y acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Lugar, fecha y firma.

c)El sobre C, que no es de presentación obligatoria, se denominará "Otra documentación", y contendrá la siguiente documentación:

-Certificado original o fotocopia compulsada que acredite el empadronamiento del licitador en Osera de Ebro en caso de que éste quiera acreditar tal circunstancia.

9.- Presentación de proposiciones

La presentación de las ofertas no se realizará por medios electrónicos. Las personas físicas o jurídicas que deseen tomar parte en el presente procedimiento de licitación presentarán sus proposiciones, que serán secretas, en el Ayuntamiento de Osera de Ebro en horario de 8 horas a 14.30 horas, exceptuando los sábados, festivos o no hábiles, durante los 20 días naturales siguientes a la colocación del anuncio de la convocatoria del procedimiento de adjudicación en el Tablón de Anuncios y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Osera de Ebro (en la dirección <https://osera.sedelectronica.es>). En caso de que el último día de presentación de proposiciones fuese sábado, festivo o no hábil, el plazo se prorrogará hasta el primer día hábil inmediato siguiente.

Si la proposición se presentara por correo, el interesado deberá, con el resguardo correspondiente, justificar en el mismo día la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos mediante correo electrónico (osera@dpz.es) al órgano de contratación, indicándose el título del objeto del contrato y el nombre del licitador. Sin cumplir tales requisitos no será admitida la proposición en el caso de que se recibiera la proposición fuera del plazo para la presentación de proposiciones. En todo caso, no será admitida la proposición que no llegue al Ayuntamiento de Osera de Ebro antes del día y hora en que vaya a reunirse la Mesa de Contratación.

10.- Mesa de Contratación y apertura de proposiciones.

1.-La apertura de las proposiciones se celebrará el tercer día hábil tras la finalización del plazo establecido en la cláusula anterior, a las 13 horas y si coincidiese con sábado se trasladará al siguiente día hábil, en acto público que tendrá lugar en la Secretaría municipal.

2.-La Mesa de Contratación estará integrada por un Presidente, que será el Alcalde del Ayuntamiento de Osera de Ebro o concejal en quien delegue, por un vocal-secretario, que será el secretario-interventor del Ayuntamiento de Osera de Ebro y por aquel o aquellos que designe el órgano de contratación, sin que su número, en total, sea inferior a tres.





Ayuntamiento de OSERA DE EBRO (Zaragoza)

C.P.: 50175 - Plaza de España, 3 - Teléfono: 976 16 72 01 – Fax: 976 16 63 21

Correo electrónico: osera@dpz.es - N.I.F.: P5020000E

Para la válida constitución de la mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros. Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate decidirá el voto de calidad del Presidente.

3.-La Mesa de contratación procederá a la apertura de los sobres A y a calificar los documentos presentados. Si la Mesa observara defectos formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estimara conveniente, un plazo no superior a tres días naturales para que lo subsane; la comunicación del plazo de subsanación se podrá realizar por cualquier medio que se estime oportuno por la administración. Si la documentación presentara defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición. No será subsanable la documentación presentada en el sobre B. En su caso, y a continuación, procederá seguidamente a la apertura de los sobres B de las propuestas admitidas y posteriormente se abrirán los sobres C (en caso de que éstos se hayan presentado por los licitadores); finalmente, se propondrá al órgano de contratación la adjudicación de cada lote al proponente que realice la mejor oferta (es decir, que obtenga para cada lote la mayor puntuación total).

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del adjudicatario, mientras la adjudicación no se realice mediante acuerdo adoptado por el órgano competente del Ayuntamiento de Osera de Ebro.

Una vez efectuada la propuesta de adjudicación por la Mesa de Contratación, una vez que ésta sea aceptada por el órgano de contratación, se requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que presente la documentación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social (si no la hubiera presentado anteriormente), así como la documentación correspondiente a la garantía definitiva, en un plazo de 7 días hábiles a contar desde el día siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento. La adjudicación de contrato se realizará por el órgano competente una vez se haya presentado por el licitador dicha documentación requerida, en el plazo máximo de un mes siguiente al día de su recepción en el Ayuntamiento de Osera de Ebro.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

11.- Formalización del contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará el plazo de los quince días hábiles siguientes a contar desde el día siguiente al de la fecha de la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

12.- Regulación y legislación aplicable.

El contrato regulado por las anteriores cláusulas tiene naturaleza privada y se registrá, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de norma específicas, por las Secciones 1ª y 2ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 con carácter general, y por sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado. En lo que respecta a sus efectos, modificación y extinción, el contrato se registrá por el derecho privado, excluyéndose expresamente la aplicación de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de arrendamientos rústicos.

En Osera de Ebro, a día de la firma electrónica.

Documento firmado electrónicamente.

