



Ajuntament de
Cassà de la Selva

INFORME

Ignacio López Salvador, secretari de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, emeto el següent, INFORME:

PRIMER. L'objecte del present informe prové de la voluntat de l'Ajuntament de Cassà de la Selva d'adquirir la possessió mitjançant un contracte d'arrendament per procediment d'adjudicació negociada, del LOCAL situat en la finca urbana del Carrer Provincial , 89 de Cassà de la Selva de superfície útil 84 m2 (referència cadastral 9877704DG8397N0001UZ), propietat d'ENRIC RIPOLL I VILA per a destinar la finca **per a cedir-la a la delegació de Cassà de la Selva de la Fundació Oncolliga Girona** .

Vista la Nota Simple de la Finca Registral 4464, la descripció de la qual és la següent:

“Urbana.- Solar sito en la calle Provincial, señalado con el número setenta y cinco de Cassà de la Selva, de superficie ciento nueve metros, veinticinco decímetros cuadrados. Lindante: frente, Norte, dicha calle; Sur, resto de finca; Este, o derecha saliendo, Salvio Carreras; y Oeste o izquierda saliendo, Pedro Puig. Sobre el cual se ha construido: CASA compuesta de planta baja y dos plantas en alto o pisos primeros y segundos. En la planta baja se ubica un local de una sola nave que puede destinar a garaje, almacén o terraza, además de vestíbulo y caja de escaleras de acceso a las plantas en alto, a su izquierda entrando; ocupando una superficie edificada de prácticamente todo el solar, o sean ciento ocho metros, noventa y ocho decímetros cuadrados. La primera planta en alto o piso primero, consta de una vivienda, con dicha escalera de acceso, recibidor, sala de estar, comedor, cocina, patio de luces pasillo-distribuidor, tres dormitorios y cuarto de baño; ocupando una superficie



Ajuntament de
Cassà de la Selva

edificada de noventa y ocho metros, doce decímetros cuadrados. Y la segunda planta en alto o piso segundo, consta de otra vivienda, con dicha escalera de acceso, recibidor, ala de estar, comedor, cocina, patio de luces, pasillo, distribuidor, tres dormitorios y cuarto de baño; ocupando una superficie edificada de noventa y ocho metros, doce decímetros cuadrados o sea entre las tres plantas, la superficie edificada es de trescientos cinco metros, veintidós decímetros cuadrados.”

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 9.2 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.

Es preveu un contracte d'arrendament d'una durada de **3 anys**, prèvia realització de les obres, **per a cedir-la a la delegació de Cassà de la Selva de la Fundació Oncolliga Girona.**

En aquests termes, l'administració local és competent per concloure qualssevol contractes, típics o atípics que comportin l'adquisició de béns o drets.

L'arrendament podrà realitzar-se mitjançant concurs públic o mitjançant el procediment de licitació restringida, tret que s'acordi l'adquisició **directa** si ho requereixen les peculiaritats dels béns, les necessitats del servei, com és el cas, a satisfer o les limitacions del mercat immobiliari.

SEGON. La Legislació aplicable ve determinada per:

— Els articles 200, 206.3 i 222 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.



Ajuntament de
Cassà de la Selva

— Els articles 1, 28, 29, 30 i 100 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

— Els articles 8.1, 110, 113 a 116 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.

— Els articles 9, 115 a 155 i les *Disposicions Addicionals Segona, Tercera i Quinzena* 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 (d'ara endavant LCSP).

— La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

— L'article 9.5 de la Llei 49/2003, de 26 de novembre, d'arrendaments rústics.

_ El Codi Civil.

TERCER. De conformitat amb 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, estan **exclusos de l'àmbit d'aplicació de la norma**, els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals tret que recaiguin sobre programes d'ordinador i hagin de ser qualificats com a contractes de subministrament o serveis, que **tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial**.

La legislació patrimonial a la qual hem de remetre'ns, és a la legislació patrimonial catalana, i amb caràcter específic a l'article 206.3 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, en concordança amb l'article 30 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals Decret 336/1988, de 17 d'octubre.



Ajuntament de
Cassà de la Selva

De conformitat amb l'article 206 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, l'adquisició de béns i drets patrimonials a títol onerós requereix el **compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local**.

D'acord amb la remissió que efectua la legislació patrimonial seran aplicables a aquest contracte, les **normes de preparació dels contractes**, articles 115 a 130 de la LCSP i les **normes generals d'adjudicació dels contractes**, articles 131 a 155 de la LCSP.

Així mateix, **resultaran aplicables les disposicions relatives a l'ús de mitjans electrònics** contingudes en les Disposicions addicionals 15, 16 i 17, de manera que **les notificacions es realitzaran mitjançant adreça electrònica habilitada o mitjançant compareixença electrònica i la presentació d'ofertes i sol·licituds de participació es durà a terme utilitzant mitjans electrònics**.

QUART. L'arrendament és una forma de cessió onerosa d'ús de béns, per la qual, d'acord amb el que es disposa en l'article 1543 i següents. del Codi Civil, una de les parts (propietari de l'immoble), s'obliga a donar a una altra (Ajuntament de Cassà de la Selva) el gaudi o l'ús d'un bé per temps determinat i preu cert.

Els efectes i l'extinció de l'arrendament es regiran per les normes de dret privat que li siguin d'aplicació, segons la seva naturalesa. Els títols I i IV en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, seran aplicables de forma imperativa a tots els arrendaments urbans. Els arrendaments per a ús diferent del d'habitatge es regeixen per la voluntat de les parts, en defecte



Ajuntament de
Cassà de la Selva

d'això, pel que es disposa en el títol III de la referida Llei i, supletòriament, pel que es disposa en el Codi Civil.

CINQUÈ. De conformitat amb l'article 206.3 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, l'adquisició de béns i drets patrimonials a títol onerosos requereix:

a) El compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local.

b) En el cas dels béns immobles o de drets sobre aquests béns, la valoració pericial d'un tècnic o tècnica local. Pot realitzar-se l'adquisició directa de béns immobles si ho requereixen les peculiaritats dels béns, les necessitats del servei a satisfer o les limitacions del mercat immobiliari. En tals casos, es requereix l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor dels béns excedeix els 100.000 euros. L'informe ha d'emetre's en un termini de vint dies. En els altres casos, ha d'incorporar-se l'informe previ del secretari o secretària de l'entitat local. Pot realitzar-se l'adquisició directa en el supòsit d'extrema urgència, previ informe del secretari o secretària de l'entitat local, amb l'acreditació d'aquesta situació.

SISÈ. El procediment és el següent:

A. Justificada la **necessitat o la conveniència municipal en vista de la Memòria de la regidora de serveis Socials** de dur a terme l'arrendament del bé, la fi o les finalitats a què pretén destinar-se i el procediment d'adjudicació que es proposi seguir, s'ha emès **informes pels Serveis Tècnics municipals, de l'Arquitecte municipal** que descriu les característiques i de la ubicació idònea i única del bé que es desitja arrendar i una **valoració** aproximada del preu de mercat d'aquest.



Ajuntament de
Cassà de la Selva

B. S'emetrà informe d'Intervenció determinant el percentatge que suposa el valor de l'arrendament en relació amb els recursos ordinaris del pressupost, a fi de determinar l'òrgan **competent** per contractar de conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la LCSP apartat 10.

10. En las entidades locales corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

C. En compliment de l'article 206.3.b) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, es requerirà informe previ del Departament competent en matèria d'Administració Local si el valor dels béns excedeix de 100.000 euros, que haurà d'emetre's en termini de vint dies. En els altres casos, ha d'incorporar-se l'informe previ del secretari o secretària de l'entitat local.

D. L'òrgan competent és L'ALCALDE per què el termini de l'arrendament és de 3 ANY. Li correspon acordar l'arrendament iniciant l'expedient, justificant la seva conveniència o la necessitat, i la forma de procedir a l'arrendament i aprovarà el **Plec de Clàusules Administratives Particulars** que han de regir-ho.

E. Una vegada incorporats aquests documents, es dictarà resolució

motivada per l'òrgan de contractació aprovant l'expedient, i disposant l'obertura del procediment d'adjudicació. Aquesta resolució implicarà també l'aprovació de la despesa.

Aquesta Resolució haurà de ser objecte de **publicació en el perfil de contractant**.

F. Es remetrà **invitació al propietari del bé** en qüestió per oferir el seu arrendament a títol onerós per l'Ajuntament de conformitat amb l'estipulat en les clàusules del Plec.

La **invitació** indicarà la **data límit per a la recepció de l'oferta**; la direcció a la qual hagi d'enviar-se i la llengua o la llengua en què hagin d'estar redactada; els documents que, si escau, s'hagin d'adjuntar complementàriament; i el lloc, dia i hora de l'obertura de la proposició.

G. L'òrgan de contractació, si escau, a través de la comissió negociadora que es designi a aquest efecte (formada per tècnics dependents de l'òrgan de contractació), **negociarà amb el propietari la seva oferta** i, si escau, **requerirà al licitador** perquè, dins del **termini de deu dies hàbils**, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, present la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs establerts en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

L'òrgan de contractació **adjudicarà el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació**.



Ajuntament de
Cassà de la Selva

H. La resolució d'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als candidats i licitadors, havent de ser **publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.**

La notificació es realitzarà per **mitjans electrònics** de conformitat amb la Disposició addicional quinzena de la LCSP.

La notificació i la publicitat hauran de contenir la informació necessària que permeti als interessats en el procediment d'adjudicació interposar recurs suficientment fundat contra la decisió d'adjudicació.

En la notificació s'indicarà el termini en què ha de procedir-se a la formalització del contracte.

I. De conformitat amb l'article 153 de la LCSP, el **contracte haurà de formalitzar-se** en document administratiu que s'ajusti amb exactitud a les condicions de la licitació, constituint aquest document títol suficient per accedir a qualsevol registre públic.

La **formalització del contracte haurà d'efectuar-se no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació** als licitadors i candidats en la forma prevista en l'article 151 de la LCSP.

Els **arrendaments** i altres negocis jurídics d'explotació d'immobles, quan siguin susceptibles d'inscripció en el Registre de la Propietat, hauran de **formalitzar-se en escriptura pública**, per poder ser inscrits, de conformitat amb l'article 113.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i 1280 del Codi Civil. Així mateix, haurà de fer-se constar en l'Inventari de Béns de l'Entitat.

Conclusions.



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

Informo favorablement en relació amb l'arrendament de la finca descrita mitjançant la tramitació del corresponent expedient de contractació pública, mitjançant procediment negociat, previst com a contracte privat a l'art. 9.2 i de conformitat amb els arts. 167 i següents de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

El règim jurídic de la preparació i l'adjudicació del contracte es regirà a través de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, en relació amb els contractes de subministrament, mentre que els efectes i l'extinció es regiran per les normes de dret privat.

I es proposa l'aprovació del següent plec de clàusules:

“PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGEIXEN EL CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'UN BÉ IMMOBLE LOCAL EN PLANTA BAIXA DEL CARRER PROVINCIAL, 89, PROPIETAT DE ENRIC RIPOLL I VILA PER A PER A CEDIR-LA A LA DELEGACIÓ DE CASSÀ DE LA SELVA DE LA FUNDACIÓ ONCOLLIGA GIRONA A TRAVÉS DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ NEGOCIADA.

CLÀUSULA PRIMERA.- Objecte del Contracte i qualificació

Constitueix l'objecte de la present licitació el contracte d'arrendament per procediment d'adjudicació negociada, de la finca urbana situada a la del Carrer Provincial, 89, de superfície útil 84 m2 (referència cadastral 9877704DG8397N0001UZ), **propietat d'ENRIC RIPOLL I VILA** per a destinar la finca **per a cedir-la a la delegació de Cassà de la Selva de la Fundació Oncolliga Girona** .



Ajuntament de
Cassà de la Selva

Vista la Nota Simple de la Finca Registral 4464, la descripció de la qual és la següent:

*“Urbana.- Solar sito en la calle Provincial, señalado con el número setenta y cinco de Cassà de la Selva, de superficie ciento nueve metros, veinticinco decímetros cuadrados. Lindante: frente, Norte, dicha calle; Sur, resto de finca; Este, o derecha saliendo, Salvio Carreras; y Oeste o izquierda saliendo, Pedro Puig. Sobre el cual se ha construido: CASA compuesta de planta baja y dos plantas en alto o pisos primeros y segundos. **En la planta baja se ubica un local** de una sola nave que puede destinar a garaje, almacén o terraza, además de vestíbulo y caja de escaleras de acceso a las plantas en alto, a su izquierda entrando; ocupando una superficie edificada de prácticamente todo el solar, o sean ciento ocho metros, noventa y ocho decímetros cuadrados. La primera planta en alto o piso primero, consta de una vivienda, con dicha escalera de acceso, recibidor, sala de estar, comedor, cocina, patio de luces pasillo-distribuidor, tres dormitorios y cuarto de baño; ocupando una superficie edificada de noventa y ocho metros, doce decímetros cuadrados. Y la segunda planta en alto o piso segundo, consta de otra vivienda, con dicha escalera de acceso, recibidor, sala de estar, comedor, cocina, patio de luces, pasillo, distribuidor, tres dormitorios y cuarto de baño; ocupando una superficie edificada de noventa y ocho metros, doce decímetros cuadrados o sea entre las tres plantas, la superficie edificada es de trescientos cinco metros, veintidós decímetros cuadrados.”*

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 9.2 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 SEGONA.- Procediment de selecció i adjudicació

El contracte s'adjudicarà per procediment negociat de l'art. 167 i 168 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (adquisició directa), en el qual l'adjudicació recaurà en el licitador justificadament triat per l'òrgan de contractació; i això sobre la base de les peculiaritats de les necessitats a satisfer i l'especial idoneïtat del bé. D'aquesta forma, se sol·licitarà oferta exclusivament a les persones propietàries del bé l'arrendament del qual es pretén, en tractar-se de l'únic que satisfà les característiques i les necessitats requerides per l'Ajuntament.

Les circumstàncies que justifiquen el procediment d'adjudicació consten en la Memòria de la regidora de Serveis Socials i de conformitat amb l'Informe de l'Arquitecte Municipal

CLÀUSULA TERCERA.- El perfil del 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:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/perfil/cassa/customProf

CLÀUSULA QUARTA.- Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació correspon a l'import a que ascendeix a l'import de l'Impost de Béns Immobles. L'import mensual ascendeix a 400 euros més l'Impost sobre el Valor Afegit vigent menys la retenció fiscal corresponent.

CLÀUSULA CINQUENA.- Existència de crèdit

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec a la corresponent partida pressupostària del vigent pressupost anual.

CLÀUSULA SISENA.- Durada del contracte

La durada del contracte d'arrendament es fixa en **3 ANYS**.

CLÀUSULA SETENA.- 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, si escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

2. La prova de la no concurrència d'alguna de les prohibicions per contractar podrà realitzar-se per una declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat.

CLÀUSULA VUITENA.- Presentació de l'oferta i Documentació administrativa

8.1 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.

8.2 Invitacions a participar en el procediment

L'Ajuntament cursarà petició de l'oferta al propietari de l'immoble, si això és possible, amb el qual negociarà els aspectes tècnics i econòmics assenyalats en la clàusula novena.

8.3 Lloc i termini de presentació d'ofertes. Presentació Manual.

D'acord amb la Disposició addicional quinzena de la LCSP, la tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans exclusivament electrònics, excepte de la presentació de la documentació administrativa i de l'oferta econòmica que es farà de manera presencial o mitjançant correu certificat dirigit a la Rambla Onze de Setembre núm. 107-111, de Cassà de la Selva.

La proposició podrà presentar-se en qualsevol dels llocs establerts en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Quan la proposició s'envii per correu, l'empresari haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, fax o telegrama en aquest dia, consignant-se el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.

L'acreditació de la recepció del referit tèlex, fax o telegrama s'efectuarà mitjançant diligència estesa en aquest pel Secretari municipal. Sense la concurrència de tots dos requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

8.4. Informació als licitadors

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

8.5. Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres tancats, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació del *[sobre/arxivo electrònic]* i la llegenda «Proposició per licitar l'arrendament



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

per l'Ajuntament de _____ del bé _____». La denominació dels sobres és la següent:

- **Sobre «A»: Documentació Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Econòmica i Documentació que permeti la valoració de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.**

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 si escau, la representació.

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



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

b) Una declaració responsable de no estar incursa en la prohibició de contractar

i que comprendrà expressament la circumstància de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries, incloses les de l'Ajuntament, i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents. Es presentarà conforme al model annexat com a **Document número 1.**

**SOBRE «B»
OFERTA ECONÒMICA**

a) Oferta econòmica.

Es presentarà conforme al model que s'adjunta com a **Document annex número 2.**

b) Nota simple del Registre de la Propietat que descrigui les dades referents a la inscripció registral de l'esmentat bé immoble.

CLÀUSULA NOVENA.- Aspectes objecte de negociació

Per a la valoració i negociació de l'oferta s'atendrà únicament al preu de licitació ofert.

CLÀUSULA DESENA.- Comissió negociadora

L'òrgan de contractació podrà ser assistit tècnicament i jurídica per a l'estudi i negociació del contingut de l'oferta.

CLÀUSULA ONZENA.- Obertura i negociació de l'oferta

L'obertura de l'oferta s'efectuarà en el termini màxim de 5 dies comptats 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 3 dies hàbils perquè el propietari els corregeixi o esmeni.

Posteriorment, i en el mateix acte, sempre que no s'observessin defectes esmenables en el primer sobre, es procedirà a l'obertura i examen del sobre «B», que conté l'oferta econòmica.

Els membres dels Serveis Tècnics Municipals negociaran amb el licitador l'oferta presentada per adaptar-la als requisits indicats en el present plec, proposant, si escau, a l'òrgan de contractació l'adjudicació del contracte.

CLÀUSULA DOTZENA.- Requeriment de la 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, present la documentació 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 així com aquella documentació que acrediti la titularitat i les condicions òptimes del bé immoble objecte de l'arrendament.

CLÀUSULA TRETZENA.- Adjudicació del contracte



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

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 CATORZENA.- Obligacions de l'arrendatari

L'Ajuntament de Cassà de la Selva, en la seva condició d'arrendatari estarà obligat a:

- Utilitzar l'immoble per destinar-ho a la cessió de l delegació de Cassà de la Selva de la Fundació Oncolliga.
- Abonar la renda anual al número de compte bancari facilitat per les propietàries de l'immoble objecte de la licitació o el seu representant.
- Subscriure una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que puguin produir-se.

CLÀUSULA QUINZENA.- Drets de l'arrendatari

L'arrendatari podrà realitzar les obres que consideri necessàries, per tal de condicionar i adequar l'immoble per a destinar-lo a local habilitat per a la fundació Oncolliga.

CLÀUSULA SETZENA.- Obligacions de l'arrendador

Seran obligacions de l'arrendador:

- Posar a disposició de l'Ajuntament la finca objecte del contracte d'arrendament en el moment de la seva formalització per a la realització de les obres corresponents per a condicionar i adequar l'immoble per a destinar-lo a local habilitat per a la fundació Oncolliga.

CLÀUSULA DISSETENA.- Formalització del Contracte

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

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 DIVUITENA.- Pagament

El pagament de l'arrendament de l'immoble per part de l'Ajuntament de Cassà de la Selva s'efectuarà amb una periodicitat anual i prèvia presentació de la factura corresponent, un cop aprovat el padró de l'Impost sobre béns Immobles del corresponent exercici anual.

L'Ajuntament efectuarà transferència bancària al compte que assenyali el licitador.

CLÀUSULA DINOVENA.- Extinció del contracte

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

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

Es considerarà causa de resolució del contracte la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec i l'incompliment de qualssevol de les clàusules compreses dins aquest Plec de Clàusules Administratives Particulars, especialment la referida a la duració del contracte.

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

CLÀUSULA VINTENA.- Confidencialitat i tractament de dades de caràcter personal

21.1 Confidencialitat

L'adjudicatari (com a encarregat del tractament de dades) en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat ha de tractar les dades personals als quals tingui accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb lo establecido en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament 2016/679 relatiu

a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades).

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà encara que hagi finalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades (Ajuntament).

21.2 Tractament de Dades

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

CLÀUSULA VINT-I-UNENA.- Règim jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò establert en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat pel Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, juntament amb el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre 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



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

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

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

DOCUMENT ANNEX NÚMERO 1

«MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

Que,.....major d'edat, subjecte al dret civil català, amb domicili a efectes de notificacions a Cassà de la Selva, carrer i proveït de DNI subjecte al dret civil català, propietari de la finca del Carrer Provincial, 89 de superfíciem2 (referència cadastral 9877704DG8397N0001UZ) a l'efecte de la seva participació en la licitació del contracte de subministrament d'arrendament del LOCAL situat en la PLANTA BAIXA del mateix,

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en la licitació de l'arrendament de la finca Carrer Provincial, 89 de superfíciem2 (referència cadastral 9877704DG8397N0001UZ) LOCAL situat en la PLANTA BAIXA.



Ajuntament de
Cassà de la Selva

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.

— Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notificacions és

_____.

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

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

A _____, a ____ de _____ de 20__.

DOCUMENT ANNEX NÚMERO 2

SOBRE «B»



Ajuntament de
Cassà de la Selva

OFERTA ECONÒMICA

a) Oferta econòmica.

....., major d'edat,....., de veïnat civil catalana, amb domicili a efectes de notificacions a Cassà de la Selva, carrer i proveït de DNI subjecte al dret civil català, propietari de la de la finca del Carrer Provincial, 89 de superfíciem2 (referència cadastral 9877704DG8397N0001UZ), assabentats de l'expedient per a l'arrendament d'aquest bé immoble LOCAL PLANTA BAIXA, 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 oferint pel bé la quantitat de _____ euros més l'import d'IVA de€

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del candidat,

Signat: _____.».

DOCUMENT SIGNAT I DATAT ELECTRÒNICAMENT



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**