



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER AL SUBARRENDAMENT D'UN LOCAL.

1.- Identificació de l'expedient:

Expedient núm.: 210/2023
Document: Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP)
Àmbit: Gestió patrimonial
Procediment: **Subarrendament de local** per adjudicació directa (procedent d'expedient 743/2022, declarat desert)
Assumpte: Contractació
Document signat per: L'Alcalde

2.- Text del Plec

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

Constitueix l'objecte del contracte el subarrendament del següent bé:

Referència cadastral	7001514CG9370S0001OH
Localització	Polígon Industrial La Pobla, Parcel·la E 0826 Súria
Classe:	Local
Superfície:	Superfície construïda total: 946 m2 Superfície de l'espai a subarrendar: 345 m2 (sala)
Ús:	Local diferent d'habitatge per a destinar-lo a usos lúdics, festius i esportius.
Any de Construcció:	2003
Altres consideracions	Necessitat de disposar de títol habilitant per a exercir les activitats de l'anomenat "Pou quatre"

El contracte definit té la qualificació de **contracte privat**, d'acord amb l'article 26, en relació amb el 25.1, 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 (LCSP); tenint en compte però, que de conformitat amb l'article 9 de l'esmentat text legal, estan **exclusos de l'àmbit d'aplicació de la norma**, els contractes de compravenda, 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 i serveis, que tindran sempre el caràcter de **contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial**.

Codi CPV:

70310000-7 Serveis de lloguer o venda d'edificis

2. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ





AJUNTAMENT DE SÚRIA

El contracte s'adjudicarà per **procediment negociat** (subarrendament directe), tal i com preveu 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 (TRLMC) i l'article 30 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya (RP); 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, es sol·licitarà oferta exclusivament a les persones arrendatària del bé del qual es pretén el subarrendament regulat a l'article 32 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU), en tractar-se de l'únic que satisfà les característiques i les necessitats requerides per l'Ajuntament.

3. 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/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=28881974

4. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació (PBL) és l'import corresponent al lloguer del local amb els següents conceptes:

- Cost de RENDA mensual: MIL EUROS (1.000,00), més el 21% d'IVA (210,00 €), essent el cost total de MIL DOS-CENTS DEU EUROS 1.210,00 € IVA INCLÒS.
- PBL MENSUAL: 1.210,00 €
- **PBL període principal del contracte (1 any) 14.520,00 € (IVA INCLÒS)**

5. EXISTÈNCIA DE CRÈDIT

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec a les següents aplicacions pressupostàries, en el seu cas:

Anualitat	Aplicació pressupostària	Import
2023	163-3380-20200	9.680,00
2024	163-3380-20200	4.840,00

El contracte s'abonarà amb càrrec a l'aplicació a dalt indicada del pressupost municipal, en la qual existeix crèdit suficient que es reté (document comptable RC).

6. DURADA DEL CONTRACTE





AJUNTAMENT DE SÚRIA

La durada del contracte de subarrendament s'estableix en **UN (1) ANY**, sense possibilitat de prorroga, que es computa a partir de la data d'inici de la vigència del present contracte.

Al tractar-se d'un contracte de subarrendament, queda supeditat a la vigència del contracte principal d'arrendament entre la part arrendadora, propietari del local i l'arrendatari. Per aquest motiu, en cas que el contracte principal s'extingeixi abans de la finalització del termini establert en el contracte d'arrendament, la vigència del present contracte també quedaria extingida a la mateixa data.

7. ACREDITACIÓ DE L'APTITUD PER CONTRACTAR

Podran presentar ofertes les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat jurídica i d'obrar i no estiguin incurses en prohibicions per contractar.

1. La **capacitat d'obrar** s'acreditarà:

a) Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.

b) Quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

8. PRESENTACIÓ D'OFERTES I DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

A) Condicions prèvies

La proposició de les persones interessades, 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.

B) Invitació a participar en el procediment

L'òrgan de contractació, cursarà petició de l'oferta a l'arrendador de l'immoble en qüestió (actualment arrendatari), si això és possible, amb el qual negociarà els aspectes tècnics i econòmics assenyalats en aquest Plec.

C) Lloc i termini de presentació d'ofertes

Les proposicions es presentaran en format electrònic, en el termini de quinze (15) naturals des de l'endemà de la recepció de la corresponent invitació, mitjançant l'eina Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible a través de l'enllaç que apareix a la invitació enviada.

Tota la informació relativa al Sobre Digital es pot consultar en el document "**Instruccions sobre l'ús de mitjans electrònics en els procediments de contractació**" publicat en el perfil de contractant:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=11202843&cap=Diputaci%F3%20de%20Barcelona





AJUNTAMENT DE SÚRIA

L'esmentada documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, signada electrònicament, en els termes següents:

SOBRE ÚNIC

Contindrà la documentació següent:

- Documentació acreditativa de la representació, si compareixen i signen ofertes en nom d'un tercer, per qualsevol mitjà permès en dret.
- Si la persona licitadora fos persona jurídica, poders de representació inscrits en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.
- **Declaració responsable** de compliment de les condicions establertes legalment per a contractar amb l'Administració, d'acord amb el model que consta com a **Annex I** d'aquest Plec, que inclourà estar al corrent de pagament de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

Les condicions establertes legalment per a contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions i subsistir en el moment de la perfecció del contractes, d'acord amb l'article 140.4 de la LCSP.

De conformitat amb l'article 140.3 de la LCSP, les persones licitadores s'obliguen a aportar, en qualsevol moment abans de la proposta d'adjudicació, tota la documentació exigida quan els hi sigui requerida en aquest Plec.

- **Proposició econòmica** i documentació acreditativa de la gestió de fons patrimonials en el supòsit que els gestionin per encàrrec de tercers, d'acord amb el model que consta com a **Annex II** d'aquest Plec.

C) 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 (6) 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.

9. COMISSIÓ NEGOCIADORA

L'òrgan de contractació podrà ser assistit per una Comissió negociadora, que estarà formada per:

- La Regidora - delegada de l'Àrea de Joventut, Esports i Turisme, que actuarà com a Presidenta.
- Un Tècnic de cultura, que actuarà com a vocal
- L'Enginyer municipal, que actuarà com a vocal.
- Un/a Tècnic/a d'administració general adscrit a Secretaria, que actuarà com a Secretari/a

El nomenament d'un/a funcionari/a interí/na com a Secretari/a de la comissió negociadora,





AJUNTAMENT DE SÚRIA

d'acord amb allò establert a la disposició addicional 2a.7 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, es deu a raons organitzatives de l'Ajuntament.

De tot el que s'actui es deixarà constància a l'expedient.

10. OBLIGACIONS DE L'ARRENDATARI

L'Ajuntament arrendatari estarà obligat a:

- Utilitzar l'immoble per destinar-ho a activitats culturals, festives, lúdiques, associatives i d'esports, conforme a la seva pròpia naturalesa, podent-se cedir l'ús a les entitats i associacions de Súria.
- Abonar la renda i les altres despeses previstes en aquest Plec.
- Subscriure una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que puguin produir-se.
- Previ consentiment exprés de l'arrendador, podrà realitzar les obres que consideri necessàries, encara que això comporti una modificació de la configuració de l'immoble.

11. OBLIGACIONS DE L'ARRENDADOR

L'arrendador (actual arrendatari), estarà obligat a:

- Realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'utilització per servir a l'ús convingut, excepte quan la deterioració de la reparació de la qual es tracti sigui imputable a l'arrendatari d'acord amb el que es disposa en els articles 1563 i 1564 del Codi Civil.
- Facilitar la realització de la destinació al qual se sotmeti l'immoble dins del respecte a l'entorn humà i natural.
- Quant a obres de conservació i millora, s'estarà al que es disposa en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.
- Respectar la normativa vigent en protecció de dades.

12. OBERTURA I NEGOCIACIÓ DE L'OFERTA

L'obertura de l'oferta s'efectuarà en el termini màxim de cinc (5) dies comptats des de la data de finalització del termini per presentar-la o bé des de la presentació de la proposició, si es produís abans.

L'òrgan competent procedirà a l'obertura del sobre únic 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 perquè el propietari els corregeixi o esmeni. Posteriorment, es procedirà a l'examen de l'oferta.

La Comissió Negociadora negociarà amb la persona licitadora l'oferta presentada per adaptar-la als requisits indicats en el present plec, proposant, en el seu cas, a l'òrgan de contractació l'adjudicació del contracte.

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

13. REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ





AJUNTAMENT DE SÚRIA

L'òrgan de contractació requerirà al licitador per a què, dins del termini de deu (10) dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs, en concret, la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, així com aquella documentació que acrediti l'arrendament actual i les condicions òptimes del bé objecte de subarrendament.

14. AJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc (5) dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà al/a la candidat/a, 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 (15) dies a comptar des del següent al d'obertura de les proposicions.

15. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels quinze (15) dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació a les persones licitadores i candidates.

No obstant això, a continuació s'iniciaran els tràmits per a la seva elevació a escriptura pública, sent les despeses que s'originin de compte de la Corporació contractant.

16. FORMA DE PAGAMENT

El pagament del pressupost base de licitació (PBL) pel període principal de durada del contracte, és adir, un (1) any, que ascendeix a CATORZE MIL CINQ-CENTS VINT EUROS (14.520,00 €), s'efectuarà mitjançant transferència bancària mensual, al número de compte indicat a l'efecte per el/la licitador/a.

17. DESPESES EXIGIBLES

L'Ajuntament, com a poder adjudicador, s'haurà de fer càrrec dels tributs i les despeses exigibles que legalment gravin la seva condició de subarrendatari, així com els pactes als que hagin arribat amb l'arrendador del local.

18. 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, de la normativa del Codi Civil de Catalunya, del Codi Civil estatal 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.





AJUNTAMENT DE SÚRIA

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 (legislació civil catalana i Codi Civil estatal) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

19. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

De conformitat amb el que es disposa en l'article 62.1 de la LCSP, el responsable del contracte i del seguiment de l'expedient seran els tècnics de les àrees de cultura, joventut i esports.

20. CONFIDENCIALITAT I TRACTAMENT DE DADES

a) Confidencialitat

La persona adjudicatària (com a encarregada del tractament de dades) i el seu personal en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat, han de tractar les dades personals als quals tinguin 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 allò que s'ha fixat en la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de de dades personals i garantia dels drets digitals i en el Reglament Europeu 2016/679 de 27 d'abril, 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).

b) Tractament de Dades

En compliment del què disposa la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia de drets digitals i en el Reglament Europeu de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personals que, en el seu cas, 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.

21. DOCUMENTACIÓ A APORTAR PER L'ARRENDATARI

Prèviament a la formalització contracte de subarrendament, la persona actualment arrendatària haurà d'aportar el contracte de lloguer amb la propietat del local, on s'acrediti tenir l'ús i la possessió de l'immoble en concepte d'arrendatari i que aquest no està afectat a cap tipus de càrrega, gravamen ni limitació.

22. CONTRACTE DE SUBARRENDAMENT DE LOCAL

El contracte de subarrendament de local no podrà contenir cap tipus de reserva de domini de la sala arrendada a favor de l'arrendatari ni de tercers, i s'hi farà constar també que la persona arrendatària, essent l'Ajuntament el subarrendatari únic i amb ús exclusiu de la sala de la qual n'és arrendatari.





AJUNTAMENT DE SÚRIA

23. RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò que s'ha fixat 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 del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per 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 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 DATAT I SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

L'ALCALDE - PRESIDENT
Albert Coberó Aymerich

LA TÈCNICA AUX. ESPORTS.
Jenifer Montaña

ANNEX I

Model de declaració responsable per al compliment de normativa nacional

A INSERIR EN EL SOBRE ÚNIC

"El Sr. i La Sra..... amb NIF núm..... i núm.....
respectivament, en nom propi / en representació de l'empresa, en qualitat de ..., i
segons escriptura pública autoritzada davant Notari, en data i amb número de
protocol .../o document ..., CIF núm., domiciliada a..... carrer,





AJUNTAMENT DE SÚRIA

núm....., (persona de contacte....., adreça de correu electrònic, telèfon
núm. i fax núm.. ..), opta a la contractació relativa a (consignar objecte del
contracte i lots, si escau) i **DECLARA RESPONSABLEMENT:**

- Que, en cas que les activitats objecte del contracte impliquin contacte habitual amb menors d'edat, disposa de les certificacions legalment establertes i vigents per acreditar que totes les persones que s'adscriu a la realització de dites activitats no han estat condemnades per sentència ferma per algun delicte contra la llibertat i indemnitat sexual.
- Que compleix amb tots els deures que en matèria preventiva estableix la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals i que disposa dels recursos humans i tècnics necessaris per fer front a les obligacions que puguin derivar-se del Reial Decret 171/2004, de 30 de gener, pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, en matèria de coordinació d'activitats empresarials.
- Que, en cas que el contracte requereixi que el contractista faci tractament de dades personals segons la clàusula 2.19 del Plec de Clàusules Administratives Particulars, s'ha d'indicar la següent informació:

☐ No té previst subcontractar els servidors ni els serveis associats a aquests.

☐ Té previst subcontractar els servidors o els serveis associats a aquests.

<i>En el cas de subcontractació, indicar el nom o perfil empresarial del subcontractista que s'haurà de definir per referència a les condicions de solvència professional o tècnica</i>	
---	--

- Que, en cas que es tracti d'empresa estrangera, es sotmet a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols.
- Que la plantilla de l'empresa està integrada per un nombre de persones treballadores amb discapacitat no inferior al 2% o que s'ha adoptat alguna de les mesures alternatives previstes en la legislació vigent.

☐ SÍ ☐ NO ☐ NO obligat per normativa

- Que l'empresa disposa d'un pla d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes.

☐ SÍ ☐ NO ☐ NO obligat per normativa

- Que reuneix algun/s dels criteris de preferència en cas d'igualació de proposicions previstos al PCAP.

☐ SÍ ☐ NO

- Respecte l'Impost sobre el valor afegit (IVA) l'empresa:

☐ Està subjecta a l'IVA.





AJUNTAMENT DE SÚRIA

- ☐ Està no subjecta o exempta de l'IVA i són vigents les circumstàncies que donaren lloc a la no-subjecció o l'exempció.
- Respecte l'Impost d'Activitats Econòmiques (IAE) l'empresa:
- ☐ Està subjecta a l'IAE.
- ☐ Està no subjecta o exempta de l'IAE i són vigents les circumstàncies que donaren lloc a la no-subjecció o l'exempció.
- Es designa com a persona/es autoritzada/es per a rebre l'avís de les notificacions, comunicacions i requeriments per mitjans electrònics a:

Persona/es autoritzada/es*	DNI*	Correu electrònic professional*	Mòbil professional

**Camps obligatoris.*

Si l'adreça electrònica o el número de telèfon mòbil facilitats a efectes d'avís de notificació, comunicacions i requeriments quedessin en desús, s'haurà de comunicar la dita circumstància, per escrit, a la Diputació de Barcelona/Organisme per tal de fer la modificació corresponent.

El licitador/contractista declara que ha obtingut el consentiment exprés de les persones a qui autoritza per rebre les notificacions, comunicacions i requeriments derivades d'aquesta contractació, per tal que la Diputació/Organisme pugui facilitar-les al servei e-Notum a aquests efectes.

- Que, en el cas que formulin ofertes empreses vinculades, el grup empresarial a què pertanyen és (*indicar les empreses que el componen*).

(Data i signatura)."

ANNEX II

Model d'oferta econòmica

A INSERIR EN EL SOBRE **ÚNIC**

«El senyor _____ i la senyora _____, amb domicili a _____, carrer _____, núm. _____, amb DNI núm. _____, majors d'edats, en nom propi (o en representació de _____, amb domicili a _____, carrer _____, núm. _____,





AJUNTAMENT DE SÚRIA

_____, amb DNI/CIF _____), una vegada assabentats de les condicions que s'exigeixen per optar a l'adjudicació del contracte de subarrendament de local a la zona de/carrer _____, per part de l'Ajuntament de de Súria per destinar-lo a activitats culturals, festives, lúdiques, associatives i d'esport, es compromet a subarrendar-lo detallat al sobre número 1 d'aquesta proposició, pel preu total de _____ euros per als dos anys de contracte inicial i, amb plena subjecció al plec de condicions economicoadministratives del contracte.

Així mateix, el licitador ofereix les millores que detalla tot seguit respecte a la forma de pagament del preu ofert: _____.»

Lloc, data i signatura del licitador.

