



Ajuntament d'Osor

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGEIXEN LA CONTRACTACIÓ
MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC, DE L'ARRENDAMENT D'UN LOCAL, PER
DESTINAR-LO AL SERVEI DE RECOLLIDA DE RESIDUS MUNICIPAL I COM
A "GARATGE BRIGADA" DE L'AJUNTAMENT D'OSOR**

1.- DESCRIPCIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

És objecte del present procediment l'arrendament per part de l'Ajuntament d'Osor, mitjançant concurs públic obert, d'un local per destinar-lo al servei de recollida de residus municipal i com a "garatge brigada".

Codi CPV: 70310000 "Serveis de Lloguer o venda d'edificis"

2.- NECESSITAT DE L'ACTUACIÓ I ANTECEDENTS

Les necessitats administratives i les consideracions socials, mediambientals i d'innovació a assolir amb el contracte són l'efectiva recollida de residus municipals al municipi d'Osor i l'efectiu emmagatzematge de materials procedents de la brigada municipal.

3.- REQUISITS

D'entre els requisits necessaris per al correcte funcionament de les funcions per les quals es porta a terme el contracte patrimonial d'arrendament d'un local es troben les següents:

- Trobar-se dins del terme municipal d'Osor a una distància no superior a 1,5 km lineals de l'Ajuntament d'Osor (C/ Major, 36).
- Tenir espai suficient per a l'emmagatzematge de materials, així com per l'accés dels camions encarregats de la recollida de residus.
- Ha de tenir una superfície mínima construïda de 700m², i una superfície de parcel·la de 350 m² mínims.
- Ha de tenir unes característiques arquitectòniques que permetin accés per l'entrada de camions.
- Ha de disposar d'un tancat exterior que delimiti l'espai utilitzable.
- Ha de disposar d'instal·lació d'aigua potable.
- Ha de disposar de corrent trifàsica i, per tant, disposar de certificat energètic conforme l'art. 14 del Real Decret 235/2013.
- El local ha de comptar amb la solides estructural pertinent. En cas de que els tècnics municipals tinguin indicis de que no compleix, s'haurà de presentar un certificat de solides estructural.



Ajuntament d'Osor

4.- PRESSUPOST

Per al càlcul de pressupost base de licitació s'ha tingut en compte el preu m² segons preu de mercat.

El desclòs del pressupost base de licitació per lots és el següent:

COSTOS DIRECTES:

RENTA ANUAL	+21% IVA	RENTA ANUAL TOTAL
6.000€	1.260€	7.260€
RENTA A 5 ANYS	+21% IVA	PRESSUPOST
30.000€	6.300€	36.300€

La quantia del pressupost base es considera estimativa i té caràcter de pressupost màxim i limitador d'aquest contracte, la qual està condicionada als metres quadrats que acabarà tenint els immobles.

ALTRES COSTOS:

Atès que l'Ajuntament necessita disposar de la nau on s'hi ubicarà diferent maquinària endollada a la corrent trifàsica que suposarà un consum d'energia, es preveu el cost d'energia següent:

500€ mensuals x 12 mesos = 6.000€/anuals durant la vigència del contracte segons els costos comprovats que s'acreditin.

COST ANUAL	+21% IVA	COST ANUAL TOTAL
5.160€ (Cost estimat 430€/mensuals abans d'impostos)	1.083,60€	6.243,60€
COST A 5 ANYS	+21% IVA	PRESSUPOST
25.800€	5.418,00€	31.218,00€



Ajuntament d'Osor

Un cop efectuat el procés de licitació i es conegui l'adjudicatari amb qui es formalitzarà el present contracte, es convindrà entre les parts la forma concreta d'abonament d'aquests costos; ja sigui per pagament directe al titular del contracte amb l'empresa subministradora o bé procedint amb el canvi de número de compte on es facturen els imports corresponents als consums d'energia elèctrica i/o altres subministraments.

Es procedirà a pagar separatament la factura corresponent a l'arrendament i per altra banda els costos corresponents de l'energia degudament acreditats.

TOTAL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ:

COSTOS DIRECTES		
RENTA A 5 ANYS	+21% IVA	PRESSUPOST
30.000€	6.300€	36.300€
ALTRES COSTOS		
COST A 5 ANYS	+21% IVA	PRESSUPOST
25.800€	5.418,00€	31.218,00€
TOTAL PBL (IVA INCLOS)		67.518,00€

5.- OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA

La participació en aquest concurs exigeix disposar dels següents requisits:

- Acreditació de la ubicació que el local està situat en una de les zones especificades.
- Acreditació que el titular té la plena propietat o títol suficient per a disposar del bé.
- Nota simple del registre de la propietat i referència cadastral.
- Fotografies exteriors i interiors.
- Certificat d'eficiència energètica.



Ajuntament d'Osor

6.- LLOC DEL LOCAL

El local ha d'estar situat dintre del municipi d'Osor per al correcte funcionament de les funcions per les quals es porta a terme el contracte d'arrendament. I d'acord amb els requisits del Plec de clàusules administratives a una distància no superior de 1,5 km lineals de l'Ajuntament d'Osor (C/Major, 36).

7.- TERMINI DE VIGÈNCIA DEL CONTRACTE

Termini de durada: 5 anys comptadors des de la signatura del contracte

Possibilitat de pròrroques: 5 anys més comptadors a partir del darrer dia de vigència del termini inicial.

8.- OBLIGACIONS

8.1. Part arrendadora:

Són a càrrec de la part arrendadora les despeses generals i de serveis, expressament l'Impost sobre Béns Immobles (IBI).

8.2. Part arrendatària:

- El consum d'aigua
- L'electricitat
- La calefacció
- La conservació i les reparacions derivades del propi ús
- Tots els impostos i les taxes que tinguin com a causa l'activitat

9.- NATURALESA I RÈGIM JURÍDIC

L'article 9.2. de la LCSP exclou de l'àmbit d'aplicació d'aquesta llei als contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis anàlegs i disposa que tindran sempre el caràcter de contractes privats.

La seva preparació i adjudicació es regirà per l'establert en el present Plec de Clàusules Administratives Particulars i, pel no previst en el mateix, serà d'aplicació:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat pel Reial decret 1372/1986, de 13 de juny.
- Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre [en el que no contradiguin l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques].



Ajuntament d'Osor

- 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.
- Restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

En quant als seus efectes, modificació i extinció es regirà per les normes establertes en el dret privat, és a dir, pel Codi civil de Catalunya (o norma que el substitueixi).

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent pel coneixement de les qüestions que se susciten 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 en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.