

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC, CLAUS. 3, plec de clàusules arrendament copons definitiu, v.24.11.23, 30112023	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QKRU-UOS9Z-C5FBD Data d'emissió: 30 de Novembre de 2023 a les 10:46:27 Pàgina 1 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 30/11/2023 09:41	ESTAT SIGNAT 30/11/2023 09:41



Ajuntament de **COPONS**

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR L'ARRENDAMENT DE L'IMMOBLE DENOMINAT ANTIGA ESCOLA SITUAT AL CARRER ANGEL GUIMERÀ, 16 DEL MUNICIPI DE COPONS (ANOIA)

(1) Primera.- Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'arrendament de l'immoble denominat Antiga Escola, propietat de l'Ajuntament de Copons, i qualificat com a bé patrimonial, situat al carrer Angel Guimerà, 16 (nucli urbà) amb l'objectiu d'afavorir l'emancipació juvenil, promoció de l'activitat econòmica i fer front a l'envelliment poblacional d'aquesta zona rural.

Descripció de l'edificació

Es tracta d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres de planta baixa, planta primera i planta segona.

En planta primera hi trobem l'accés a l'edificació amb un petit vestíbul, l'escala d'accés a la resta de plantes de l'habitatge així com un local d'instal·lacions o traster.

En planta primera hi trobem, a part de l'escala, una sala d'estar-menjador amb una cuina semi-oberta, un bany complet amb lavabo, wc i dutxa i una terrassa exterior en la part posterior de l'edificació. La cuina existent està equipada amb placa de cuina, forn i extractor i s'ha deixat espai de reserva per la col·locació d'una nevera i un rentaplats.

En planta segona hi trobem tres habitacions, un espai diàfan que fa alhora de distribuïdor a les habitacions i d'estudi i un bany complet amb lavabo, wc i dutxa amb un petit espai per la col·locació de la rentadora.

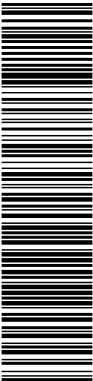
Totes les estances tenen ventilació i il·luminació exterior exceptuant el bany de planta segona.

Pel què fa a instal·lacions l'habitatge està equipat amb els corresponents serveis d'electricitat, aigua freda i calenta, calefacció, aire condicionat i instal·lació interior de telecomunicacions. L'habitatge no té instal·lació de gas.

Els comptadors d'electricitat i aigua estan donats d'alta a companyia. El comptador d'electricitat està situat a l'accés exterior de l'habitatge i el comptador d'aigua està situat dins una arqueta en la calçada lateral de l'edifici.

La producció d'aigua calenta per aigua calenta sanitària (ACS) i calefacció es realitza a través del sistema district heating instal·lat a tots els edificis públics de Copons. Es tracta d'un sistema centralitzat de calefacció a través del qual amb una sola caldera de biomassa situada al soterrani de l'actual escola de Copons es subministra aigua calenta a través de canalitzacions enterrades pels carrers del poble. En l'interior de l'habitatge s'han col·locat una sèrie de sensors per determinar i poder quantificar quanta aigua calenta s'utilitza en l'habitatge. Per complementar aquest sistema, ja que durant els mesos d'estiu la caldera





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 27293061 QQKRU-UOS9Z-C5FBD F990F5EE15D9B38A4682AA335AB406A2BB0055778) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons

central està fora de funcionament, s'ha instal·lat un termo elèctric per aigua calenta sanitària per poder produir ACS durant els mesos d'estiu.

Les estances de cuina, bany de planta primera i bany de planta segona tenen instal·lats preses d'ACS. Pel què fa a la calefacció, totes les estances de l'habitatge estan calefactades a través de radiadors d'alumini de paret.

S'ha instal·lat un sistema de bomba de calor (aire fred i calent) en la sala menjador cuina.

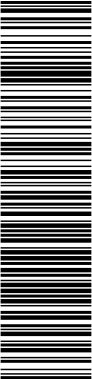
Les superfícies de l'edificació són les següents:

PL. BAIXA	Superfície útil	Superfície construïda
Vestíbul-escala	12,95 m²	
Instal·lacions-Traster	34,14 m²	
TOTAL	47,09 m²	86,66 m²
Accés exterior	2,73 m²	

PL. PRIMERA	Superfície útil	Superfície construïda
Escala P1	12,80 m²	
Rebedor	4,38 m²	
Bany 1	5,42 m²	
Estar – Menjador	28,78 m²	
Cuina	7,66 m²	
TOTAL	59,04 m²	84,82 m²
Terrassa exterior	19,86 m²	

PL. SEGONA	Superfície útil	Superfície construïda
Replà escala P2	1,38 m²	
Distribuïdor – Estudi	11,68 m²	
Habitació 1	11,36 m²	
Habitació 2	13,41 m²	
Habitació 3	14,39 m²	
Bany 2	5,90 m²	
TOTAL	58,12 m²	86,92 m²

RESUM SUP. INT	Superfície útil	Superfície construïda
Planta Baixa	47,09 m²	86,66 m²
Planta Primera	59,04 m²	84,82 m²
Planta Segona	58,12 m²	86,92 m²
TOTAL	164,25 m²	258,40 m²



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 27293061 QOKRU-UOS9Z-C5FBD F990F5EE15D9B38A4682A435FA06A2BB0055778) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



RESUM SUP. EXT	Superfície útil	Superfície construïda
Accés PB	2,73 m²	-
Terrassa exterior P1	19,86 m²	-
TOTAL	22,59 m²	-

La referència cadastral és: **6607511CG7160N0001BH**

Ús – Finalitat de l'arrendament: Habitatge habitual.

Certificat energètic: **JQQ67VW24**

Cèdula d'habitabilitat: CHB05428023001

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'art. 26 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

(2) Segona.- Règim Jurídic del contracte

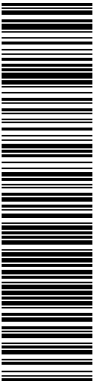
El contracte que regula aquest Plec és un contracte patrimonial d'arrendament d'un bé immoble propietat d'aquesta corporació.

De conformitat amb el que preveu l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), queden exclosos de l'àmbit d'aplicació de la LCSP: "(...) els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals (...)".

El present contracte, que té la naturalesa de contracte privat, es regirà per allò que disposa el present plec i, en tot allò que no estigui previst en el mateix, es regirà pel que fa a la seva **preparació i adjudicació** per la legislació patrimonial:

- a. Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, en aquells articles declarats bàsics (LPAP)
- b. Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLRMLC)
- c. Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL)
- d. Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns dels ens locals (RBEL)
- e. Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (RGLPAP)
- f. Resta de normativa administrativa aplicable.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC, CLAUS. 3, plec de clàusules arrendament copons definitiu, v.24.11.23_30112023	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QOKRU-UOS9Z-C5FBD Data d'emissió: 30 de Novembre de 2023 a les 10:46:27 Pàgina 4 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 30/11/2023 09:41	ESTAT SIGNAT 30/11/2023 09:41



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 27293061_QOKRU-UOS9Z-C5FBD_F990F5EE15D9B8A4682AA35FA06A2BB0055778) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons

g. Pel que fa als dubtes i llacunes que es puguin presentar s'han d'aplicar els principis extrets de la LCSP i les seves disposicions de desplegament, d'acord amb l'article 4 de la LCSP.

Pel que fa als seus **efectes, compliment i extinció**, en tot allò no previst en el present plec es regirà per la normativa civil aplicable, la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU) en els casos d'arrendament i la resta de normativa de dret privat que li resulti d'aplicació.

Al present contracte li resulten també d'aplicació les obligacions en matèria de transparència previstes en la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (LTC) en tant que, d'acord amb el seu article 13, la transparència en l'àmbit dels contractes subscrits pels subjectes obligats és aplicable a tots els contractes, "inclosos els patrimonials".

El contracte s'ajustarà al contingut d'aquest plec. En cas de discrepància entre el present plec i qualsevol document contractual, prevaldrà el plec de clàusules.

El desconeixement de les presents clàusules en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució de la cosa pactada, no eximeix l'obligació de complir-les.

En tot cas en compliment de l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de Patrimoni de les Administracions Públiques el procediment d'adjudicació d'aquest arrendament es realitzarà mitjançant concurs.

(3) Tercera.- Renda

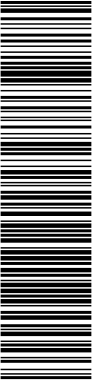
3.1 El preu inicial de l'arrendament és de **525 euros mensuals**, que podran ésser millorats a l'alça pels licitadors.

Aquesta renda està exempta d'IVA, d'acord amb l'article 20.U.23.b de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, reguladora de l'Impost sobre el Valor Afegit, en relació amb l'article 2 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (LAU).

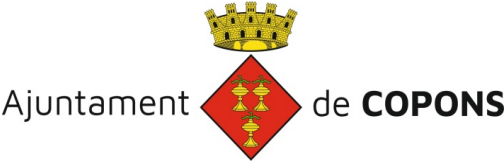
El pagament s'efectuarà per mensualitats anticipades i entre els dies 1 i 5 de cada mes, mitjançant rebut girat en el compte corrent que designarà l'arrendatari quedant expressament l'Ajuntament eximit de l'obligació d'entregar-li rebut de pagament, com sigui que quedarà acreditat aquest pagament mitjançant el resguard o comprovant bancari del corresponent càrrec. En cas de devolució de rebut al pagament de les despeses bancàries, haurà d'abonar DEU EUROS (10,00'- €) per aquest concepte.

El retard en el pagament de la renda serà causa suficient per a la resolució del contracte, sent de compte de l'arrendatari les despeses que això origini, inclosos els drets i honoraris de Procurador i Advocat, encara que aquests no fossin preceptius.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC. CLAUS. 3. plec de clàusules arrendament copons definitiu_v.24.11.23_30112023	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QOKRU-UOS9Z-C5FBD Data d'emissió: 30 de Novembre de 2023 a les 10:46:27 Pàgina 5 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 30/11/2023 09:41	ESTAT SIGNAT 30/11/2023 09:41



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 27293061_QOKRU-UOS9Z-C5FBD_F990F5EE15D9B38A4682AA35FA06A2BB0055778) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



En cas d'impagament de rendes o de les altres quantitats pactades en aquest contracte i l'abonament del qual sigui a càrrec de l'arrendador s'estableix que aquests impagaments, si es produïssin, reportaran un interès equivalent a l'interès legal dels diners incrementats en tres punts percentuals.

3.2 De conformitat en el que s'estableix en l'article 18 de la LAU, s'estableix que la renda total que a cada moment satisfaci l'adjudicatari, durant la vigència del contracte o de les seves pròrrogues, s'incrementarà cada any per a adequar-la a la variació percentual experimentada per l'índex General Nacional del Sistema de Preus de Consum referit al conjunt nacional que fixi l'Institut nacional d'Estadística (o organisme que el substitueixi), en el període de dotze mesos immediatament anteriors a la data d'actualització.

Per a la primera actualització es prendrà com a mes de referència l'últim que hagi estat publicat en la data de celebració del contracte i, en les successives, el que correspongui a l'últim aplicat. Si l'índex fos "0" o negatiu, no s'aplicarà aquest índex per a aquest any i per als successius es tornarà a aplicar el que correspongui i si novament fos "0" o negatiu, no s'aplicarà fins que no sigui positiu.

La primera revisió que es practiqui es farà prenent com a base de càlcul la renda de que es fixi com a conseqüència de la present licitació i, per a les successives, es prendrà com a base la quantitat resultant de la revisió immediata anterior.

La renda actualitzada serà exigible a l'arrendatari a partir del mes següent a aquell en què l'Ajuntament la hi notifiqui per escrit, expressant el percentatge de variació aplicat. En cap cas, la demora a aplicar la revisió suposarà renúncia o caducitat d'aquesta. Es considerarà vàlida la notificació feta mitjançant anotació en el rebut de la mensualitat precedent.

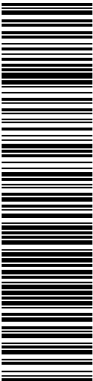
(4) Quarta.- Durada del contracte

El contracte començarà a regir el dia de la signatura del contracte, data en la qual es posarà el bé objecte del contracte a disposició de l'adjudicatari- arrendatari.

El termini de durada d'aquest contracte és de (3) TRES ANYS, a comptar des d'aquesta data d'entrada en vigor. Arribat el dia del venciment d'aquest termini, el contracte es prorrogarà automàticament fins a complir en total el contracte un màxim de (7) SET ANYS, a no ser que l'arrendatari manifesti a l'Ajuntament, amb (30) TRENTA DIES d'antelació com a mínim a la data d'acabament del termini inicial o de qualsevol de les seves pròrrogues, la seva voluntat de no renovar-lo.

Una vegada transcorregut aquest termini de (7) SET ANYS, si cap de les parts notifica a l'altra, almenys amb (4) QUATRE MESOS d'antelació a aquella data, en el cas de l'Ajuntament, o amb (2) DOS MESOS d'antelació en el cas de l'arrendatari, la seva voluntat de no renovar-lo, el contracte es prorrogarà anualment, fins a un màxim de (3) TRES ANYS més, excepció feta de que l'arrendatari manifesti amb (1) UN MES d'antelació a la data d'acabament de qualsevol de les anualitats, la seva voluntat de no renovar el contracte.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC, CLAUS. 3, plec de clàusules arrendament copons definitiu, v.24.11.23_30112023	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QKRU-UOS9Z-C5FBD Data d'emissió: 30 de Novembre de 2023 a les 10:46:27 Pàgina 6 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 30/11/2023 09:41	ESTAT SIGNAT 30/11/2023 09:41



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 27293061_QKRU-UOS9Z-C5FBD_F990F5EE15D9B8A4682AA35FA06A2BB0055778) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons

Tot això, sense perjudici d'altres possibles pròrroques extraordinàries a que l'adjudicatari pugui tenir dret, de conformitat amb la normativa vigent.

Al contracte prorrogat li continuarà sent aplicable el règim establert en el contracte actual.

Finalitzada la durada pactada i, en el seu cas, la de les pròrroques successives, l'arrendatari haurà d'abandonar l'immoble, sense necessitat de requeriment exprés de l'Ajuntament, deixant-ho en el mateix estat que tenia quan el va ocupar, amb l'excepció del desgast normal derivat de l'ús habitual del mateix.

De conformitat amb allò que disposa l'article 11 de la LAU, l'arrendatari podrà desistir del contracte, una vegada hagin transcorregut com a mínim (6) SIS MESOS d'arrendament i sempre que ho comuniqui a l'Ajuntament com a mínim amb (30) TRENTA DIES d'antelació. En aquest cas, l'arrendatari haurà d'indemnitzar a l'Ajuntament amb una quantitat equivalent a una mensualitat de la renda en vigor per cada anualitat del contracte que quedi per complir, prorratejant-se els períodes inferiors a l'any i indemnitzant en proporció al prorrateig resultant.

(5) Cinquena.- Òrgan de contractació

A la vista de l'import de l'arrendament i de la seva possible durada, l'òrgan competent per efectuar la present contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona, apartats 9 i 10 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), serà el Ple de la Corporació.

(6) Sisena.- Procediment de selecció i adjudicació

La forma d'adjudicació del contracte d'arrendament del bé patrimonial (habitatge) serà el concurs, de conformitat amb el que preveu l'article 107.1 de la LPAP, atès que d'acord amb l'article 9.2 de la LCSP, els contractes d'arrendament estan exclosos del seu àmbit d'aplicació.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa es tindran en compte diversos criteris d'adjudicació, tots automàtics, els quals s'especifiquen a la clàusula onzena del present plec.

(7) Setena.- El perfil de contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa al present contracte, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans, la publicitat es realitzarà a través del perfil del contractant al qual es podrà accedir mitjançant l'adreça següent:

www.copons.cat

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC, CLAUS. 3. plec de clàusules arrendament copons definitiu_v.24.11.23_30112023	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QOKRU-UOS9Z-C5FBD Data d'emissió: 30 de Novembre de 2023 a les 10:46:27 Pàgina 7 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 30/11/2023 09:41	ESTAT SIGNAT 30/11/2023 09:41



Ajuntament de COPONS

(8) Vuitena.- Requisits per a la presentació de proposicions

8.1 Podran presentar proposicions, en nom propi o mitjançant representants, les persones físiques, majors d'edat, espanyoles; o bé de qualsevol dels estats membres de la Unió Europea; o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostentin el permís de residència vigent, concedit per l'estat espanyol, i que tinguin plena capacitat d'obrar i per obligar-se i que no es trobin incloses en els supòsits de prohibició recollits a l'art. 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

8.2 A més, les persones interessades en participar a la licitació hauran d'acreditar que disposen de solvència econòmica i financera.

Es presumirà que el licitador té solvència econòmica i financera quan el propi licitador o la unitat de convivència del licitador justifiqui uns ingressos mínims bruts de 18.000 euros/any.

Els menors de 25 anys (inclòs) que no formin part de cap unitat de convivència poden acreditar la dita solvència mitjançant aval de persona solvent que s'haurà de presentar i justificar d'acord amb el model **Annex**.

(9) Novena.- Acreditació de l'aptitud per a contractar

Podran presentar ofertes les persones físiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, que no es trobin incloses en els supòsits de prohibició per contractar i acreditin la seva solvència econòmica i financera.

9.1. La capacitat d'obrar s'acreditarà:

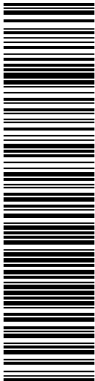
- Mitjançant fotocòpia compulsada del DNI o NIE
- Mitjançant declaració jurada per la qual es digui que està en ple ús de les seves capacitats d'obrar i contractar i no es troba incapacitat per sentència judicial ferma.

9.2. La prova de la **no concurrència d'alguna de les prohibicions de contractar** de l'art. 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic, es podrà realitzar mitjançant declaració jurada de no estar incurs en alguna de les prohibicions de contractar.

La prova respecte la **solvència econòmica i financera** s'acreditarà amb la presentació de tots els següents documents:

- Mitjançant la fotocòpia compulsada de la darrera declaració de l'IRPF o certificat conforme no té obligació de presentar-la.
- Mitjançant la fotocòpia compulsada del contracte laboral de la persona que presenta la licitació i, si escau, el/s contracte/s laboral/s de la resta de membres de la unitat de convivència.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC, CLAUS. 3. plec de clàusules arrendament copons definitiu_v.24.11.23_30112023	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QQRU-UOS9Z-C5FBD Data d'emissió: 30 de Novembre de 2023 a les 10:46:27 Pàgina 8 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 30/11/2023 09:41	ESTAT SIGNAT 30/11/2023 09:41



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 27293061 QQRU-UOS9Z-C5FBD F990F5EE15D9B38A4682AA335FAB406A2BB0055778) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons

c) Mitjançant fotocòpia compulsada de les tres darreres nòmines de la persona que presenta la licitació i, si escau, les tres darreres nòmines de la resta de membres de la unitat de convivència.

d) Mitjançant la presentació de qualsevol altre document acreditatiu d'ingressos, mitjançant fotocòpia compulsada.

En cas de que el licitador sigui menor de 25 anys i que hagi de presentar aval per acreditar la solvència, s'haurà d'acreditar la solvència econòmica de l'avalador mitjançant els mateixos documents exigits al licitador, a més de la declaració que consta com a **Annex**.

9.4. S'entén per “unitat de convivència” els grups de persones físiques que es comprometen a conviure efectivament en l'habitatge objecte d'arrendament en un termini determinat.

En ambdós casos, amb independència de si tenen relació de parentiu entre elles.

Una mateixa persona no pot formar part de dues o més unitats de convivència alhora ni aparèixer al mateix temps en més d'una oferta.

Es justificarà l'existència de la “unitat de convivència” mitjançant el document de compromís de voler conviure en el habitatge objecte d'arrendament.

(10) Desena.- Presentació de licitacions i documentació administrativa

Per a la licitació del present contracte s'exigirà la presentació d'ofertes utilitzant únicament mitjans electrònics a través de la plataforma de contractació, la qual es podrà accedir mitjançant l'apartat de perfil del contractant de l'Ajuntament de Copons:

www.copons.cat

El termini de presentació és de **VINT (20) dies naturals**, comptats des de l'endemà de la publicació de l'anunci al perfil del contractant, sense perjudici de que també s'hi doni publicitat a través d'altres mitjans.

Si l'últim dia és festiu a Copons, el termini s'entendrà prorrogat fins al primer dia hàbil següent.

Cada licitador no podrà presentar més d'una proposició i només s'acceptarà una proposició per tots els membres de la unitat de convivència. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes per ell subscrietes.

La presentació d'una proposició suposa l'acceptació incondicionada del licitador de les clàusules del present plec.

Les proposicions per a formar part en la licitació es presentaran en dos sobres digitals, signats pel licitador i amb indicació del correu electrònic a efectes de notificacions, on s'haurà de fer constar la denominació del sobre i la llegenda: *Proposició per a licitar la contractació*

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC. CLAUS. 3. plec de clàusules arrendament copons definitiu_v.24.11.23_30112023	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QOKRU-UOS9Z-C5FBD Data d'emissió: 30 de Novembre de 2023 a les 10:46:27 Pàgina 9 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 30/11/2023 09:41	ESTAT SIGNAT 30/11/2023 09:41



Ajuntament de COPONS

de l'arrendament de l'immoble denominat "Antiga Escola", propietat de l'Ajuntament de Copons.

SOBRE 1:

DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents que acreditin la capacitat d'obrar.

b) Documents que acreditin la representació.

- Aquells qui compareguin o signin proposicions en nom d'un altre, presentaran còpia notarial del poder de representació, que es compulsarà per la secretària de la corporació.
- Igualment la persona amb poder a efectes de representació, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada del seu document nacional d'identitat.

c) Declaració responsable de no trobar-se incurs en cap prohibició per a contractar de les previstes a l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

d) Documents que acreditin la solvència econòmica del licitador de conformitat al previst a la clàusula novena del present plec.

e) Documents que acreditin, si és el cas, l'existència de la "unitat de convivència", segons allò determinat a la clàusula 9.4 d'aquest plec.

SOBRE 2:

PROPOSICIÓ ECONÒMICA

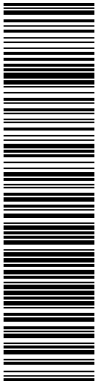
Es presentarà d'acord amb el model següent:

"Sr./Sra. _____, amb domicili a efectes de notificacions a la localitat de _____, carrer _____, núm. _____, amb DNI núm. _____, en propi nom o en representació de _____, sabedor de l'expedient per a l'arrendament del bé patrimonial denominat "Antiga escola", situat al casc urbà del municipi de Copons, mitjançant procediment obert, oferta econòmicament més avantatjosa, amb diversos criteris d'adjudicació, tots automàtics, anunciat en el Perfil de Contractant, faig constar que conec el Plec que serveix de base al contracte i l'accepto íntegrament, prenc part de la licitació i em comprometo a portar a terme l'objecte del contracte per la quantitat de _____ euros mensuals.

Signatura del licitador,

A _____, ____ de _____ de 2023"

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC. CLAUS. 3. plec de clàusules arrendament copons definitiu_v.24.11.23_30112023	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QOKRU-UOS9Z-C5FBD Data d'emissió: 30 de Novembre de 2023 a les 10:46:27 Pàgina 10 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 30/11/2023 09:41	ESTAT SIGNAT 30/11/2023 09:41



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 27293061_QOKRU-UOS9Z-C5FBD_F990F5EE15D9B38A4682AA35FA06A2BB0055778) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons

(11) Onzena.- Criteris d'adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà als criteris d'adjudicació quantificables automàticament següents fins a un màxim de **50 punts**:

— Millores en el preu mensual de licitació a l'alça, amb un màxim de **20 punts** d'acord amb la següent fórmula:

Es valoraran en **0 punts** les ofertes presentades quan el cànon ofertat sigui igual al preu de la licitació.

La resta de propostes seran valorades de forma proporcional de conformitat amb la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = (20 / \text{Millor oferta}) \times \text{Oferta a valorar}$$

— Per afavorir l'emancipació juvenil i fer front a l'envelliment poblacional en zones rurals: Edat de la persona sol·licitant, inferior a 25 anys (inclòs): **10 punts** o Edat de la persona sol·licitant, entre 26 i 30 anys (ambdós inclosos): **5 punts** i entre 31 i 40: **2 punts**

—Per incentivar la promoció econòmica del municipi, la persona sol·licitant que justifiqui l'obertura d'una activitat econòmica al municipi de Copons en el termini màxim de 6 mesos: **20 punts**.

Caldrà aportar un compromís/declaració jurada juntament amb la memòria/projecte establiment de l'activitat econòmica dins del terme municipal de Copons.

(12) Dotzena.- Mesa de Contractació

La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 de la LCSP i en el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquests s'estableixen.

La Mesa de Contractació, d'acord amb allò que s'ha fixat en el punt 7 de la Disposició Addicional Segona de la LCSP, estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta, i formaran part d'ella, com a vocals, el Secretari-Interventor, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, i, en cas d'impossibilitat, es pot recórrer als serveis d'assistència de la Diputació de Barcelona, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres. Els membres electes que, en el seu cas, formin part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta. Actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació, o, en el seu cas, el mateix secretari-interventor.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC, CLAUS. 3, plec de clàusules arrendament copons definitiu, v.24.11.23_30112023	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QOKRU-UOS9Z-C5FBD Data d'emissió: 30 de Novembre de 2023 a les 10:46:27 Pàgina 11 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 30/11/2023 09:41	ESTAT SIGNAT 30/11/2023 09:41



Ajuntament de COPONS

(13) Tretzena.- Obertura de proposicions

La Mesa de contractació es constituirà el tercer dia hàbil posterior a la finalització del termini de presentació de les proposicions, i obrirà els sobres 1 i 2.

Si fos necessari, la Mesa atorgaria un termini de tres dies perquè el licitador corregeixi els defectes o omissions esmenables observades a la documentació presentada.

En cas d'empat en les ofertes presentades es realitzarà, en el mateix acte, un sorteig públic per a decidir-ne l'adjudicatari.

(14) Catorzena.- Requeriment de documentació i adjudicació

14.1 El licitador que hagi obtingut major puntuació, abans de l'adjudicació, haurà de constituir la fiança que es detalla en la següent clàusula quinzena i aportar els certificats acreditatius de trobar-se al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, dins el termini de deu (10) dies hàbils comptadors des de l'endemà de la recepció del dit requeriment.

De no complimentar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta i es procedirà a recaptar aquesta documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

14.2 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.

En cap cas podrà declarar-se deserta la licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec.

14.3 La perfecció del contracte es produirà en el moment de la seva formalització la qual tindrà lloc en el termini de quinze (15) dies hàbils següents a comptar des de l'endemà a la recepció de la notificació de l'adjudicació, mitjançant el corresponent contracte d'arrendament, lliurant-se en aquest moment les claus de l'habitatge.

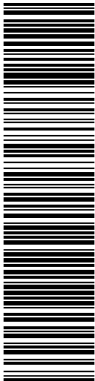
En cas que el contracte no s'arribi a formalitzar per causa imputable a l'adjudicatari, es deixarà sense efecte l'adjudicació i es podrà adjudicar a favor del licitador que hagués presentat la següent oferta més avantatjosa o bé, en defecte d'aquest, procedir a l'adjudicació directa del lloguer de l'esmentat habitatge.

(15) Quinzena.- Fiança

L'adjudicatari del contracte haurà de constituir una fiança equivalent a una mensualitat de la renda d'arrendament que en resulti.



DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC, CLAUS. 3, plec de clàusules arrendament copons definitiu, v.24.11.23_30112023	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QOKRU-UOS9Z-C5FBD Data d'emissió: 30 de Novembre de 2023 a les 10:46:27 Pàgina 12 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 30/11/2023 09:41	ESTAT SIGNAT 30/11/2023 09:41



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 27293061, QOKRU-UOS9Z-C5FBD, F990F5EE15D9B38AA682AA335FA06A2BB0055778) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons

La fiança s'haurà de dipositar per transferència bancària al número de compte que indiqui l'Ajuntament a tal efecte.

Transcorreguts set anys de vigència del contracte, la fiança s'acomodarà anualment, ajustant-la a l'import de la renda que es percebi.

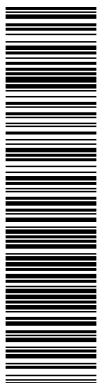
L'existència d'aquesta fiança, no servirà mai d'excusa per retardar el pagament de la renda o de qualsevol altre de les quantitats el pagament de les quals hagi assumit l'arrendatari.

Aquesta quantitat serà retornada a l'arrendatari, sempre i quan, en el moment d'abandonar l'habitatge i accessoris arrendats, l'habitatge estigui en perfecte estat de conservació i l'adjudicatari estigui al corrent de pagament de la renda i subministres, ja que, en cas contrari, serà descomptat de la fiança l'import corresponent. El termini màxim de devolució, si és el cas, serà de (1) UN MES a comptar des de la data d'extinció del contracte.

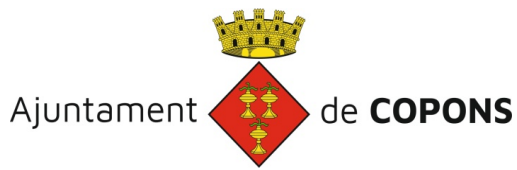
(16) Setzena.- Obligacions de l'arrendatari

- L'arrendatari haurà d'abonar la renda de l'arrendament per mesos anticipats i dins dels primers cinc dies de cada mes, conforme a allò establert a la clàusula tercera d'aquest plec.
- Les despeses derivades dels subministraments d'aigua, gas, electricitat, telefonia, internet i altres serveis contractats per l'arrendatari aniran al seu càrrec i s'hauran d'abonar directament a les empreses subministradores.
- D'altra banda, l'arrendatari haurà d'abonar les despeses de calefacció a l'ajuntament segons el consum d'energia comptabilitzada pels comptadors específics d'Aigua Calenta i Calefacció atès que aquest immoble està alimentat per la xarxa de calor que gestiona l'Ajuntament.
- L'arrendatari també haurà d'abonar anualment la taxa de recollida del servei de recollida de residus per import de 112,00 €
- Són per compte i càrrec de l'arrendatari les petites reparacions a què es refereix l'apartat 4 de l'article 21 de la LAU.
- L'arrendatari, no podrà practicar obres de cap classe en l'habitatge sense previ permís per escrit de l'Ajuntament, encara que amb les mateixes no s'alteri la configuració de l'habitatge ni la resistència dels materials en ella empleats. En tot cas, les obres així autoritzades seran per compte i càrrec de l'arrendatari i quedaran en benefici de la finca, sense dret a indemnització o reclamació en cap moment. El permís municipal, serà, també, de compte i càrrec de l'arrendatari, així com la direcció tècnica o facultativa en el seu cas.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC. CLAUS. 3. plec de clàusules arrendament copons definitiu_v.24.11.23_30112023	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QKRU-UOS9Z-C5FBD Data d'emissió: 30 de Novembre de 2023 a les 10:46:27 Pàgina 13 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 30/11/2023 09:41	ESTAT SIGNAT 30/11/2023 09:41



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 27293061 QKRU-UOS9Z-C5FBD F990F5EE15DB38A4682AA335AB406A2BB0055778) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons

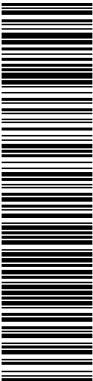


- L'arrendatari haurà de mantenir l'habitatge en perfectes condicions higièniques i sanitàries i s'obliga a no tenir o manipular en la finca matèries explosives, inflamables, incòmodes, o insalubres, i observar en tot moment les disposicions legals vigents.
 - L'arrendatari no podrà realitzar en l'habitatge cap tipus d'activitat molesta, nociva, insalubre ni il·lícita.
 - L'arrendatari s'obliga a no cedir, traspasar o subarrendar totalment o parcialment l'habitatge objecte d'aquest contracte, ni destinar-la totalment o parcialment hostalatge.
 - Només s'admet l'ús d'habitatge en l'immoble, és a dir, es destinarà únicament i exclusivament a satisfer la necessitat permanent i habitual .
- d'habitatge de l'arrendatari i la seva família. Qualsevol altre ús no està permès.
- L'arrendatari no podrà manipular el sistema de geotèrmia, exceptuant aquelles ocasions en les quals hagin d'activar el servei d'aigua calenta o calefacció, per la qual cosa rebran les instruccions corresponents.
 - Igualment s'obliga:
 - o A posar en coneixement de l'ajuntament en el termini més breu possible, la necessitat de dur a terme les reparacions necessàries per a conservar l'habitatge arrendat en condicions d'habitabilitat.
 - o A permetre l'accés a l'habitatge a l'ajuntament i/o als operaris o industrials enviats per aquesta per a la realització, inspecció i comprovació de qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin l'immoble.
 - o A **contractar una assegurança tot-risc de l'habitatge que li cobreixi tant la responsabilitat civil, com els possibles danys i trencaments que pugui sofrir el contingut de la finca**, còpia del qual l'arrendatari haurà de lliurar a l'ajuntament, en un període màxim de 30 dies a comptar des de la data de formalització del contracte i que haurà de mantenir vigent durant tota la durada del contracte.
 - L'arrendatari haurà de complir amb la resta d'obligacions i condicions establertes a la normativa vigent relativa als arrendaments urbans.

(17) Dissetena.- Obligacions de l'Ajuntament/arrendador

- L'Ajuntament haurà de realitzar, sense dret a elevar la renda, totes les reparacions necessàries per a conservar l'immoble en les condicions d'utilització per a servir a l'ús convingut, excepte que el deteriorament del qual s'hagi de fer reparació sigui imputable a l'arrendatari, de conformitat amb el que disposen els articles 1563 i 1564 del Codi civil.
- Quant a les obres de conservació i millora, s'aplicarà el que estableixen els articles 22 i 23 de la LAU.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC. CLAUS. 3. plec de clàusules arrendament copons definitiu_v.24.11.23_30112023	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QOKRU-UOS9Z-C5FBD Data d'emissió: 30 de Novembre de 2023 a les 10:46:27 Pàgina 14 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 30/11/2023 09:41	ESTAT SIGNAT 30/11/2023 09:41



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 27293061 QOKRU-UOS9Z-C5FBD F990F5EE15D9B38A462AA335A8A06A2BB0055778) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons

- L'arrendador haurà de complir amb la resta d'obligacions i condicions a la normativa vigent relativa als arrendaments urbans.

(18) Divuitena.- Efectes i extinció del contracte

El contracte s'extingirà per compliment o resolució. A aquests efectes, seran d'aplicació, a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Es consideraran causes de resolució del contracte l'incompliment de qualsevol de les obligacions establertes en aquests plecs, entre les que es pot destacar:

- La falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec;
- La realització d'activitats il·lícites o molestes dins de la propietat llogada;
- La realització d'obres sense permís;
- La cessió o subarrendament;
- La realització d'un ús diferent al permès.
- L'incompliment d'obertura d'una activitat econòmica al municipi en el termini màxim de 6 mesos compromès sens perjudici de la possible pròrroga de termini que haurà de ser prèviament sol·licitada per l'arrendatari i atorgada per l'Ajuntament per causa justificada.

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.

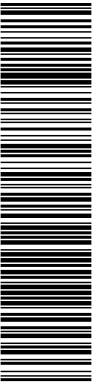
(19) Dinovena.- Protecció de dades

L'Ajuntament de Copons és el responsable del tractament de les dades personals de l'arrendatari i l'informarà que les seves dades seran tractades de conformitat amb el que disposen les normatives vigents en protecció de dades personals: la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals; el Reglament (UE) 2016/679 de 27 d'abril de 2016 (GDPR), la Llei Orgànica (ES) 15/1999 de 13 de desembre (LOPD) i el Reial Decret (ES) 1720/2007 de 21 de desembre (RDLOPD). Aquest tractament es realitzarà exclusivament per a l'execució del contracte i les dades es conservaran indefinidament per a fins d'arxiu mentre hi hagi un interès mutu per a això. També es podran cedir a tercers per requeriments legals.

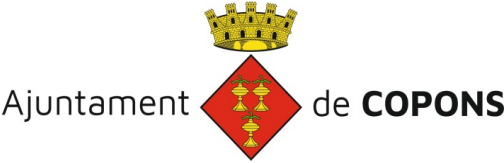
(20) Vintena.- Règim de recursos

Els actes que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte seran impugnables de conformitat amb el règim establert a la Llei 39/2015, de 1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques així com davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC. CLAUS. 3. plec de clàusules arrendament copons definitiu_v.24.11.23_30112023	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QQKRU-UOS9Z-C5FBD Data d'emissió: 30 de Novembre de 2023 a les 10:46:27 Pàgina 15 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 30/11/2023 09:41
	ESTAT SIGNAT 30/11/2023 09:41



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 27293061 QQKRU-UOS9Z-C5FBD F990F5EE15DB384A682AA335AB406A2BB0055778) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb l'efecte, compliment i extinció del contracte.”

Copons , a la data de la signatura electrònica.

L'alcalde,

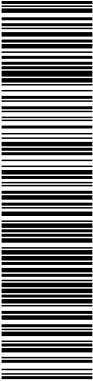
Alex Prehn Faura

ANNEX

MODEL D'AVAL

Sr./Sra....., major d'edat, amb
DNI

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC, CLAUS. 3, plec de clàusules arrendament copons definitiu, v.24.11.23_30112023	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QOKRU-UOS9Z-C5FBD Data d'emissió: 30 de Novembre de 2023 a les 10:46:27 Pàgina 16 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 30/11/2023 09:41	ESTAT SIGNAT 30/11/2023 09:41



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 27293061 QOKRU-UOS9Z-C5FBD F90F5EE15DB384A682AA335AB406A2BB0055778) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons

número....., amb domicili al carrer/plaça/avingudanúm.....pis.....porta.....Codi Postal.....Ciutat.....

Pel present document, fa constar que:

Que **avala solidàriament** al Sr./Sra..... el pagament del lloguer i altres obligacions establertes contractualment, en relació a l'habitatge propietat de l'AJUNTAMENT DE COPONS, denominat "XXXXXXX", situat a amb renúncia expressa, en tot cas, dels beneficis d'ordre, exclusió i divisió, responent, per tant, pel total de les obligacions avalades en la mateixa manera i forma que el deutor principal i fins al pagament total de les obligacions garantides.

I perquè consti i tingui els seus efectes, ho signo ael dia.....de.....de 20....., **acompanyat de la documentació que acredita la solvència econòmica i financera requerida segons la clàusula 8.2 per tal de poder participar en la licitació i que s'ha de justificar segons la forma detallada la clàusula 9.3.**