



Ajuntament de Breda

Expedient número: X2023002789

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES QUE REGEIXEN EL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'IMMOBLE DE LA SALA GRAN DEL CERCLE BREDENC.

PRIMERA- OBJECTE DEL CONTRACTE

És objecte del present contracte privat, l'arrendament del local situat a Breda la descripció del qual és la següent:

Referència cadastral	3422225DG6232S0001FY
Instal·lació / Ubicació	Sala Gran del Cercle Bredenc.
Identificació del propietari	ASSOCIACIÓ CERCLE BREDENC CIF: G17073966
Títol de Propietat	100% propietat. Obra nova inscrita en el Registre de la Propietat en data 24/10/2000: Finca: 1777, Tom: 2865, Llibre: 81 de Breda, Foli : 19.
Superfície construïda / Superfície útil	Superfície construïda 1.296 m2./ L'objecte de l'arrendament es circumscriurà en 767,68 m2 de superfície útil que compren l'entrada pel pati de les Acàcies i l'ús de la Sala Gran, exceptuant el bar, la sala de calderes i despatx.
Estat de les instal·lacions	Apte per l'organització d'actes populars i espectacles amb pública concurrència.
L'immoble esmentat serà destinat per l'Ajuntament a organitzar les festes locals, les revetlles populars i les activitats lúdiques, socials i culturals de l'Ajuntament que s'engloben dins la competència pròpia de "promoció de la cultura", d'acord amb l'habilitació prevista a l'article 25.2.1) de la Llei de Bases de Règim Local.	

SEGONA- PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

L'adjudicació del present contracte es realitzarà de forma directa, en el licitador escollit justificadament per l'òrgan de contractació, sobre la base de les peculiaritats de les necessitats a satisfer i l'especial idoneïtat del bé. D'aquesta manera, es convidarà exclusivament a les persones propietàries del bé, l'arrendament del qual es pretén, en tractar-se de l'únic immoble que satisfà les característiques i necessitats requerides per l'Ajuntament, de conformitat amb l'article 124 en relació amb l'article 116.4 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

Estan facultats per contractar les persones naturals o jurídiques que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incursos en cap de les prohibicions per contractar que estableix la legislació de contractes del sector públic.

TERCERA- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT.

Es fixen les següents condicions especials del contracte:

Plaça de la Vila, 9 t: 972 87 00 12 www.breda.cat
17400 Breda ajuntament@breda.cat NIF: P1703000H





Ajuntament de Breda

1) Es tracta d'un arrendament no exclusiu a favor de l'arrendatari, en el sentit que la propietat podrà seguir fent ús de l'immoble per les seves finalitats durant el període que no estigui expressament reservat a favor de l'Ajuntament de Breda, tot de conformitat amb el que preveu l'article 125 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

Les dates reservades a favor de l'Ajuntament son:

- 2 dies de gener (festivitat del Patge i Reis)
- 2 dies per Carnestoltes.
- 2 dies per la Fira del Monestir i Festa de l'Ajust.
- 1 dia per Homenatge a la Vellesa (mes de juny).
- 6 dies mínim per Festa Major (mes de setembre).
- 2 dies per la Fira de l'Olla (mes d'octubre).
- 2 dies pel Dia del Circ. (mes de novembre)
- 6 dies a l'any a repartir entre les entitats del poble.
- 4 dies a l'any per actes no programats organitzats per l'Ajuntament o entitats del poble.

Tant si l'Ajuntament cedeix els drets d'ús a una entitat, com en el cas d'actes no programats, la reserva de dies estarà subjecte a la disponibilitat de la Sala per part de la propietat.

En cas de cessió, l'Ajuntament assumeix a tots els efectes la responsabilitat davant la propietat del compliment de les obligacions del contracte, inclòs el pagament del cànon de manteniment.

2) El calendari serà fixat anualment dins l'últim trimestre de l'any, per tenir efectes l'any següent. Durant el primer any de durada, el calendari s'establirà dins el primer trimestre.

3) La reserva i cessió de la Sala Gran a favor de l'Ajuntament comprèn les 24 hores del dia dels esdeveniments que s'indiquen en el punt anterior, més els 2 dies immediatament anteriors i els 3 posteriors als efectes de muntatge i desmuntatge d'escenaris i equips de so i llum. S'estableix una penalització de 50 euros diaris en cas que l'ocupació és perllongui més enllà dels dies anteriors i posteriors, excepte que la causa sigui imputable a la propietat.

4) La cessió també comprèn l'ús de l'aparcament annex.

5) L'arrendador assumirà al seu càrrec les despeses de neteja de les instal·lacions i el cost dels serveis de subministrament de llum, aigua i climatització si s'escau; no obstant el cost d'aquestes despeses es repercutirà a l'Ajuntament de Breda que assumirà el seu pagament contra factura emesa pel Cercle Bredenc, en concepte de "Canon de manteniment".

La factura podrà ser presentada amb caràcter mensual.

Plaça de la Vila, 9 t: 972 87 00 12 www.breda.cat
17400 Breda ajuntament@breda.cat NIF: P1703000H

**Ajuntament de Breda**

En relació a les despeses del cànon de manteniment, la propietat haurà de justificar i acreditar el cost dels conceptes repercutits, i l'Ajuntament procedirà si s'escau, a tramitar un expedient administratiu de reconeixement d'obligacions de pagament, que restarà condicionat a l'efectiva disponibilitat pressupostària per aquell exercici.

6) La propietat posarà a disposició de l'Ajuntament un joc de claus en el lloc acordat, que serà recollida i retornada pel personal habilitat de l'Ajuntament cada vegada que sigui necessari accedir a les instal·lacions.

7) L'arrendador es compromet a mantenir les instal·lacions i fer les inversions que siguin necessàries per la deguda conservació i adequació de l'immoble a les seves finalitats, sempre que sigui possible tan tècnicament com econòmicament, esdevenint causa de resolució del contracte, per incompliment de l'arrendador, el fet que les instal·lacions deixin de ser aptes per l'ús convingut en el present contracte d'arrendament.

QUARTA.- DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte serà de 4 anys des de la seva formalització, i fins el dia 31 de desembre de 2027. No es preveuen pròrrogues.

L'Ajuntament es reserva el dret a la resolució anticipada del contracte, quan concorrin raons d'interès públic o esdevinguin incompliments per part la part arrendadora.

En cas que l'arrendatari incompleixi alguna de les obligacions establertes en el contracte, l'arrendador tindrà el dret de resoldre'l de forma anticipada.

En cas de resolució anticipada per raons d'interès públic, l'Ajuntament avisarà a l'arrendador amb un preavís de 6 mesos a la finalització de l'any natural, als efectes de resoldre el contracte en data 31 de desembre.

CINQUENA.- PRESSUPOST BASE LICITACIÓ I EXISTÈNCIA DE CRÈDIT

El pressupost base ascendeix a la quantia de 48.000,00€ (IVA no inclòs) i 10.080,00€ en concepte d'IVA, sent un total de **58.080,00 (IVA inclòs)**. El preu anual del contracte es 14.520,00€ (IVA inclòs).

El valor estimat del contracte ascendeix a 48.000,00€ (IVA no inclòs). El preu anual del contracte es fixa en 12.000,00 euros (IVA no inclòs).

El contracte s'inicia de forma anticipada per la qual cosa l'Ajuntament es compromet a consignar crèdit suficient a càrrec de l'aplicació 3380.20200 del pressupost municipal per l'exercici 2024.

Atesa la durada del contracte, s'aprova un expedient de despesa plurianual, advertint que per a la resta dels exercicis pressupostaris, la vigència del contracte quedarà condicionada a l'existència de consignació pressupostària adequada i suficient en cada exercici pressupostari, de conformitat amb l'article 174 del Text refós de la Llei

Plaça de la Vila, 9 t: 972 87 00 12 www.breda.cat
17400 Breda ajuntament@breda.cat NIF: P1703000H





Ajuntament de Breda

reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

Anualitat	Aplicació pressupostària	Import (IVA inclòs)
2024	3380.20200	14.520,00€
2025	3380.20200	14.520,00€
2026	3380.20200	14.520,00€
2027	3380.20200	14.520,00€

El preu s'abonarà a la propietat mitjançant transferència bancària de la quantitat esmentada en compte bancari a designar per aquesta, prèvia presentació de la factura electrònica per part de l'arrendador, de conformitat amb la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'Impuls a la Factura Electrònica i Creació del Registre Compatible de Factures del Sector Públic.

El pagament s'efectuarà preferentment dins el primer trimestre de l'any.

Es preveu una revisió de preus amb caràcter anual, d'acord amb l'evolució positiva de IPC general de Catalunya que hagi experimentat l'any natural anterior.

SISENA- COMPETÈNCIA I EFECTES DEL CONTRACTE.

L'alcalde de la corporació té la competència per adjudicar i resoldre el contracte.

La persona que ostenti la presidència del Cercle Bredenc representa l'entitat i disposarà dels poders per obligar-se a la formalització del contracte.

En cas de discrepàncies que sorgeixin en el compliment i execució del contracte, les parts acorden sotmetre's a l'arbitratge o mediació d'acord amb la Llei 60/2003 de 23 de desembre, que regula l'arbitratge.

SETENA- PRESENTACIÓ D'OFERTES I DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

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.

2. Invitacions a participar en el procediment: L'òrgan de contractació, cursarà petició de l'oferta a les persones propietàries de l'immoble, objecte del contracte detallat en la clàusula primera d'aquest PCAP.

3. Lloc i termini de presentació d'ofertes: La present licitació té caràcter electrònic. El licitador haurà de preparar i presentar la seva oferta obligatòriament a través del Perfil de Contractant de l'Ajuntament. La proposició, juntament amb la documentació preceptiva, es presentarà en el termini indicat a la invitació. L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanyi hauran d'estar signats electrònicament per

Plaça de la Vila, 9 t: 972 87 00 12 www.breda.cat
17400 Breda ajuntament@breda.cat NIF: P1703000H



Ajuntament de Breda

algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

4. Contingut de les proposicions: Les proposicions per a prendre part en la licitació es presentaran signats pel licitador. La documentació a presentar en el sobre únic serà la següent:

- **Declaració Responsable**, segons el model de l'**annex I** del present plec.

- **Oferta econòmica**, segons model de l'**annex II** del present plec.

VUITENA.- OBERTURA DE PROPOSICIONS I REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ

L'òrgan de contractació, obrirà el sobre únic i qualificarà la documentació administrativa (declaració responsable). Si fos necessari, podrà concedir un termini no superior a tres dies naturals perquè el licitador esmeni els defectes o les omissions observades en la documentació presentada.

Posteriorment, procedirà a la qualificació de l'oferta econòmica.

L'òrgan de contractació requerirà al licitador perquè, dins del termini de deu dies, a comptar des del següent a aquell en què s'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 la titularitat i les condicions òptimes del bé immoble objecte de l'arrendament.

NOVENA.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

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 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.

DESENA.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

La formalització de l'arrendament del bé es produirà amb la subscripció del corresponent contracte que s'efectuarà dins dels quinze dies hàbils següents a comptar des de la data de la notificació de l'adjudicació. L'adjudicatari haurà de concórrer per a la subscripció del contracte en el dia i hora que assenyali l'Ajuntament de Breda previ requeriment municipal a tal finalitat. En cap cas es podran incloure en el document en què es formalitzi el contracte clàusules que impliquin alteració dels termes de l'adjudicació.

El contracte s'haurà de formalitzar en document privat i s'haurà d'ajustar amb exactitud a les condicions de la licitació, constituint aquest document títol suficient per accedir a qualsevol registre públic.

Plaça de la Vila, 9
17400 Breda

t: 972 87 00 12 www.breda.cat
ajuntament@breda.cat NIF: P1703000H

**Ajuntament de Breda**

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, el dret d'arrendament es farà constar en l'Inventari de Béns i Drets de l'Ajuntament de Breda.

ONZENA- NATURESA DEL CONTRACTE I RÈGIM JURÍDIC.

A tenor de l'article 9.2 i 26 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de contractes del sector públic, el present contracte té caràcter privat i en relació als seus efectes i extinció es regirà pel dret privat. En tot allò no previst a aquest Plec es regirà, quant a la seva preparació i adjudicació, amb caràcter preferent, per la legislació patrimonial continguda a la Llei 7/1985, de 2 d'abril Reguladora de Bases de Règim Local, la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, el Reglament de 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; i quant als seus efectes i extinció, per les normes de dret privat, referència que s'entén feta a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans i al Codi Civil.

La jurisdicció civil de Girona serà la competent per conèixer les qüestions o litigis que puguin derivar-se del compliment d'aquest contracte, sent l'ordre jurisdiccional contenciós – administratiu el competent per entendre dels actes jurídics separables que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació del contracte.

DOTZENA- CONFIDENCIALITAT I TRACTAMENT DE DADES

1. Confidencialitat

L'empresa adjudicatària i el seu personal en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals a les 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 les mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb allò establert a la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal vigent.

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).

2. Tractament de dades

En compliment amb la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades de caràcter personal i Garantia dels drets digitals i en el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, els licitadors queden

Plaça de la Vila, 9
17400 Breda

t: 972 87 00 12

ajuntament@breda.cat

www.breda.cat

NIF: P1703000H

Codi Segur de Verificació: 197b993e-cbf7-4bf8-a4f2-9ac25795440c
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170274_2023_24470811
Data d'impressió: 14/12/2023 14:43:48
Pàgina 7 de 9

SIGNATURES
1.- DÍDAC MANRESA MOLINS (SIG) (Alcalde), 14/12/2023 12:13



Ajuntament de Breda

informats de què les dades de caràcter personals que, si escau, siguin obtingudes a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per a procedir a la contractació seran tractades per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

Datat i signat electrònicament

Plaça de la Vila, 9
17400 Breda

t: 972 87 00 12 www.breda.cat
ajuntament@breda.cat NIF: P1703000H





Ajuntament de Breda

ANNEX I – DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, núm. ___, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, a l'efecte de la seva participació en la licitació «arrendament de l'immoble de la Sala Gran del Cercle Bredenc»,

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en la licitació de l'arrendament de l'immoble de la Sala Gran del Cercle Bredenc.

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel plec de clàusules administratives particulars per a ser adjudicatari, en concret:

- Que no està incurs en una prohibició per a 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.
- Es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- Que l'adreça de correu electrònic en què s'han d'efectuar les notificacions és _____.

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

QUART. Que manifesta l'absència de càrregues o gravàmens en l'immoble objecte del contracte, assumint el compromís exprés de respondre a totes aquelles reclamacions de tercers que sorgeixin en relació amb dit immoble.

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

A _____, a ____ de _____ de 2023

Codi Segur de Verificació: 197b993e-cbf7-4bf8-a4f2-9ac25795440c
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170274_2023_24470811
Data d'impressió: 14/12/2023 14:43:48
Pàgina 9 de 9

SIGNATURES
1.- DÍDAC MANRESA MOLINS (SIG) (Alcalde), 14/12/2023 12:13



Ajuntament de Breda

ANNEX II - PROPOSICIÓ ECONÒMICA

Es presentarà conforme al següent model:

« _____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, _____, núm. ____, amb NIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a l'arrendament de l'immoble de la Sala Gran del Cercle Bredenc, faig constar que conec el Plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i comprometent-me a dur a terme l'objecte del contracte per l'import total de 48.000,00 euros i 10.080,00 d'IVA, sent un total de 58.080,00€ per una durada de 4 anys.