

Plec de clàusules administratives particulars que ha de regir l'adjudicació del contracte d'arrendament del bé patrimonial consistent en un habitatge ubicat a l'edifici de l'Ajuntament, pis 1r-1a

Article 1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és l'arrendament de l'immoble, propietat de l'Ajuntament de Fígols i Alinyà, i qualificat com a bé patrimonial, ubicat al carrer de l'Església, núm. 8 , 1r. pis – 1a, conegut com edifici de l'Ajuntament amb referència cadastral 2938803CG6733N0001ZR.

La finalitat de l'arrendament estableix que s'atorga únicament i exclusiva per a habitatge habitual.

Descripció de l'immoble: Urbana- Edifici situat al carrer de l'Església, núm. 8, pis 1r. – 1a, conegut com edifici de l'Ajuntament.. Actualment consta de tres habitacions, una cuina, un menjador i un bany, s'hi accedeix per la façana principal a nivell de planta baixa de l'edifici de l'Ajuntament.”

L'habitatge consta dels següents electrodomèstics:

- Rentadora
- Nevera
- Rentaplats

L'habitatge no disposa de mobiliari.

Article 2. LLEI DEL CONTRACTE

El contracte d'arrendament es regirà:

Quant a la preparació i adjudicació el contracte d'arrendament de béns patrimonial, en allò no previst en aquest plec de condicions, per les normes contingudes en les disposicions següents:

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, pel que es transposen 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.
- Llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures per a la modernització del govern local.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals.



- Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament de Bèns de les Entitats Locals.

Quant als seus efectes i extinció i, per tant, també quant als drets i obligacions de l'arrendador i de l'arrendatari, per les normes civils pròpies d'aquesta figura i en particular per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

Article 3. EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ: PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ

La forma d'adjudicació del contracte de l'arrendament serà el concurs públic, en el qual qualsevol interessat podrà presentar una oferta, d'acord amb l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.

La forma de la licitació es portarà a terme mitjançant procediment obert (art. 156 LCSP) i subhasta electrònica (art. 143 LCSP) essent l'òrgan de contractació el Ple de l'Ajuntament.

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, aquest Ajuntament consta del Perfil del Contractant següent:

<https://contractaciopublica.cat/oc/perfils-contractant/detall/3141545?categoria=0>

Serà necessari que els licitadors disposin de signatura electrònica per tal de poder tramitar la sol·licitud.

Article 4. DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte d'arrendament és de 5 anys, i s'iniciarà a partir de la data de signatura del contracte.

El contracte serà prorrogable sense que la durada de la seva vigència, incloses les prorroques, pugui excedir de 8 anys.

L'arrendatari haurà de comunicar de forma expressa dos mesos abans de finalitzar el contracte la intenció de NO prorrogar el contracte. A falta de comunicació s'entendrà prorrogat automàticament el contracte, sense excedir en cap cas el termini indicat en l'apartat anterior.

Article 5. RENDA

El pagament de la renda arrendatícia s'efectuarà per mesos anticipats, entre els dies 1 i 5 de cada mes, mitjançant càrrec en el compte bancari que s'assenyali per part de l'arrendatari.

La renda, es revisarà anualment, coincidint amb cada aniversari del contracte, incrementant-se o disminuint en la mateixa proporció que ho hagi fet l'índex de preus



al consum (IPC) a Espanya, publicat per l'INE durant els dotze mesos anteriors al mes en què procedeixi la revisió de la renda. Les esmentades modificacions de renda tindran caràcter d'acumulatives, i es prendrà com a base per a la primera revisió la renda establerta en aquest contracte, i per a les successives, la resultant de la darrera revisió. Es preveu com a mes de referència per a la primera actualització el que correspongui a l'últim índex publicat en la data d'entrada en vigor del contracte i per a les successives actualitzacions, el que correspongui al darrer aplicat. S'exigirà la renda actualitzada a l'arrendatari a partir del mes següent a aquell en que l'arrendador la notifiqui a l'arrendatari per escrit. En cap cas, la demora d'aplicar la revisió suposarà renúncia o caducitat de la mateixa.

Article 6. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PELS LICITADORS

Les proposicions es presentaran en la forma, termini i lloc indicats a l'anunci de licitació, mitjançant la presentació telemàtica d'arxiu electrònic, integrat en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible al Perfil del Contractant de la corporació, serà necessari que els licitadors disposin de signatura electrònica.

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

— Sobre Únic: Documentació administrativa + Proposició econòmica

SOBRE ÚNIC (Documentació administrativa + Proposició econòmica)

Contindrà la **documentació administrativa** següent:

- a) La declaració responsable de compliment de les condicions establertes per contractar amb el sector públic (Segons "model A" contingut en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya).

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

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

Documentació que acrediti La que acrediti la personalitat del licitador, mitjançant document nacional d'identitat o document que el substitueixi. Quan el licitador no actuï en nom propi, haurà d'aportar: el seu propi document



nacional d'identitat (o document que el substitueixi) i el poder notarial que acrediti la seva representació i facultats, degudament inscrit al Registre mercantil. El poder notarial, l'haurà de validar el secretari de l'Ajuntament.

Documentació que acrediti la solvència econòmica del licitador pels diferents mitjans que a continuació s'indiquen: Informe de l'entitat bancària que indiqui suficiència financera, presentació de darrera declaració IRPF, còpia de les darreres nòmines o del contracte laboral vigent.

Contindrà la **documentació que depengui d'avaluació automàtica** següent:

Únic.- La proposició econòmica, basada en el preu (Segons "model B" contingut en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya).

Article 7. RENDA MENSUAL TIPUS

La renda mensual inicial mínima que servirà de tipus per al concurs serà 410,00 euros mensuals.

No s'admetran ofertes que estiguin per sota la renda mínima indicada.

Article 8 . PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

El termini de presentació de proposicions es determinar en l'anunci de licitació, essent com a mínim 26 dies naturals a comptar des del següent al de la publicació de l'anunci de convocatòria de la subhasta en el Perfil del Contractant.

La presentació de les ofertes s'efectuarà de forma telemàtica a través del perfil del contractant de l'Ajuntament de Fígols i Alinyà, mitjançant la presentació telemàtica d'ofertes.

Forma i documentació a presentar: les ofertes s'hauran de presentar per escrit d'acord amb la documentació que es detalla a l'article 6 del present plec de condicions.

Article 9. MESA DE CONTRACTACIÓ I OBERTURA DE LES OFERTES

Conformen la Mesa de contractació, d'acord amb l'article 7 de la Disposició addicional segona de la LCSP, els següents membres:

President: Lluís Riu Cardona, Alcalde



Vocals:

Guillem Molera Calvés, Secretari – interventor de l'Ajuntament,
Anna Morilla Castro, arquitecta municipal del Consell Comarcal.
Montserrat Finestres Ginestà, Administrativa de l'Ajuntament.

Secretari de la mesa: Guillem Molera Calvés, secretari – interventor de l'Ajuntament.

La Mesa de contractació es constituirà a la finalització del termini de presentació de les proposicions, i procedirà a la data que es determini en l'anunci de licitació, l'obertura del sobre i qualificarà la documentació administrativa que hi contingui. Si fos necessari, la Mesa atorgarà un termini de tres dies perquè el licitador corregeixi els defectes o omissions esmenables observats a la documentació presentada.

La Mesa de contractació seguidament procedirà a l'obertura de la proposició econòmica el qual conté la proposició econòmica i procedirà a l'examen de les proposicions i realitzar la proposta d'adjudicació d'acord el contingut de l'article 157 de la LCSP.

Article 10. FIANÇA

Els proposats com adjudicatari en la licitació hauran de constituir una fiança per import de dos mensualitats de renda, que respondrà al pagament de la renda, dels perjudicis causats per l'incompliment de les obligacions contractuals i dels danys originats a l'immoble. Aquesta fiança es perdrà, en el cas de l'adjudicatari, pel fet de no comparèixer a signar el contracte dintre del termini que se li determini.

La formes de garantia admissibles són les contingudes a l'article 108 de LCSP, sent preferent l'ingrés de la quantia econòmica o formalitzar mitjançant un xec bancari a nom de l'Ajuntament de Fígols i Alinyà per l'import tipus indicat com a fiança.

Article 11. ADJUDICACIÓ

La Mesa decidirà proposar l'adjudicació del contracte d'arrendament a la proposició que ofereixi una renda mensual més elevada. La proposta serà elevada per part de l'Alcaldia al Ple de l'Ajuntament, per a que adopti la resolució pertinent.

En cas de contingut idèntic en les proposicions presentades els criteris de desempat seran els continguts a l'article 147 de la LCSP.

Article 12. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

L'adjudicatari s'obliga a formalitzar el contracte mitjançant document administratiu dins el termini de 10 dies hàbils a comptar des del següent al de la notificació de l'adjudicació definitiva.

Seràn causes de resolució del contracte, la concurrència d'algun supòsit previst en l'article 211 de la LCSP.



El contracte d'arrendament es formalitzarà en document administratiu. També s'eleva a escriptura pública si ho demana l'arrendatari, anant al seu càrrec les despeses del seu atorgament.

ARTICLE 13.- OBRES

Durant el període del contracte d'arrendament, aniran a càrrec de l'adjudicatari totes les reparacions necessàries per conservar l'habitatge en les condicions d'habitabilitat per servir a l'ús convingut (obres, mobiliari, electrodomèstics, etc.) qualsevulla que sigui el seu abast o causa.

Així doncs, l'arrendatari s'obliga a realitzar al seu càrrec, prèvia autorització escrita de l'arrendador, totes les obres de reparació necessàries, per conservar l'habitatge arrendat en les condicions per servir a l'ús convingut, renunciant expressament a allò establert en els articles 21 i 30 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

Les obres realitzades per l'arrendatari restaran a benefici de la finca, per la qual cosa es compromet a no demanar ni reclamar per tal concepte.

Les obres necessàries de conservació i reparació de l'estructura de l'habitatge aniran a càrrec de l'arrendador.

En el cas que l'arrendador desitgi efectuar obres de millora en l'habitatge, ho notificarà per escrit amb tres mesos d'antelació com a mínim a l'arrendatari, el qual no podrà oposar-s'hi sense perjudici del dret que li assisteix, dintre del termini d'un mes des de la notificació, a rescindir el contracte si les obres li afecten de forma rellevant.

La part arrendadora haurà de notificar a la part arrendatària, amb tres mesos d'antelació, la seva intenció de realitzar les obres, la data d'inici de les mateixes, la seva naturalesa i la seva durada.

Així mateix l'arrendatari renuncia a tota reducció de renda per raó de la part de l'habitatge de que sigui privat a causa d'aquelles obres i a percebre cap indemnització per les despeses que les obres li obliguin a efectuar.

Article 14. CESSIÓ, SUBARRENDAMENT, TRASPÀS, TRANSFORMACIÓ

S'exclou expressament l'aplicació d'allò que disposa l'apartat primer de l'article 32 i 33 de la vigent Llei d'Arrendaments Urbans, per això, l'arrendatari no podrà subrogar, subarrendar, traspasar o cedir l'habitatge, total o parcialment, de forma onerosa o gratuïta, sense el consentiment escrit de l'arrendador, cas contrari, aquest podrà resoldre el contracte.



Article 15. SERVEIS

Els serveis d'aigua, gas, electricitat, escombraries, seran a compte de l'arrendatari, que haurà de contractar-los al seu càrrec amb les empreses subministradores, sent també al seu compte l'adquisició i reparació dels comptadors corresponents, les despeses de conservació de les instal·lacions d'aquests subministraments i el cost de les modificacions que de les mateixes s'han de fer per determinació de l'organisme o autoritat competent.

El servei de calefacció deriva del sistema centralitzat d'energia tèrmica amb biomassa de l'edifici municipal, l'habitatge disposa d'un comptador independent, es practicaran liquidacions independents d'acord amb el consum realitzat.

Així mateix són de compte i càrrec de l'arrendatari les despeses ocasionades pels desperfectes que es produeixin ja siguin vidres, panys i demés útils i eines de les instal·lacions, despeses de conservació i reparació de les instal·lacions d'aigua, gas i electricitat, calefacció e instal·lacions sanitàries i de serveis, escalfadors, antena TV i particularment tots els desguassos, embussaments, canonades, conservació, reparació i substitució de persianes, en cas d'existir.

Article 16. OBLIGACIONS DE L'ARRENDATARI

- a) A no utilitzar sense permís escrit de l'arrendador, la façana ni les parts exteriors de la finca.
- b) A no acumular o manipular en l'habitatge matèries explosives, inflamables o incòmodes, i observar en tot moment les disposicions vigents.
- c) A permetre l'accés a l'habitatge, al propietari i als operaris o industrials, per inspeccionar o comprovar qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin a l'immoble.
- d) A conservar l'habitatge arrendat en perfecte estat i amb la cura adient, comunicant a l'arrendador amb la major brevetat possible, la necessitat de realització de qualsevol reparació per la conservació de la finca.
- e) A abonar, independentment de la renda pactada, les despeses dels serveis i tributs, càrregues i responsabilitats que no siguin susceptibles d'individualització i que corresponguin a l'habitatge.
- f) A satisfer el cost total de la taxa municipal de recollida d'escombraries de l'habitatge, així com l'import de qualsevol nou impost que gravi la propietat urbana i de les quotes de contribucions especials que s'imposin a l'immoble.
- g) Les despeses derivades dels subministraments d'aigua, gas i electricitat seran a càrrec de l'arrendatari i s'hauran d'abonar juntament amb la renda o directament a les empreses subministradores.
- h) Les despeses derivades del subministrament de calefacció, d'acord amb el consum comptabilitzat, a l'Ajuntament.
- i) L'arrendatari resta obligat a utilitzar l'immoble per a destinar-lo a la seva vivenda habitual.
- j) L'arrendatari no podrà realitzar dins de l'habitatge, cap tipus d'activitat molesta, nociva, insalubre ni il·lícita.



Article 17. RESPONSABILITATS

L'arrendatari es fa directa i exclusivament responsable dels danys que puguin ocasionar-se a persones o coses, a causa de les instal·lacions per a serveis o subministraments o per les obres realitzades a l'habitatge arrendat.

Article 18. RENÚNCIA AL DRET A ADQUIRIR

L'arrendatari renúncia expressament als drets d'adquisició preferent, tempteig i retracte, de l'habitatge arrendat als quals fa referència l'article 31 de la Llei d'Arrendaments Urbans, en relació a allò que disposa l'article 25 d'aquest mateix cos legal.

Article 19. RESOLUCIÓ

L'arrendatari en aquest acte presta el seu consentiment perquè l'arrendador pugui resoldre unilateralment el contracte d'arrendament en cas d'impagament de 3 mensualitats de renda o d'incompliment de les obligacions establertes en aquest contracte o a la normativa aplicable, comprometent-se a retornar la possessió en el termini d'un mes des de la recepció del requeriment de desocupació.

El contracte es podrà resoldre a més de per l'incompliment de les obligacions resultants del mateix, per qualsevol de les causes previstes a l'article 27.2 de la vigent Llei d'Arrendaments Urbans.

Fígols, 15 de desembre de 2023

L'alcalde
Lluís Riu Cardona



ANNEX I

Nom:

DNI:

Domicili:

Telèfon:

Correu electrònic:

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT

Primer.- Que es disposa a participar en la licitació de l'arrendament del bé patrimonial *"Habitatge ubicat a l'edifici de l'Ajuntament, pis 1r – 1a"*, per a establir com a habitatge habitual.

Segon.- Que compleix amb els següents requisits: amb tots els requisits previs exigits per l'apartat primer de l'article 140 i 141 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i concretament:

- Que no està incurs en una prohibició per contractar de les recollides en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i es troba al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.
- Que s'indica una l'adreça de correu electrònic en què efectuar notificacions.



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

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



ANNEX II

MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA

Nom:

DNI:

Domicili:

Telèfon:

Correu electrònic:

DECLARA

Que en relació a la licitació de l'arrendament del bé patrimonial "*Habitatge ubicat a l'edifici de l'Ajuntament, pis 1r – 1a*"

Que, en cas de resultar adjudicatari del contracte d'arrendament, es compromet a executar aquest amb estricta subjecció al plec de clàusules, els quals manifesta conèixer i acceptar, per les quantitats que s'assenyalen a continuació, de forma mensual:

Oferta Econòmica:

- euros/mes, de base

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

