



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER L'ARRENDAMENT PER CONCURS DEL LOCAL DE L'ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA DE GAUSAC

Expedient: 66/2023

Procediment: Arrendament per concurs del local de l'Entitat Municipal Descentralitzada de Gausac

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte del contracte, qualificació i règim jurídic

1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'arrendament d'un local propietat de l'Entitat Municipal Descentralitzada de Gausac i amb les següents característiques:

Referència cadastral	9210010CG1391S0001HY
Localització	Carrer Santa Anna número, 2 Carrer Gausac número 62, plta.1 de Gausac
Classe:	Urbà
Superfície immoble	249 m ²
Superfície local:	87 m ²
Coeficient:	100%
Ús:	Residencial
Any de construcció:	1989
Destí del bé:	Comercial
Tipus	Parcel·la construïda sense divisió horitzontal

El bé immoble, objecte d'aquest contracte té caràcter de **bé patrimonial**.

El Codi CPV: 70000000- Serveis immobiliaris

La naturalesa i l'objecte del contracte no preveuen la divisió de lots de la contractació, de conformitat amb l'article 99.3 de la LCSP, atès que, únicament es preveu l'arrendament d'un immoble, circumstància que impossibilita que intervingui més d'un licitador.

2. Qualificació i règim jurídic del contracte

La present contractació es tipifica com un **contracte privat** conforme al que es disposa en l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (d'ara endavant, LCSP) i, en conseqüència, la contractació es regirà quant a la seva preparació i adjudicació per la normativa general de contractació del sector públic, especialment la LCSP, i quant als seus efectes i extinció per la normativa patrimonial de les Entitats Locals i per les normes de dret privat, especialment la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU).

Els contractes d'arrendaments d'immobles es troben regulats en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU) i supletòriament en el Codi Civil, que distingeix entre l'arrendament per a ús d'habitatge i arrendament per a ús diferent al d'habitatge. D'acord l'article 3 de la LAU: "*Es considera arrendament per a ús diferent*





PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER L'ARRENDAMENT PER CONCURS DEL LOCAL DE L'ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA DE GAUSAC

d'habitatge aquell arrendament que, recaient sobre una edificació, tingui com a destinació primordial un diferent de l'establert en l'article anterior".

La legislació aplicable al contracte de referència ve determinat per:

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), quant a la preparació i adjudicació del contracte.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions Públiques.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.
- El Reglament d'Execució (UE) 2016/7 de la Comissió, de 5 de gener de 2016, pel qual s'estableix el formulari normalitzat del document europeu únic de contractació.
- Llei d'arrendaments urbans de 24 de novembre de 1994, quant als seus efectes i extinció.
- Supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

CLÀUSULA SEGONA. Procediment de selecció i adjudicació

Atès el pressupost base de licitació d'aquest contracte i les seves característiques, la forma d'adjudicació del contracte serà el **procediment obert simplificat abreujat**, en el qual tot empresari interessat podrà presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors, d'acord a l'article 159.6 de la LCSP.

L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant **un únic criteri d'adjudicació** que s'estableix en la clàusula SETENA del present plec de condicions.

CLÀUSULA TERCERA. El Perfil de contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquesta Entitat compta amb el Perfil de Contractant i a través de la seu electrònica de l'Entitat Municipal Descentralitzada de Gausac al qual es té accés a través de la pàgina web següent:

<https://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/gausac>

CLÀUSULA QUARTA. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte

Atès les característiques del contracte que es pretén adjudicar:

Contracte Patrimonial.	
Arrendament del local de l'Entitat Municipal Descentralitzada de Gausac	
Tipus de contracte:	Patrimonial
Procediment:	Obert simplificat abreujat





PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER L'ARRENDAMENT PER CONCURS DEL LOCAL DE L'ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA DE GAUSAC"

Tramitació:	Ordinària		
Durada:	5 anys (60 mesos)		
Pròrroques possibles	24 mesos màxim		
	Import	IVA (21%)	Total
Preu base de licitació:	20.100,00€	4.221,00€	24.321,00€
Valor estimat del contracte:	28.140,00€		
Valor de la renda (mensual el 1è any)	335,00€	70,35€	405,35€

La renda ascendeix a la quantitat de **335,00€ mensuals més IVA**, quantitat determinada en base a l'informe de taxació "**Informe de taxació. Local comercial en edifici. N° Expedient: 2023-CGA-001**" redactat per l'Arquitecte Tècnic Lluís Domingo i Vicent, **que podrà ser millorada a l'alça pels licitadors.**

La renda serà actualitzada **ANUALMENT**, d'acord amb les variacions experimentades per l'Índex de Preus de Consum de l'Estat o el que el pugués substituir, segons la certificació expedida a l'efecte per l'Institut Nacional d'Estadística, referit als dotze mesos immediatament anteriors a la data de revisió. Si el resultat fos l'existència d'increment o baixa, aquest s'addicionarà o es restarà de la renda pactada.

Aquesta revisió es comunicarà a l'arrendador, acompanyant la certificació de l'INE.

CLÀUSULA CINQUENA. Òrgan de contractació

A la vista de l'import del pressupost base de licitació, l'òrgan competent per efectuar la present contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, serà la Junta Veïnal de l'Entitat Municipal Descentralitzada.

CLÀUSULA SISENA. Durada del Contracte

La durada del contracte es fixa en **cinc (5) anys, amb possibilitat de dues (2) pròrroques expresses d'un (1) any**. Una vegada transcorreguts els cinc (5) anys de duració del contracte, cap de les parts hagués notificat a l'altra, al menys amb dos mesos d'antelació a la data de venciment d'aquest, la seva voluntat de no renovar-lo, el contracte es prorrogarà automàticament per una (1) anualitat més fins a un màxim de dues (2).

Pel què fa a les pròrroques, aquestes es faran efectives previ comunicat a l'Entitat Municipal Descentralitzada de Gausac emès pel responsable del contracte, amb una anticipació de 2 mesos anteriors a la data de venciment.

El pagament del preu del contracte es farà dins dels primers cinc (5) dies de cada mes al número de compte que a aquest efecte designi l'Entitat Municipal Descentralitzada.





PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER L'ARRENDAMENT PER CONCURS DEL LOCAL DE L'ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA DE GAUSAC"

CLÀUSULA SETENA. Capacitat d'obrar i aptitud per contractar

Tindran l'aptitud per contractar i presentar proposicions, per si mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en cap supòsit d'incapacitat o prohibició de contractar.

1. La capacitat d'obrar dels licitadors s'acreditarà:

- a) Dels empresaris que siguin persones jurídiques mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.
- b) Dels empresaris que siguin persones físiques mitjançant fotocòpia del Document Nacional d'Identitat i acreditació d'estar donat d'Alta en l'Impost d'Activitats Econòmiques en l'epígraf corresponent.
- c) Dels empresaris no espanyols que siguin nacionals d'Estats membres de la Unió Europea o d'Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu s'acreditarà per la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat on estan establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o un certificat, en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.
- d) Dels altres empresaris estrangers, amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o de l'Oficina Consular en l'àmbit territorial de la qual radiqui el domicili de l'empresa.

2. La prova, per part dels empresaris, de la **no concurrència** d'alguna de les **prohibicions per contractar**, podrà realitzar-se mitjançant testimoniatge judicial o certificació administrativa, segons els casos.

Quan aquest document no pugui ser expedit per l'autoritat competent, podrà ser substituït per una declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat.

3. La sol·lència de l'empresari:

D'acord amb el que disposa l'art. 159.6 LCSP, per als procediments oberts simplificats abreujats el valor estimat dels quals no arriba a seixanta mil euros (60.000,00€), els licitadors **ESTAN EXEMPTS** d'acreditar la sol·lència econòmica i financera, així com la tècnica i professional.

CLÀUSULA VUITENA. Presentació d'ofertes i documentació administrativa

8.1 Condicions prèvies





PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER L'ARRENDAMENT PER CONCURS DEL LOCAL DE L'ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA DE GAUSAC

Les ofertes dels interessats que hauran d'ajustar-se al previst en el Plec de Clàusules Administratives Particulars, impliquen l'acceptació incondicionada del contingut d'aquestes condicions .

Les ofertes seran secretes, cada interessat no podrà presentar més d'una i s'ajustaran a les especificacions contingudes en el Plec.

8.2 Lloc i termini de presentació d'ofertes

La present licitació té caràcter electrònic. Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva es presentaran en la forma, termini i lloc indicats a l'anunci de licitació, dins del termini de **(10) deu dies hàbils** comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant o en el seu cas, de l'enviament de la invitació als candidats seleccionats.

Seràn entregades exclusivament **de forma electrònica** a través de l'Eina de Preparació i Presentació d'ofertes mitjançant l'eina **Sobre Digital**, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible a l'adreça web següent:

<https://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/gausac>

Per aquest motiu, per participar en aquesta licitació, és important que els licitadors interessats es registrin, en el cas que no ho estiguin, en la Plataforma de Contractació del Sector Públic.

L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanyi **hauran d'estar signats electrònicament** per 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.

8.3. Informació als licitadors

Quan calgui sol·licitar la informació addicional o complementària a què es refereix l'article 138.3 de la LCSP, l'Administració contractant haurà de facilitar-la, almenys, tres (3) dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que aquesta petició es presenti amb una antelació mínima de sis (6) dies respecte d'aquella data. Aquesta sol·licitud s'efectuarà al número de fax o a l'adreça de correu electrònic previst en l'anunci de licitació.

8.4 Contingut de les proposicions

Les proposicions es presentaran en la forma, termini i lloc indicats a l'anunci de licitació, mitjançant l'eina **Sobre Digital**, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible a l'adreça web següent:

<https://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/gausac>





PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER L'ARRENDAMENT PER CONCURS DEL LOCAL DE L'ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA DE GAUSAC

L'oferta es presentarà en un únic sobre o arxiu electrònic en els supòsits en què en el procediment no es contemplin criteris d'adjudicació la quantificació de la qual depengui d'un judici de valor.

Els licitadors hauran de presentar les proposicions amb els criteris establerts, en un **únic sobre digital** que contindrà la documentació següent:

Documentació Administrativa

1. Documents que **acreditin la personalitat del licitador**, mitjançant document nacional d'identitat o document que el substitueixi i en el seu cas, la representació.

- 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.
- Si el licitador **actua en nom i representació d'una persona jurídica**, haurà d'adjuntar-hi, a més, els documents que, segons la nacionalitat de la persona jurídica, exigeixen els articles 15.2 i 23 del Text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, i 9 i 10 RGLCAP, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre
- Quant a **persones físiques**, l'òrgan competent utilitzarà mitjans electrònics per a verificar la seva identitat, mitjançant la comprovació del seu nom i cognoms o denominació o raó social, segons correspongui, que constin en el Document Nacional d'Identitat o document identificació equivalent, tret que consti l'oposició expressa de l'interessat, i en aquest cas haurà de presentar aquest document

2. **Declaració responsable del licitador** indicant que compleix les condicions establertes en aquest plec.

- Els licitadors hauran de presentar la **Declaració responsable** segons model **Annex núm. 1**.

Oferta Econòmica i Documentació que permeti la valoració de les ofertes segons els criteris d'adjudicació

Oferta econòmica. Es presentarà conforme al següent model:

El/la Sr./Sra....., amb domicili a l'efecte de notificacions a, núm., amb NIF núm. /en representació de, amb NIF núm.,

MANIFESTA

- Que assabentat dels Plecs de clàusules administratives particulars de l'arrendament





**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER
L'ARRENDAMENT PER CONCURS DEL LOCAL DE L'ENTITAT
MUNICIPAL DESCENTRALITZADA DE GAUSAC"**

del bé immoble local situat al Carrer Santa Anna núm.2 limitant amb el Carrer Gausac núm.62, plta.1 de Gausac, per al present contracte.

- Que els accepta íntegrament, reuneix els requisits per prendre part en aquesta licitació i es compromet, en cas de resultar-ne l'adjudicatari a la seva execució, per la qual cosa proposa el següent preu:

Renda mensual	Oferta econòmica	IVA (21%)	Preu total (IVA inclòs)
335,00€/mes + IVA			

Els licitadors hauran d'igualar o augmentar en la seva oferta la renda mensual, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

CLÀUSULA NOVENA. Criteris d'adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a un únic criteri d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu, que serà el PREU. S'adjudicarà al licitador que faci la proposició econòmica més avantatjosa.

S'atorgarà el màxim de punts (100) al licitador que ofereixi l'oferta econòmica més elevada, d'acord la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = 100 \times \text{preu de l'oferta que es puntua} / \text{preu de l'oferta més elevada}$$

CLÀUSULA DEZENA. Mesa de contractació

L'òrgan de contractació estarà assistit per una Mesa de contractació. Els membres de la taula seran nomenats per l'òrgan 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.

De conformitat amb el punt 7 de la Disposició addicional segona de la LCSP i amb l'article 21.4 del 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, la composició de la Mesa de contractació es publicarà en el Perfil de Contractant amb una antelació mínima de set (7) dies pel que fa a la reunió que hagi de celebrar-se per a la qualificació de la documentació referida en l'article 140.1 de la LCSP.

La Mesa de contractació estarà presidida per un membre de la Corporació o un





PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER L'ARRENDAMENT PER CONCURS DEL LOCAL DE L'ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA DE GAUSAC

funcionari d'aquesta, i formaran part d'ella, com a vocals, el Secretari o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïdes la funció de control econòmic-pressupostari, 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, o membres electes d'aquesta, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres.

CLÀUSULA ONZENA. Obertura d'ofertes

La Mesa de Contractació es constituirà el segon dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de les proposicions, a les 10.00 hores, procedirà a l'obertura dels Sobre «ÚNIC» i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests.

Si fos necessari, la Mesa concedirà un termini no superior a **tres (3) dies naturals** perquè el licitador corregeixi els defectes o les omissions esmenables observats en la documentació presentada.

Després de la lectura de les proposicions, i prèvia exclusió de les ofertes que no compleixin els requeriments, la Mesa procedirà a l'avaluació i classificació de les ofertes.

A la vista del resultat, la Mesa de Contractació proposarà a l'adjudicatari del contracte.

CLÀUSULA DOTZENA. Requeriment de Documentació

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de **set (7) dies hàbils**, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa del compliment dels requisits previs a què fa referència l'article 140.1 de la LCSP, així com de disposar efectivament dels mitjans que s'hagués compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte conforme a l'article 76.2, i d'haver constituït la garantia definitiva que sigui procedent.

En el supòsit assenyalat en el paràgraf anterior, es procedirà a recaptar aquesta documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

CLÀUSULA TRETZENA. Fiança

A la celebració del contracte, serà obligatòria l'exigència i la prestació d'una fiança de la quantitat de sis-cents setanta euros (670,00€) exclòs iva, equivalents a dos mensualitats.

La fiança no s'actualitzarà durant els primers cinc (5) anys de duració del contracte. La garantia es dipositarà:





PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER L'ARRENDAMENT PER CONCURS DEL LOCAL DE L'ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA DE GAUSAC"

- a) En la Caixa General de Dipòsits o en les seves sucursals enquadrades en les Delegacions d'Economia i Hisenda, o en la Caixa o establiment públic equivalent de les Comunitats Autònomes o Entitats locals contractants davant les quals hagin de fer efecte quan es tracti de garanties en efectiu.
- b) Davant l'òrgan de contractació, quan es tracti de certificats d'immobilització de valors anotats, d'avalis o de certificats d'assegurança de caució.
- c) [En cas d'arrendaments diferents del d'habitatge/rústics] L'acordat sobre actualització de la renda es presumirà volgut també per a l'actualització de la fiança.

CLÀUSULA CATORZENA. Adjudicació del contracte

L'òrgan de contractació adjudicarà el contracte dins dels **cinc (5) dies hàbils** següents a la recepció de la documentació.

La resolució d'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als candidats i licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de quinze (15) dies.

La notificació es realitzarà per mitjans electrònics de conformitat amb la Disposició addicional quinzena de la LCSP.

La notificació i la publicitat hauran de contenir la informació necessària que permeti als interessats en el procediment d'adjudicació interposar recurs suficientment fundat contra la decisió d'adjudicació

En la notificació s'indicarà el termini en què ha de procedir-se a la formalització del contracte conforme a l'apartat 3 de l'article 153 de la present Llei .

En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o la proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec, excepte motius d'interès públic degudament justificats.

CLÀUSULA QUINZENA. 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 considerarà causa de resolució del contracte la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec.

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





PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER L'ARRENDAMENT PER CONCURS DEL LOCAL DE L'ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA DE GAUSAC"

es disposa en les disposicions de dret privat (Codi Civil) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

Resolució anticipada del contracte:

Quan l'arrendador prevegi deixar-lo lliure amb anterioritat al termini pactat, o a l'expiració de les pròrrogues legals o contractuals, ho comunicarà a l'arrendador amb una antelació mínima de **tres (3) mesos** a la data prevista per al desallotjament.

CLÀUSULA SETZENA. Formalització del contracte

De conformitat amb l'article 153 de la LCSP, el contracte haurà de formalitzar-se en document administratiu que s'ajusti amb exactitud a les condicions de la licitació, constituint aquest document títol suficient per accedir a qualsevol registre públic.

La formalització del contracte haurà d'efectuar-se i publicar-se, no més tard dels **quinze (15) dies hàbils** següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats en la forma prevista en l'article 151 de la LCSP.

No podrà iniciar-se l'execució del contracte sense la seva prèvia formalització, excepte en els casos de tramitació urgent i d'emergència de l'expedient de contractació.

Els arrendaments i altres negocis jurídics d'explotació d'immobles, quan siguin susceptibles d'inscripció en el Registre de la Propietat, deuran 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, 1280 del Codi Civil i 2.5è de la Llei Hipotecària segons Decret de 8 de febrer de 1946.

Si per causes imputables a l'adjudicatari no es pot formalitzar el contracte, l'Administració podrà acordar la resolució del mateix, amb les cauteles previstes en l'art. 153 LCSP.

CLÀUSULA DISSETENA. Obligacions de l'arrendatari

Seràn d'especial aplicació, de conformitat amb la vigent Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, les següents obligacions i drets de les parts:

L'arrendatari estarà obligat a:

- 1. Obres de millora.-** L'arrendatari està obligat a suportar la realització per l'arrendador d'obres de millora l'execució de les quals no pugui raonablement diferir-se fins a la conclusió de l'arrendament (article 22 LAU). En el seu cas, l'arrendatari, previ consentiment exprés de l'arrendador, podrà realitzar les obres que consideri necessàries, encara que això comporti una modificació de la configuració de l'immoble.
- 2. Habitabilitat de l'immoble.-** Quan l'execució en l'immoble arrendat, d'obres de conservació o d'obres acordades per una autoritat competent la facin inhabitable,





PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER L'ARRENDAMENT PER CONCURS DEL LOCAL DE L'ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA DE GAUSAC"

l'arrendatari tindrà l'opció de suspendre el contracte o de desistir-ne, sense cap indemnització (article 26 LAU)

3. A l'immoble arrendat podran ser instal·lades aquelles **mesures de prevenció** que siguin necessàries de conformitat amb les disposicions vigents en matèria de prevenció de riscos laborals.
4. L'arrendatari **no podrà sotsarrendar**, cedir, traspassar o transmetre en forma alguna tot o part del local arrendat sense la prèvia autorització per escrit de l'arrendador.
5. Tanmateix, seran a compte de l'arrendatari **les despeses** de Comunitat de Veïns, assegurança de l'immoble, així com les despeses generals per a l'adequat sosteniment de l'immoble, els seus serveis, tributs, càrregues i responsabilitats, inclosa la quota resultant de l'impost sobre béns immobles, que no es podrà repercutir. En cas que l'immoble no disposi de l'alta o de comptador dels serveis d'aigua o electricitat, tant l'alta com la instal·lació del comptador seran a compte de l'arrendatari.
6. De la mateixa manera, seran a compte de l'arrendatari les **despeses de serveis** que s'individualitzen mitjançant aparells comptadors, com són el consum d'energia elèctrica, aigua, telèfon, gas, neteja, o similars derivades de l'explotació o ocupació de l'immoble. Abonar les despeses derivades del subministrament d'aigua, gas i electricitat, que seran abonats juntament amb la renda o directament a les empreses subministradores. No obstant això, l'Ajuntament realitzarà les instal·lacions i escomeses adequades amb els respectius comptadors individualitzats
7. També seran a compte de l'arrendatari **els increments** que es puguin produir en l'Impost sobre el Valor Afegit.
8. Utilitzar l'immoble **per a destinar-lo** a local comercial, conforme a la seva pròpia naturalesa.
9. **Sol·licitar les llicències** i autoritzacions que siguin pertinents per al desenvolupament de l'activitat de local comercial, no poder-se exercir aquesta en el cas que l'autorització sigui preceptiva.
10. Abonar la renda, que ascendeix a tres-cent trenta-cinc euros (335,00€ mensuals,) més l'IVA corresponent, en el compte bancari titularitat de l'Entitat Municipal Descentralitzada ES75 2100 0035 000100818404.
11. **Subscriure una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que puguin produir-se al local així com a tercers.**
12. Finalitzada l'activitat, eliminar la totalitat d'instal·lacions utilitzades per a dur a terme aquesta i efectuar les reposicions oportunes.





PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER L'ARRENDAMENT PER CONCURS DEL LOCAL DE L'ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA DE GAUSAC"

13. Respectar la normativa vigent en protecció de dades.

CLÀUSULA DIVUITENA. Obligacions de l'Ajuntament

Seràn obligacions de l'arrendador:

1. L'arrendador està obligat a realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les **reparacions** que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'habitabilitat per servir a l'ús convingut (article 21 LAU) excepte quan la deterioració de la reparació de la qual es tracti sigui imputable a l'arrendatari d'acord amb el que es disposa en els articles 1563 i 1564 del Codi Civil.
2. L'arrendador autoritza expressament a l'arrendatari a realitzar, en qualsevol moment que aquest consideri necessari, les **obres d'adequació** de l'immoble arrendat a les necessitats a que pugui ser destinat, sense detriment de l'estructura pròpia del mateix, sent de compte de l'arrendatari totes les despeses derivades d'elles, les quals quedaran en benefici de la propietat sense dret a indemnització, llevat de les que puguin ser retirades sense detriment del local.
3. Quant a **obres de conservació i millora**, s'estarà al que es disposa en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.
[Quant a les possibles obres a realitzar, tingui's en compte que conforme a l'article 4 de la LAU, els articles 21, 22, 23 i 26 no són d'aplicació imperativa, per la qual cosa considerem que aquest apartat és d'aplicació opcional:]
 - *Obres de conservació: L'arrendador està obligat a realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'habitatge en les condicions d'habitabilitat per servir a l'ús convingut, excepte quan la deterioració de la reparació de la qual es tracti sigui imputable a l'arrendatari d'acord amb el que es disposa en els articles 1563 i 1564 del Codi Civil (article 21 de la Llei d'Arrendaments Urbans).*
 - *Obres de millora: L'arrendatari estarà obligat a suportar la realització per l'arrendador d'obres de millora l'execució de la qual no pugui raonablement diferir-se fins a la conclusió de l'arrendament (article 22 de la Llei d'Arrendaments Urbans).*
 - *Obres de l'arrendatari: L'arrendatari no podrà realitzar sense el consentiment de l'arrendador, expressat per escrit, obres que modifiquin la configuració de l'habitatge o dels accessoris, o que provoquin una disminució en l'estabilitat o seguretat d'aquesta.*
 - *Sense perjudici de la facultat de resoldre el contracte, l'arrendador que no hagi autoritzat la realització de les obres podrà exigir, en concloure el contracte, que l'arrendatari reposi les coses a l'estat anterior o conservar la modificació efectuada, sense que aquest pugui reclamar indemnització alguna.*
 - *Si, malgrat allò que s'ha fixat anteriorment, l'arrendatari ha realitzat unes obres que han provocat una disminució de l'estabilitat de l'edificació o de la seguretat de l'habitatge o els seus accessoris, l'arrendador podrà exigir immediatament de l'arrendatari la reposició de les coses a l'estat anterior (article 23 de la Llei d'Arrendaments Urbans)].*





PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER L'ARRENDAMENT PER CONCURS DEL LOCAL DE L'ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA DE GAUSAC

4. Facilitar la realització de l'activitat dins del respecte a l'entorn humà i natural.

CLÀUSULA DINOVENA. Confidencialitat i tractament de dades

18.1 Confidencialitat

El futur contractista haurà de respectar la normativa vigent en matèria de protecció de dades.

L'adjudicatari (com a encarregat del tractament de dades) *[i el seu personal]*, en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals als quals tinguin accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb allò que s'ha fixat en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades).

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà encara que hagi finalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades (L'Entitat Municipal Descentralitzada).

18.2 Tractament de Dades

En compliment del que es disposa en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament general de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personals que, en el seu cas, siguin recollits a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació seran tractats per aquesta Entitat amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

CLÀUSULA VINTENA. Règim Jurídic del Contracte.

De conformitat amb el que estableix l'article 9 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, estan **exclusos de l'àmbit d'aplicació de la norma**, els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals tret que recaiguin sobre programes d'ordinador i hagin de ser qualificats com a contractes de subministrament o serveis, que **tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial**.

Per a determinar quina és la legislació patrimonial a la qual hem de remetre'ns acudirem Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels





PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER L'ARRENDAMENT PER CONCURS DEL LOCAL DE L'ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA DE GAUSAC"

ens locals que estableix:

» 2. El règim de béns de les Entitats locals es regirà:

- a) Per la legislació bàsica de l'Estat en matèria de règim local.
- b) Per la legislació bàsica de l'Estat reguladora del règim jurídic dels béns de les Administracions Públiques.
- c) Per la legislació que en l'àmbit de les seves competències dictin les Comunitats Autònomes.
- d) A falta de la legislació a què es refereixen els apartats anteriors, per la legislació estatal no bàsica en matèria de règim local i béns públics.
- e) Per les ordenances pròpies de cada entitat.
- f) Supletòriament per les restants normes dels ordenaments jurídics, administratiu i civil.»

Atès que l'actual norma si exclou a aquests contractes del seu àmbit, conforme al criteri abans exposat, no procedeix la seva aplicació directa, si bé aquesta exclusió no és absoluta, havent-se d'aplicar, d'acord amb l'article 4 LCSP, els principis de la Llei de contractes per a resoldre els dubtes i llacunes que poguessin presentar-se.

L'arrendament és una forma de cessió onerosa de l'ús de béns, per la qual, d'acord amb el que es disposa en l'article 1.543 i següents del Codi Civil, una de les parts (l'Entitat), s'obliga a donar a l'altra el gaudi o ús d'un bé (en aquest cas immoble patrimonial d'una Entitat), per temps determinat i preu cert.

Els efectes i l'extinció de l'arrendament dels béns patrimonials es regiran **per les normes de dret privat** que li siguin d'aplicació, donada la naturalesa del bé

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts.

Diligència:

Per fer constar que aquest plec s'ha aprovat per acord de la Junta Veïnal de 8 de març de 2024.

(Document signat electrònicament)





PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER L'ARRENDAMENT PER CONCURS DEL LOCAL DE L'ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA DE GAUSAC"

ANNEX I

DECLARACIÓ RESPONSABLE:

El senyor/a amb DNI núm....., en nom propi / en nom i representació de la societat....., de la qual actuo en qualitat de (administrador únic, solidari o mancomunat o apoderat solidari o mancomunat) com a persona de contacte....., i amb telèfon núm. i a l'efecte de la seva participació en la licitació d'arrendament per concurs del local de l'Entitat Municipal Descentralitzada de Gausac,

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT:

1. Designo com a direcció de correu electrònic vàlid per notificacions.....
2. Que dispenso a **participar** en la contractació de l'arrendament del **Local situat al Carrer Santa Anna núm.2 limitant amb el Carrer Gausac núm. 62, plta.1 de Gausac.**
3. Que personalment **tinc capacitat jurídica i d'obrar** i, en el seu cas, la societat està vàlidament constituïda i facultada: que conforme el seu objecte social pot presentar-se a la licitació i que ostento la deguda representació per a la presentació de l'oferta i de la mateixa societat.
4. Que **accepto plena i expressament**, i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, **totes les clàusules del plec de clàusules jurídiques, administratives i econòmiques particulars i del plec de prescripcions tècniques**, i les obligacions que se'n deriven, en el cas que resulti adjudicatari de la licitació de l'arrendament i complir-se durant la seva vigència. Especialment que el/s locals/oferts compleixen les característiques mínimes exigides.
5. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, **reuneixo totes i cadascuna de les condicions exigides** plec de clàusules jurídiques, administratives i econòmiques particulars i en el plec de prescripcions tècniques per a l'adjudicació de la licitació de l'arrendament.
6. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat **estic al corrent en el compliment de les obligacions tributaris**, amb la Seguretat Social i amb l'Entitat Municipal Descentralitzada de Gausac imposades per les disposicions vigents. Aquests certificats s'ajustaran a les previsions dels articles 13, 15 i concordants del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre.
7. Declaro tenir concertada i trobar-se **vigent una pòlissa d'assegurança del contingut del local objecte de lloguer i una assegurança de responsabilitat Civil** que cobreixi l'import mínim de 250.000,00€ en la qual el licitador assumirà la plena





PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER L'ARRENDAMENT PER CONCURS DEL LOCAL DE L'ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA DE GAUSAC"

responsabilitat pels danys i perjudicis que es causin a l'Entitat Municipal Descentralitzada de Gausac, a qualsevol persona física o jurídica o a d'altres béns jurídicament protegits, que siguin conseqüència directa o indirecta del l'estat del local derivat del continent.

Aquestes pòlisses hauran d'estar vigents durant tota la durada del contracte essent aquesta una obligació d'execució del contracte.

8. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat **no em trobo comprès/a en cap de les circumstàncies de prohibició per contractar** establertes en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, ni incurs/sa en algun motiu d'exclusió d'acord amb la normativa en matèria de contractació pública ni per contractar amb l'Administració pública d'entre les que s'esmenten a l'article 20 del Text refós LCAP
9. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, en cas de resultar proposat com a adjudicatari, em comprometo a **aportar la documentació exigida** en el plec de clàusules jurídiques, administratives i econòmiques particulars i en el plec de prescripcions tècniques que regeixen la licitació i cadascun dels extrems requerits per la normativa patrimonial de contractació local.

Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat que el licitador no té deutes tributaris amb l'Entitat Municipal Descentralitzada de Gausac en període executiu; hi són d'aplicació al cas les mateixes excepcions que preveu l'article 13.3 RGLCAP, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

(Document signat electrònicament)

