



Ajuntament de Maspujols



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

Clàusula primera. Objecte del Contracte i qualificació

Constitueix l'objecte del contracte l'arrendament el següent immoble per continuar donant el servei de les necessitats docents del municipi, fins que es construeixi la nova escola.

Descripció: Solar urbà situat a l'avinguda del Poliesportiu, núm. 9

Superfície: 570 m²

Referència cadastral: 43082A003001020000QZ

Dades registrals: Inscrit al registre de la propietat de Reus, núm. 2, anotació 241, Inscripció 10a, Tom 1.147, Llibre 27, Foli 217 de 2 de setembre de 2009.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com 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.

Clàusula segona. Procediment de Selecció i Adjudicació

El contracte s'adjudicarà per procediment negociat (adquisició directa), en el qual l'adjudicació recaurà en el licitador justificadament triat per l'òrgan de contractació; i això sobre la base de les peculiaritats de les necessitats a satisfer, l'especial idoneïtat del bé i atès que es on actualment està ubicada provisionalment l'escola. D'aquesta forma, se sol·licitarà oferta exclusivament a les persones propietàries del bé l'adquisició del qual es pretén, en tractar-se de l'únic que satisfà les característiques i les necessitats requerides per l'Ajuntament.

Les circumstàncies que justifiquen el procediment d'adjudicació consten a l'expedient de contractació.

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, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent: <https://maspujols.altanet.org/>



Ajuntament de Maspujols



Clàusula quarta. Pressupost base de Licitació

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantia de 6.900,00 euros (exclòs IVA) i de 8.349, 00 inclòs l'Impost sobre el Valor Afegit, atès que la renda ascendeix a la quantitat de 575,00 euros anuals (exclòs IVA) i de 695,75 € inclòs l'Impost sobre el Valor Afegit.

La renda serà actualitzada cada any de vigència del contracte d'acord amb la variació anual de l'IPC.

Clàusula cinquena. Existència de crèdit

L'existència de crèdit restarà acreditada a l'expedient mitjançant els documents comptables de reserva de crèdit certificada amb càrrec a l'aplicació pressupostària 200.00/133, per un import total, IVA inclòs, de 1.530,65 €.

El contracte s'abonarà amb càrrec a l'aplicació a dalt indicada del pressupost municipal, en la qual existeix crèdit suficient que es reté.

Per a les possibles pròrrogues, quedarà condicionada a l'existència de consignació pressupostària adequada i suficient en cada exercici pressupostari.

El valor estimat del contracte és de 6.900 euros €, IVA exclòs.

Clàusula sisena. Durada del Contracte

La durada del contracte d'arrendament es fixa en setze mesos, prorrogables fins l'entrada en funcionament de la nova escola que s'ha de construir en el municipi de Maspujols.

Clàusula setena. Acreditació de l'Aptitud per Contractar

Podran presentar ofertes, per si mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en prohibicions per contractar.

1. La capacitat d'obrar s'acreditarà:

a) Quant a persones físiques, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.



Ajuntament de Maspujols



b) Quant a persones jurídiques, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o el 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, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

Clàusula vuitena. Presentació de l'Oferta i Documentació Administrativa

8.1. Presentació de proposicions:

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 o reserva alguna.

8.2 Invitacions a participar en el procediment

L'òrgan de contractació, cursarà petició de l'oferta als propietaris de l'immoble amb el qual negociarà els aspectes tècnics i econòmics assenyalats en la clàusula novena.

8.3 Lloc i termini de presentació d'ofertes

Presentació manual

Per a la licitació del contracte actual, no s'exigeix la presentació d'ofertes utilitzant mitjans electrònics a causa de la naturalesa del procediment i disponibilitat del titular.

L'oferta es presentarà a l'Ajuntament amb domicili al Carrer de la Botiga, nº 3, 43382, Maspujols, en horari de 8:30 a 15 h, dins del termini de 15 dies a comptats a partir de l'endemà al de la publicació del anunci de licitació en el perfil del contractant.

La proposició podrà presentar-se en qualsevol dels llocs establerts en l'article 16.4 de la Llei 39/2015 de 1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

8.4. Informació als licitadors

Quan calgui sol·licitar la informació addicional o complementària a què es refereix l'article 138 de la LCSP, l'Administració contractant haurà de facilitar-la, almenys, sis dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que aquesta petició es presenti amb una antelació mínima de dotze dies respecte d'aquella



Ajuntament de Maspujols



data. Aquesta sol·licitud s'efectuarà al nombre de fax o a l'adreça de correu electrònic previst en l'anunci de licitació.

8.5. Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres tancats, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació del sobre i la llegenda «Proposició per licitar l'arrendament per l'Ajuntament Maspujols, Carrer de la Botiga, nº 3, 43382 Maspujols . La denominació dels sobres és la següent:

— **Sobre «A»: Documentació Administrativa.**

— **Sobre «B»: Oferta Econòmica i Documentació que permeti la valoració de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.**

Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació numerada d'aquests:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari, i en el seu cas, la representació.

— Els que compareguin o signin ofertes en nom d'un altre, acreditaran la representació de qualsevol manera adequada en Dret.

— Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.

— Igualment la persona amb poder validat a l'efecte de representació, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoniatge notarial del seu document nacional d'identitat.

b) Una declaració responsable de no estar incursa en la prohibició de contractar i que comprendrà expressament la circumstància de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries, incloses les de l'Ajuntament, i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

Es presentarà conforme al següent model:

C/ La Botiga, 1 · 43382 Maspujols · Tel. 977815086 · Fax. 977815856 · NIF P-4308200-G
aj.maspujols@altanet.org · www.maspujols.altanet.org · Entitat local 01430810



Ajuntament de Maspujols



«MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____, amb domicili a l'efecte de notificaciones a _____, _____, núm. _____, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, a l'efecte de la seva participació en la licitació _____,

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en la licitació de l'arrendament de la següent finca:

Descripció: Solar urbà situat a l'avinguda del Poliesportiu, núm. 9

Superfície: 570 m²

Referència cadastral: 43082A003001020000QZ

Dades registrals: Inscrit al registre de la propietat de Reus, núm. 2, anotació 241, Inscripció 10a, Tom 1.147, Llibre 27, Foli 217 de 2 de setembre de 2009

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

— 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, 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.]

— Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions 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, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador. (En el cas d'empreses estrangeres)

— Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notificaciones és _____.

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.



Ajuntament de Maspujols



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

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del declarant,

Signat: _____»

SOBRE B: OFERTA ECONÒMICA

a) Oferta econòmica.

Es presentarà conforme al següent model:

«_____, amb domicili a l'efecte de notifikacions a _____, _____, núm. ____, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a l'arrendament del bé _____ anunciat en el perfil de contractant, faig constar que conec el plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i oferint pel bé la quantitat de _____ euros.

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del candidat,

Signat: _____.».

Clàusula novena. De la valoració de la oferta.

Per a la valoració i negociació de l'oferta s'atendrà únicament al preu ofert.

Per a la valoració i negociació de l' oferta podran ser objecte de negociació els següents extrems:

- Preu
- Estat de conservació
- Millora de característiques estètiques o funcionals.



Ajuntament de Maspujols



- Millora del sistema d'accesos a persones amb mobilitat reduïda
- Altres aspectes ressenyables no contemplats.
-

Clàusula desena. Comissió Negociadora

L'òrgan de contractació serà assistit per una Comissió negociadora, que estarà composta per almenys un tècnic competent, en funció de l'objecte del contracte, que procediran a l'estudi i negociació del contingut de les ofertes i que formularan proposta d'adjudicació.

De tot l'actuat es deixarà constància en l'expedient.

Clàusula onzena. Obertura i Negociació de l'Oferta

L'obertura de l'oferta s'efectuarà en el termini màxim de 24 hores comptat des de la data de finalització del termini per presentar-la.

En primer lloc, l'òrgan competent procedirà a l'obertura del sobre «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquest.

Si s'observessin defectes o omissions esmenables en la documentació administrativa presentada, s'atorgarà un termini no superior a tres dies perquè el propietari els corregeixi o esmeni.

Posteriorment, es procedirà a l'obertura i examen del sobre «B», que conté l'oferta econòmica.

La Comissió negociadora negociarà amb el licitador l'oferta presentada per adaptar-la als requisits indicats en el present plec, proposant, en el seu cas, a l'òrgan de contractació l'adjudicació 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 deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, present la documentació 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.

Clàusula tretzena. Adjudicació del Contracte



Ajuntament de Maspujols



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 haurà de ser motivada 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.

Clàusula catorzena. Obligacions de l'Arrendatari

L'Ajuntament arrendatari estarà obligat a:

- Utilitzar l'immoble per destinar-ho a zona d'aparcament.
- Abonar la renda mitjançant un ingrés al compte bancari del l'arrendatari, durant el primer trimestre de l'anualitat corresponent prèvia presentació de la factura corresponent.
- Subscriure una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que puguin produir-se.
- 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.

Clàusula quinzena. Obligacions de l'Arrendador

Seran obligacions de l'arrendador:

- La d'autoritzar la realització de les obres per a destinar els béns a la finalitat prevista.
- Facilitar la realització de la destinació al qual se sotmeti la finca.

Clàusula setzena. Formalització del contracte

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia constituïda pel licitador.



Ajuntament de Maspujols



Si les causes de la no formalització fossin imputables a l'Ajuntament, s'indemnitzarà a l'adjudicatari dels danys i perjudicis que la demora li pugui ocasionar amb independència de què pugui sol·licitar la resolució del contracte.

Clàusula dissetena. Pagament

El pagament de l'arrendament de l'immoble per part de l'Ajuntament s'efectuarà amb una periodicitat mensual i prèvia presentació de la factura corresponent.

L'Ajuntament efectuarà transferència bancària al compte que assenyali el licitador.

Clàusula divuitena. Extinció del contracte

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A aquests efectes, serà d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, en 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 es disposa en les disposicions de dret privat (Codi Civil) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

Clàusula dinovena. 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 personal 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 aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

Clàusula vintena. Règim jurídic del contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò que s'ha fixat en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat pel Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, el Text Refós



Ajuntament de Maspujols



de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, juntament amb el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre i 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; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

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.

A Maspujols, a data de la signatura electrònica.