

Expedient: 4306660009-2024-0000164
Òrgan competent: Alcaldia

DECRET

Resolució d'aprovació de l'expedient i el plec de clàusules administratives per a l'arrendament de l'immoble patrimonial, ubicat al Carrer del Castell, 10, 1er pis destinat a habitatge, mitjançant concurs

Fets

1.- Per informe de data 12 d'abril de 2024, es va justificar la necessitat de procedir a l'arrendament del bé immoble situat al Carrer del Castell, 10, 1er pis propietat d'aquesta corporació. Així mateix es va manifestar la necessitat de tramitar el corresponent expedient.

2.- En data 15 d'abril de 2024 es va dictar resolució d'alcaldia on s'iniciava l'expedient d'arrendament de l'esmentat immoble. Així mateix es va sol·licitar informe tècnic de valoració, la redacció del corresponent plec de clàusules que ha de regir el contracte d'arrendament i els informes jurídics i d'intervenció.

3.- En data 15 d'abril de 2024 s'he emès informe tècnic de valoració del preu de l'arrendament.

Característiques del Bé:

- Tipus de bé: Patrimonial
- Descripció: L'immoble disposa de saló-cuina, 1 dormitori, 1 bany i balcó
- Naturalesa: Urbana
- Ubicació: Carrer del Castell, 10, 1er pis
- Superfície: 44,20m².
- Referència cadastral: 3234320CF5633E0001AY
- Inscripció Registre de la Propietat de Valls: finca nº427, codi registral únic: 43008000139947
- Data d'adquisició: 26/10/2022
- Estat de conservació: Molt bo

Així mateix, l'immoble disposa del mobiliari següent:

- Forn, vitro, campana, microones, nevera, rentadora i la resta de la cuina completa
- Aparell d'aire condicionat
- Lavabo equipat amb mampara inclosa.
- Armari a l'habitació

D'acord amb les NNSS vigents els usos admesos en l'immoble són d'habitatge.

L'immoble es destinarà exclusivament a: habitatge

4.- Mitjançant informe jurídic de data 15 d'abril de 2024 es va informar favorablement l'expedient i el plec de clàusules que ha de regir el contracte d'arrendament. Així mateix, s'ha emès informe favorable de la Intervenció municipal.

Fonaments de dret

La normativa aplicable és:

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP)
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, en aquells articles declarats bàsics (LPAP)
- Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC)
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL)
- Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns dels ens locals (RBEL)
- Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (RGLPAP)
- Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (LTC)
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, de Arrendaments Urbans (LAU)

D'acord amb l'article 9.2 de la LCSP es troben exclosos de la mateixa, entre d'altres, els contractes d'arrendament, els quals es regularan per la legislació patrimonial, sens perjudici d'aplicar, per resoldre els dubtes i llacunes que es puguin presentar, els principis extrets de la LCSP i les seves disposicions de desplegament, d'acord amb l'article 4 de la LCSP.

L'art. 8 de la LPAP recull els principis aplicables als béns i drets patrimonials, entre d'altres, els principis d'eficiència i economia en la seva gestió, eficàcia i rendibilitat en l'explotació d'aquests béns i drets, i publicitat, transparència, concurrència i objectivitat en l'adquisició, explotació i alienació d'aquests béns.

De conformitat amb l'article 106.1 de la LPAP, de caràcter bàsic, l'explotació dels béns o drets patrimonials podrà efectuar-se mitjançant qualsevol negoci jurídic, típic o atípic.

Per la seva banda, l'article 107.1 LPAP, també de caràcter bàsic, disposa que els contractes per l'explotació dels béns i drets patrimonials s'adjudicaran per concurs llevat que, per les peculiaritats del bé, la limitació de la demanda, la urgència, resultant d'esdeveniments imprevisibles o la singularitat de l'operació, procedeixi l'adjudicació directa. Les circumstàncies determinants de l'adjudicació directa hauran de justificar-se suficientment en l'expedient.

En relació amb els efectes de l'arrendament, l'article 74 del RPEL, estableix que els efectes de l'arrendament o qualsevol altra forma de cessió d'ús s'han de regir per les normes de dret privat que siguin d'aplicació, atesa la naturalesa del bé.

Així, la preparació i adjudicació del present arrendament es regirà per allò que disposa la normativa patrimonial. En canvi, pel que fa als efectes i extinció es regularà per la LAU, el Codi Civil i la resta de normativa de dret privat aplicable a la naturalesa del contracte.

La renda serà lliurement estipulada per les parts, tenint en compte que conforme a l'establert en l'article 92.2 del RBEL, d'aplicació supletòria a Catalunya, l'arrendatari haurà de satisfer un preu o cànon, que no podrà ser inferior al 6% del valor en venda del bé.

En aquest sentit, d'acord amb l'article 72.1 RPEL, els béns patrimonials han de ser administrats d'acord amb els criteris de màxima rendibilitat, en les condicions usals de la pràctica civil i mercantil, bé directament per l'ens local o

per mitjà dels particulars. No obstant, l'apartat 3 del mateix article disposa que els ens locals poden valorar motivacions de prestació de serveis socials, promoció i reinserció socials, activitats culturals i esportives, promoció urbanística, foment del turisme, ocupació dels temps lliure, o altres anàlogues, que facin prevaler una rendibilitat social per damunt de la rendibilitat econòmica.

L'art. 36 de la LAU regula la fiança que s'ha de prestar. En el seu primer apartat disposa:

A la celebració del contracte serà obligatòria l'exigència i prestació de fiança en metàl·lic en quantitat equivalent a una mensualitat de renda en l'arrendament d'habitatges i de dos en l'arrendament per a ús diferent del d'habitatge.

Pel que fa a la durada, l'art. 106.3 de la LPAP, de caràcter no bàsic i d'aplicació supletòria, preveu que el termini màxim de durada dels contractes d'arrendament no podrà excedir dels 20 anys, pròrrogues incloses.

Per la seva banda, la durada mínima dels arrendaments ve determinada per la LAU.

En el cas dels arrendament destinats a habitatges, d'acord amb l'article 2 de la LAU, resulta d'aplicació l'article 9 de la LAU:

1. La durada de l'arrendament l'han de pactar lliurement les parts. Si aquesta és inferior a cinc anys, o inferior a set anys si l'arrendador és una persona j u r í d i c a , arribat el dia del venciment del contracte, aquest es prorroga obligatòriament

El termini comença a comptar des de la data del contracte o des de la posada de l'immoble a disposició de l'arrendatari si aquesta és posterior. Correspon a l'arrendatari la prova de la data de la posada a disposició.

Pel que fa a l'òrgan competent, d'acord amb la DA 2a apartats 9 i 10 LCSP correspon a l'alcalde quan el valor del bé no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros, i seran competència del Ple en cas que superin aquests llindars.

Com sigui que l'import dels recursos ordinaris del pressupost d'aquest Ajuntament per a l'any 2024 ascendeix a 385.162,00 €, i que el valor del bé és de 69.950,09 €, IVA exclòs €, l'òrgan competent és el Ple d'acord amb la DA2a

apartat 9 i 10 de la LCSP, però es va dictar Acord de Ple de delegació en sessió de data 3 d'agost de 2023, publicat al BOPT amb número d'inserció 2023-9730.

Al present contracte li resulten també d'aplicació les obligacions en matèria de transparència previstes en la LTC en tant que, d'acord amb el seu article 13, la transparència en l'àmbit dels contractes subscrits pels subjectes obligats és aplicable a tots els contractes, *"inclosos els patrimonials"*.

L'article 73 RPEL estableix la necessitat que en l'expedient de cessió de l'ús d'un bé patrimonial quedi justificada l'oportunitat o la conveniència, s'acrediti el caràcter patrimonial del bé i la valoració tècnica.

En conseqüència, RESOLC:

PRIMER.- Aprovar l'expedient d'arrendament de l'immoble patrimonial, ubicat al Carrer del Castell, 10, 1er pis destinat a habitatge, mitjançant concurs.

SEGON.- Aprovar el Plec de clàusules administratives que regulen el procediment d'adjudicació i que s'adjunten a la present resolució, així com la resta d'aspectes relacionats amb el contracte d'arrendament.

TERCER.- Disposar l'obertura del procediment d'adjudicació del contracte d'arrendament mitjançant la publicació en el perfil de contractant de l'anunci de licitació.

QUART.- Designar als membres de la Mesa de licitació següents:

Presidència: Marc Bigordà Prió, Alcalde

Vocal: Maria del Pilar Herraiz de la Fuente, administrativa

Vocal: Josep Maria Boada, Arquitecte municipal

Vocal: Cristina Antolín Villanueva, Secretaria Interventora

Secretaria: Cristina Antolín Villanueva, Secretaria Interventora

CINQUÈ.- Notificar la present resolució als membres de la Mesa.

SISÈ.- Publicar al perfil de contractant l'Anunci de licitació juntament amb el plec de clàusules administratives que ha de regir el contracte d'arrendament.

Règim de recursos:

Si es vol impugnar la present resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seva notificació

L'Alcalde.

Marc Bigordà Prió



PLEC DE CLÀUSULES QUE HAN DE REGIR L'ARRENDAMENT D'UN HABITATGE UBICAT AL CARRER DEL CASTELL, 10 PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DELS GARIDELLS

1. OBJECTE

Constitueix l'objecte del present plec regular el contracte d'arrendament a un tercer de l'immoble propietat d'aquesta corporació següent:

- Tipus de bé: Patrimonial
- Descripció: L'immoble disposa de saló-cuina, 1 dormitori, 1 bany i balcó
- Naturalesa: Urbana
- Ubicació: Carrer del Castell, 10, 1er pis
- Superfície: 44,20m².
- Referència cadastral: 3234320CF5633E0001AY
- Inscripció Registre de la Propietat: finca nº427, codi registral únic:43008000139947
- Data d'adquisició: 26/10/2022
- Estat de conservació: Molt bo

Així mateix, l'immoble disposa del mobiliari següent:

La cuina està equipada amb mobiliari adequat: cuina i forn elèctric, frigorífic de tipus "combi", campana extractora, una rentadora i microones. A l'espai de saló-cuina també es disposa d'un aparell d'aire condicionat.

El bany està completament equipat i a l'habitació es disposa d'un armari.

Al moment de formalitzar el contracte s'annexarà l'inventari fotogràfic concret de l'estat de l'immoble i del contingut del mateix

El bé objecte del present procediment es destinarà exclusivament a habitatge.

2. NATURALESA I RÈGIM JURÍDIC

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

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



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

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, en aquells articles declarats bàsics (LPAP)
- Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC)
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL)
- Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns dels ens locals (RBEL)
- Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (RGLPAP)
- Resta de normativa administrativa aplicable
- Pel que fa als dubtes i llacunes que es puguin presentar s'han d'aplicar els principis extrets de la LCSP i les seves disposicions de desplegament, d'acord amb l'article 4 de la LCSP.

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

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

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

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

3. DURADA DEL CONTRACTE

El contracte d'arrendament tindrà una durada d'un any, prorrogables per períodes anuals en els termes de l'article 9.1 de la LAU, fins a un màxim de 5 anys.

Av. Catalunya 2, Els Garidells. 43153 (Tarragona). Tel. 977625230 ajuntament@elsgaridells.cat



Si arribada la data de venciment del contracte, o de qualsevol de les seves pròrroques, una vegada transcorreguts com a mínim cinc anys de durada d'aquell, cap de les parts ha notificat a l'altra, almenys amb quatre mesos d'antelació a aquella data en el cas de l'arrendador i almenys amb dos mesos d'antelació en el cas de l'arrendatari, la seva voluntat de no renovar-lo, el contracte es prorroga obligatòriament per terminis anuals fins a un màxim de tres anys més, tret que l'arrendatari manifesti a l'arrendador amb un mes d'antelació a la data de finalització de qualsevol de les anualitats la seva voluntat de no renovar el contracte.

El termini de durada del contracte començarà a comptar a partir de l'endemà de la formalització, moment en el qual se li farà el lliurament de les claus de l'immoble.

4. RENTA

El preu de l'arrendament és de 430 €/mensuals.

Aquesta renda està exempta d'IVA d'acord amb l'article 20.U.23.b LIVA, en relació amb l'article 2 de la LAU.

La renda s'haurà d'abonar mensualment, per avançat, entre els dies 1 i 5 de cada mes mitjançant ingrés bancari al número de compte que facilitarà l'Ajuntament en el moment de la signatura del contracte.

Aquest import es revisarà anualment d'acord amb l'Índex de Preus de Consum.

L'augment haurà de ser pactat entre les parts, si no hi ha acord serà com a màxim el que fitxi la llei reguladora aplicable en el moment de la renovació.

Si no hi ha acord serà com a màxim del 3% (Llei 12/2023, de 24 de maig, article 46)

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2023-12203>)

5. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El present contracte s'adjudica mitjançant concurs, de conformitat amb l'article 107.1 LPAP.

El contracte s'adjudicarà al licitador/a que obtingui la major puntuació d'acord amb els diversos criteris d'adjudicació previstos en el present plec.

6. PUBLICITAT DEL PROCEDIMENT

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa al present contracte, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans, la publicitat es

Av. Catalunya 2, Els Garidells. 43153 (Tarragona). Tel. 977625230 ajuntament@elsgaridells.cat



realitzarà a través del perfil del contractant al qual es podrà accedir mitjançant l'adreça següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/32426127?categoria=0>

7. CONDICIONS DELS LICITADORS

Estan facultades per subscriure aquest contracte les persones físiques, espanyoles o estrangeres que tinguin plena capacitat d'obrar i que no incorrin en cap de les següents prohibicions de contractar:

- Estar incursa la persona física o els administradors de la persona jurídica en algun dels supòsits de la Llei 3/2015, de 30 de març, reguladora de l'exercici de l'alt càrrec de l'Administració General de l'Estat, o les respectives normes de les comunitats autònomes, de la Llei 53/1984, de 26 de desembre, d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques, o tractar-se de qualsevol dels càrrecs electius que regula la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general, en els termes que s'hi estableixen.

La prohibició arriba a les persones jurídiques en el capital de les quals participin, en els termes i les quanties que estableix la legislació esmentada, el personal i els alts càrrecs a què es refereix el paràgraf anterior, així com els càrrecs electes al servei d'aquestes.

La prohibició s'estén igualment, en tots dos casos, als cònjuges, persones vinculades amb relació anàloga de convivència afectiva, ascendents i descendents, així com a parents en segon grau per consanguinitat o afinitat de les persones a què es refereixen els paràgrafs anteriors, quan es produeixi conflicte d'interessos amb el titular de l'òrgan de contractació o els titulars dels òrgans en què s'hagi delegat la facultat per contractar o els que exerceixin la substitució del primer.

- Haver sol·licitat la declaració de concurs voluntari, haver estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estar declarades en concurs, llevat que en aquest hagi adquirit eficàcia un conveni o s'hagi iniciat un expedient d'acord extrajudicial de pagaments, estar subjectes a intervenció judicial o haver estat inhabilitats de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal, sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació que fixa la sentència de qualificació del concurs.
- Poden concórrer en aquest procediment les persones físiques majors d'edat (18 anys o emancipats legalment) i amb plena capacitat d'obrar i d'obligar-se, que siguin de nacionalitat espanyola, o que tinguin qualsevol altra nacionalitat sempre que ostentin el permís de residència permanent vigent, concedit per l'Estat espanyol.

Av. Catalunya 2, Els Garidells. 43153 (Tarragona). Tel. 977625230 ajuntament@elsgaridells.cat



Així mateix, per tal de poder de poder subscriure aquest contracte s'hauran de complir amb els següents requisits addicionals de capacitat:

Requisits addicionals

Requisits de solvència econòmica

Els licitadors hauran d'acreditar els següents requisits:

- El preu del lloguer no ha de superar el 33% dels ingressos de la persona interessada en l'immoble.
- Antiguitat mínima d'1 any a l'empresa de contracte laboral.
- No ser propietari de cap habitatge.
- No ser deutor de l'Ajuntament dels Garidells ni amb cap altra administració pública

L'Ajuntament podrà requerir quanta informació consideri necessària per a poder acreditar que es compleixen els mencionats requisits.

Els requisits de capacitat i solvència s'han de complir en el moment de finalització del termini de presentació de les ofertes i s'han de mantenir fins el moment de l'adjudicació i formalització del contracte.

8. FIANÇA

El licitador que obtingui la major puntuació de conformitat amb la proposta de la mesa de licitació haurà de dipositar a la Tresoreria de l'Ajuntament, quan així li sigui requerit, una fiança per import equivalent a un mes d'arrendament.

El dipòsit o constitució de l'esmentada fiança pot fer-se en qualsevol de les formes establertes en la vigent normativa de contractes del sector públic.

La fiança respondrà dels següents conceptes:

1. Impagament de les rendes o qualsevol despesa imputable al present contracte
2. Restitució de l'immoble al seu correcte estat de conservació
3. Indemnització dels danys ocasionats en l'immoble.

Per fer efectiva la fiança, l'Ajuntament té preferència sobre qualsevol altre creditor, sigui quina sigui la naturalesa d'aquest i el títol del qual derivi el seu crèdit.



Quan la garantia no sigui suficient per cobrir les responsabilitats a què està afectada, l'Ajuntament ha de cobrar la diferència mitjançant el procediment administratiu de constrenyiment, d'acord amb el que estableixen les normes de recaptació.

9. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Els licitadors han de presentar la **sol·licitud**, d'acord amb el model previst a l'**ANNEX 1**, juntament amb la documentació administrativa i la documentació de la proposta que s'hauran de presentar en sobre tancat, identificats (amb el número de sobre i el tipus de documentació que hi conté) i signats per qui licita, tot indicant el nom i cognoms.

Les proposicions per optar a aquest procediment s'han de presentar a les oficines de l'Ajuntament, en l'horari d'atenció al públic, dins del termini que s'assenyali en l'anunci de licitació.

També es poden enviar per correu postal, sempre dins del termini de presentació d'ofertes establertes. En aquest cas, l'empresa ha de justificar la data d'imposició de la tramesa en l'oficina postal i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta, mitjançant correu electrònic a l'adreça cantolin@elsgaridells.cat, com a màxim, el darrer dia de presentació d'ofertes. Sense la concurrència d'ambdós requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació després de la data de finalització del termini assenyalat en l'anunci de licitació. Transcorregut el termini de deu (10) dies hàbils següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, la proposta no serà admesa en cap cas.

Cada licitador, individualment, no podrà presentar més d'una proposició, amb la conseqüència de la no admissió de totes les propostes presentades en infracció d'aquesta norma.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses.

Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part del licitador del contingut del present plec, i la declaració conforme reuneix tots i cadascun dels requisits exigits en el mateix.

Contingut del sobre que ha d'acompanyar a la sol·licitud:

SOBRE 1 - Documentació administrativa i proposta econòmica

Tots els documents que es presentin han de ser originals o bé autèntics, de conformitat amb la legislació vigent.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents:

Av. Catalunya 2, Els Garidells. 43153 (Tarragona). Tel. 977625230 ajuntament@elsgaridells.cat



SOBRE NÚM. 1 - Documentació administrativa i proposta econòmica

Ha de contenir:

1. Fotocopia del DNI de les/a persones/a interessades/a.
2. Declaració responsable del licitador/a on indiqui que compleix amb els requisits de personalitat i capacitat exigits pel present plec, d'acord amb el model de **l'ANNEX 2**.
3. Proposició conforme al model establert a **l'ANNEX 3**.

10. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Per a la valoració de les proposicions s'atendrà als següents criteris, els quals són avaluable de forma automàtica i no depenen d'un judici de valor, exceptuant l'entrevista:

- a) Constitució de fiança addicional superior a la requerida en la clàusula 8 del present plec, la qual respondrà de les obligacions derivades del contracte: fins a 2 punts
- 1 mes de fiança addicional: 1 punt
 - 2 mesos de fiança addicional: 2 punts

- b) Criteris socials - fins a 4 punts

Membres de la unitat familiar:

- 1 persona: 1 punt.
- 2 persones: 2 punts.

- c) Edats dels titulars

- Entre 18 i 35 anys: 2 punts
- Entre 36 i 65 anys: 1 punt
- De 66 a més anys: 2 punts

En cas de sol·licitar l'habitatge dues persones, es suma l'edat de les dues persones i es divideix entre 2 per a saber l'edat a comptar al moment de fer el càlcul.

- Entrevista: fins a 4 punts

Av. Catalunya 2, Els Garidells. 43153 (Tarragona). Tel. 977625230 ajuntament@elsgaridells.cat



En l'entrevista es valorarà:

- Tenir una actitud participativa en la vida de poble.
- Mostrar interès i curiositat pels principals trets característics del municipi.
- Coneixement del municipi i del seu àmbit d'influència
- Presentar estabilitat, es cerca un perfil que pugui arrelar-se al municipi i formar part d'ell a mitjà i llarg termini.

11. NOTIFICACIÓ ELECTRÒNICA

Les notificacions de tots els acords adoptats per part de l'òrgan de contractació es practicaran per mitjans electrònics quan l'interessat resulti obligat a rebre'ls per aquesta via de conformitat amb l'art. 14.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Els interessats que no estiguin obligats a rebre notificacions electròniques podran decidir i comunicar en qualsevol moment a l'Ajuntament que les notificacions successives es practiquin o deixin de practicar per mitjans electrònics.

Les notificacions per mitjans electrònics es practicaran mitjançant notificacions e-NOTUM i altres comunicacions electròniques. A aquest efectes, l'empresa indicarà les persones autoritzades a rebre les notificacions electròniques amb plens efectes jurídics i indicant l'adreça de correu electrònic on rebre-les. En aquests casos, l'empresa rebrà un correu electrònic indicant que la notificació corresponent està a la seva disposició en la seu electrònica.

S'entén per compareixença en la seu electrònica, l'accés per part de l'interessat al contingut de la notificació.

12. OBERTURA DE PLIQUES

En cas que durant el termini de presentació de proposicions no es presenti cap oferta es declararà desert el concurs per part de l'òrgan de contractació.

L'òrgan de contractació no podrà declarar deserta una licitació quan hi hagi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec.

Mesa de licitació

L'òrgan de contractació estarà assistit per una Mesa de licitació que és l'òrgan competent per valorar les ofertes.

Av. Catalunya 2, Els Garidells. 43153 (Tarragona). Tel. 977625230 ajuntament@elsgaridells.cat



La Mesa estarà integrada per els membres que designi l'òrgan de contractació.

La persona que exerceixi de secretària actuarà amb veu però sense vot.

Per a la vàlida constitució de la Mesa de licitació, hauran d'estar presents la majoria absoluta dels seus membres, i, en tot cas, el president, el secretari de la Mesa, la Secretaria Interventora de l'Ajuntament o les persones en qui deleguin.

En tot moment, la Mesa de licitació pot sol·licitar l'assessorament i els informes dels tècnics que consideri necessaris a fi d'avaluar les ofertes presentades.

Les dates de les reunions públiques de les Meses, i qualsevol variació de les mateixes, es publicarà en el perfil del contractant de l'Ajuntament amb l'antelació suficient per la seva assistència per part dels licitadors.

Obertura del sobre

La Mesa de licitació, en reunió interna, procedirà a l'obertura del sobre 1 i comprovarà l'existència i correcció de la documentació que ha de contenir.

En cas que es presentin ofertes fora del termini establert correspondrà a la Mesa declarar aquesta circumstància i acordar la seva inadmissió practicant-se la corresponent notificació als licitadors que les hagin presentat.

Si la Mesa observa errors o omissions esmenables en la documentació presentada ho comunicarà als licitadors afectats perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim que aquesta atorgui que no pot ser superior a cinc (5) dies hàbils. Una vegada esmenats, si s'escau, els errors o omissions de la documentació presentada en el Sobre, ha de determinar els licitadors admesos i els exclosos així com, en el seu cas, les causes d'exclusió.

La Mesa publicarà en el perfil del contractant l'exclusió dels licitadors.

Un cop acabat l'acte d'obertura del Sobre, els licitadors poden fer constar davant de la Mesa totes les observacions que considerin adients, observacions que es recolliran en l'acta.

La Mesa podrà sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes quan siguin de tipus material o formal, no substancials i no impedeixin conèixer el sentit de l'oferta. Únicament es permetrà l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes sempre que no comportin una modificació o concreció de l'oferta, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte entre empreses licitadores.



Un cop valorades les ofertes, la Mesa efectuarà una relació classificada per ordre decreixent identificant l'oferta amb millor puntuació.

En cas d'empat en les puntuacions obtingues per les ofertes dels licitadors, es decidirà mitjançant sorteig públic entre totes les sol·licituds que resultin admeses definitivament, amb convocatòria prèvia.

- A cada sol·licitant admès se li assignarà, de forma aleatòria, un número de participació per al sorteig, del número 1 fins al final.
- S'extrauran totes les boles, que determinaran l'ordre de preferència per escollir habitatge, la resta de la llista quedarà com a llista d'espera per a futures adjudicacions per a aquesta mateixa promoció, durant el termini de 3 anys, a comptar a partir de la data d'adjudicació de l'habitatge.

13. CLASSIFICACIÓ DE LES OFERTES I REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ

L'òrgan de contractació classificarà les ofertes en forma decreixent a la vista de la proposta formulada per la Mesa, i requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de deu (10) dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació a què es fa esment a continuació:

- Acreditació dels requisits de solvència exigits, si és el cas.
- Document acreditatiu de constitució de la fiança obligatòria més la fiança addicional proposada en l'oferta, si és el cas.

El requeriment que s'efectuï al licitador té la consideració d'acte de tràmit i d'impuls de l'expedient.

En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, o bé en el termini per esmenar que es doni, s'entendrà que l'empresa licitadora ha retirat la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació a l'empresa licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

Així mateix, l'eventual falsedat en allò declarat per les empreses licitadores en les declaracions pot donar lloc a la causa de prohibició de contractar amb el sector públic prevista en l'article 71.1.e de la LCSP.

La proposta d'adjudicació de la Mesa no crea cap dret a favor de l'empresa licitadora proposada com a adjudicatària, ja que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió.



14. IMPUGNACIÓ DELS ACORDS DE LA MESA

Els actes de la Mesa pels quals s'acordi l'admissió, inadmissió o exclusió de les ofertes o licitadors seran susceptibles d'impugnació mitjançant recurs d'alçada de conformitat amb la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

15. DECISIÓ DE NO ADJUDICAR O CELEBRAR EL CONTRACTE I DESISTIMENT DEL PROCEDIMENT

L'òrgan de contractació podrà decidir no adjudicar o subscriure el contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació a les empreses licitadores, abans de la formalització del contracte.

També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho als licitadors, quan aprecii una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

16. ADJUDICACIÓ

Un cop presentada la documentació requerida per part del licitador que ha presentat la millor oferta, l'òrgan de contractació adjudicarà el contracte.

L'adjudicació del contracte es notificarà a tots els licitadors i es publicarà en el perfil de contractant de l'Ajuntament.

Les proposicions presentades, tant les declarades admeses com les rebutjades sense obrir o les desestimades una vegada obertes, seran arxivades a l'expedient. Adjudicat el contracte i transcorregut el termini per a la interposició de recursos sense que s'hagin interposat, la documentació que acompanya a les proposicions quedarà a disposició dels interessats. Si els licitadors no exerceixen aquest dret, l'Ajuntament quedarà autoritzat per procedir a la destrucció total de la documentació, transcorregut un any des de la seva adjudicació.

17. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

La formalització del contracte en document administratiu es realitzarà dins del termini màxim de quinze (15) dies hàbils següents a aquell en que es rebi la notificació de l'adjudicació, la qual fixarà el dia, hora i lloc exactes.

L'arrendatari acceptarà el bé municipal tal com està en el moment de formalitzar-se el contracte en document administratiu.

No podrà disposar-se del bé objecte del contracte sense la prèvia formalització.

Av. Catalunya 2, Els Garidells. 43153 (Tarragona). Tel. 977625230 ajuntament@elsgaridells.cat



En cas que l'arrendatari ho estimi convenient es procedirà, prèvia petició, a la formalització del contracte d'arrendament en escriptura pública amb caràcter previ a la seva inscripció al Registre de la Propietat. Les despeses que se'n derivin aniran a càrrec de l'arrendatari.

18. OBLIGACIONS DE L'ARRENDATARI

- a. Abonar el preu de l'arrendament i les altres despeses derivades dels diferents subministraments (aigua, llum, gas, telefonia i altres serveis contractats per l'arrendatari) que hauran de ser abonats directament a les empreses subministradores.
- b. Fer front al pagament de la taxa de recollida de residus, així com la resta de tributs que legalment li corresponguin.
- c. Utilitzar l'immoble conforme al usos previstos. La infracció d'aquesta obligació serà causa de resolució del contracte sense dret a indemnització.
- d. No utilitzar el bé com a suport directe o indirecte d'elements de discriminació sexista en l'ús del llenguatge, de la imatge, així com, la publicitat sexista. En particular, no utilitzar el bé, ja sigui como suport físic o de qualsevol altra forma, per a la instal·lació, difusió, comunicació, emissió o exhibició de publicitat il·lícita o de publicitat sexista mitjançant anuncis, patrocini o altres formes de comunicació adreçada a la ciutadania.
- e. L'arrendatari no podrà realitzar, sense consentiment previ de l'Ajuntament mitjançant l'adopció de l'acord corresponent per l'òrgan competent, cap obra que modifiqui la configuració de l'immoble. La realització d'obres per part de l'arrendatari sense la corresponent autorització de l'Ajuntament serà causa de resolució del contracte sense dret a indemnització.

L'Ajuntament podrà exigir, en concloure el contracte, que l'arrendatari reposi l'immoble arrendat a l'estat existent abans de la realització de les obres.

Les obres que es portin a terme, tot i que siguin autoritzades per l'Ajuntament, no donaran cap dret d'indemnització a favor de l'arrendatari ni durant el termini de l'arrendament ni a la finalització d'aquest, així com tampoc donaran dret a deixar d'abonar el lloguer pertinent ni tan sols en el transcurs de duració de les obres.

- f. Conservar l'immoble en perfecte estat, i efectuar, per tant amb aquest fi, els treballs necessaris, per tal de mantenir l'immoble en bones condicions.
- g. En cas de trobar-se l'immoble en una comunitat de Propietat Horitzontal, haurà de complir en tot moment les normes estatutàries i els acords que la comunitat de propietaris tinguin establerts o estableixin, en ordre a la utilització dels serveis, elements comuns i règim de bona convivència. La infracció d'aquesta obligació serà causa de resolució del contracte sense dret a indemnització.

Av. Catalunya 2, Els Garidells. 43153 (Tarragona). Tel. 977625230 ajuntament@elsgaridells.cat



- h. Deixar l'immoble a disposició de l'Ajuntament un cop finalitzat el termini del contracte, en perfecte estat de conservació.
- i. Indemnitzar els danys que s'ocasionin en el bé immoble així com els danys causats a tercers com a conseqüència de la utilització d'aquest immoble.
- j. No emmagatzemar o manipular en l'immoble matèries explosives, inflamables, i no realitzar en l'habitatge cap tipus d'activitat molesta, nociva, insalubre ni il·lícita.
- k. En cas d'arrendament diferent del d'habitatge, permetre l'accés al local al personal designat per l'Ajuntament per a la realització, la inspecció i la comprovació de qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin l'immoble.
- l. Complir amb la resta d'obligacions que es derivin de la normativa aplicable i, en particular, que es derivin de la normativa vigent relativa als arrendaments urbans.

19. OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT/ARRENDADOR

- a. Realitzar, sense dret a elevar la renda, totes les reparacions necessàries per a conservar l'immoble en les condicions d'utilització per a servir a l'ús convingut, excepte que el deteriorament del qual s'hagi de fer reparació sigui imputable a l'arrendatari.

20. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte s'extingirà per compliment o per resolució.

El contracte s'entendrà complert pel transcurs del termini de durada del contracte, d'acord amb l'establert en el present plec.

Són causes de resolució del contracte:

- El mutu acord entre les parts, sempre que no concorri cap altra causa de resolució del contracte imputable a l'arrendatari i que raons d'interès públic facin innecessari o inconvenient la permanència del contracte de lloguer.
- La mort, incapacitat sobrevinguda o extinció de la personalitat jurídica de l'arrendatari. No obstant això, en el cas de mort o incapacitat, podrà continuar el contracte si així ho acorda l'Ajuntament, amb els seus hereus o successors.
- L'impagament de la renda.
- El subarrendament o cessió del contracte.
- La realització de danys a la finca o l'execució d'obres no consentides per l'Ajuntament.
- Destinar l'habitatge a activitats molestes, nocives, insalubres, perilloses o il·lícites.

Av. Catalunya 2, Els Garidells. 43153 (Tarragona). Tel. 977625230 ajuntament@elsgaridells.cat



- No destinar l'habitatge a satisfer la necessitat permanent d'habitatge de l'arrendatari.
- La inobservança per part de l'arrendatari de la seva obligació de mantenir en perfecte estat de manteniment i d'habitabilitat i salubritat l'habitatge adjudicat.
- Qualsevol altre motiu que s'estableixi en el contracte d'arrendament i en la Llei 29/1994, d'arrendaments urbans.

L'extinció del contracte d'arrendament pel transcurs del termini pactat no donarà lloc a cap tipus d'indemnització.

La resolució del contracte, llevat del primer supòsit, l'ha d'acordar l'òrgan de contractació, d'ofici o a instància de part, amb audiència prèvia a l'arrendatari.

Quan el contracte es resolgui per incompliment de l'arrendatari, l'Ajuntament procedirà a requisar la fiança per tal de respondre pels danys i perjudicis ocasionats.

En cas d'extinció del contracte, l'arrendatari haurà de deixar lliures i vacus, a disposició de l'Ajuntament, els béns objecte de l'arrendament, en el termini que determini l'Ajuntament des del moment que s'entengui extingit el contracte. Dintre de l'esmentat termini haurà d'enretirar al seu càrrec tots els elements que no hagin de ser objecte de reversió a favor de l'Ajuntament.

Els béns que no es retirin dins de l'esmentat termini s'entendrà que l'arrendador els cedeix a l'Ajuntament. En cas de ser béns que s'hagi de tractar com a residus, l'Ajuntament repercutirà les despeses que s'esdevingui a l'arrendatari. Així mateix, en cas que s'hagi indicat pels serveis tècnics de l'Ajuntament, en acta sobre l'estat dels béns, la necessitat de portar a terme reparacions, aquestes seran a càrrec de l'arrendatari. Un cop restituïts els béns i, en el seu cas, efectuades les reparacions o tractats els residus, l'Ajuntament retornarà la part de la fiança que correspongui.

21. INTERPRETACIÓ DEL CONTRACTE

L'Ajuntament té la prerrogativa d'interpretar el contracte i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, sense perjudici de l'obligada audiència a l'arrendatari. Així mateix, ostenta les potestats de control de la seva execució, per la qual cosa podrà dictar les ordres i les instruccions que estimi oportunes a fi de garantir-ne el correcte desenvolupament.

Els acords que dicti l'òrgan de contractació, en exercici de les seves prerrogatives d'interpretació, modificació i resolució, posaran fi a la via administrativa i seran immediatament executius, sense perjudici dels recursos que siguin procedents.



22. RÈGIM DE RECURSOS

Els actes que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte seran impugnables de conformitat amb el règim establert a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques així com davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu. L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb l'efecte, compliment i extinció del contracte.

23. PROTECCIÓ DE DADES

Les dades personals de les persones licitadores, obtingudes per l'Administració en aquest procediment de contractació, seran tractades per la unitat responsable de l'activitat de tractament amb la finalitat o les finalitats identificades a continuació:

Responsable del tractament de les dades personals: Ajuntament dels Garidells, ajuntament@elsgaridells.cat

Finalitat: La gestió de la present licitació

Drets de les persones interessades: podeu sol·licitar l'accés i la rectificació de les vostres dades, així com la supressió o la limitació del tractament quan sigui procedent. També us podeu oposar al tractament d'acord amb la normativa vigent. Procediment per exercir els vostres drets a (apartat del web on s'explica el procediment)

Informació addicional: <http://www.elsgaridells.cat/avis-legal>



ANNEX 1 - SOL·LICITUD

Els camps amb un asterisc (*) són obligatoris

DADES DE LA PERSONA SOL·LICITANT (1):

NOM:	1er COGNOM:	2on COGNOM:
ADREÇA:		
Sexe: ☐ H ☐ D		
☐ DNI o NIF ☐ NIE ☐ Passaport	Núm. DOCUMENT:	

DADES DE LA PERSONA SOL·LICITANT (2)

NOM:	1er COGNOM:	2on COGNOM:
ADREÇA:		
Sexe: ☐ H ☐ D		
☐ DNI o NIF ☐ NIE ☐ Passaport	Núm. DOCUMENT:	

MITJA DE NOTIFICACIÓ*:

☐ Notificació en paper

DADES A EFECTES DE NOTIFICACIONS EN PAPER*:

DOMICILI:		
PROVINCIA:	MUNICIPI:	CODI POSTAL:

☐ Notificació electrònica

La notificació electrònica es practicarà mitjançant compareixença a la seu electrònica de l'Ajuntament. Addicionalment, els interessats podran indicar l'adreça de correu electrònic i/o dispositiu electrònic amb la finalitat de rebre un avis de l'enviament o posada a disposició de la notificació electrònica.

DADES A EFECTES D'AVÍS DE LA NOTIFICACIÓ ELECTRÒNICA

Adreça electrònica:	
Telèfon mòbil:	

EXPOSO

Que d'acord amb l'anunci publicat al perfil del contractant d'aquest Ajuntament en relació amb el procediment d'adjudicació de l'arrendament de l'habitatge del carrer castell 10 – 1r pis.

SOL·LICITO

Av. Catalunya 2, Els Garidells. 43153 (Tarragona). Tel. 977625230 ajuntament@elsgaridells.cat



Participar en el procediment d'arrendament i manifestar l'acceptació incondicionada de les bases reguladores del procediment.

DOCUMENTACIÓ/DADES A PRESENTAR:

1. Documentació administrativa i proposta econòmica (sobre 1)

INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES

Responsable	El Responsable del tractament de les dades que ens faciliteu mitjançant aquest formulari és aquest ajuntament.
Finalitat	Les dades són tractades amb la finalitat de <i>Gestió del patrimoni de l'Ajuntament (béns patrimonials i de domini públic): adquisicions, ús, lloguers (1592), alienacions, defensa, alteracions qualificació i permutes.</i>
Verificació de dades	Aquest ajuntament podrà verificar l'exactitud de les dades aportades per la persona interessada en virtut de la potestat de verificació atribuïda per la disposició addicional vuitena de la LOPDGDD
Drets	Podeu exercir en qualsevol moment els drets d'accés, rectificació i supressió, quan correspongui, de les vostres dades i els de limitació, oposició al seu tractament i si s'escau el de portabilitat. D'acord amb l'article 28 de la Llei 39/2015 i l'article 21 del RGPD, la persona interessada es pot oposar, en qualsevol moment, a què l'Ajuntament tracti les seves dades, consulti els documents que es troben a disposició de l'Ajuntament, bé siguin propis o siguin elaborats per qualsevol altra administració pública. Els motius pels quals es pot oposar són els relacionats amb la seva situació individual quan el tractament es derivi de l'acompliment d'una missió per interès públic o en l'exercici de poders públics. En aquest cas, es deixaran de tractar aquestes dades excepte que l'ajuntament acrediti motius legítims que prevalguin per sobre dels interessos, drets i llibertats de la persona interessada.
Informació addicional	Si voleu consultar la informació completa sobre protecció de dades podeu accedir-hi des del <u>catàleg de serveis</u>

Av. Catalunya 2, Els Garidells. 43153 (Tarragona). Tel. 977625230 ajuntament@elsgaridells.cat



24. ANNEX 2 - DECLARACIÓ RESPONSABLE

....., amb DNI núm., en nom propi,
amb domicili a (carrer, número, localitat i província), correu
electrònic i telèfon

Atès el meu interès en participar en la licitació,

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

1. Que tinc té plena capacitat d'obrar.
2. Que compleixo amb els requisits de solvència exigits en el plec de clàusules, i que compto/a amb la documentació acreditativa necessària, si és el cas.
3. Que no em trobo incurs/a en cap de les prohibicions per a contractar establertes en el plec de clàusules.
4. Que la informació i documents aportats en tots els sobres són de contingut absolutament cert.
5. Que em sotmeto a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur estranger que pugui correspondre al licitador, en cas de persones estrangeres.

I, perquè consti, signo aquesta declaració, sota la meva responsabilitat, i segell d'aquesta empresa.

SIGNATURA

Av. Catalunya 2, Els Garidells. 43153 (Tarragona). Tel. 977625230 ajuntament@elsgaridells.cat



25. ANNEX 3 – PROPOSTA ECONÒMICA

....., major d'edat, amb domicili a
..... amb DNI núm., en nom propi ,
assabentant de la licitació del contracte d'arrendament de, accepta
íntegrament les condicions i obligacions que dimanen del plec de clàusules, es
compromet a complir-les estrictament, i ofereix:

- Constitució de fiança addicional de..... mes addicional.

SIGNATURA

Av. Catalunya 2, Els Garidells. 43153 (Tarragona). Tel. 977625230 ajuntament@elsgaridells.cat