



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR L'ARRENDAMENT DE L'IMMOBLE DENOMINAT "CAL TIET VELL"

(1) Primera.- Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'arrendament de l'habitatge unifamiliar denominat "Cal Tiet Vell", propietat de l'Ajuntament de Montmaneu, i qualificat com a bé patrimonial, situat al carrer de la Panadella núm. 4, de Montmaneu.

Descripció:

Es tracta d'una edificació situada dins el nucli urbà, entre mitgeres, entre cases edificades. Totes elles amb els subministraments d'aigua, llum i clavegueram a peu d'edificació.

L'habitatge ha estat recentment rehabilitat i es distribueix en planta baixa, dues plantes altes i una planta sota coberta.

L'habitatge no està moblat i l'arrendament es realitza també sense moblar. Tanmateix, la cuina està equipada amb forn, microones i placa de cocció. També hi ha una caldera de pellets i els banys disposen de mirall.

La superfície total de l'habitatge és la següent:

PLANTA BAIXA		PLANTA SEGONA	
	SUPERFÍCIE ÚTIL P0		SUPERFÍCIE ÚTIL P2
CANCEL·L ENTRADA (AP-1.1)	6,76 m ²	ESCALA 2 (AP-4)	4,53 m ²
ENTRADA (AP-1.2)	5,30 m ²	DISTRIBUÏDOR 1 (AP-5)	3,94 m ²
MAG.-INST. (AP-1.3)	16,24 m ²	HABITACIÓ 1 (H-1)	12,07 m ²
		HABITACIÓ 2 (H-2)	10,33 m ²
		BANY 1 (CH-1)	3,64 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR P0	28,30 m²	TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR P2	34,51 m²
TOTAL SUP. ÚTIL EXTERIOR P0	- m²	TOTAL SUP. EXTERIOR P2	- m²
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA P0	52,25 m²	TOTAL SUP. CONSTRUÏDA P2	52,25 m²
PLANTA PRIMERA		PLANTA SOTA COBERTA	
	SUPERFÍCIE ÚTIL P1		SUPERFÍCIE ÚTIL P3
ESCALA 1 (AP-2)	4,86 m ²	ESPAI DIÀFAN (AP-6)	16,01 m ²
ESTAR-MENJADOR-CUINA (E-M-C)	21,97 m ²	SAFREIG (AP-7)	3,80 m ²
ESTUDI (AP-3)	6,32 m ²		
BANY 1 (CH-1)	3,05 m ²		
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR P1	36,20 m²	TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR P3	19,81 m²
TOTAL SUP. EXTERIOR P1	- m²	TOTAL SUP. EXTERIOR P3	12,33 m²
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA P1	52,25 m²	TOTAL SUP. CONSTRUÏDA P3	36,97 m²
RESUM DE SUPERFÍCIES TOTALES PROPOSTA DE L'HABITATGE:			
	TOTAL SUPERFÍCIES		
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR	119,07 m²		
TOTAL SUP. EXTERIOR	12,33 m²		
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA EDIFICI	193,72 m²		



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

Es troba inscrita al Registre de la Propietat número 1 d'Igualada, al volum 1423, Llibre 19, foli 15, Finca núm. 34 de Montmaneu.

La referència cadastral és: 9096155CG6099N0001XE.

Ús – Finalitat de l'arrendament: Habitatge habitual.

Màxima ocupació: 5 persones.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'art. 26 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

(2) Segona.- Règim Jurídic del contracte

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:

- a. Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, en aquells articles declarats bàsics (LPAP)
- b. Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC)
- c. Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL)
- d. Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns dels ens locals (RBEL)
- e. 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)
- f. Resta de normativa administrativa aplicable.
- g. 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



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

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) Tercera.- Renda

3.1 El preu inicial de l'arrendament és de **300,00 euros mensuals**, que podran ésser millorats a l'alça pels licitadors.

Aquesta renda està exempta d'IVA, d'acord amb l'article 20.U.23.b de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, reguladora de l'Impost sobre el Valor Afegit, en relació amb l'article 2 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (LAU).

El pagament s'efectuarà per mensualitats anticipades i entre els dies 1 i 5 de cada mes, mitjançant rebut girat en el compte corrent que designarà l'arrendatari quedant expressament l'Ajuntament eximit de l'obligació d'entregar-li rebut de pagament, com sigui que quedarà acreditat aquest pagament mitjançant el resguard o comprovant bancari del corresponent càrrec. En cas de devolució de rebut al pagament de les despeses bancàries, haurà d'abonar deu euros (10,00' - €) per aquest concepte.

El retard en el pagament de la renda serà causa suficient per a la resolució del contracte, sent de compte de l'arrendatari les despeses que això origini, inclosos els drets i honoraris de Procurador i Advocat, encara que aquests no fossin preceptius.

En cas d'impagament de rendes o de les altres quantitats pactades en aquest contracte i l'abonament del qual sigui a càrrec de l'arrendador s'estableix que aquests impagaments, si es produïssin, reportaran un interès equivalent a l'interès legal dels diners incrementats en tres punts percentuals.

3.2 De conformitat en el que s'estableix en l'article 18 de la LAU, s'estableix que la renda total que a cada moment satisfaci l'adjudicatari, durant la vigència del contracte o de les seves pròrrogues, s'incrementarà cada any per a adequar-la a la variació percentual experimentada per l'índex General Nacional del Sistema de Preus de Consum referit al conjunt nacional que fixi l'Institut nacional d'Estadística (o organisme que el substitueixi), en el període de dotze mesos immediatament anteriors a la data d'actualització.

Per a la primera actualització es prendrà com a mes de referència l'últim que hagi estat publicat en la data de celebració del contracte i, en les successives, el que correspongui a l'últim aplicat. Si l'índex fos "0" o negatiu, no s'aplicarà aquest índex per a aquest any i per als successius es tornarà a aplicar el que correspongui i si novament fos "0" o negatiu, no s'aplicarà fins que no sigui positiu.

La primera revisió que es practiqui es farà prenent com a base de càlcul la renda de que es



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

fixi com a conseqüència de la present licitació i, per a les successives, es prendrà com a base la quantitat resultant de la revisió immediata anterior.

La renda actualitzada serà exigible a l'arrendatari a partir del mes següent a aquell en què l'Ajuntament la hi notifiqui per escrit, expressant el percentatge de variació aplicat. En cap cas, la demora a aplicar la revisió suposarà renúncia o caducitat d'aquesta. Es considerarà vàlida la notificació feta mitjançant anotació en el rebut de la mensualitat precedent.

(4) Quarta.- Durada del contracte

El contracte començarà a regir el dia de la signatura del contracte, data en la qual es posarà el bé objecte del contracte a disposició de l'adjudicatari- arrendatari.

El termini de durada d'aquest contracte és de (1) UN ANY a comptar des d'aquesta data d'entrada en vigor. Arribat el dia del venciment d'aquest termini, el contracte es prorrogarà automàticament fins a complir en total el contracte un màxim de (7) SET ANYS, a no ser que l'arrendatari manifesti a l'Ajuntament, amb (30) TRENTA DIES d'antelació com a mínim a la data d'acabament del termini inicial o de qualsevol de les seves pròrrogues, la seva voluntat de no renovar-lo.

Una vegada transcorregut aquest termini de (7) SET ANYS, si cap de les parts notifica a l'altra, almenys amb (4) QUATRE MESOS d'antelació a aquella data, en el cas de l'Ajuntament, o amb (2) DOS MESOS d'antelació en el cas de l'arrendatari, la seva voluntat de no renovar-lo, el contracte es prorrogarà anualment, fins a un màxim de (3) TRES ANYS més, excepció feta de que l'arrendatari manifesti amb (1) UN MES d'antelació a la data d'acabament de qualsevol de les anualitats, la seva voluntat de no renovar el contracte.

Tot això, sense perjudici d'altres possibles pròrrogues extraordinàries a que l'adjudicatari pugui tenir dret, de conformitat amb la normativa vigent.

Al contracte prorrogat li continuarà sent aplicable el règim establert en el contracte actual.

Finalitzada la durada pactada i, en el seu cas, la de les pròrrogues successives, l'arrendatari haurà d'abandonar l'immoble, sense necessitat de requeriment exprés de l'Ajuntament, deixant-ho en el mateix estat que tenia quan el va ocupar, amb l'excepció del desgast normal derivat de l'ús habitual del mateix.

De conformitat amb allò que disposa l'article 11 de la LAU, l'arrendatari podrà desistir del contracte, una vegada hagin transcorregut com a mínim (6) SIS MESOS d'arrendament i sempre que ho comuniqui a l'Ajuntament com a mínim amb (30) TRENTA DIES d'antelació. En aquest cas, l'arrendatari haurà d'indemnitzar a l'Ajuntament amb una quantitat equivalent a una mensualitat de la renda en vigor per cada anualitat del contracte que quedi per complir, prorratejant-se els períodes inferiors a l'any i indemnitzant en proporció al prorrateig resultant.

(5) Cinquena.- Òrgan de contractació

A la vista de l'import de l'arrendament i de la seva possible durada, l'òrgan competent per efectuar la present contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la Disposició



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

Addicional Segona, apartats 9 i 10 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), serà el Ple de la Corporació.

(6) Sisena.- Procediment de selecció i adjudicació

La forma d'adjudicació del contracte d'arrendament del bé patrimonial (habitatge) serà el concurs, de conformitat amb el que preveu l'article 107.1 de la LPAP, atès que d'acord amb l'article 9.2 de la LCSP, els contractes d'arrendament estan exclosos del seu àmbit d'aplicació.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa es tindran en compte diversos criteris d'adjudicació, tots automàtics, els quals s'especifiquen a la clàusula onzena del present plec.

(7) Setena.- El perfil de contractant

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

<https://contractaciopublica.cat/es/perfils-contractant/detall/2241980?categoria=0>

(8) Vuitena.- Requisits per a la presentació de proposicions

8.1 Podran presentar proposicions, en nom propi o mitjançant representants, les persones físiques, majors d'edat, espanyoles; o bé de qualsevol dels estats membres de la Unió Europea; o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostentin el permís de residència vigent, concedit per l'estat espanyol, i que tinguin plena capacitat d'obrar i per obligar-se i que no es trobin incloses en els supòsits de prohibició recollits a l'art. 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

8.2 A més, les persones interessades en participar a la licitació hauran d'acreditar que disposen de solvència econòmica i financera.

Es presumirà que el licitador té solvència econòmica i financera quan el propi licitador o la unitat de convivència del licitador justifiqui uns ingressos mínims bruts de 18.000 euros/any.

Els menors de 25 anys (inclòs) que no formin part de cap unitat de convivència poden acreditar la dita solvència mitjançant aval de persona solvent que s'haurà de presentar i justificar d'acord amb el model **Annex**.

(9) Novena.- Acreditació de l'aptitud per a contractar

Podran presentar ofertes les persones físiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, que no es trobin incloses en els supòsits de prohibició per contractar i acreditin la seva solvència econòmica i financera.

9.1. La capacitat d'obrar s'acreditarà:

a) Mitjançant fotocòpia compulsada del DNI o NIE



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

b) Mitjançant declaració jurada per la qual es digui que està en ple ús de les seves capacitats d'obrar i contractar i no es troba incapacitat per sentència judicial ferma.

9.2. La prova de la **no concurrència d'alguna de les prohibicions de contractar** de l'art. 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic, es podrà realitzar mitjançant declaració jurada de no estar incurs en alguna de les prohibicions de contractar.

9.3. La prova respecte la **solvència econòmica i financera** s'acreditarà amb la presentació de tots els següents documents:

a) Mitjançant la fotocòpia compulsada de la darrera declaració de l'IRPF o certificat conforme no té obligació de presentar-la.

b) Mitjançant la fotocòpia compulsada del contracte laboral de la persona que presenta la licitació i, si escau, el/s contracte/s laboral/s de la resta de membres de la unitat de convivència.

c) Mitjançant fotocòpia compulsada de les tres darreres nòmines de la persona que presenta la licitació i, si escau, les tres darreres nòmines de la resta de membres de la unitat de convivència.

d) Mitjançant la presentació de qualsevol altre document acreditatiu d'ingressos, mitjançant fotocòpia compulsada.

En cas de que el licitador sigui menor de 25 anys i que hagi de presentar aval per acreditar la solvència, s'haurà d'acreditar la solvència econòmica de l'avalador mitjançant els mateixos documents exigits al licitador, a més de la declaració que consta com a Annex 1.

9.4. S'entén per "**unitat de convivència**" els grups de persones físiques que acreditin:

(i) conviure efectivament en un mateix domicili i que desitgen igualment continuar convivint en l'habitatge objecte d'arrendament ("Cal Tiet Vell"); o

(ii) es comprometin a conviure efectivament en l'habitatge objecte d'arrendament ("Cal Tiet Vell") en un termini determinat.

En ambdós casos, amb independència de si tenen relació de parentiu entre elles.

Una mateixa persona no pot formar part de dues o més unitats de convivència alhora ni aparèixer al mateix temps en més d'una oferta.

Es justificarà l'existència de la "unitat de convivència" mitjançant volant d'empadronament de convivència i document de compromís de voler conviure en el habitatge objecte d'arrendament (supòsit (i) o mitjançant document de compromís de constituir-s'hi (supòsit (ii)).

(10) Desena.- Presentació de licitacions i documentació administrativa

Per a la licitació del present contracte no s'exigeix la presentació d'ofertes utilitzant mitjans electrònics a causa de la possibilitat de limitar la demanda a persones que no tenen recursos per accedir electrònicament a la plataforma de contractació.



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

Les ofertes es presentaran a l'Ajuntament de Montmaneu presencialment (carrer Panadella, 8 de Montmaneu), en horari d'atenció al públic (de dilluns a divendres, de 9.00 h a 14:00 h, i les tardes de dimarts a dijous també de 16.30 h a 19.00 h) fins a les 14.00 h del darrer dia de presentació d'ofertes.

El termini de presentació és de **VINT (20) dies naturals**, comptats des de l'endemà de la publicació de l'anunci al perfil del contractant i a la pàgina web de l'Ajuntament, sense perjudici de que també s'hi doni publicitat a través d'altres mitjans.

Si l'últim dia és festiu a Montmaneu, el termini s'entendrà prorrogat fins al primer dia hàbil següent.

També es poden presentar les proposicions en qualsevol dels altres llocs establerts en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Quan les proposicions s'enviïn per correu, s'haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar a l'Ajuntament la remissió de l'oferta mitjançant telegrama, burofax o correu electrònic en aquest dia.

L'acreditació de la recepció del telegrama, burofax o correu electrònic s'efectuarà mitjançant diligència estesa en aquest per Secretaria. Sense la concurrència de tots dos requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

Cada licitador no podrà presentar més d'una proposició i només s'acceptarà una proposició per tots els membres de la unitat de convivència. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes per ell subscrietes.

La presentació d'una proposició suposa l'acceptació incondicionada del licitador de les clàusules del present plec.

Les proposicions per a formar part en la licitació es presentaran en dos sobres tancats, signats pel licitador i amb indicació del domicili a efectes de notificacions, on s'haurà de fer constar la denominació del sobre i la llegenda: *Proposició per a licitar la contractació de l'arrendament de l'habitatge denominat "Cal Tiet Vell", propietat de l'Ajuntament de Montmaneu.*

La denominació dels sobres és la següent:

- **Sobre 1: Documentació administrativa**
- **Sobre 2: Proposició econòmica i documentació quantificable de forma automàtica**

Els documents que s'incloguin en cada sobre hauran de ser originals o còpies compulsades, d'acord amb la legislació vigent.

Dins de cada sobre s'inclouran els següents documents, així com una relació enumerada dels mateixos:



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

SOBRE 1:

DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

- a) Documents que acreditin la capacitat d'obrar.
- b) Documents que acreditin la representació.

— Aquells qui compareguin o signin proposicions en nom d'un altre, presentaran còpia notarial del poder de representació, que es compulsarà per la secretària de la corporació.

— Igualment la persona amb poder a efectes de representació, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada del seu document nacional d'identitat.

- c) Declaració responsable conforme al model que consta com a Annex 2, de no trobar-se incurs en cap prohibició per a contractar de les previstes a l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, que comprendrà expressament la circumstància de trobar-se al corrent de compliment de les obligacions tributàries, incloses les de l'ajuntament, i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- d) Documents que acreditin la solvència econòmica del licitador de conformitat al previst a la clàusula novena del present plec.
- e) Documents que acreditin, si és el cas, l'existència de la "unitat de convivència", segons allò determinat a la clàusula 9.4 d'aquest plec.

SOBRE 2:

PROPOSICIÓ ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ QUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÀTICA

- a) Proposició econòmica segons el model que s'adjunta com a Annex 3.
- b) Documents que permetin a la Mesa de Contractació valorar les ofertes segons els criteris d'adjudicació que consten a la següent clàusula 11a.

(11) Onzena.- Criteris d'adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà als criteris d'adjudicació quantificables automàticament següents:

- Millores en la renda mensual de licitació a l'alça, fins a 20 punts. De manera que el licitador que ofereixi la renda més alta rebrà la màxima puntuació i a la resta se li aplicarà la puntuació de forma proporcional.
- Per comprometre's a utilitzar l'habitatge com el seu habitatge habitual, 30 punts. Aquest criteri es puntuarà amb la presentació del compromís del licitador d'empadronar-se a l'habitatge i constituir-hi el seu habitatge habitual i permanent. El licitador disposarà de dos mesos per a traslladar-se definitivament, des de la



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

signatura del contracte d'arrendament. L'incompliment d'aquest compromís en qualsevol moment de la vigència del contracte serà causa de resolució contractual.

- Per formar part d'una unitat de convivència de dues persones, amb el compromís que totes dues persones hi residiran de forma habitual, 20 punts.
- Per formar part d'una unitat de convivència de més de dues persones, amb el compromís que totes les persones de la unitat de convivència hi residiran de forma habitual, 40 punts.

(12) Dotzena.- Mesa 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.

La Mesa de Contractació, d'acord amb allò que s'ha fixat en el punt 7 de la Disposició Addicional Segona de la LCSP, estarà presidida per un membre de la Corporació o un 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. Els membres electes que, en el seu cas, formin part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta. Actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.

(13) Tretzena.- Obertura de proposicions

La Mesa de contractació es constituirà el tercer dia hàbil posterior a la finalització del termini de presentació de les proposicions, i obrirà els sobres 1 i 2.

Si fos necessari, la Mesa atorgaria un termini de tres (3) dies perquè el licitador corregeixi els defectes o omissions esmenables observades a la documentació presentada.

En cas d'empat en les ofertes presentades es realitzarà, en el mateix acte, un sorteig públic per a decidir-ne l'adjudicatari.

(14) Catorzena.- Requeriment de documentació i adjudicació

14.1 El licitador que hagi obtingut major puntuació, abans de l'adjudicació, haurà de constituir la fiança que es detalla en la següent clàusula quinzena i aportar els certificats acreditatius de trobar-se al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, dins el termini de deu (10) dies hàbils comptadors des de l'endemà de la recepció del dit requeriment.

De no complimentar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta i es procedirà a recaptar aquesta documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

14.2 Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc (5) dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

En cap cas podrà declarar-se deserta la licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec.

14.3 La perfecció del contracte es produirà en el moment de la seva formalització la qual tindrà lloc en el termini de quinze (15) dies hàbils següents a comptar des de l'endemà a la recepció de la notificació de l'adjudicació, mitjançant el corresponent contracte d'arrendament, lliurant-se en aquest moment les claus de l'habitatge.

En cas que el contracte no s'arribi a formalitzar per causa imputable a l'adjudicatari, es deixarà sense efecte l'adjudicació i se li exigirà l'import del 3 per cent de l'import corresponent a un any de renda, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia constituïda pel licitador. A més, es podrà adjudicar a favor del licitador que hagués presentat la següent oferta més avantatjosa.

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.

(15) Quinzena.- Fiança

L'adjudicatari del contracte haurà de constituir una fiança equivalent a una mensualitat de la renda d'arrendament que en resulti.

La fiança s'haurà de dipositar per transferència bancària al número de compte que indiqui l'Ajuntament a tal efecte.

Transcorreguts set (7) anys de vigència del contracte, la fiança s'acomodarà anualment, ajustant-la a l'import de la renda que es percebi.

L'existència d'aquesta fiança, no servirà mai d'excusa per retardar el pagament de la renda o de qualsevol altre de les quantitats el pagament de les quals hagi assumit l'arrendatari.

Aquesta quantitat serà retornada a l'arrendatari, sempre i quan, en el moment d'abandonar l'habitatge i accessoris arrendats, l'habitatge estigui en perfecte estat de conservació i l'adjudicatari estigui al corrent de pagament de la renda i subministres, ja que, en cas contrari, serà descomptat de la fiança l'import corresponent. El termini màxim de devolució, si és el cas, serà de (1) UN MES a comptar des de la data d'extinció del contracte.

(16) Setzena.- Obligacions de l'arrendatari

- L'arrendatari haurà d'abonar la renda de l'arrendament per mesos anticipats i dins dels primers cinc dies de cada mes, conforme a allò establert a la clàusula tercera d'aquest plec.



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

- Les despeses derivades dels subministraments d'aigua, gas, electricitat, telefonia, internet i altres serveis contractats per l'arrendatari aniran al seu càrrec i s'hauran d'abonar directament a les empreses subministradores.
- L'arrendatari també haurà d'abonar anualment la taxa de recollida del servei de recollida de residus.
- L'arrendatari s'obliga a conservar l'habitatge arrendat en perfecte estat, i d'acord amb l'article 21.4 de la LAU, seran al seu càrrec aquelles petites reparacions i manteniment que exigeixi el desgast per l'ús ordinari de l'habitatge, com és ara, els desperfectes i trencaments de vidres, panys, persianes, cuina, aigüeres, elements sanitaris, aixetes, embossaments de les canonades, desguassos, escalfadors, calderes, antenes de TV, calefacció i altres elements propis de les instal·lacions amb que compta l'habitatge.
A aquests efectes, l'arrendatari disposarà de 30 dies naturals a comptar des de la data d'entrada en vigor del contracte per tal de comprovar el bon funcionament dels components de l'habitatge arrendat. Transcorregut aquest període, assumirà les despeses de manteniment i reparació que li corresponen, segons allò especificat en el paràgraf anterior.
- L'arrendatari, no podrà practicar obres de cap classe en l'habitatge sense previ permís per escrit de l'Ajuntament, encara que amb les mateixes no s'alteri la configuració de l'habitatge ni la resistència dels materials en ella empleats. En tot cas, les obres així autoritzades seran per compte i càrrec de l'arrendatari i quedaran en benefici de la finca, sense dret a indemnització o reclamació en cap moment. El permís municipal, serà, també, de compte i càrrec de l'arrendatari, així com la direcció tècnica o facultativa en el seu cas.
- L'arrendatari procurarà fer els mínims forats a les parets de l'habitatge i, cas de fer-los, en el moment del desallotjament haurà de deixar-los completament tapats.
- L'arrendatari haurà de mantenir l'habitatge en perfectes condicions higièniques i sanitàries i s'obliga a no tenir o manipular en la finca matèries explosives, inflamables, incòmodes o insalubres, i observar en tot moment les disposicions legals vigents.
- L'arrendatari no podrà realitzar en l'habitatge cap tipus d'activitat molesta, nociva, insalubre ni il·lícita.
- Queda expressament **prohibida la tinença d'animals** de qualsevol classe a l'habitatge arrendat.
- L'arrendatari s'obliga a no cedir, traspassar o subarrendar totalment o parcialment l'habitatge objecte d'aquest contracte, ni destinar-la totalment o parcialment a hostalatge.
- Només s'admet l'ús d'habitatge en l'immoble, és a dir, es destinarà únicament i exclusivament a satisfer la necessitat permanent i habitual d'habitatge de l'arrendatari i la seva família. Qualsevol altre ús no està permès.



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

- Igualment s'obliga:
 - o A posar en coneixement de l'ajuntament en el termini més breu possible, la necessitat de dur a terme les reparacions necessàries per a conservar l'habitatge arrendat en condicions d'habitabilitat.
 - o A permetre l'accés a l'habitatge a l'ajuntament i/o als operaris o industrials enviats per aquesta per a la realització, inspecció i comprovació de qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin l'immoble.
 - o A **contractar un segur tot-risc de l'habitatge que li cobreixi tant la responsabilitat civil, com els possibles danys i trencaments que pugui sofrir el contingut de la finca**, còpia del qual l'arrendatari haurà de lliurar a l'ajuntament, en un període màxim de 30 dies a comptar des de la data de formalització del contracte i que haurà de mantenir vigent durant tota la durada del contracte.

- L'arrendatari haurà de complir amb la resta d'obligacions i condicions establertes a la normativa vigent relativa als arrendaments urbans.

- A l'empara dels disposat en l'article 121-3 del Codi civil de Catalunya, s'acordarà la prolongació a cinc anys del termini de prescripció per a poder exercitar les pretensions de reclamació de pagament dels imports concertats en el contracte.

(17) Dissetena.- Obligacions de l'Ajuntament/arrendador

- L'Ajuntament haurà de realitzar, sense dret a elevar la renda, totes les reparacions necessàries per mantenir l'habitabilitat de l'habitatge, excepte quan el deteriorament la reparació del qual es tracti, sigui imputable als ARRENDATARIS segons el que es disposa en els articles 1563 i 1564 del Codi civil.
- Quant a les obres de conservació i millora, s'aplicarà el que estableixen els articles 22 i 23 de la LAU.
- L'arrendador haurà de complir amb la resta d'obligacions i condicions a la normativa vigent relativa als arrendaments urbans.

(18) Divuitena.- 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 consideraran causes de resolució del contracte l'incompliment de qualsevol de les obligacions establertes en aquests plecs, entre les que es pot destacar:

- La falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec;
- La realització d'activitats il·lícites o molestes dins de la propietat llogada;
- La realització d'obres sense permís;
- La cessió o subarrendament;
- La realització d'un ús diferent al permès.

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



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

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

(19) Dinovena.- Protecció de dades

L'Ajuntament de Montmaneu és el responsable del tractament de les dades personals de l'arrendatari i l'informarà que les seves dades seran tractades de conformitat amb el que disposen les normatives vigents en protecció de dades personals: la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals; el Reglament (UE) 2016/679 de 27 d'abril de 2016 (GDPR), la Llei Orgànica (ES) 15/1999 de 13 de desembre (LOPD) i el Reial Decret (ES) 1720/2007 de 21 de desembre (RDLOPD). Aquest tractament es realitzarà exclusivament per a l'execució del contracte i les dades es conservaran indefinidament per a fins d'arxiu mentre hi hagi un interès mutu per a això. També es podran cedir a tercers per requeriments legals.

(20) Vintena.- 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, de 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.

Montmaneu, a la data de la signatura electrònica.



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

ANNEX 1

MODEL D'AVAL

Sr./Sra....., major d'edat, amb DNI número....., amb domicili al carrer/plaça/avingudanúm.....pis.....porta.....Codi postal.....Municipi

Pel present document, fa constar que:

Que **avala solidàriament** al Sr./Sra..... el pagament del lloguer i altres obligacions establertes contractualment, en relació a l'habitatge propietat de l'AJUNTAMENT DE MONTMANEU, denominat "Cal Tiet Vell", situat al carrer la Panadella, núm. 4 de Montmaneu, amb renúncia expressa, en tot cas, dels beneficis d'ordre, exclusió i divisió, responent, per tant, pel total de les obligacions avalades en la mateixa manera i forma que el deutor principal i fins al pagament total de les obligacions garantides.

I perquè consti i tingui els seus efectes, ho signo ael dia.....de.....de 20....., **acompanyat de la documentació que acredita la solvència econòmica i financera requerida segons la clàusula 8.2 per tal de poder participar en la licitació i que s'ha de justificar segons la forma detallada la clàusula 9.3.**

....., a ____ de de 20__.

Signat: _____



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

ANNEX 2

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

Sr./Sra....., major d'edat, amb
DNI número....., amb domicili al carrer/plaça/avinguda
.....núm.....pis.....porta.....Codi
Postal.....Municipi

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en la contractació de l'arrendament de l'habitatge propietat de l'AJUNTAMENT DE MONTMANEU, denominat "Cal Tiet Vell", situat al carrer la Panadella, núm. 4 de Montmaneu,.

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.

— Que està 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 notificacions 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.

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

_____, a ___ de _____ de 20__.

Signatura del declarant,

Signat: _____



AJUNTAMENT DE MONTMANEU

ANNEX 3

MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA

Sr./Sra. _____, amb domicili a efectes de notificacions a la localitat de _____, carrer _____, núm. _____, amb DNI núm. _____, en propi nom o en representació de _____, coneixedor de l'expedient per a l'arrendament del bé patrimonial denominat "Cal Tiet Vell", situat al carrer de la Panadella 4 de Montmaneu, mitjançant procediment obert, oferta econòmicament més avantatjosa, amb diversos criteris d'adjudicació, tots automàtics, anunciat en el Perfil de Contractant, faig constar que conec el Plec que serveix de base al contracte i l'accepto íntegrament, prenc part de la licitació i em comprometo a portar a terme l'objecte del contracte per la següent quantitat:

Quantitat mínima	Quantitat que ofereixo
300,00 euros mensuals	----- euros mensuals

_____, a ___ de _____ de 20__.

Signat: _____