

# Acord

**Data de l'acord:** 05 de juny de 2024  
**Òrgan:** Junta de govern  
**Unitat:** Secretaria  
**Ref:** CVFT  
**Expedient:** 4305420002-2024-0001081

## Aprovació inicial de l'expedient per a l'arrendament de la nau per a la brigada municipal

Aprovat per unanimitat.

### Fets

**PRIMER.** Considerant que és necessari per a aquest Municipi procedir a l'arrendament del següent bé:

Referència cadastral	1852218CF4815D0001WZ
Localització	CR Espluga-Mollerussa Es. 1 Pl. 00 Pt. A PP Les Eres Parcel·la 5
Superfície:	523 metres quadrats.
Coefficient:	50%
Ús:	Industrial
Any de Construcció:	2007
Destinació del bé:	Comercial, restauració oficines i serveis, recreatiu, <b>magatzem</b> , industrial (tipus I i II), administratiu, sòcio-cultural, educatiu, esportiu, lleure i garatge.

**SEGON.** Considerant que és convenient per a aquest Municipi l'arrendament del bé referit pels següents motius:

La ubicació en un polígon industrial del municipi, la proximitat al nucli urbà i a diverses vies de comunicació (N-240, carretera de Blancafort i carretera de Senan), l'amplia zona d'accés a l'immoble, l'espai existent al davant de la nau per maniobra dels vehicles per càrrega i descàrrega sense necessitat d'entrar a l'interior de la nau, que no necessita cap adequació per a la seva ocupació immediata per part de l'Ajuntament i el seu preu que s'ajusta als preus actuals de mercat.

**TERCER.** L'immoble arrendat es destinarà a:

Magatzem d'ús per a la brigada municipal.

**QUART.** A la vista dels següents antecedents:

Document	Data/Núm.

Informe de necessitats	7 de maig de 2024
Informe de Secretaria	7 de maig de 2024
Informe dels Serveis Tècnics	20 de maig de 2024
PCAP	27 de maig de 2024

## Fonaments de dret

- Articles 200, 206 i 222 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril;
- Articles 1, 28, 29, 30 i 100 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre;
- Articles 8.1, 110, 113 a 116 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Articles 9, 115 a 155 i les Disposicions Addicionals Segona, Tercera i Quinzena 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 (d'ara endavant LCSP).
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

## En conseqüència, S'ACORDA:

**PRIMER.** Iniciar el procediment per a l'arrendament mitjançant adquisició directa del bé descrit en els antecedents.

**SEGON.** Aprovar l'expedient de contractació per a l'adjudicació directa de l'arrendament del bé descrit en els antecedents, convocant la seva licitació.

**TERCER.** Aprovar la despesa corresponent en cas de conformitat de l'informe de fiscalització que s'emeti per la Intervenció:

Anualitat	Aplicació pressupostària	Import
2024 (de juliol a desembre)	920.202.00	4.791,60 euros
2025	920.202.00	9.583,20 euros
2026 (de gener a juny)	920.202.00	4.791,60 euros

**QUART.** Aprovar el Plec de Clàusules Administratives Particulars que ha de regir l'arrendament, en els termes que figura en l'expedient.

**CINQUÉ.** Convidar al propietari del bé a participar en el procediment per al seu arrendament per l'Ajuntament presentant la corresponent oferta.

**SISÉ.** Publicar en el perfil de contractant tota la documentació integrant de l'expedient de contractació, en particular el plec de clàusules administratives particulars.

### **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

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament de Francolí. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE C269FFD9185046BA8256337BF529E950 i data d'emissió 05/06/2024 a les 11:37:07

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:  
Carlota Vidal-Polch i Torres - DNI \*\* (SIG) el dia 05/06/2024 a les 10:05:33

















« \_\_\_\_\_, amb domicili a l'efecte de notificacions a \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, núm. \_\_\_\_, amb NIF núm. \_\_\_\_\_, en representació de l'Entitat \_\_\_\_\_, amb NIF núm. \_\_\_\_\_, assabentat de l'expedient per a l'arrendament del bé situat a "CR Espluga-Mollerussa Es. 1 Pl. 00 Pt. A PP Les Eres Parcel·la 5" 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: \_\_\_\_\_.».

## **b) Nota simple del Registre de la Propietat que descriu les dades referents a la inscripció registral de l'esmentat bé immoble.**

### **CLÀUSULA NOVENA. Aspectes objecto de Negociació**

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

### **CLÀUSULA DESENA. Comissió Negociadora**

L'òrgan de contractació serà assistit per una Comissió negociadora, que estarà composta per almenys dos tècnics competents, 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 5 dies 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 7 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**

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 magatzem, conforme a la seva pròpia naturalesa.
- Abonar la renda, que ascendeix a 660 euros més IVA mensuals al compte que designi l'arrendador a tal efecte, prèvia presentació de la corresponent factura o document anàleg.
- Abonar les despeses derivades del subministrament d'aigua, gas i electricitat, que seran de compte de l'arrendatari i abonats juntament amb la renda o directament a les empreses subministradores.
- 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**

Seràn obligacions de l'arrendador:

- Realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'utilització per servir a l'ús convingut, excepte quan la deterioració de la reparació de la qual es tracti sigui imputable a l'arrendatari d'acord amb el que es disposa en els articles 1563 i 1564 del Codi Civil.
- Facilitar la realització de la destinació al qual se sotmeti l'immoble dins del respecte a l'entorn humà i natural.
- Quant a obres de conservació i millora, s'estarà al que es disposa en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.
- Respectar la normativa vigent en protecció de dades.

## **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.

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. Unitat Tramitadora**

De conformitat amb el que es disposa en l'article 62.1 de la LCSP, la unitat encarregada de la tramitació i seguiment de l'expedient serà la Regidoria de Serveis Públics.

## **CLÀUSULA VINTENA. Confidencialitat i tractament de dades**

### **21.1 Confidencialitat**

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

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

