



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'UN LOCAL AL MUNICIPI DE LA POBLA DE LILLET.

CLÀUSULA 1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte d'aquest contracte és l'arrendament d'un local comercial, situat al centre de la Pobla de Lillet. Aquest local haurà de tenir una dimensió aproximada de 20m², amb planta baixa per garantir-ne l'accés, disposar d'un espai o sala àmplia, disposar de la instal·lació de llum donada d'alta així com també haurà de disposar d'un bany.

No es requereix que el local estigui moblat.

L'ús que es farà d'aquest local serà en tot cas d'oficina (no s'utilitzarà en cap cas per usos de magatzem, activitat industrial o vivenda).

Aquest contracte NO es divideix en lots.

CLAUSULA 2. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ

La forma d'adjudicació del contracte de l'arrendament tindrà lloc mitjançant concurs públic, en el qual qualsevol interessat podrà presentar una oferta.

L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació amb base en la millor relació qualitat-preu de conformitat amb el que s'estableix en la clàusula novena.

CLAUSULA 3. PERFIL DEL CONTRACTANT

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/8766912?categoria=0>

CLÀUSULA 4. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ i VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El pressupost base de licitació és:

B1. Pressupost base de licitació:





El càlcul del pressupost base de licitació s'ha establert en funció de la despesa real d'exercicis anteriors.

Local objecte d'arrendament	Superfície màxima arrendament	Valor mensual arrendament	Valor mensual arrendament amb IVA	Total valor mensual	Valor anual (sense IVA)	Valor anual (IVA inclòs)
Zona cèntrica	20m2	55,00.-€	11,55.-€	66,55.-€	660.-€	798,60.-€

Pressupost base de licitació	Preu anual (sense IVA)	IVA	PREU TOTAL
3 anys	1.980.-€	415,80.-€	2.395.-€

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte que integra el contracte i els preus consignats porten implícits tots els conceptes previstos.

**Subjecte a IVA d'acord amb l'article 20.1.23.b.a) de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit*

En tot cas les ofertes que excedeixin el pressupost de licitació iva exclòs resultaran excloses del procediment.

El pagament de l'arrendament es realitzarà mensualment, durant els primers 5 dies del mes al compte bancari de la propietat.

CLAUSULA 5. EXISTÈNCIA DE CRÈDIT

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec a l'aplicació pressupostària següent: 133/20200.

Per a la resta dels exercicis, quedarà condicionada a l'existència de consignació pressupostària adequada i suficient en cada exercici pressupostari.

CLAUSULA 6. DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte d'arrendament es fixa en 3 anys, sense previsió de pròrroga.

CLAUSULA 7. ACREDITACIÓ DE L'APTITUD PER CONTRACTAR





Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i que no estiguin incurses en prohibicions per contractar i que siguin propietaris de l'immoble en qüestió.

CLÀUSULA 8. PRESENTACIÓ D'OFERTES I DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

8.1 Condicions prèvies

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta.

8.2 Lloc i termini de presentació d'ofertes

La present licitació té caràcter electrònic. Els licitadors hauran de preparar i presentar les seves ofertes obligatòriament de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes Sobre Digital:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/8766912?categoria=0>

Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva es presentaran, dins del termini que es fixi a l'anunci de licitació en el Perfil de contractant.

L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanyi hauran d'estar signats electrònicament per algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

Per garantir la confidencialitat del contingut dels sobres fins al moment de la seva obertura, l'eina xifrarà aquests sobres en l'enviament.

Una vegada realitzada la presentació, l'eina proporcionarà a l'entitat licitadora un justificant d'enviament, susceptible d'emmagatzematge i impressió, amb el segell de temps.

8.3. Informació als licitadors

Quan calgui sol·licitar informació addicional o complementària a què es refereix l'article 138 de la LCSP, l'Administració contractant haurà de facilitar-la, almenys, sis dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que aquesta petició es presenti amb una antelació mínima de dotze dies respecte d'aquella data. Aquesta sol·licitud s'efectuarà a l'adreça de correu electrònic previst en l'anunci de licitació.

8.4 Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en un únic sobre, però amb arxius diferenciats, signats pel licitador, amb el següent contingut:





DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

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

Aquesta declaració es presentarà segons el model següent:

«MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, _____, núm. ____, amb NIF núm. _____, en representació de _____, amb NIF núm. _____, a l'efecte de la seva participació en la licitació _____, davant _____.

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en la contractació de _____.

SEGON. Que per tal d'acreditar la capacitat d'obrar s'aporta la següent documentació:
(*En cas de persona física cal el DNI i nota simple del Registre de la Propietat. En cas de persona jurídica l'escriptura de constitució inscrita al registre mercantil i nota simple del Registre de la Propietat*)

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

- Que no està incurs en una prohibició per contractar de les recollides en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.]
- Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador. (En el cas d'empreses estrangeres)
- Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notificacions és _____.

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

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del declarant,



OFERTA ECONÒMICA I CRITERIS DE QUANTIFICACIÓ AUTOMÀTICA

Ha de contenir l'oferta econòmica, sense errors, omissions ni obstacles per interpretar-la correctament, i signada degudament per qui tingui poder suficient.

L'oferta relativa a aquests criteris es presentarà conforme al següent model:

« _____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, _____, núm. ____, amb NIF núm. _____, en representació de _____, amb NIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a l'arrendament d'un immoble destinat a _____ mitjançant concurs 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 **quantia mensual** següent:

	Local (en m2)	PREU TOTAL SENSE IVA €/mes	PREU TOTAL IVA INCLÒS €/mes
Oferta			

b) Oferta relativa als altres criteris valorables de forma automàtica

Ubicació del local: (incloure adreça o enllaç google maps)

Accés rodat i adequat al local:

Millora qualitativa: el local està moblat

A _____, a ____ de _____ de 20__.”

Signatura del candidat,





CLAUSULA 9. CRITERIS ADJUDICACIÓ

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu.

Considerant l'objecte del contracte, es considera adient a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat-preu, incorporar els següents criteris amb la proporció que tot seguit s'indica i justifica:

1. Preu fins a 40 punts:

Justificació de l'elecció del criteri i fórmula: Aquesta fórmula està pensada per establir-se en licitacions on les característiques del contracte permeten la introducció de paràmetres de qualitat en la seva prestació i es vol incentivar de forma relativa la competitivitat entre els licitadors en el criteri-preu. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i estableix que la diferència de punts atorgats a dues ofertes és proporcional a la diferència de les seves baixes.

2. Criteri qualitatiu: 20 punts.

Es valorarà la ubicació més propera al centre del poble fins a 20 punts.

S'atorgarà la màxima puntuació a l'oferta que prevegi un local més pròxim al centre del poble i 0 punts a la més llunyana. La resta d'ofertes es valoraran de forma proporcional.

3. Criteri qualitatiu: 30 punts.

Accés rodat i adequat al local, fins a 30 punts.

Si es permet l'arribada al local mitjançant l'accés rodat, s'obtindran 20 punts. En cas contrari la puntuació serà de 0 punts.

Si l'entrada al local té un accés adequat, sense barreres arquitectòniques, s'obtindran 10 punts. En cas que tingui un graó en l'accés, obtindrà 5 punts però si existeixen més barreres arquitectòniques s'entendrà que l'accés és inadequat, tenint una puntuació de 0 punts.

4. Millora qualitativa: 10 punts

El local disposa d'altres característiques que poden millorar qualitativament l'objecte del contracte, com ara:





- el local està moblat (amb 2 taules i 2 cadires com a mínim) – 10 punts.

Els criteris de valoració s'han establert tenint en compte que el factor preu és un element important i decisiu en aquest contracte, però a la vegada s'han establert criteris qualitatius vinculats amb l'objecte del contracte; això és, valorar positivament que el local sigui cèntric, i per tant, ben situat per tots els ciutadans del poble, que sigui de fàcil accés (sobretot el rodat) i sense barreres arquitectòniques per ajudar a les persones amb minusvalies. Per últim, es contempla com a millora que el local sigui moblat.

Per l'acreditació i puntuació dels criteris caldrà presentar mitjançant declaració responsable la ubicació del local, indicar si el local té un accés adequat mitjançant aportació de fotografies i, en el cas que estigui moblat també es podrà presentar les fotografies a mode probatori.

CLÀUSULA 10. MESA DE CONTRACTACIÓ – UNITAT TÈCNICA

D'acord amb l'article 159.6LCSP no es necessari la constitució d'una mesa de contractació per la valoració de les ofertes, però l'òrgan de contractació estarà assistit per una unitat tècnica formada per:

- Carme Puig Campà
- Susana Camacho Guillemas

Aquesta unitat tècnica efectuarà la valoració de les ofertes d'acord amb els criteris d'adjudicació abans descrits.

En el cas que la unitat tècnica aprecii una o varies ofertes anormalment baixes aplicarà l'apartat I de la memòria justificativa d'aquest contracte així com el procediment previst a l'article 149LCSP.

CLÀUSULA 11. OBERTURA D'OFERTES

La unitat tècnica serà l'encarregada de qualificar la documentació administrativa, si fos necessari, es podrà concedir un termini de 5 dies perquè el licitador corregeixi els defectes o les omissions esmenables observades en la documentació presentada.

Finalment, procedirà a l'obertura i examen de les ofertes econòmiques i els documents que permetin a la unitat tècnica valorar les condicions de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.

Després de la lectura d'aquestes proposicions, la unitat tècnica podrà sol·licitar quants informes tècnics consideri precisos, per a la valoració d'aquestes conformement als criteris i a les ponderacions establertes en aquest Plec.

A la vista de la valoració dels criteris la unitat tècnica proposarà l'adjudicatari del contracte.

CLÀUSULA 12. REQUERIMENT 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, presenti 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.

De no emplenar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se a exigir-li 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 provisional, si s'hagués constituït.

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

CLÀUSULA 13. FIANÇA A DIPOSITAR PER L'AJUNTAMENT

L'Ajuntament entregarà en concepte de fiança l'import corresponent a una mensualitat de l'arrendament.

La devolució de la fiança s'efectuarà per l'arrendador un cop hagi finalitzat el contracte i l'arrendatari es trobi al corrent de pagament de totes les mensualitats.

Aquesta fiança no respondrà del deteriorament per a l'ús normal de l'immoble.

CLÀUSULA 14. 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.

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

L'adjudicació haurà de ser motivada es notificarà als candidats o licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

CLÀUSULA 15. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.

D'acord amb l'article 159.6LCSP la formalització del contracte s'efectuarà amb la simple acceptació de l'adjudicació per part de l'adjudicatari.

CLÀUSULA 18. PAGAMENT

El pagament de l'arrendament de l'immoble per part de l'Ajuntament s'efectuarà durant els 5 primers dies del mes.





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

CLÀUSULA 19. 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, el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Es considerarà causa de resolució del contracte:

1. Sorgiment de qualsevol circumstància que impedeixi destinar l'immoble a l'ús per la qual s'arrenda.
2. Incompliment de qualsevol de les obligacions previstes al contracte.
3. No obtenir compatibilitat urbanística o llicència d'activitat, si escau.
4. Si transcorren dues mensualitats sense que s'hagi efectuat el pagament de l'arrendament (siguin successius o alterns) la propietat podrà donar per resolt el contracte i l'arrendatari haurà d'abandonar immediatament l'immoble.
5. Aquelles causes de resolució previstes a la normativa aplicable.

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.

En el cas de que el contracte s'hagi resolt, per la causa que sigui, arrendatària no en torni la possessió a la propietat s'acorda que, apart de les costes i despeses que es causin per l'incompliment i en concepte de clàusula penal, l'arrendatària abonarà mensualment una quantitat igual al triple del preu que en el moment de la resolució estigui fixat, per cada període de temps igual a fracció del mateix que passi, fins a obtenir el propietari la lliure possessió.

CLÀUSULA 20. RESPONSABLE SEGUIMENT CONTRACTE

De conformitat amb el que es disposa en l'article 62.1 de la LCSP, el servei encarregat del seguiment del contracte serà l'alcalde.

CLÀUSULA 21. RÈGIM JURIDIC

Aquest contracte té caràcter de negoci jurídic privat, de conformitat amb el que estableix l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu y del Consell 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

La preparació, competència i adjudicació de la contractació es regeix pel seu plec; per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i el





seu Reglament aprovat per Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost; Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals i la resta de normativa patrimonial que resulti d'aplicació; la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Els efectes i extinció de la contractació es regeixen pel seu plec, per la normativa que resulti directament aplicable i per les normes de dret privat, en particular, pel Codi civil.

Així mateix, s'apliquen els principis que recull la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, amb l'única finalitat de resoldre els dubtes que pugui presentar aquesta licitació, sense perjudici dels preceptes als quals aquest plec es remet expressament.

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

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

La Pobla de Lillet, datat i signat electrònicament.

