



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES QUE HAN DE REGIR L'ARRENDAMENT DE L'IMMOBLE "ESCOLES VELLES"

1. OBJECTE

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

- **Nom:** ESCOLES VELLES
- **Tipus de bé:** Patrimonial
- **Descripció:** Edifici construït en diferents fases. La primera construcció, correspon a l'edifici amb uns tancaments exteriors de parets de mamposteria de 50 a 55cm de gruix, d'una sola planta, amb façana amb arrebossat de morter de calç pintat i amb una coberta inclinada de teula àrab a quatre aigües. Posteriorment es va fer una ampliació amb sistema constructiu diferenciat, que es desenvolupa en planta baixa i semisoterrani, amb l'escala d'accés porxada des del carrer on s'ubica l'entrada principal, la façana és de maó calat vist de color vermellós. En aquest cos principal s'observa una altra actuació recent, per tal de dotar a aquest edifici de rampes d'accés corresponents per a la supressió de barreres arquitectòniques, amb recorregut cobert, practicable i protegit de les inclemències meteorològiques. En la part posterior a aquest edifici s'observa un altre edifici d'antiguitat similar a la segona fase realitzada, que correspon als vestidors i sala de calderes, aïllat del principal i al costat de la pista esportiva. Es veu també generalitzat a l'edifici, les modificacions que s'han produït en el temps de la distribució interior, ja que es reflexa en els paviments diferents de les aules i reparacions realitzades pel desplaçament de paredons. Els revestiments de les parets són bàsicament de guix, arrebossat de ciment pòrtland pintat i puntualment i en algunes aules i tots els banys amb rajola ceràmica fins a alçades variables. La major part de l'edifici compta amb fusteries exteriors d'alumini, amb envidraments aïllants i de seguretat, a excepció de la possible segona fase de l'edifici que corresponen a finestres petites d'acer pintat, i les de l'edifici dels vestidors, que són de fusta, i amb envidraments senzills.
- **Naturalesa:** Urbana
- **Ubicació:** Av. Catalunya 3, 43764, El Catllar
- **Superfície:** 756,55m²
- **Referència cadastral:** 9897614CF5599H0001ZH
- **Inscripció Registre de la Propietat:** Finca 12205, tom 613, Llibre 29, Fulla 194
- **Data d'adquisició:** 7 de març de 1957 (segons nota simple)
- **Estat de conservació:** Les edificacions existents presenten un estat de conservació decent per a l'ús a que es vol destinar, tenint només petites filtracions d'aigua en punts molt concrets, a més de fissures a l'obra vista exterior degudes a l'oxidació dels dentells existents de les finestres.
- **Certificat energètic:** no es disposa





Així mateix, l'immoble disposa del mobiliari detallat a l'**ANNEX VI**.

Condicions d'exploració

Actualment l'Ajuntament utilitza dos aules de l'immoble objecte d'arrendament, utilitzades per diferents entitats i associacions del municipi, així com les pistes del pati.

Per tant, l'arrendament es realitzaria de tot l'immoble juntament amb les seves instal·lacions i mobiliari detallat en inventari, en horari de dilluns a divendres, des de les 7.00 hores a les 16.00 hores, a excepció d'aquestes dues aules que seguiran podent utilitzar-se per l'Ajuntament, i quedarien fora de l'arrendament.

L'immoble es podrà destinar únicament als usos permesos per la normativa urbanística aplicable.

2. NATURALES 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:

- 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 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 de DOS (2) anys, prorrogables per períodes anuals, fins a un màxim de QUATRE (4) anys.

L'arrendatari haurà de comunicar la seva voluntat de prorrogar el contracte, com a mínim, TRES (3) mesos abans del venciment del contracte o de la corresponent pròrroga. En cas contrari, s'entendrà la seva voluntat de no prorrogar el contracte. En qualsevol cas, correspon a l'òrgan de contractació acordar la pròrroga, en funció dels interessos municipals.

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. RENDA

El preu inicial de l'arrendament és de 47.026,02 euros anuals + IVA, a abonar en 12 mensualitats de 3.918,84 euros + IVA, preu que està subjecte a millora per part del licitador.

Aquesta renda està subjecta a IVA d'acord amb l'article 11.Dos.2n LIVA, en relació amb els articles 20.23.b LIVA i 2 de la LAU.

La renda s'haurà d'abonar mensualment, per avançat, entre els dies 1 i 5 de cada mes mitjançant abonament de la factura que es posarà a disposició de l'arrendatari.

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 que presenti la millor oferta 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 realitzarà a través del perfil del contractant al qual es podrà accedir mitjançant l'adreça següent:

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

7. REQUISITS DE CAPACITAT I SOLVÈNCIA

Estan facultades per subscriure aquest contracte les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que tinguin personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar i que no incorrin en cap de les prohibicions de contractar incloses a la normativa i, en concret, les següents:

- 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.
- No estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o de Seguretat Social que imposen les disposicions vigents. En aquest sentit, es considera que





s'estan al corrent quan els deutes estiguin ajornats, fraccionats o se n'hagi acordat la suspensió en ocasió de la impugnació d'aquests deutes.

Els requisits de capacitat i solvència s'han de complir en el moment de finalització del termini de presentació de les sol·licituds.

8. FIANÇA

El licitador que presenti la millor oferta 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 dos (2) mesos 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 fiança 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. GARANTIA

Per tal de poder constituir el contracte d'arrendament, i de manera addicional, l'arrendatari haurà d'aportar garantia en el termini de 15 dies següents a la notificació, per import del 3% del valor de la construcció i el valor de l'inventari, per aplicació analògica de l'article 68 del RD 336/1988.

Per tant, el sol·licitant que hagi presentat la millor oferta d'acord amb la proposta d'atorgament realitzada per la Mesa de licitació **haurà de constituir la garantia per import de 24.610,45€ com a requisit previ** a l'atorgament de l'arrendament en els termes exigits en el present plec.

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

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.

10. ASSEGURANCES

Amb caràcter previ a l'inici de l'arrendament s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament per part de l'arrendatari, haver subscrit una pòlissa de responsabilitat civil per import mínim de 400.000€, que cobreixi l'immoble objecte d'arrendament.

Durant la vigència de l'arrendament, l'òrgan competent podrà sol·licitar en qualsevol moment l'exhibició de la documentació corresponent de l'assegurança, o el lliurament de la còpia de la pòlissa o certificat de l'assegurança, així com l'acreditació de trobar-se al corrent del seu pagament.

En tot cas seran a càrrec de l'arrendatari tots els danys i perjudicis en els que es superin els límits fixats en les pòlisses d'assegurances, així com en els béns i riscos no coberts en les mateixes.

11. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als Plecs i altra documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna. Cada entitat licitadora no podrà presentar més d'una proposició, ni subscriure cap proposta en unió temporal amb uns altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes per ell subscrites.

Lloc i termini de presentació d'ofertes

Les proposicions per optar a aquest procediment s'han de presentar en el model normalitzat disponible a l'efecte a través del portal de contractació.

Les proposicions es presentaran en la forma, termini i lloc indicats a l'anunci de licitació, mitjançant l'eina Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible en el Perfil del Contractant de l'Ajuntament del Catllar.

Tota la informació relativa al Sobre Digital es pot consultar en el document **"Instruccions sobre l'ús de mitjans electrònics en els procediments de contractació"** publicat en el Perfil del Contractant.

Cal tenir en compte que l'eina "Sobre Digital", mitjançant el correu electrònic que els licitadors hagin assenyalat en el formulari d'inscripció, demanarà 24 hores després de finalitzat el termini de presentació d'ofertes, que s'introdueixi la paraula clau, necessària per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre ni al seu desxifrat. Per tant, no es podrà efectuar la





valoració de la documentació de l'oferta i la mesa acordarà la seva exclusió.

El termini de presentació d'ofertes serà de **15 dies naturals**, a comptar de de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació en el Perfil del Contractant, i s'acabarà a les **14.00 h de l'últim dia de presentació d'ofertes d'acord amb l'anunci de licitació**. No obstant, si l'últim dia del termini és inhàbil s'entendrà prorrogat al dia hàbil següent.

La presentació de les ofertes es farà en **TRES sobres** degut a que en el Plec s'estableixen, conjuntament, criteris d'adjudicació que depenen d'un judici de valor i criteris que depenen de fórmules.

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.

Informació als licitadors

Quan calgui sol·licitar informació addicional o complementària 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

Les proposicions per participar en la licitació es presentaran en tres sobres, autenticats pel licitador, en què hi constarà la denominació del sobre i la llegenda "Oferta per l'arrendament de l'immoble ESCOLES VELLES", la denominació dels sobres és la següent: Contingut dels sobres que han d'acompanyar a la sol·licitud:

SOBRE A – Declaració responsable: els licitadors hauran d'incloure una declaració responsable, segons el model que figura com ANNEX II.

SOBRE B – Proposta tècnica. Documentació la ponderació de la qual depèn d'un judici de valor. ANNEX IV.

SOBRE C – Proposta econòmica i millores. ANNEX V.

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:





SOBRE A – Documentació Administrativa

Declaració responsable del licitador on indiqui que compleix amb els requisits de personalitat i capacitat exigits pel present plec, d'acord amb el model de **I'ANNEX II**, signada pel representant legal, en cas de persones jurídiques.

SOBRE B - Documentació ponderable mitjançant judici de valor

S'inclouran les mesures de gestió mediambientals que proposi el licitador,

ADVERTÈNCIA

La documentació que conté el sobre precedent no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre C. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió per la mesa de licitació.

SOBRE C – Proposició valorable mitjançant fórmules.

En aquest sobre s'inclourà la proposta econòmica d'acord amb el model que s'adjunta com **ANNEX V**.

La proposició econòmica s'ha de presentar per escrit i no s'acceptaran les que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-la.

12. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà als següents criteris d'adjudicació:

CRITERIS SOTMESOS A JUDICI DE VALOR: 10 punts

- Mesures de gestió ambiental

Proposta d'ús de materials respectuosos amb el medi ambient, productes reciclats i l'eliminació selectiva de tot tipus de residus que es generen.	Fins a 10 punts
---	------------------------

La puntuació atorgar serà ponderada segons el criteri establert per la Mesa de Contractació, en funció de la rellevància de la proposta, segons la següent taula:

Proposta Gens Adequada (GA)	0%
Proposta Poc Adequada (PP)	20%
Proposta Adequada (PA)	50%
Proposta Força Adequada (FA)	70%
Proposta Molt Adequada (MA)	100%





CRITERIS AUTOMÀTICS:

90 punts

- Oferta econòmica fins a 65 punts

Obtindrà la major puntuació l'oferta amb el cànon més elevat, i la resta de puntuacions es calcularan de manera proporcional d'acord amb la fórmula següent:

$Puntuació = (\text{cànon ofert} / \text{cànon més elevat}) \times \text{punts}$

- Constitució de fiança addicional fins a 10 punts

1 mes de fiança addicional	5 punts
2 mesos de fiança addicional	10 punts

- Inversions a l'immoble compromeses a executar dins del primer any, tals com millores en climatització, pintura, jardineria, equipament pista esportiva, entre d'altres.....fins a 15 punts

De 3.000 a 5.000€	3 punts
De 5.000 a 10.000€	6 punts
De 10.000 a 15.000€	9 punts
De 15.000 a 20.000€	12 punts
De 20.000 a 25.000€	15 punts

$Puntuació = (\text{inversions ofertes} / \text{inversions més elevades}) \times \text{punts}$

Les inversions han d'estar correctament detallades i valorades, mitjançant pressupostos propis o de tercers i a ser possible acompanyades de la descripció gràfica d'aquestes.

No es puntuaran les inversions que no s'adjunti al pressupost, així mateix l'Ajuntament podrà requerir als licitadors la documentació justificativa dels imports per tal de poder valorar si s'adeqüen a preus de mercat.

Les inversions revertiran a l'Ajuntament a la finalització de l'arrendament per qualsevol causa.

13. NOTIFICACIÓ ELECTRÒNICA

Les notificacions de tots els acords adoptats per part de l'òrgan de contractació es practican 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.

Les notificacions per mitjans electrònics es practican mitjançant la compareixença en la seu electrònica. A aquests 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 disposició de la interessada en la seu electrònica.





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

Els mitjans electrònics, informàtics i telemàtics utilitzables hauran de complir, a més, els requisits establerts a la LCSP.

14. OBERTURA DE SOBRES

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 contractació que és l'òrgan competent per valorar les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 de la LCSP, d'aplicació subsidiària.

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, la secretaria 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.

La seva composició es conformarà de la forma següent:

a) President:

- Jonathan López Skoog, Arquitecte Municipal
- Suplent: Núria Gavaldà Salort

b) Vocals:

- Èrica Oliver Caldés, Secretaria-Interventora de la Corporació.
- Suplent Eduard Padró Obiols
- Xavi Esteve Sosa, Arquitecte Tècnic Municipal
- Suplent Sandra Real Núñez





AJUNTAMENT DEL CATLLAR

- Olga Urgel Lluelles
- Suplent Antonio Castilla López

c) Secretari:

- Xavier Canadell Olivé
- Mariano Ortiz Brull

La Mesa actua vàlidament en presència de la meitat més un dels seus membres. Ordinàriament, els acords s'adopten per majoria simple i la presidència exerceix el vot de qualitat en cas d'empat reiterat.

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 sobre A – Documentació administrativa

La mesa de contractació, en reunió interna a celebrar el primer dia hàbil posterior a la finalització del termini de presentació de proposicions, procedirà a l'obertura del sobre "A" dels licitadors i comprovarà l'existència i correcció de la documentació que ha de contenir.

La Mesa concedirà, si ho estima convenient, un termini no superior a tres dies perquè els licitadors corregeixin els defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada.

L'esmena haurà de presentar-se electrònicament, exposant l'aportació de la documentació corresponent.

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.

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

Obertura sobre B – Documentació ponderable mitjançant judici de valor

La Mesa de contractació valorarà les condicions de les ofertes segons els criteris d'adjudicació. Després de la lectura d'aquestes proposicions, la Mesa podrà sol·licitar quants informes tècnics consideri precisos, per a la valoració d'aquestes conforme als criteris i a les ponderacions establertes en aquest Plec.

Obertura sobre C – Documentació valorable mitjançant fórmules

Finalment, procedirà a l'obertura i examen del sobre "C", que contenen les ofertes





econòmiques. A la vista de la valoració dels criteris la ponderació dels quals depenen d'un judici de valor ("B") i dels criteris la ponderació dels quals és automàtica ("C"), la Mesa de contractació proposarà a l'adjudicatari de l'arrendament.

La Mesa podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta d'adjudicació. També, podrà sol·licitar aquests informes quan consideri necessari verificar que les ofertes compleixen amb les especificacions tècniques dels plecs. Les proposicions que no compleixin dites prescripcions no seran objecte de valoració.

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 casos d'empat en les puntuacions obtingues per les ofertes dels licitadors, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte:

- a) La proposició que hagi obtingut una millor puntuació en l'oferta econòmica.

En cas de persistir l'empat un cop aplicats els criteris de desempat l'adjudicació es decidirà mitjançant sorteig, que es durà a terme en acte públic, prèvia convocatòria.

15. 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 de la personalitat jurídica i representació, si és el cas.
- Acreditació, en el seu cas, del compliment dels requisits de la declaració responsable de l'ANNEX II.
- 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.

16. 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.

17. 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 apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

18. 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.

19. 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 rebí 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.

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.

20. OBLIGACIONS DE L'ARRENDATARI

- a. Abonar el preu de l'arrendament i les altres despeses derivades dels diferents subministraments (aigua, llum, telefonia, internet i altres serveis contractats per l'arrendatari) que hauran de ser abonats directament a les empreses subministradores, realitzant el canvi de nom. En el cas que volgués disposar d'aigua calenta, haurà d'abonar el preu de la corresponent factura de gasoil.
- b. Fer front al pagament de la taxa de recollida de residus si s'escau, així com la resta de tributs que legalment li corresponguin.
- c. Serà a càrrec de l'arrendatari la neteja i climatització de l'edifici.
- d. Utilitzar l'immoble conforme al usos previstos. La infracció d'aquesta obligació serà causa de resolució del contracte sense dret a indemnització.
- e. L'arrendatari estarà obligat a subscriure les pòlisses d'assegurances que s'indiquen a la Clàusula 10.
- f. 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.
- g. L'arrendatari no podrà realitzar, sense consentiment previ de l'Ajuntament mitjançant l'adopció de l'acord corresponent per l'òrgan competent, cap obra de qualsevol tipus, modifiqui o no 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.

Totes les obres i millores que s'incorporin a l'immoble revertiran en benefici de





l'Ajuntament una vegada finalitzat l'arrendament.

- h. 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, incloent els treballs de jardineria i instal·lacions exteriors.
- i. Deixar l'immoble a disposició de l'Ajuntament un cop finalitzat el termini del contracte, en perfecte estat de conservació.
- j. 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.
- k. No emmagatzemar o manipular en l'immoble matèries explosives, inflamables, i no realitzar cap tipus d'activitat molesta, nociva, insalubre ni il·lícita.
- l. 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.
- m. Complir amb la resta d'obligacions que es derivin de la normativa aplicable.

21. OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT

- 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.
- b. Realitzar i proporcionar els corresponents certificats, d'acord amb la normativa aplicable, del control preventiu de plagues i legionel·la.

22. 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 sobtevinguda 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.
- Les altres expressament recollides en el present Plec.

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 de vint (20) dies 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.

23. 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.

24. 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.

25. 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:

Denominació de l'activitat de tractament: Arrendament d'edifici patrimonial per rendibilitat del patrimoni de l'Ajuntament.





AJUNTAMENT DEL CATLLAR

Responsable del tractament de les dades personals: AJUNTAMENT EL CATLLAR.

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.

Informació adicional: ajuntament@elcatllar.cat





26. ANNEX I - SOL·LICITUD

DADES DEL SOL·LICITANT:

ENTITAT:	
ADREÇA:	
NIF:	

DADES DEL REPRESENTANT:

NOM:	1er COGNOM:	2on COGNOM:
EN QUALITAT DE:		
DNI o NIF		

MITJÀ DE NOTIFICACIÓ:

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:	

EXOSO

Que d'acord amb l'anunci publicat en data _____ al perfil del contractant d'aquest Ajuntament en relació amb el procediment per a l'arrendament de l'immoble Escolles Velles, de propietat municipal.

SOL·LICITO

Participar en el procediment per a l'atorgament de l'esmentat arrendament i manifesto l'acceptació incondicionada del plec de condicions del procediment.

DOCUMENTACIÓ/DADES A PRESENTAR:

1. Documentació administrativa (sobre A del plec de condicions)
2. Documentació ponderada mitjançant judici de valor (sobre B del plec de condicions)
3. Documentació valorable mitjançant fórmules





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 declarades per la persona interessada en virtut de la potestat de verificació atribuïda per la DA vuitena de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals
Drets	<p>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.</p> <p>D'acord amb l'article 28 de la llei 39/2015, els documents que ja es trobin en poder de qualsevol administració pública i no facin referencia a categories especials de dades, en el cas que la persona interessada no s'oposi a que l'Ens consulti les seves dades i aquestes dades no s'aportin, l'Ens consultarà les dades sempre i quan li sigui possible.</p>
Informació addicional	Si voleu consultar la informació complerta sobre protecció de dades podeu accedir-hi des del <u>catàleg de serveis</u> .

Signatura del representant:





27. ANNEX II - DECLARACIÓ RESPONSABLE (SOBRE A)

En/Na amb DNI
núm., en nom propi, o com a representant
de....., amb domicili a
carrer i codi d'Identificació Fiscal núm.

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

1.- Que l'entitat que represento està facultada per a contractar amb l'Ajuntament del Catllar, ja que disposa de les condicions d'aptitud i capacitat per contractar amb el Sector Públic previstes en els articles 71 i 72 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

2.- Que ni l'entitat que represento, ni cap dels membres dels òrgans de govern i administració, estan incursos en cap de les prohibicions de contractar regulades als articles 71 i 72 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

3.- Que sóc coneixedor que, en el cas de resultar proposat, compliré tots els requisits i obligacions que exigeix la normativa vigent i aquestes bases, pel que fa als usos i activitats de l'entitat.

4.- Que l'entitat que represento està al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

5.- Que no té deutes de naturalesa tributària en període executiu amb l'Ajuntament del Catllar.

6.- Que cas de resultar proposat per a ser adjudicatari de l'arrendament es compromet a acreditar documentalment la possessió i validesa dels documents exigits que acreditin a la data de finalització del termini de presentació de les ofertes, les condicions d'aptitud, capacitat i solvència exigides en aquestes plecs.

Així mateix, respecte a l'obtenció directa, per part de l'Ajuntament, de la informació sobre el compliment de les obligacions de l'empresa a la que represento amb l'Administració Tributària i la Seguretat Social:

NO autoritzo a l'administració que obtingui directament les dades de la Seguretat Social i l'Agència Tributària.

SI autoritzo a l'administració que obtingui directament les dades de la Seguretat Social i l'Agència Tributària.

I perquè tingui efectes en l'expedient de Patrimoni de l'Excm. Ajuntament del Catllar, signo la present declaració sota la meva responsabilitat i amb el segell d'aquesta entitat, a





28. ANNEX III – MODEL DECLARACIÓ DE CONFIDENCIALITAT DE DADES I DOCUMENTS DE L'OFERTA (SOBRE A)

Persona física

....., amb D.N.I. núm., en nom propi, amb domicili a (carrer, número, localitat i codi postal), correu electrònic i telèfon

Persona jurídica

....., amb D.N.I. núm., en representació de l'empresa amb C.I.F. núm., amb domicili a (carrer, número, localitat i codi postal), correu electrònic i telèfon

Assabentat/da del Plec de clàusules que regeixen el procediment obert convocat per a l'adjudicació per l'arrendament de l'immoble ESCOLES VELLES, número d'expedient 1203/2024, accepto íntegrament les condicions i obligacions que dimanen dels esmentats documents, em comprometo a complir-les estrictament, **DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT:**

Que els documents i dades presentades que considera de caràcter confidencial, són els següents:

-.....

I perquè consti, signo aquesta declaració responsable.

....., a la data de la signatura electrònica d'aquesta declaració.





29. ANNEX IV – CRITERIS SUBJECTES A JUDICI DE VALOR (SOBRE B)

En/Na amb DNI núm. veí/veïna
de amb domicili a en nom propi / en
representació de, assabentat/ada de les condicions i requisits
exigits en el procediment obert convocat per a l'adjudicació de l'immoble
ESCOLES VELLES.

- Mesures de gestió ambiental

Proposta d'ús de materials respectuosos amb el medi ambient, productes reciclats i l'eliminació selectiva de tot tipus de residus que es generen.	Fins a 10 punts
---	------------------------

(Cal adjuntar document)

A _____, a _____ de _____ de 2024

Signatura del declarant, Signat: _____





1. ANNEX V - PROPOSTA ECONÒMICA (SOBRE C)

En/Na amb DNI
núm. veí/veïna de.....amb domicili
a, en nom propi (o en representació de), assabentat de
les condicions i requisits exigits en el procediment obert convocat per a l'adjudicació
de l'arrendament de l'immoble ESCOLES VELLES.

Declaro

Que coneix i accepta íntegrament les condicions i les obligacions del Plec de
Clàusules regulador d'aquest procediment.

- Ofereix un **cànon** de..... euros/anual IVA no inclòs,
corresponent a euros/mensuals sense l'IVA.

(el cànon no podrà ser inferior a 47.026,02€ IVA no inclòs, corresponent a 3.918,84
€/mes sense IVA)

- Ofereix una **fiança addicional** de:
 - 1 mes
 - 2 mesos
- **Inversions.** Relacionades amb l'immoble i les seves instal·lacions:
 - 5.000€
 - 10.000€
 - 15.000€
 - 20.000€
 - 25.000€

Descripció de les inversions:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A _____, a _____ de _____ de 2024

Signatura del declarant, Signat: _____





AJUNTAMENT
DEL CATLLAR

31. ANNEX VI. INVENTARI CONTINGUT MATERIAL





INVENTARI EDIFICI ESCOLES VELLES

Núm. Expedient: 1203/2024
Concepte: Arrendament bé patrimonial edifici "Escoles velles"
Data inventari: 1 de juliol de 2024

INVENTARI

Inventari del contingut material de les diferents zones a arrendar incloent la valorac econòmica de cada bé i el sumatori total:

MOBILIARI EXTERIOR				
IMATGE	DESCRIPCIÓ	UN.	VALORACIÓ UNITÀRIA	TOTAL
	Paperera urbana model Barcelona	4	115,00€	459,99
	Aparcament exterior urbà per a 6 bicicletes	1	216,15€	216,15








AJUNTAMENT DEL CATLLAR

	Porteria de futbol sala amb xarxa	2	1.064,49€	2.128,98
MOBILIARI INTERIOR				
IMATGE	DESCRIPCIÓ	UN.	VALORACIÓ UNITÀRIA	TOTAL
	Pissarra de suro de 2,00m d'amplada i 1,00m d'alçada	1	172,74€	172,74
	Cortina enrotllable	15	445,28€	6.679,20





AJUNTAMENT DEL CATLLAR

	Unitat interior i exterior de Split de marca KAYSUN	9	1.936,00€	17.424,00
	Unitat interior i exterior de Split de marca DAYKIN INVERTER	2	1.452,00€	2.904,00
	Comandament aparells de climatització	12	48,40€	580,80
	Taula de color verd de 1,20 x 0,60m	4	108,42€	433,66





AJUNTAMENT DEL CATLLAR

	Taula de professor color verd amb buc de 3 calaixos	4	242,00€	968,00
	Taula d'alumne de color verd de 0,70 x 0,60m	5	54,89€	274,43
	Taula d'alumne de color marró de 0,70 x 0,60m	26	62,53€	1.625,85
	Cadira de color verd	15	38,72€	580,80







AJUNTAMENT DEL CATLLAR

	Cadira de color marró	11	48,69€	535,59
	Arxivador de 4 calaixos amb carpetes	2	174,24€	348,48
	Moble amb prestatgeria i dues portes. Mides 1.90 x 0.95 m	1	271,04€	271,04
	Moble de dues portes. Mides 1.90 x 0.95 m	1	309,76€	309,76





AJUNTAMENT DEL CATLLAR

	Moble d'1m + sobre + pica + aixeta	1	300,08€	300,08
	Moble de 2,5m + sobre + pica + aixeta	1	367,84€	367,84
VALORACIÓ ECONÓMICA TOTAL				36.581,41

El Catllar, a data de la signatura digital

Xavier Esteve Sosa
Arquitecte Tècnic Municipal

