

Expedient: 4304190004-2024-0000014
Òrgan competent: Alcaldia

DECRET

APROVAR L'EXPEDIENT D'ARRENDAMENT DE L'IMMOBLE PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE CASERES, UBICAT AL C/ PLAÇA ESPANYA 5 DE CASERES DESTINAT A HABITATGE MITJANÇANT CONCURS.

Fets

Per informe de alcaldia, es va justificar la necessitat/conveniència de procedir a l'arrendament del bé immoble ubicat al C/ Plaça Espanya 5. propietat d'aquesta corporació. Així mateix, es va manifestar la necessitat de tramitar el corresponent expedient.

Per Resolució de l'Alcaldia es va iniciar l'expedient d'arrendament de l'esmentat immoble. Així mateix, es va sol·licitar informe tècnic de valoració, la redacció del corresponent plec de clàusules que ha de regir el contracte d'arrendament i els informes jurídics i d'intervenció.

Es va emetre informe tècnic de valoració del preu de l'arrendament.

L'immoble consta inscrit a l'Inventari de béns municipal com a bé patrimonial,

Característiques del bé:

Nom: Immoble ubicat a la Plaça Espanya, núm. 5.

- Tipus de bé: patrimonial
 - Naturalesa: urbana
 - Superfície construïda habitatge: 148,00 m2
 - Estat de conservació: correcte.
 - Destinació: Habitatge habitual
- NRC:9069112BF6486H0001ZQ ,

Els usos admesos en l'immoble són: .residencial. L'immoble es destinarà exclusivament a: habitatge.

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

Fonaments de dret

La normativa aplicable és:

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

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

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

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

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

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

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

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

En aquest sentit, d'acord amb l'article 72.1 RPEL, els béns patrimonials han de ser administrats d'acord amb els criteris de màxima rendibilitat, en les condicions usals de la pràctica civil i mercantil, bé directament per l'ens local o per mitjà dels particulars. No obstant, l'apartat 3 del mateix article disposa que els ens locals poden valorar motivacions de prestació de serveis socials, promoció i reinserció socials, activitats culturals i esportives, promoció urbanística, foment del turisme, ocupació dels temps lliure, o altres anàlogues, que facin prevaler una rendibilitat social per damunt de la rendibilitat econòmica.

L'art. 36 de la LAU regula la fiança que s'ha de prestar. En el seu primer apartat disposa: *A la celebració del contracte serà obligatòria l'exigència i prestació de fiança en metàl·lic en quantitat equivalent a una mensualitat de renda en l'arrendament d'habitatges i de dos en l'arrendament per a ús diferent del d'habitatge.*

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

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

OPCIÓ 1_ habitatges

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

1. La durada de l'arrendament l'han de pactar lliurement les parts. Si aquesta és inferior a cinc anys, o inferior a set anys si l'arrendador és una persona j u r í d i c a ,

arribat el dia del venciment del contracte, aquest es prorroga obligatòriament. El termini comença a comptar des de la data del contracte o des de la posada de l'immoble a disposició de l'arrendatari si aquesta és posterior. Correspon a l'arrendatari la prova de la data de la posada a disposició.

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

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

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

En conseqüència, RESOLC:

Primer.- APROVAR L'EXPEDIENT D'ARRENDAMENT DE L'IMMOBLE UBICAT AL C/ PLAÇA ESPANYA 5 DESTINAT A HABITATGE, MITJANÇANT CONCURS.

Segon.- Aprovar el Plec de clàusules administratives que regula el procediment d'adjudicació, així com la resta d'aspectes relacionats amb el contracte d'arrendament.

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

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

Presidència:

Joan Manel Palau González/ Francesc Sabatè Puchol

Vocals:

Sr. Llibert Fontova Jaén tècnic municipal

-Sr. Jose Miguel Jiménez-Castillejo Arriazu Vocal Secretari interventor de l'ajuntament,

-Sr Joan Ruiz Andrés, que actuarà també com a Secretari de la Mesa.

Cinquè. Notificar la present resolució als membres de la Mesa.

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

Règim de recursos:

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

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

L'Alcalde

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament de Caseres. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE 07977B19E4D14615A85C225505450603 i data d'emissió 24/09/2024 a les 12:49:06

Transcripció del decret número 2024-0000173 de l'ens Ajuntament de Caseres signat per: Joan Manel Palau González - DNI *** (SIG) en data: 17/09/2024

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Actio-Dipta el dia 17/09/2024 a les 08:41:45



Ajuntament de Caseres

PLEC DE CLAUSULES ADMINISTRATIVES I TÈCNIQUES PARTICULARS PER L'ARRENDAMENT DEL BE IMMOBLE SITUAT AL C/ PLAÇA ESPANYA 5, PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE CASERES

1.-OBJECTE

Constitueix l'objecte del contracte l'arrendament per aquest Ajuntament del immoble patrimonial de propietat municipal ubicat al C/ Plaça Espanya 5. Consta de planta baixa i 3 pisos, amb una superfície construïda de 148m2.

CPV 70310000-7 Servicios de alquiler o venta de edificios

Nom: Immobile ubicat a la Plaça Espanya, núm. 5.

- Tipus de bé: patrimonial
- Naturalesa: urbana
- Superfície construïda habitatge: 148,00 m2
- Estat de conservació: correcte.
- Destinació: Habitatge habitual

NRC:9069112BF6486H0001ZQ ,

El contracte té la qualificació de contracte privat, de conformitat amb el Text refós de 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.

2.-NATURALESA I RÈGIM JURÍDIC

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

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

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

Pl. d'Espanya, 4

Tel. 977 431 909

Fax 977 431 887

aj.caseres@altanet.org

43787 – CASERES (Terra Alta)



Ajuntament de Caseres

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

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

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

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

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

3.-DURADA DEL CONTRACTE

El contracte d'arrendament tindrà una durada de 1 any, prorrogables per períodes anuals en els termes de l'article 9.1 de la LAU, fins a un màxim de 4 anys

Pl. d'Espanya, 4

Tel. 977 431 909

Fax 977 431 887

aj.caseres@altanet.org

43787 – CASERES (Terra Alta)



Ajuntament de Caseres

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 300,00 € mensuals, preu aquest que està subjecte a millora per part del licitador. L'import anual es de 3.600,00 €

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

La renda s'haurà d'abonar mensualment, per avançat, entre els dies 1 i 5 de cada mes mitjançant ingress bancari al compte de l'Ajuntament.

"La renda s'actualitzarà en la data en què es compleixi cada any de vigència del contracte aplicant a la renda corresponent a l'anualitat anterior la variació percentual experimentada per l'Índex General Nacional del sistema d'índexs de preus de consum, publicat a l'INE o organisme equivalent que el substitueixi, en un període de dotze mesos immediatament anteriors a la data de cada actualització, prenent com a mes de referència per a la primera actualització el que correspongui a l'últim índex que estigués publicat a la data de formalització del contracte, i en les successives, el que correspongui a l'últim aplicat".

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:

Pl. d'Espanya, 4

Tel. 977 431 909

Fax 977 431 887

aj.caseres@altanet.org

43787 – CASERES (Terra Alta)



Ajuntament de Caseres

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetall&keyword=caseres&idCap=29544040&ambit=5&

7.-CONDICIONS DELS LICITADORS

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 següents prohibicions de contractar:

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

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

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

- Haver sol·licitat la declaració de concurs voluntari, haver estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estar declarades en concurs, llevat que en aquest hagi adquirit eficàcia un conveni o s'hagi iniciat un expedient d'acord extrajudicial de pagaments, estar subjectes a intervenció judicial o haver estat inhabilitats de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal, sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació que fixa la sentència de qualificació del concurs.

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

8.-FIANÇA

Pl. d'Espanya, 4

Tel. 977 431 909

Fax 977 431 887

aj.caseres@altanet.org

43787 – CASERES (Terra Alta)



Ajuntament de Caseres

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

9.-Presentació de proposicions

Els licitadors han de presentar la **sol·licitud**, d'acord amb el model previst a l'**ANNEX 1**, juntament amb la documentació administrativa (sobre 1) i la documentació de la proposta (sobre 2) que s'hauran de presentar en dos sobres tancats, identificats (amb el número de sobre i el tipus de documentació que hi conté) i signats per qui licita o representant d'aquest, tot indicant el nom i cognoms o raó social, respectivament.

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

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

Pl. d'Espanya, 4

Tel. 977 431 909

Fax 977 431 887

aj.caseres@altanet.org

43787 – CASERES (Terra Alta)



Ajuntament de Caseres

la proposta no serà admesa en cap cas.

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

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses.

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

Contingut dels sobres que han d'acompanyar a la sol·licitud:

SOBRE 1 - Documentació administrativa

SOBRE 2 - Documentació de la proposta

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 NÚM. 1 - Documentació administrativa

SOL·LICITUD I 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 **l'ANNEX 1 i 2**, signada pel representant legal, en cas de persones jurídiques.

ADVERTÈNCIA

La documentació que conté el sobre 1 no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre 2. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió per la mesa de licitació.

SOBRE NÚM. 2 - Documentació de la proposta

Pl. d'Espanya, 4

Tel. 977 431 909

Fax 977 431 887

aj.caseres@altanet.org

43787 – CASERES (Terra Alta)



Ajuntament de Caseres

S'inclourà la proposta econòmica d'acord amb el model que s'adjunta com **ANNEX 3**, així com la proposta relativa a la resta de criteris d'adjudicació d'acord amb la clàusula següent del present plec.

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.

10.-Criteris d'adjudicació

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

- a) Oferta econòmica - fins a 100 punts.

Puntuació = punts(oferta a valorar/oferta més alta)*

11.-Notificació electrònica

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

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

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

Pl. d'Espanya, 4

Tel. 977 431 909

Fax 977 431 887

aj.caseres@altanet.org

43787 – CASERES (Terra Alta)



Ajuntament de Caseres

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

12.-Obertura de pliques

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

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

Mesa de licitació

L'òrgan de contractació estarà assistit per una Mesa de licitació que és l'òrgan competent per valorar les ofertes. La Mesa estarà integrada pels membres que designi l'òrgan de contractació, d'acord amb els criteris establerts a la DA segona.7 de la LCSP, i la seva composició es publicarà en el perfil del contractant amb anterioritat a la seva constitució.

President: Joan Manel Palau González

- Sr. Llibert Fontova Jaén

-Sr. Jose Miguel Jiménez-Castillejo Arriazu Vocal Secretari interventor de l'ajuntament,

-Sr Joan Ruiz Andrés, que actuarà també com a Secretari de la Mesa.

Tots els membres de la Mesa de licitació tindran veu i vot, excepte el secretari de la Mesa, el qual actuarà amb veu però sense vot.

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

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

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

Pl. d'Espanya, 4

Tel. 977 431 909

Fax 977 431 887

aj.caseres@altanet.org

43787 – CASERES (Terra Alta)



Ajuntament de Caseres

Obertura sobre 1- Documentació administrativa

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

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

Si la Mesa observa errors o omissions esmenables en la documentació presentada ho comunicarà als licitadors afectats perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim que aquesta atorgui que no pot ser superior a cinc (5) dies hàbils. Una vegada esmenats, si s'escau, els errors o omissions de la documentació presentada en el Sobre 1, ha de determinar els licitadors admesos i els exclosos així com, en el seu cas, les causes d'exclusió.

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

Obertura sobre 2 – Documentació de la proposta

La Mesa de licitació es reunirà, en acte públic, per procedir a l'obertura del sobre 2, prèvia comunicació als licitadors del dia, lloc i hora a través del perfil de contractant.

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

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

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

Pl. d'Espanya, 4

Tel. 977 431 909

Fax 977 431 887

aj.caseres@altanet.org

43787 – CASERES (Terra Alta)



Ajuntament de Caseres

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

Resolució en cas d'empat de les proposicions

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

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.

13.-Classificació de les ofertes i requeriment de documentació

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

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

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

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

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

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

Pl. d'Espanya, 4

Tel. 977 431 909

Fax 977 431 887

aj.caseres@altanet.org

43787 – CASERES (Terra Alta)



Ajuntament de Caseres

14.-IMPUGNACIÓ DELS ACORDS DE LA MESA

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

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

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

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

16.-ADJUDICACIÓ

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

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

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

17.-FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

Pl. d'Espanya, 4

Tel. 977 431 909

Fax 977 431 887

aj.caseres@altanet.org

43787 – CASERES (Terra Alta)



Ajuntament de Caseres

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.

18.-OBLIGACIONS DE L'ARRENDATARI

1. L'arrendatari estarà obligat a utilitzar l'immoble conforme al usos previstos, i en tot cas per activitats prèviament autoritzades per l'Ajuntament, independentment de les autoritzacions que puguin ser requerides per altres organismes. La infracció d'aquesta obligació produirà de ple dret la resolució del contracte sense dret a indemnització.
2. L'arrendatari no podrà realitzar, sense consentiment previ de l'Ajuntament, mitjançant l'adopció de l'acord corresponent per l'òrgan competent, cap obra que modifiqui la configuració de l'immoble. La realització d'obres per part de l'arrendatari sense la corresponent autorització de l'Ajuntament produirà de ple dret la 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 dret a aquest a incrementar l'import de la renda, ni tampoc donaran cap dret d'indemnització a favor de l'arrendatari ni durant el termini del 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.

3. Conservar l'immoble en perfecte estat, i efectuar, per tant amb aquest fi, les obres i els treballs necessaris, per tal de mantenir l'immoble en bones condicions.

Pl. d'Espanya, 4

Tel. 977 431 909

Fax 977 431 887

aj.caseres@altanet.org

43787 – CASERES (Terra Alta)



Ajuntament de Caseres

4. Deixar l'immoble a disposició de l'Ajuntament un cop finalitzat el termini del contracte, en perfecte estat de conservació.
5. Abonar el preu de l'arrendament i les altres despeses derivades del consum d'aigua, gas, telefonia, electricitat que hauran de ser abonats directament a les empreses subministradores. Així com la taxa d'escombraries
- 6.- L'arrendatari s'obliga a tenir subscrita i en vigor durant la vigència d'aquest arrendament una pòlissa d'assegurances d'accidents i de responsabilitat civil preceptives per cobrir aquests riscos, amb cobertura suficient, mínim de 150.000€, que garanteixi les conseqüències econòmiques derivades de la responsabilitat civil que li pugui correspondre per danys i/o perjudicis corporals, materials i/o conseqüències consecutives per acció o omissió a tercers en la seva qualitat d'arrendatària del/s local/s.

En el termini màxim de 15 dies a comptar des de la data de formalització del contracte l'arrendatari presentarà a l'Ajuntament còpia de les pòlisses de l'assegurança juntament amb l'acreditació del pagament de les mateixes. Les pòlisses seran renovades anualment fins el venciment del contracte. La infracció d'aquesta obligació produirà de ple dret la resolució del contracte sense dret a indemnització.

Condicions específiques:

1. L'arrendatari declara conèixer les característiques i l'estat de conservació del local, així com la seva qualificació urbanística i els usos administrativament permesos, i acceptar-los expressament.
2. L'adquisició, la conservació, la reparació o la substitució dels comptadors de subministraments i l'import del consum són a càrrec exclusiu de l'arrendatari.
3. El immoble es lloga en l'estat de les connexions de servei generals i ramals o línies existents que li corresponguin, per als subministraments de què està dotat l'immoble, amb total indemnitat de la propietat i de l'administrador.
4. Igualment, són a càrrec de l'arrendatari les despeses ocasionades pels desperfectes que es produeixin, ja sigui en vidres, panys i altres elements de les instal·lacions, i pel seu adequat manteniment, les despeses de conservació i reparació de les instal·lacions d'aigua, gas, electricitat i instal·lacions sanitàries i de serveis.
5. L'arrendatari s'obliga a no emmagatzemar o manipular al local matèries explosives, inflamables, incòmodes o insalubres, i a observar en tot moment les disposicions vigents.
6. A de 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.
7. L'arrendatari s'obliga al pagament de la renda, els augments i els increments legals, dins dels set primers dies de cada període natural acordat, seguint les instruccions establertes per l'Ajuntament. Si s'opta pel pagament per mitjà de transferència bancària assumirà el pagament de qualsevol despesa o cànon

Pl. d'Espanya, 4

Tel. 977 431 909

Fax 977 431 887

aj.caseres@altanet.org

43787 – CASERES (Terra Alta)



Ajuntament de Caseres

que per aquesta gestió, o per la devolució, si s'escau, estableixi l'entitat bancària o caixa d'estalvis.

20.-EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte s'extingirà per compliment o per resolució.

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

Són causes de resolució del contracte:

1. 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.
2. La mort, incapacitat sobrevinguda o extinció de la personalitat jurídica de l'arrendatari. No obstant això, en el cas de mort o incapacitat, podrà continuar el contracte si així ho acorda l'Ajuntament, amb els seus hereus o successors.
3. L'impagament de la renda.
4. El subarrendament o cessió del contracte.
5. 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 d'un mes 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,

Pl. d'Espanya, 4

Tel. 977 431 909

Fax 977 431 887

aj.caseres@altanet.org

43787 – CASERES (Terra Alta)



Ajuntament de Caseres

L'Ajuntament repercutirà les despeses que s'esdevingui a l'arrendatari. Així mateix, en cas que s'hagi indicat pels serveis tècnics de l'Ajuntament, en acta sobre l'estat dels béns, la necessitat de portar a terme reparacions, aquestes seran a càrrec de l'arrendatari. Un cop restituïts els béns i, en el seu cas, efectuades les reparacions o tractats els residus, l'Ajuntament retornarà la part de la fiança que correspongui.

21.-INTERPRETACIÓ DEL CONTRACTE

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

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

22.-Règim de recursos

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

23.-PROTECCIÓ DE DADES

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

Denominació de l'activitat de tractament: Contracte d'arrendament.

Responsable del tractament de les dades personals: aj.caseres@altanet.org

Finalitat: La gestió de la present licitació

Pl. d'Espanya, 4

Tel. 977 431 909

Fax 977 431 887

aj.caseres@altanet.org

43787 – CASERES (Terra Alta)



Ajuntament de Caseres

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

Caseres a la data de la signatura electrònica

L'alcalde

Joan Manel Palau González

Pl. d'Espanya, 4

Tel. 977 431 909

Fax 977 431 887

aj.caseres@altanet.org

43787 – CASERES (Terra Alta)

Transcripció del decret número 2024-0000173 de l'ens Ajuntament de Caseres signat per: Joan Manel Palau González - DNI *** (SIG) en data:

17/09/2024

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Actio-Dipta el dia 17/09/2024 a les 08:41:45



Ajuntament de Caseres

Pl. d'Espanya, 4

Tel. 977 431 909

Fax 977 431 887

aj.caseres@altanet.org

43787 – CASERES (Terra Alta)

Transcripció del decret número 2024-0000173 de l'ens Ajuntament de Caseres signat per: Joan Manel Palau González - DNI *** (SIG) en data:

17/09/2024

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Actio-Dipta el dia 17/09/2024 a les 08:41:45