



AJUNTAMENT DE DARNIUS

C/. Major, 3 – 17722 DARNIUS (Girona)

Tel. 972535015 Fax. 972535057

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES QUE HAN DE REGIR EL CONCURS
PER A L'ARRENDAMENT D'UN BÉ IMMOBLE PATRIMONIAL PER A ÚS
DIFERENT DE L'HABITATGE**

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte del Contracte i qualificació Constitueix l'objecte del contracte l'arrendament d'un bé patrimonial de la Corporació, situat a la Ronda de la Plaça, núm.31 de Darnius, el qual està lliure de càrregues o gravàmens, que es troba en bon estat de conservació i que s'ha de destinar a botiga de queviures i forn de pa. El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 9 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.

CLÀUSULA SEGONA. Procediment de Selecció i Adjudicació La forma d'adjudicació del contracte de l'arrendament serà el concurs públic, en el qual qualsevol interessat podrà presentar una oferta, d'acord amb l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques. 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.

CLÀUSULA TERCERA. Perfil de 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: www.darnius.cat

CLÀUSULA QUARTA. Pressupost base de Licitació El pressupost base de licitació s'estableix en la quantitat mínima de 250 EUROS MENSUALS, IVA exclòs, que podrà ser millorat a l'alça pels licitadors. El pagament de la renda serà mensual i s'efectuarà el dia 5 de cada mitjançant transferència bancària a un número de compte facilitat per la Corporació. La renda serà actualitzada cada any de vigència del contracte d'acord amb la variació anual de l'Índex de Preus de Consum.

CLÀUSULA CINQUENA. Òrgan de Contractació A la vista de l'import de l'arrendament, l'òrgan competent per efectuar la present contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat per Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, serà l'Alcalde, en relació amb l'article 3.1.q) i l'article 52.2.p, del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.



AJUNTAMENT DE DARNIUS

C/. Major, 3 – 17722 DARNIUS (Girona)

Tel. 972535015 Fax. 972535057

CLÀUSULA SISENA. Durada del Contracte La durada del contracte d'arrendament es fixa en QUATRE ANYS, prorrogables per quatre més, d'any a any.

CLÀUSULA SETENA. Acreditació de l'Aptitud per Contractar Podran presentar ofertes, per si mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar.

1. La capacitat d'obrar dels licitadors s'acreditarà: a) Quant a persones físiques, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat. b) Quant a persones jurídiques, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

2. La prova, per part dels empresaris, de la no concurrència d'alguna de les prohibicions per contractar, podrà realitzar-se mitjançant testimoniatge judicial o certificació administrativa, segons els casos. Quan aquest document no pugui ser expedit per l'autoritat competent, podrà ser substituït per una declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat.

CLÀUSULA VUITENA. 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 Per a la licitació del contracte actual, NO ES PERMET LA PRESENTACIÓ D'OFERTES UTILITZANT MITJANS ELECTRÒNICS NI A TRAVÉS D'INSTÀNCIA GENÈRICA PER LA SEU ELECTRÒNICA DE LA CORPORACIÓ, per insuficiència de mitjans de la Corporació, i també per garantir la confidencialitat de la proposta fins al moment de l'acte d'obertura d'ofertes. Les ofertes es presentaran a l'Ajuntament amb domicili a Carrer Major, 3 de Darnius, en horari DE DILLUNS A DIVENDRES (EXCEPTE DIJOUS) DE 10 A 14 HORES, I ELS DIMARTS DE 17:30 A 20:00 HORES, dins del termini de 15 DIES NATURALS comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant. Les proposicions s'hauran d'entrar de MANERA PRESENCIAL. Quan les proposicions s'enviïn per correu, l'empresari haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant UN CORREU ELECTRÒNIC dirigit a l'adreça de correu secretaria@darnius.cat, adjuntant el justificant



AJUNTAMENT DE DARNIUS

C/. Major, 3 – 17722 DARNIUS (Girona)
Tel. 972535015 Fax. 972535057

acreditatiu de la tramesa per Correus, consignant-se el títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador. L'acreditació de la recepció del referit correu electrònic s'efectuarà mitjançant diligència estesa en aquest pel Secretari municipal. Sense la concurrència de tots dos requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts tres dies hàbils següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

8.3 Contingut de les proposicions Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en DOS SOBRES, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació del SOBRE (SOBRE A O SOBRE B) i la llegenda "Proposició per licitar a la contractació de l'arrendament de l'immoble situat a la Ronda de la Plaça, núm. 31 de Darnius".

La denominació dels sobres és la següent:

SOBRE A: Documentació Administrativa. **SOBRE B:** Proposició Econòmica i Documentació Quantificable de Forma Automàtica. Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor. Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació numerada d'aquests:

SOBRE A: DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari, i si escau, la representació. — Els que compareguin o signin ofertes en nom d'un altre, acreditaran la representació de qualsevol manera adequada en Dret. — Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment. — Igualment la persona amb poder validat a l'efecte de representació, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoniatge notarial del seu document nacional d'identitat.

b) Una 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.

Es presentarà conforme al següent model:

«MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE



AJUNTAMENT DE DARNIUS

C/. Major, 3 – 17722 DARNIUS (Girona)

Tel. 972535015 Fax. 972535057

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, núm. _____, amb NIF _____, en representació de l'Entitat _____, 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 l'arrendament de l'immoble _____.

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel plec de clàusules administratives particulars per ser adjudicatari, en concret: — Que no està incurs en una prohibició per contractar de les recollides en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014. — Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents. — Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notificacions és _____.

TERCER. Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a això. I per deixar-ne constància, signo la present declaració. A _____, a _____ de _____ de 20____. Signatura del declarant, Signat: _____»

SOBRE B: Proposició Econòmica i Documentació Quantificable de Forma Automàtica.

a) Oferta econòmica. Es presentarà conforme al següent model:

«_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a l'arrendament del bé immoble situat a la Ronda dec la Plaça núm. 31 de Darnius, 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 la quantitat de _____ euros. A _____, a _____ de _____ de 20____. Signatura del licitador, Signat: _____».



AJUNTAMENT DE DARNIUS

C/. Major, 3 – 17722 DARNIUS (Girona)
Tel. 972535015 Fax. 972535057

b) Documents que permetin a la Mesa de Contractació valorar les condicions de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.

CLÀUSULA NOVENA. Criteris d'Adjudicació Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a una pluralitat de criteris d'adjudicació, tots ells quantificables automàticament, es puntuaran de la següent manera :

- Import anual ofert, amb un mínim de 350 € mensuals, fins a 40 punts
- Acreditació d'experiència en el sector del comerç, fins a 10 punts
- Horari d'obertura, amb un mínim de 5 hores diàries incloent el diumenge, amb possibilitat d'un dia de festa setmanal : fins a 10 punts
- Prestació de servei a domicili a persones grans i/o amb impossibilitat d'acudir a l'establiment : 5 punts
- Venda de pa i productes relacionats : 10 punts
- Venda de producte fresc (fruita, verdura,...) : 10 punts
- Venda de productes congelats (carn, peix,...) : 5 punts
- Proposta de realització de millores en el local, amb valoració proporcional a l'import de la inversió proposada, amb detall de les obres i/o reformes a implementar: fins a 10 punts

Els quatre darrers criteris a valorar seran tinguts en compte si el licitador es compromet a complir-los. L'adjudicatari serà objecte de revisió semestral quant al compliment dels compromisos adquirits i en cas de no acreditar-ho s'iniciarà un expedient, amb audiència de l'interessat, que podrà finalitzar amb la revocació de l'arrendament concertat.

CLÀUSULA DESENA. Mesa de contractació La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 de la 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 i en el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquests s'estableixen. La Mesa de Contractació, d'acord amb lo establecido en el punt 7 de la Disposició Addicional Segona 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, estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta, i formaran part d'ella, com a vocals, el Secretari o, 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



AJUNTAMENT DE DARNIUS

C/. Major, 3 – 17722 DARNIUS (Girona)
Tel. 972535015 Fax. 972535057

Corporació, o membres electes d'aquesta, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres. Els membres electes que, si escau, 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 Mesa estarà integrada o constituïda de la forma següent: a) L'Alcalde, senyor Josep Madern i Círia, o persona en qui delegui b) El Secretari-interventor de la Corporació, senyor Adrià Colls Gusó o funcionària que el substitueixi, que actuarà de Secretari de la Mesa, amb veu i sense vot c) El tècnic, Arquitecte senyor Antoni Fernández Planas, o persona que la substitueixi d) El tècnic Enginyer industrial senyor Jordi Colomé Dalmau.

CLÀUSULA ONZENA. Obertura d'Ofertes La Mesa de Contractació es constituirà el primer dimarts hàbil després de la finalització del termini de presentació de les ofertes, a les 19 hores i procedirà a l'obertura del SOBRES «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests. Si fos necessari, la Mesa concedirà un termini no superior a 3 dies perquè el licitador corregeixi els defectes o les omissions esmenables observades en la documentació presentada. Finalment, procedirà a l'obertura i examen dels SOBRES «B», que contenen les ofertes econòmiques i els documents que permetin a la Mesa de Contractació valorar 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 conformement als criteris i a les ponderacions establertes en aquest Plec. A la vista de la valoració dels criteris la Mesa de Contractació proposarà a l'adjudicatari del contracte.

CLÀUSULA DOTZENA. Requeriment de Documentació L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, present la documentació 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.

CLÀUSULA TRETZENA. Fiança A la celebració del contracte, serà obligatòria l'exigència i la prestació d'una fiança en metàl·lic de 350 euros, equivalent a una mensualitat de renda. La garantia es farà efectiva, o bé mitjançant transferència bancària al compte de l'Ajuntament ES16 2100 0242 1202 0000 4608, o bé en efectiu a les oficines municipals.



AJUNTAMENT DE DARNIUS

C/. Major, 3 – 17722 DARNIUS (Girona)

Tel. 972535015 Fax. 972535057

CLÀUSULA CATORZENA. 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 existeixi alguna oferta o la proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec. L'adjudicació es notificarà als candidats o licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies. L'adjudicació haurà de recaure en el termini màxim de quinze dies a comptar des del següent al d'obertura de les proposicions.

CLÀUSULA QUINZENA. Obligacions de l'Arrendatari — Les despeses derivades del subministrament d'aigua, gas i electricitat seran de compte de l'arrendatari i abonats juntament amb la renda o directament a les empreses subministradores. No obstant això, l'Ajuntament realitzarà les instal·lacions i les escomeses adequades amb els respectius comptadors individualitzats. — L'arrendatari estarà obligat a utilitzar l'immoble per destinar-ho a botiga de queviures i forn de pa, havent de sol·licitar i obtenir les llicències que corresponguin, i mantenir-les actualitzades. — L'arrendatari, previ consentiment exprés de l'arrendador, podrà realitzar les obres que consideri necessàries, sempre prèvia autorització expressa de l'Ajuntament. — L'arrendatari es compromet a l'abonament de la renda. — Subscriure una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que puguin produir-se.

CLÀUSULA SETZENA. Obligacions de l'Ajuntament Seran obligacions de l'arrendador: — L'Ajuntament haurà de realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'utilització per servir a l'ús convingut, excepte quan la deterioració de la reparació de la qual es tracti sigui imputable a l'arrendatari d'acord amb el que es disposa en els articles 1563 i 1564 del Codi Civil.

CLÀUSULA DISSETENA. Efectes i Extinció del Contracte El contracte s'extingirà per compliment o resolució. A aquests efectes, seran d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació. Es considerarà causa de resolució del contracte la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec. L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi, s'ajustaran al que es disposa en les disposicions de dret privat (Codi Civil) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

CLÀUSULA DIVUITENA. Formalització del contracte La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats.



AJUNTAMENT DE DARNIUS

C/. Major, 3 – 17722 DARNIUS (Girona)

Tel. 972535015 Fax. 972535057

CLÀUSULA DINOVENA. Confidencialitat i tractament de dades 20.1 Confidencialitat L'adjudicatari (com a encarregat del tractament de dades), en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals als quals tinguin accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb lo establecido en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades). Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà encara que hagi finalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades (Ajuntament). 20.2 Tractament de Dades En compliment del que es disposa en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament general de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personals que, si escau, siguin recollits a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació seran tractats per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

CLÀUSULA VINT-I-UNENA. Règim Jurídic del Contracte Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per lo establecido en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat pel Reial decret 1372/1986, de 13 de juny; el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril juntament amb el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre i 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; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat. Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat. 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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT