



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	E126.1-9/2024
		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
		Plec	de2024/51

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES I TÈCNiques PARTICULARS PER A L'ARRENDAMENT DIRECTA D'UNA NAU PER A ÚS DE LA BRIGADA MUNICIPAL I DE LES COLLES DE CARNAVAL SITUADA AL POLÍGON NÚMERO 10 PARCEL·LA NÚM. 20 "EL PLA" DE SANTA CRISTINA D'ARO

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte del Contracte i qualificació

Constitueix l'objecte del contracte l'arrendament de la següent nau:

Propietari/a: Derivats de la Construcció Oliveras SL

Situació: Polígon 10, parcel·la 20 "El Pla"

Localitat: Santa Cristina d'Aro

Dades cadastrals: 17192A010000200001JW

Dades registrals: Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols al tom 3231 i 2608, llibre 136 i 66, Foli 184 i 42, inscripció 17e i 2a de Santa Cristina d'Aro

Superfície a arrendar: 4.146,21 m²

Descripció urbanística: SOL NO URBANITZABLE

Qualificació: SOL RÚSTEC, Clau 22

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 9.2 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. Es regeix pel que fa la seva preparació i adjudicació per la legislació Patrimonial i, pel que fa als efectes, modificació i extinció per al Codi Civil.

CLÀUSULA SEGONA. Procediment de selecció i adjudicació

La forma d'adjudicació del contracte d'arrendament de la nau objecte d'aquest expedient és l'adjudicació directa, d'acord amb l'article 124.1 de la Llei 33/2003, de 2 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, ateses les peculiaritats del bé i de conformitat amb la memòria i informe de necessitats signada pel regidor de la brigada municipal que conta a l'expedient.

El contracte s'adjudicarà per procediment negociat (adquisició directa), en el qual l'adjudicació recaurà en el licitador justificadament triat per l'òrgan de contractació; i això sobre la base de les peculiaritats de les necessitats a satisfer i l'especial idoneïtat del bé. D'aquesta forma, se sol·licitarà oferta exclusivament a la persona propietària del bé



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	E126.1-9/2024
		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
		Plec	de2024/51

l'adquisició del qual es pretén, en tractar-se de l'únic que satisfà les característiques i les necessitats requerides per l'Ajuntament.

Les circumstàncies que justifiquen el procediment d'adjudicació és la necessitat de disposar d'una nau per a ús de la brigada municipal doncs a dia d'avui no es disposa d'un espai per ubicar-los; des de l'any 2016 que l'Ajuntament té llogada aquesta nau.

CLÀUSULA TERCERA. El perfil del contractant

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

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/1419409?categoria=0>

CLÀUSULA QUARTA. Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació ascendeix 66.600,00 € (exclòs IVA) i amb IVA 80.586,00 € amb IVA, atès que és l'import de tres (3) anualitats, a raó d'una renda anual de 22.200,00 € (exclòs IVA) i amb IVA 4.662,00 € anual, quantitat determinada pel valor mitjà del mercat, segons ha informat l'Arquitecte municipal.

CLÀUSULA CINQUENA. Existència de crèdit

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec a les següents aplicacions pressupostàries, si escau:

Anualitat	Aplicació pressupostària	Import Inclòs	(IVA)
2024	31 15310 20200 Lloguer nau industrial	4.477,00 €	
2025	31 15310 20200 Lloguer nau industrial	26.862,00 €	
2026	31 15310 20200 Lloguer nau industrial	26.862,00 €	
2027	31 15310 20200 Lloguer nau industrial	22.385,00 €	

El contracte s'abonarà amb càrrec a l'aplicació a dalt indicada del pressupost municipal, en la qual existeix crèdit suficient que es reté.

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



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	E126.1-9/2024
		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
		Plec	de2024/51

CLÀUSULA SISENA.- Durada del contracte

La durada del contracte d'arrendament es fixa en tres (3) anys.

CLÀUSULA SETENA.- Acreditació de l'Aptitud per contractar

Podrà presentar oferta, per si mateixa o a través de representants, la persona propietària del terreny que tingui la plena capacitat d'obrar, que s'acreditarà mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat si es tracta de persona física; en el supòsit que sigui persona jurídica, mitjançant fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els que consten les normes per les quals es regula seva activitat, degudament inscrits, si escau, en el Registre Públic que correspongui.

CLÀUSULA VUITENA.- Presentació de l'Oferta i Documentació Administrativa

8.1. Condicions prèvies

Atesa la singularitat del present procediment, únicament se sol·licitarà una oferta a Derivats de la Construcció Oliveras SL, amb NIF B17268707.

La proposició de l'interessat haurà d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada pel licitador del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

8.2. Invitacions a participar en el procediment

L'òrgan de contractació, cursarà petició de l'oferta al propietari de l'immoble, si això és possible, amb el qual negociarà els aspectes tècnics i econòmics assenyalats en la clàusula novena.

8.3. Lloc i termini de presentació d'ofertes

Per a la licitació del contracte actual, si s'exigeix la presentació d'oferta utilitzant mitjans electrònics atesa la naturalesa de l'objecte del contracte, que es realitza amb una persona jurídica i que es regeix per la normativa patrimonial.

L'oferta es presentarà a l'Ajuntament en horari de 09:00 a 14:00 hores, dins el termini de **CINC dies naturals**, comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació al perfil del contractant.

8.4. Contingut de les proposicions

La proposició per prendre part en la licitació es presentarà d'acord amb el següent model de declaració responsable, juntament amb la documentació que acredita l'aptitud per



Entitat: AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient: E126.1-9/2024
	Àrea: Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
	Plec de2024/51

contractar, que es refereix a la clàusula setena, en aquest mateix model s'indicarà l'oferta efectuada:

«MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE I OFERTA ECONÒMICA

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, _____, núm. ____, amb NIF núm. _____, 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 licitació de l'arrendament de la nau situada al polígon número 10 parcel.la 20 "El Pla" de Santa Cristina d'Aro.

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

- Ser titular de la nau situada al polígon número 10 parcel.la número 20 "El Pla" del municipi de Santa Cristian d'Aro.
- Que no està incurs en una prohibició de 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.

QUART. Que accepta el preu de _____ € (exclòs IVA) i amb IVA _____ €, atès que és l'import de tres (3) anualitats a raó d'una renda anual de _____ € exclòs IVA.

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

A _____, a ____ de _____ de 20__.



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	E126.1-9/2024
		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
		Plec	de2024/51

Signatura del declarant,

Signat: _____»

CLÀUSULA NOVENA.- Valoració de l'oferta

La valoració de l'oferta s'efectuarà el dia següent hàbil al termini de finalització de presentació de la mateixa i es comprovarà que s'ajusti al que s'exposa en el present Plec.

Per a la valoració de l'oferta s'atendrà únicament al preu ofertat.

CLÀUSULA DESENA. Requeriment de documentació

En el supòsit que la documentació presentada no s'ajusti als presents Plecs o bé no s'utilitzi el model de declaració de responsable adjunt, l'òrgan de contractació requerirà al licitador que, 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 justificació de la titularitat de la finca objecte d'arrendament i de la seva plena disposició.

CLÀUSULA ONZENA.- Adjudicació del contracte

Si la documentació presentada s'ajusta al present plec, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

L'adjudicació haurà de ser motivada, es notificarà al candidat, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de quinze dies hàbils.

CLÀUSULA DOTZENA.- 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.

No obstant això, a continuació, si s'escau, s'iniciaran els tràmits per a la seva elevació a escriptura pública sent les despeses que s'originin de compte de la Corporació contractant.



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	E126.1-9/2024
		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
		Plec	de2024/51

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia constituïda pel licitador.

Si les causes de la no formalització fossin imputables a l'Ajuntament, s'indemnitzarà a l'adjudicatari dels danys i perjudicis que la demora li pugui ocasionar amb independència de què pugui sol·licitar la resolució del contracte.

CLÀUSULA TRETZENA.- Obligacions de l'arrendatari

L'Ajuntament, en qualitat d'arrendatari estarà obligat a:

- Utilitzar l'immoble per destinar-ho a ús de la brigada municipal i colles de carnaval, conforme a la seva pròpia naturalesa i a l'objecte del contracte.
- Abonar la renda mitjançant transferència bancària al compte que l'arrendador designi a aquests efectes.
- Abonar les despeses derivades del subministrament d'aigua, gas i electricitat, que seran de compte de l'arrendatari i abonats juntament amb la renda o directament a les empreses subministradores.
- Subscriure una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que puguin produir-se.
- Previ consentiment exprés de l'arrendador, podrà realitzar les obres que consideri necessàries, encara que això comporti una modificació de la configuració de l'immoble.

CLÀUSULA CATORZENA.- Obligacions de l'arrendador

Seràn obligacions de l'arrendador:

- Rebre i acceptar l'abonament de la renda que realitzi l'arrendatari.
- Realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'utilització per servir a l'ús convingut, excepte quan la deterioració de la reparació de la qual es tracti sigui imputable a l'arrendatari d'acord amb el que es disposa en els articles 1563 i 1564 del Codi Civil.
- Facilitar la realització de la destinació al qual se sotmeti l'immoble dins del respecte a l'entorn humà i natural.
- Quant a obres de conservació i millora, s'estarà al que es disposa en el Codi Civil.
- A realitzar a càrrec de la propietat les següents obres relatives al compliment de la matèria contra incendis: l'ignifugat de l'estructura de tota la nau, Instal·lació de la detecció i alarma d'incendis, Instal·lació de manegues d'incendi BIE i hidrant H-100.



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	E126.1-9/2024
		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
		Plec	de2024/51

CLÀUSULA QUINZENA.- Pagament

El pagament de l'arrendament de l'immoble per part de l'Ajuntament s'efectuarà amb una periodicitat anual i prèvia presentació de la factura corresponent.

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

CLÀUSULA SETZENA.- Extinció del contracte

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A aquests efectes, serà d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, en el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Es considerarà causa de resolució del contracte la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec.

L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi, s'ajustaran al que es disposa en les disposicions de dret privat (Codi Civil) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

CLÀUSULA DISSETENA.- Unitat tramitadora

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

CLÀUSULA DIVUITENA.- 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 personal 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.

En relació amb el tractament de dades personals dels licitadors, se l'informa que el responsable del tractament de les dades és l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro; que la finalitat del tractament de les dades és la present licitació; que les seves dades no seran cedides a tercers; que pot accedir a les seves dades, retirar-les o suprimir-les, oposar-se i sol·licitar la limitació, mitjançant la corresponent sol·licitud.



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	E126.1-9/2024
		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
		Plec	de2024/51

CLÀUSULA DINOVENA.- Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per lo establert 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."

Santa Cristina d'Aro, data de la firma digital

Secretari accidental
Xavier Ferrer Vendrell