



PLEC DE CLÀUSULES QUE HAN DE REGIR L'ARRENDAMENT D'UN HABITATGE UBICAT AL CARRER DE LA TORRE Nº18 1ER- 1A PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DELS GARIDELLS

1. OBJECTE

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

- Tipus de bé: Patrimonial
- Descripció: L'immoble disposa de saló-cuina, 2 dormitoris i 1 bany.
- Naturalesa: Urbana
- Ubicació: Carrer de la Torre, 18 1er- 1a
- Superfície: 49,95m².
- Estat de conservació: Molt bo

Així mateix, l'immoble disposa del mobiliari següent:

La cuina està equipada amb mobiliari i electrodomèstics suficients per a poder-hi fer vida. A l'espai de saló-cuina també es disposa d'un aparell d'aire condicionat, així com de mobles que equipen habitacions i l'espai de la cuina-menjador. El bany està completament equipat.

Al moment de formalitzar el contracte s'annexarà l'inventari fotogràfic concret de l'estat de l'immoble, on també hi apareixerà detalladament el contingut del mateix, que és el que tindrà efectes contractuals.

El bé objecte del present procediment es destinarà exclusivament a habitatge principal.

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:



- 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 (TRLMLC)
- 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 d'un any, prorrogables per períodes anuals en els termes de l'article 9.1 de la LAU, fins a un màxim de 5 anys.

Si arribada la data de venciment del contracte, o de qualsevol de les seves pròrrogues, una vegada transcorreguts com a mínim cinc anys de durada d'aquell, cap de les parts ha notificat a l'altra, almenys amb quatre mesos d'antelació a aquella data en el cas de l'arrendador i almenys amb dos mesos d'antelació en el cas de



l'arrendatari, la seva voluntat de no renovar-lo, el contracte es prorroga obligatòriament per terminis anuals fins a un màxim de tres anys més, tret que l'arrendatari manifesti a l'arrendador amb un mes d'antelació a la data de finalització de qualsevol de les anualitats la seva voluntat de no renovar el contracte.

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 de l'arrendament és de 470€/mensuals.

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 número de compte que facilitarà l'Ajuntament en el moment de la signatura del contracte.

Aquest import es revisarà anualment d'acord amb l'Índex de Preus de Consum.

L'augment haurà de ser pactat entre les parts, si no hi ha acord serà com a màxim el que fixi la llei reguladora aplicable en el moment de la renovació.

Si no hi ha acord serà com a màxim del 3% (Llei 12/2023, de 24 de maig, article 46) <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2023-12203>)

A banda de la renda de lloguer, els llogaters s'hauran de fer càrrec de la taxa de recollida d'escombraries i de les despeses necessàries per a l'habitatge com aigua, llum, internet, etc.

Pel que fa al consum de llum, els llogaters també hauran d'assumir el cost de donar d'alta el contracte amb la comercialitzadora que considerin oportuna. Tanmateix, quan arribi el moment de marxar del pis, abans de donar de baixa el comptador, hauran de donar la possibilitat a l'Ajuntament de subrogar-se al contracte.

D'altra banda, cada dues setmanes serà responsable de netejar l'escala comunitària a més de la porta (tant interior com exterior) d'entrada a l'escala comunitària. Aquesta neteja s'haurà de fer durant els caps de setmana i li correspondrà fer la neteja les setmanes de l'any que siguin senars.



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/a que obtingui la major puntuació 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/32426127?categoria=0>

7. CONDICIONS DELS LICITADORS

Estan facultades per subscriure aquest contracte les persones físiques, espanyoles o estrangeres que tinguin 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.
- Poden concórrer en aquest procediment les persones físiques majors d'edat (18 anys o emancipats legalment) i amb plena capacitat d'obrar i d'obligar-se, que siguin de nacionalitat espanyola, o que tinguin qualsevol altra nacionalitat sempre que ostentin el permís de residència permanent vigent, concedit per l'Estat espanyol.

Així mateix, per tal de poder de poder subscriure aquest contracte s'hauran de complir amb els següents requisits addicionals de capacitat:

Requisits addicionals

Requisits de solvència econòmica

Els licitadors hauran d'acreditar els següents requisits:

- El preu del lloguer no ha de superar el 33% dels ingressos de la persona interessada en l'immoble.
- Antiguitat mínima de 6 mesos a l'empresa on treballi actualment i contracte indefinit en vigor (en cas de ser dues persones que optin a l'habitatge, com a mínim una de les dues ha de complir-ho).
- No ser propietari de cap habitatge.
- No ser deutor de l'Ajuntament dels Garidells ni amb cap altra administració pública.

L'Ajuntament podrà requerir quanta informació consideri necessària per a poder acreditar que es compleixen els mencionats requisits.

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 a la finalització del contracte.

8. FIANÇA



El licitador que obtingui la major puntuació 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 dues mensualitats 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 i la documentació de la proposta que s'hauran de presentar en sobre tancat, identificats (amb el número de sobre i el tipus de documentació que hi conté) i signats per qui licita, tot indicant el nom i cognoms.

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 cantolin@elsgaridells.cat, 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, 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 del sobre que ha d'acompanyar a la sol·licitud:

SOBRE 1 - Documentació administrativa i proposta econòmica

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 i proposta econòmica

Ha de contenir:

1. Fotocopia del DNI de les/a persones/a interessades/a.
2. Declaració responsable del licitador/a on indiqui que compleix amb els requisits de personalitat i capacitat exigits pel present plec, d'acord amb el model de l'**ANNEX 2**.
3. Proposició conforme al model establert a l'**ANNEX 3**.

10. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

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

- a) Constitució de fiança addicional superior a la requerida en la clàusula 8 del present plec, la qual respondrà de les obligacions derivades del contracte: fins a 2 punts
- 1 mes de fiança addicional: 1 punts
 - 2 mesos de fiança addicional: 2 punts
- b) Criteris socials - fins a 4 punts-

Membres de la unitat familiar:

- 1 persona: 1 punt.
- 2 persones: 2 punts.



Edats dels titulars

- Entre 18 i 35 anys: 2 punts
- 36 o més anys: 1 punt

En cas de sol·licitar l'habitatge dues persones, es suma l'edat de les dues persones i es divideix entre 2 per a saber l'edat a comptar al moment de fer el càlcul.

c) Entrevista - fins a 4 punts-

En l'entrevista es valorarà:

- Tenir una actitud participativa en la vida de poble.
- Mostrar interès i curiositat pels principals trets característics del municipi.
- Coneixement del municipi i del seu àmbit d'influència
- Presentar estabilitat, es cerca un perfil que pugui arrelar-se al municipi i formar part d'ell a mitjà i llarg termini.

11. 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.

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 practican mitjançant notificacions e-NOTUM 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.

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 per els membres que designi l'òrgan de contractació.

La persona que exerceixi de secretària 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, la Secretaria Interventora 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.

Obertura del sobre

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, 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.

Un cop acabat l'acte d'obertura del Sobre, 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.

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

En cas d'empat en les puntuacions obtingues per les ofertes dels licitadors, es decidirà mitjançant sorteig públic entre totes les sol·licituds que resultin admeses definitivament, amb convocatòria prèvia.

- A cada sol·licitant admès se li assignarà, de forma aleatòria, un número de participació per al sorteig, del número 1 fins al final.
- S'extrauran totes les boles, que determinaran l'ordre de preferència per escollir habitatge, la resta de la llista quedarà com a llista d'espera per a futures adjudicacions per a aquesta mateixa promoció, durant el termini de 3 anys, a comptar a partir de la data d'adjudicació de l'habitatge.

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 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.

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



La formalització del contracte en document administratiu es realitzarà dins del termini màxim de quinze (15) dies hàbils següents a aquell en que es rebi 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

- a. Abonar el preu de l'arrendament i les altres despeses derivades dels diferents subministraments (aigua, llum, gas, telefonia i altres serveis contractats per l'arrendatari) que hauran de ser abonats directament a les empreses subministradores.
- b. Fer front al pagament de la taxa de recollida de residus, així com la resta de tributs que legalment li corresponguin.
- c. Utilitzar l'immoble conforme al usos previstos. La infracció d'aquesta obligació serà causa de resolució del contracte sense dret a indemnització.
- d. 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, patrocinis o altres formes de comunicació adreçada a la ciutadania.
- e. 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 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.



- f. 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.
- g. En cas de trobar-se l'immoble en una comunitat de Propietat Horitzontal, haurà de complir en tot moment les normes estatutàries i els acords que la comunitat de propietaris tinguin establerts o estableixin, en ordre a la utilització dels serveis, elements comuns i règim de bona convivència. La infracció d'aquesta obligació serà causa de resolució del contracte sense dret a indemnització.
- h. Deixar l'immoble a disposició de l'Ajuntament un cop finalitzat el termini del contracte, en perfecte estat de conservació.
- i. 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.
- j. No emmagatzemar o manipular en l'immoble matèries explosives, inflamables, i no realitzar en l'habitatge cap tipus d'activitat molesta, nociva, insalubre ni il·lícita.
- k. No està permès tenir cap animal de companyia a l'immoble, sent qualsevol tipus d'animal domèstic, és a dir, que es cria, es reproduïx i conviu amb persones i no pertany a la fauna salvatge i que viu a la llar amb finalitat d'obtenir companyia (gats, gossos, porcs vietnamites, fures...)
- l. En cas d'arrendament diferent del d'habitatge, 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 i, en particular, que es derivin de la normativa vigent relativa als arrendaments urbans.
- n. Cada dues setmanes serà responsable de netejar l'escala comunitària a més de la porta (tant interior com exterior) d'entrada a l'escala comunitària. Aquesta neteja s'haurà de fer durant els caps de setmana i li correspondrà fer la neteja les setmanes de l'any que siguin senars.
- o. Atenent que els llogaters hauran d'assumir el cost de donar d'alta el contracte amb la comercialitzadora de llum que considerin oportuna, quan arribi el moment de marxar del pis, abans de donar de baixa el comptador, hauran de donar la possibilitat a l'Ajuntament de subrogar-se al contracte, tot avisant per escrit i donant un marge a l'Ajuntament de 15 dies per a que assumeixi la migració del contracte o renunciï i llavors es pugui donar de baixa.
- p. Atenent la titularitat pública de l'immoble, si l'Ajuntament en algun moment participa en premsa per exposar la pràctica realitzada amb el procediment de lloguer d'aquest immoble, la persona/es que hi visquin hauran de col·laborar atenent als mitjans juntament amb els representants de l'administració que es consideri oportú. Per tant, en cas de ser seleccionat/a es facilita els drets d'imatge personals per a sortir en qualsevol notícia de premsa territorial o a la pròpia



revista municipal o similar, sempre en notícies de caire positiu d'administracions públiques a favor de l'habitatge de titularitat pública.

19. OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT/ARRENDADOR

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.

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:

- 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 sobreenvenuda 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.
- La realització de danys a la finca o l'execució d'obres no consentides per l'Ajuntament.
- Destinar l'habitatge a activitats molestes, nocives, insalubres, perilloses o il·lícites.
- No destinar l'habitatge a satisfer la necessitat permanent d'habitatge de l'arrendatari.
- La inobservança per part de l'arrendatari de la seva obligació de mantenir en perfecte estat de manteniment i d'habitabilitat i salubritat l'habitatge adjudicat.
- Qualsevol altre motiu que s'estableixi en el contracte d'arrendament i en la Llei 29/1994, d'arrendaments urbans.
- No netejar l'escala comunitària a més de la porta (tant interior com exterior) d'entrada a l'escala comunitària. Aquesta neteja s'haurà de fer durant els caps



de setmana i li correspondrà fer la neteja les setmanes de l'any que siguin senars.

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 que determini l'Ajuntament 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.

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:

Responsable del tractament de les dades personals: Ajuntament dels Garidells, ajuntament@elsgaridells.cat

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. Procediment per exercir els vostres drets a (apartat del web on s'explica el procediment)

Informació addicional: <http://www.elsgaridells.cat/avis-legal>



ANNEX 1 - SOL·LICITUD

Els camps amb un asterisc (*) són obligatoris

DADES DE LA PERSONA SOL·LICITANT (1):

NOM:	1er COGNOM:	2on COGNOM:
ADREÇA:		
Sexe: ☐ H ☐ D		
☐ DNI o NIF ☐ NIE ☐ Passaport		Núm. DOCUMENT:

DADES DE LA PERSONA SOL·LICITANT (2)

NOM:	1er COGNOM:	2on COGNOM:
ADREÇA:		
Sexe: ☐ H ☐ D		
☐ DNI o NIF ☐ NIE ☐ Passaport		Núm. DOCUMENT:

MITJA DE NOTIFICACIÓ*:

☐ Notificació en paper

DADES A EFECTES DE NOTIFICACIONS EN PAPER*:

DOMICILI:		
PROVINCIA:	MUNICIPI:	CODI POSTAL:

☐ 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:	

EXPOSO

Que d'acord amb l'anunci publicat al perfil del contractant d'aquest Ajuntament en relació amb el procediment d'adjudicació de l'arrendament de l'habitatge del carrer de la Torre, 18 1er- 1a

SOL·LICITO



Participar en el procediment d'arrendament i manifestar l'acceptació incondicionada de les bases reguladores del procediment.

DOCUMENTACIÓ/DADES A PRESENTAR:

1. Documentació administrativa i proposta econòmica (sobre 1)

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 aportades per la persona interessada en virtut de la potestat de verificació atribuïda per la disposició addicional vuitena de la LOPDGDD
Drets	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. D'acord amb l'article 28 de la Llei 39/2015 i l'article 21 del RGPD, la persona interessada es pot oposar, en qualsevol moment, a què l'Ajuntament tracti les seves dades, consulti els documents que es troben a disposició de l'Ajuntament, bé siguin propis o siguin elaborats per qualsevol altra administració pública. Els motius pels quals es pot oposar són els relacionats amb la seva situació individual quan el tractament es derivi de l'acompliment d'una missió per interès públic o en l'exercici de poders públics. En aquest cas, es deixaran de tractar aquestes dades excepte que l'ajuntament acrediti motius legítims que prevalguin per sobre dels interessos, drets i llibertats de la persona interessada.
Informació addicional	Si voleu consultar la informació completa sobre protecció de dades podeu accedir-hi des del <u>catàleg de serveis</u>



24. ANNEX 2 - DECLARACIÓ RESPONSABLE

....., amb DNI núm., en nom propi,
amb domicili a (*carrer, número, localitat i província*), correu
electrònic i telèfon

Atès el meu interès en participar en la licitació,

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

1. Que tinc té plena capacitat d'obrar.
2. Que compleixo amb els requisits de solvència exigits en el plec de clàusules, i que compto/a amb la documentació acreditativa necessària, si és el cas.
3. Que no em trobo incurs/a en cap de les prohibicions per a contractar establertes en el plec de clàusules.
4. Que la informació i documents aportats en tots els sobres són de contingut absolutament cert.
5. Que em sotmeto a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur estranger que pugui correspondre al licitador, en cas de persones estrangeres.

I, perquè consti, signo aquesta declaració, sota la meva responsabilitat, i segell d'aquesta empresa.

SIGNATURA



25. ANNEX 3 – PROPOSTA ECONÒMICA

....., major d'edat, amb domicili a
..... amb DNI núm., en nom propi ,
assabentant de la licitació del contracte d'arrendament de, accepta
íntegrament les condicions i obligacions que dimanen del plec de clàusules, es
compromet a complir-les estrictament, i ofereix:

- Constitució de fiança addicional de..... mes addicional.

SIGNATURA