

PLECS DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PELS QUALS S'HA DE REGIR LA TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT ADMINISTRATIU PER DUR A TERME L'ARRENDAMENT DEL BÉ IMMOBLE DE TITULARITAT MUNICIPAL NAU INDUSTRIAL SENSE ÚS PREDEFINIT DESTINAT A INDUSTRIA, UBICAT A LES PARCEL·LES CADASTRALS 43022A042003040000JG, 43022A042003050000JQ i 43022A042003060000JP, EN LA MODALITAT DE SUBHASTA

PRIMERA. Objecte

Constitueix l'objecte del present plec la licitació i adjudicació de l'arrendament del bé immoble de titularitat municipal nau industrial sense ús redefinit ubicat a les parcel·les amb referència cadastral 43022A042003040000JG, 43022A042003050000JQ i 43022A042003060000JP, per a ús de industria, amb els següents requisits mínims:

- l'empresa que sigui adjudicatària haurà de realitzar les adaptacions necessàries a la nau industrial, sense poder modificar els elements estructurals de la mateixa
- el cost de les modificacions o adaptacions aniran a càrrec de l'empresa adjudicatària
- l'empresa adjudicatària haurà de instal·lar una activitat industrial d'acord a la plica presentada.
- les modificacions que es puguin produir en la construcció es quedaran de propietat de l'Ajuntament de Batea, al finalitzar l'arrendament, sense que suposi l'obligació d'indemnitzar per part de l'Ajuntament de Batea.

El bé immoble esmentat son tres parcel·les al polígon industrial Vall de Viñes de Batea, sobre la que s'està construint una nau industrial per usos diversos, de 1.026,00 metres quadrats de superfície i un altell de 180 m², que està en construcció, a data d'avui, i no va destinada a cap servei municipal ni està adscrita a un servei públic.

Es constata, a la vegada, que l'esmentat bé immoble no està sent utilitzat per veïns ni per entitats alienes a l'Administració.

L'esmentat bé immoble reuneix les següents característiques:

- 1.- Grandària del bé immoble: solar, 1.921 m², i nau industrial de 1.026,00 metres quadrats de superfície i un altell de 180 m².
- 2.- Càrregues i gravàmens: No consten.
- 3.- Serveis mínims dels que disposa el bé immoble: els que conté el projecte redactat per l'arquitecte Jaume Bel Homedes.
- 4.- Renda 13.200,00 euros anuals.
- 5.- Previsió d'opció de compra: No.

6.- Sòl en què està ubicat el bé immoble: Urbà industrial.

7.- Usos que han d'estar permesos pel planejament en el sòl: ús industrial i comercial.

8.- Durada màxima de l'arrendament: 10 anys, prorrogables

La durada màxima de l'arrendament es preveu en base als següents motius: l'empresa adjudicatària haurà de fer una inversió per adaptar la nau al seu procés productiu, en atenció a aquesta inversió i a l'objecte de que es pugui consolidar el procés de creació de llocs de treball cal preveure un mínim de 10 anys.

L'arrendament es podrà prorrogar per períodes de 4 anys fins a un màxim de 10 anys més.

Resta exclòs de l'arrendament l'ús de la teulada de la nau industrial que es reserva perquè l'ajuntament hi pugui instal·lar una planta de producció fotovoltaica, així com l'espai necessari per ubicar les instal·lacions necessàries per la ubicació dels mitjans necessaris pel funcionament de l'esmentada instal·lació, sense que pugui perjudicar l'activitat que es pugui instal·lar.

SEGONA. Condicions urbanístiques de la parcel·la i possibles obres i instal·lacions que es permetrà realitzar a l'arrendatari

El bé immoble on es formalitzarà l'arrendament està lliure de càrregues i gravàmens, així com la parcel·la sobre la qual estigui ubicat ostenta la classificació de Sòl Urbà, i els usos permesos per la zonificació del Pla General Municipal d'aquest municipi, són els següents:

“Segons l'article 14, de *Determinacions comuns a les zones i sistemes*, del TR del Pla Parcial Vall de Vinyes, de les normes subsidiàries, punt 11.1, *Ús Industrial* :

-Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes d'exclusiu subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa.

-Els tallers de reparació

Ambdós, sempre que per les característiques de l'activitat o materials i productes utilitzats, es garanteixi que no s'engendren situacions de perill per a la salut i la seguretat públiques i els efectes perjudicials al medi que siguin degudament corregits.

Al punt 11.2, *Ús comercial*:

-Implantacions comercials (mitjanes o grans) si estan directament relacionades amb el desenvolupament de l'activitat industrial pròpia del sector o bé si es dediquen, essencialment, a la venda d'automòbils i d'altres vehicles, de maquinària, materials de construcció i articles de sanejament, i d'articles de ferreteria i jardineria.

Al punt 11.4, *Oficines*:

-Només les oficines o despatxos propis de cada establiment comercial o industrial.”

En tot cas, l'arrendament es destina únicament autoritzant l'ús d'industrial, comercial.

Així mateix, les obres i instal·lacions que pugui realitzar l'arrendatari per a l'efectiva realització de l'ús del bé immoble seran les necessàries per adaptar la construcció bàsica existent a les necessitats de l'ús que se li ha de donar.

En tot cas, i de conformitat amb allò assenyalat a l'article 23 de la Llei 29/1994, de 27 de novembre, d'Arrendaments Urbans -LAU-, l'arrendatari no podrà realitzar sense el consentiment de l'arrendador, expressat per escrit, obres que modifiquin la configuració del bé immoble o dels accessoris corresponent.

En cap cas l'arrendatari podrà realitzar obres que provoquin una disminució en l'estabilitat o seguretat del bé immoble.

Sense perjudici de la facultat de resoldre el contracte, l'arrendador que no hagi autoritzat la realització de les obres podrà exigir, en concloure el contracte, que l'arrendatari reposi les coses a l'estat anterior a conservar la modificació efectuada, sense que aquest pugui reclamar cap indemnització.

Si, a pesar d'allò establert, l'arrendatari ha realitzat unes obres que han provocat una disminució de l'estabilitat de l'edificació o de la seguretat del bé immoble o els seus accessoris, l'arrendador podrà exigir d'immediat de l'arrendatari la reposició de les coses a l'estat anterior.

TERCERA.- Tipus de licitació i durada de l'arrendament

Es valora l'arrendament objecte d'aquest expedient referit a un període de 10 anys en la quantitat de 132.000,00€, de conformitat amb l'informe tècnic municipal de valoració i referit als paràmetres en ell contemplats.

Valor estimat del contracte: 132.000,00 euros.

Pressupost base de licitació: 132.000,00 euros.

La renda es fixa en MIL CENT EUROS (1.100,00 euros) mensuals, més IVA, que s'efectuarà en els set primers dies del mes. En cap cas podrà l'arrendador exigir el pagament anticipat de més d'una mensualitat de renda.

El pagament s'efectuarà en el compte que es reculli en l'oferta presentada, que servirà com a rebut del pagament.

Durant la vigència del contracte, la renda es revisarà en la data en què es compleixi cada any de vigència del contracte, d'acord al IPC anual de Catalunya.

La renda actualitzada serà exigible a l'arrendatari a partir del mes següent a aquell en què la part interessada ho notifiqui a l'altra part per escrit, expressant el percentatge d'alteració aplicat i acompanyant, si l'arrendatari ho exigís, l'oportuna certificació de l'Institut Nacional d'Estadística.

Serà vàlida la notificació efectuada per nota en el rebut de la mensualitat del pagament precedent.

No s'admetran ofertes a tipus inferior a l'assenyalat en aquest plec, ni s'estimarà correcta la proposició econòmica que tingui formulació comparativa amb les altres presentades.

L'arrendament s'iniciarà en el moment que l'ajuntament posi a disposició de l'adjudicatària, un cop acabades les obres de construcció de la nau industrial. A partir de llavors es generarà els drets cap a l'adjudicatari.

QUARTA.- Procediment i forma d'adjudicació

La present adjudicació de l'arrendament del bé immoble amb referència cadastral 43022A042003040000JG, 43022A042003050000JQ i 43022A042003060000JP, per a ús definit en la clàusula segona, es tramita mitjançant subhasta, tramitació ordinària, diversos criteris d'adjudicació, de conformitat amb allò disposat a l'article 72.2 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament del patrimoni dels ens locals -RPELC-, en relació amb allò previst a l'article 219.2 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya -TRLMRLC-.

CINQUENA.- Capacitat per prendre part en la licitació

Podrà concórrer a la present licitació, per si o mitjançant representació, les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que gaudeixin de capacitat d'obrar.

SISENA.- Garanties

GARANTIA PROVISIONAL: No s'exigeix garantia provisional.

GARANTIA/FIANÇA DEFINITIVA: El licitador que hagi presentat la millor oferta i sigui proposat com adjudicatari, haurà d'abonar una garantia corresponent al 5% de l'import anual d'adjudicació, per tal de garantir que es mantindrà durant tot el contracte l'oferta presentada i evitar així un perjudici a aquesta Administració en l'exercici d'una potestat pública en benefici de l'interès general.

La devolució i cancel·lació de la garantia definitiva es durà a terme en els termes establerts a l'article 111 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic -LCSP 2017-, sempre que hagin finalitzat els períodes de garanties corresponents als contractes derivats i hagin complert satisfactòriament les obligacions corresponents a aquells.

SETÈ.- Presentació d'ofertes

Únicament podran presentar-se els arxius electrònics en el punt o Registre assenyalat al perfil de contractant, ubicat a l'adreça electrònica: <https://seu-e.cat/web/batea>.

VUITENA. Forma en què han de presentar-se les ofertes

Es preveu un termini de presentació de proposicions de 20 dies a comptar des de l'anunci de publicació al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona i al Perfil del Contractant d'aquest Ajuntament.

Les proposicions seran secretes, no podent divulgar l'òrgan de contractació la informació facilitada pels licitadors que hagin designat com confidencial.

Cada licitador no podrà subscriure més d'una proposició per al present contracte. Tampoc podrà subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ho ha fet individualment. La infracció d'aquesta norma donarà lloc a la no admissió de totes les propostes per ell subscriïdes.

La presentació de proposicions suposa l'acceptació incondicional per l'empresari del contingut de la totalitat de les clàusules o condicions previstes als plecs que regeixen aquest contracte, sense cap excepció ni reserva.

Les proposicions per prendre part en la subhasta es presentaran en dos sobres tancats / arxius electrònics segellats el contingut dels quals no pugui ser conegut fins l'obertura dels mateixos, signats pels candidats i amb indicació del domicili a l'efecte de notificacions, en els quals es farà constar la denominació del [sobre] [arxiu electrònic] i la llegenda «Oferta per a la SUBHASTA D'ARRENDAMENT DE BÉ IMMOBLE PER A INDUSTRIA/COMERÇ.».

La denominació dels sobres / arxiu electrònic és la següent:

Sobre / Arxiu electrònic «A»: Documentació Administrativa

Sobre / Arxiu electrònic «B»: Proposició Econòmica.

Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme la Legislació en vigor.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents, així com una relació numerada dels mateixos:

SOBRE / ARXIU ELECTRÒNIC «A» DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

De conformitat amb allò previst als articles 140 i 141 LCSP 2017, en el sobre A haurà d'incloure's la declaració responsable, que haurà d'ajustar-se al model facilitat en el present plec com Annex I, el qual es correspon amb el formulari normalitzat del document europeu únic de contractació -DEUC- establert pel Reglament d'Execució (UE) nº 2016/7, al seu Annex 2.

La declaració responsable esmentada haurà d'estar signada i amb la corresponent identificació, en la qual el licitador posi de manifest el següent:

1. Que la societat està vàlidament constituïda i que conforme el seu objectiu social pot presentar-se a la licitació, així com que el signant de la declaració ostenta la deguda representació per a la presentació de la proposició i d'aquella.
2. Que compta amb els requisits de solvència exigits, en les condicions que estableixi el plec de conformitat amb el formulari adjunt al present plec.

3. Que no està incursa en prohibició de contractar per si mateixa ni per extensió com a conseqüència de l'aplicació de l'article 71.3 LCSP 2017.

4. La designació d'una adreça de correu electrònic en què efectuar les notificacions, que haurà de ser "habilitada" de conformitat amb allò disposat a la Disp. Addic. 15ª LCSP 2017, en els casos en què l'òrgan de contractació hagi optat per realitzar les notificacions a través de la mateixa. Aquesta circumstància haurà de recollir-se al plec de clàusules administratives particulars.

En tots els supòsits en què diversos empresaris concorrin agrupats en una unió temporal, s'aportarà una declaració responsable per cada empresa participant en la qual figurarà la informació requerida en aquests casos en el formulari del Document Europeu Únic de contractació (DEUC). Addicionalment s'aportarà el compromís de constituir la unió temporal per part dels empresaris que siguin part de la mateixa de conformitat amb allò exigint a l'apartat 3 de l'article 69 LCSP 2017.

A més de la declaració responsable referida, les empreses estrangeres hauran d'aportar una declaració de sotmetiment a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de forma directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitant.

L'òrgan o la mesa de contractació podran demanar als candidats o licitadors que presentin la totalitat o una part dels documents justificatius, quan considerin que existeixin dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat de la declaració, quan resulti necessari per al bon desenvolupament del procediment i, en tot cas, abans d'adjudicar el contracte.

No obstant això, quan l'empresari estigui inscrit al Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic o figurei en una base de dades nacional d'un Estat membre de la Unió Europea, com un expedient virtual de l'empresa, un sistema d'emmagatzematge electrònic de document o un sistema de prequalificació, i aquests siguin accessibles de forma gratuïta per als esmentats òrgans, no estarà obligat a presentar els documents justificatius o altra prova documental de les dades inscrites als esmentats llocs.

Les circumstàncies relatives a la capacitat, solvència i absència de prohibicions de contractar a les quals es refereix l'article 140 LCSP 2017, hauran de concórrer en la data final de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de perfecció del contracte.

SOBRE / ARXIU ELECTRÒNIC «B» PROPOSICIÓ ECONÒMICA

La proposició econòmica s'ajustarà al següent model

«MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA

- En / Na _____, amb domicili a l'efecte de notificacions a l'adreça de correu electrònic _____, amb DNI nº _____, en representació d'En / de Na _____ (o en nom propi), amb DNI nº _____, interessat / interessada en optar a la

subhasta per a l'arrendament de ____, expt. __/__, anunciat al BOP de ____ i al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de ____, de data ____, faig constar que conec el plec de clàusules administratives que serveix de base al contracte i l'accepto íntegrament, prenent part de la licitació i comproment-me a dur a terme l'objecte del contracte segons la següent oferta:

- - Bé immoble: ____, amb referència cadastral ____.
- - Renda ofertada: ____.
- L'import esmentat inclou a més tots els tributs, taxes i cànon de qualsevol tipus que siguin d'aplicació, així com totes les despeses contemplades al Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeix el contracte.
- Que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per contractar amb l'Ajuntament de ____ i assumeix el contingut de la documentació que serveix de base a la licitació, contingut que accepta en la seva integritat.
- A ____, a ____ de ____ de ____.
- Signatura del licitador».

Document 2. Memòria explicativa de l'activitat que es pretén implantar, amb el detall de l'import econòmic a invertir per part de l'empresa que s'implanti, la creació dels llocs de treball directes i indirectes al municipi. Aquests termes que són els que es valoraran s'hauran de justificar a la memòria.

NOVENA.- Termini de presentació de les ofertes i resta de requisits de les mateixes

La documentació per la qual es regeix el present expedient l'aprova l'òrgan de contractació, previ informe del secretari i de l'interventor, i es concedirà un termini de vint dies naturals als interessats per tal que formulin la pertinent oferta, a comptar des del dia següent a la publicació del present anunci al Butlletí Oficial de Tarragona, i tot seguit, al perfil del contractant de l'Ajuntament de Batea.

Les ofertes seran secretes i s'arbitraran els mitjans que garanteixin tal caràcter fins el moment en què hagi de procedir-se a la seva obertura en públic de les mateixes.

La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes per ell subscrietes.

DESENA. Criteri de valoració de les ofertes

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a la puntuació dels criteris de valoració de les ofertes per ordre

decreixent d'importància, segons el barem de puntuació previst, i que són els següents:

Criteris d'adjudicació: Puntuació: 100 punts.

1. Millora de l'oferta econòmica 20 punts.

S'adjudicaran 10 punts a les ofertes que contemplin una millora econòmica a l'alça per cada 10% calculat sobre el tipus de licitació, amb un màxim de 20 punts.

2. Barem pel tipus d'empresa i sector. 50 punts.

Empresa de producció de bens d'àmbit tecnològic 50 punts

Empresa de producció d'altres bens 20 punts

Altres empreses (magatzem, taller, comercial, oficines)10 punts

3. Creació de llocs de treball. 30 punts. S'atorgarà dos punts per lloc de treball directe a crear, i un punt per cada lloc de treball indirecte creat.

ONZENA. Mesa de Contractació

La Mesa de Contractació estarà formada pels següents membres:

a) President: l'Alcalde o persona en qui delegui.

b) Vocals:

- Na Mar Navarro Alís.

- Na Montserrat Peris Galcerà.

c) Secretari: el secretari interventor de la corporació.

DOTZENA.- Qualificació de la documentació general

La Mesa de contractació es constituirà després de la finalització del termini de presentació de les proposicions, i procedirà a l'obertura dels *arxius electrònics* «A» "Documentació Administrativa" i qualificarà la documentació administrativa continguda en els mateixos.

Si fos necessari, la Mesa concedirà un termini no superior a tres dies per tal que el licitador corregeixi els defectes o omissions esmenables observats a la documentació presentada.

Si la documentació contingués defectes substancials o deficiències materials no esmenables es rebutjarà la proposició.

Posteriorment, un cop qualificada la documentació general i/o esmenats els defectes o omissions, la Mesa procedirà a determinar les empreses que s'ajusten als criteris de selecció de les mateixes, amb pronunciament exprés sobre les admeses a la licitació, les rebutjades i causes del seu rebuig.

L'acte d'obertura dels *arxius electrònics* «B» "Criteris avaluables automàticament", acte públic que s'efectuarà segons el següent procediment:

-El President / La Presidenta donarà compte del nombre de proposicions rebudes, nom dels licitadors, comunicant el resultat de la documentació presentada, dels licitadors admesos i exclosos i causes de l'exclusió.

- Pel Sr. President / Per la Sra. Presidenta es procedirà a l'obertura dels *arxius electrònics* «B» "Criteris avaluables automàticament" dels licitadors que hagin obtingut una qualificació favorable i donarà trasllat de la documentació continguda en el mateix als serveis tècnics del Departament encarregat, per tal que emetin un informe valoratiu mitjançant l'aplicació dels criteris d'adjudicació automàtics que figuressin en el plec, donant-se per conclòs l'acte.

La Mesa de Contractació rebuts els informes valoratius de les Proposicions econòmiques, celebrarà nova sessió per adoptar la corresponent proposta d'adjudicació. La Mesa formularà proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació en la qual constarà una relació dels licitadors per ordre decreixent de puntuació i que no hagin estat declarades desproporcionades o anormals, atenent els criteris d'adjudicació assenyalats en aquest plec. La proposta esmentada no crea cap dret mentre l'òrgan de contractació no adopti l'acord d'adjudicació.

TRETZENA. Requeriment i adjudicació

La mesa de contractació o, en el seu defecte, l'òrgan de contractació classificarà, per ordre decreixent, les proposicions presentades per posteriorment elevar la corresponent proposta a l'òrgan de contractació, en el cas que la classificació es realitzi per la mesa de contractació.

Per realitzar l'esmentada classificació, s'atendran els criteris d'adjudicació assenyalats al plec, podent-se sol·licitar-hi quants informes tècnics s'estimin pertinents.

Un cop acceptada la proposta de la mesa per l'òrgan de contractació, els serveis corresponents requeriran al licitador que hagi presentat la millor oferta, de conformitat amb allò disposat a l'article 145 LCSP 2017 per tal que, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa de les circumstàncies a les quals es refereixen les lletres a) a c) de l'apartat 1 de l'article 140 LCSP 2017, si escau, i si no s'hagués aportat amb anterioritat, tant del licitador com d'aquells altres empreses a les capacitats de les quals es recorri, sense perjudici d'allò establert al segon paràgraf de l'apartat 3 de l'esmentat article i d'haver

constituït la garantia definitiva que sigui procedent. Els corresponents certificats podran ser expedits per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, llevat que s'estableixi altra cosa als plecs.

De no complimentar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se a exigir-li l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional, si s'hagués constituït, sense perjudici d'allò establert a la lletra a) de l'apartat 2 de l'article 71 LCSP 2017.

En el supòsit assenyalat al paràgraf anterior, es procedirà a demanar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

L'òrgan de contractació adjudicarà el contracte dins dels cinc dies hàbils següent a la recepció de la documentació.

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació procedirà a adjudicar el contracte, de forma que la resolució d'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als candidats i licitadors, havent de ser publicada al perfil de contractant en el termini de 15 dies (art. 151.1 LCSP 2017).

Sense perjudici d'allò establert a l'apartat 1 de l'article 155 LCSP 2017, la notificació i la publicitat a què es refereix l'apartat anterior hauran de contenir la informació necessària que permeti als interessats / a les interessades en el procediment d'adjudicació interposar recurs suficientment fonamentat contra la decisió d'adjudicació, i entre ella en tot cas haurà de figurar la següent:

- a) En relació amb els candidats descartats, l'exposició resumida de les raons per les quals s'hagi desestimat la seva candidatura.
- b) Respecte els licitadors exclosos del procediment d'adjudicació, els motius pels quals no s'hagi admès la seva oferta.
- c) En tot cas, el nom de l'adjudicatari, les característiques i avantatges de la proposició de l'adjudicatari determinants que hagi estat seleccionada l'oferta d'aquest amb preferència respecte d'aquelles que hagi presentat la resta de licitadors les ofertes dels quals hagin estat admeses; i, en el seu cas, el desenvolupament de les negociacions o el diàleg amb els licitadors.

La notificació es realitzarà per mitjans electrònics de conformitat amb allò establert a la Disp. Addic 15ª LCSP 2017.

En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan exigeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren al plec.

CATORZENA. Formalització

La formalització de l'arrendament es produirà amb la formalització de document administratiu, que s'efectuarà dins dels quinze dies hàbils següents a comptar

des de la data de la notificació de l'adjudicació, i que podrà complementar-se amb l'atorgament de la corresponent escriptura pública autoritzada per Notari.

L'adjudicatari del dret esmentat haurà de concórrer per a l'atorgament de l'escriptura pública en el dia i hora que assenyali l'Ajuntament de Batea, previ requeriment municipal a tal finalitat.

En cap cas es podran incloure en el document en què es formalitzi el contracte clàusules que impliquin alteració dels termes de l'adjudicació.

En tot cas, el contracte accedirà al Registre de la Propietat, en els termes previstos legalment.

QUINZENA. Despeses de licitació

Correran a càrrec de l'adjudicatari l'import dels anuncis de licitació i quantes despeses hagi ocasionat la tramitació i resolució de la subhasta, amb el límit màxim de 300,00 €.

SETZENA. Extinció

L'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions resultants del contracte donarà dret a la part que hagués complit les seves a exigir el compliment de l'obligació o a promoure la resolució del contracte d'acord amb allò disposat a l'article 1124 del Codi Civil.

A més, l'arrendador podrà resoldre de ple dret el contracte per les següents causes:

- La manca de pagament de la renda o, en el seu cas, de qualsevol de les quantitats el pagament de les quals hagi assumit o correspongui a l'arrendatari.
- El sotsarrendament o la cessió no consentits.
- La realització de danys causats dolosament en la finca o d'obres no consentides per l'arrendador quan el consentiment d'aquest sigui necessari.
- Quan al bé immoble tinguin lloc activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites.

De la mateixa forma, l'arrendatari podrà resoldre el contracte per les següents causes:

- La no realització per l'arrendador de les reparacions que no siguin obligació de l'arrendatari.
- La pertorbació de fet o de dret que realitzi l'arrendador en la utilització de l'edifici.
- Per la pèrdua de la finca arrendada per causa no imputable a l'arrendador.
- Per la declaració ferma de runa acordada per l'autoritat competent.

DISSETENA. Drets i deures de l'arrendatari

L'arrendatari disposa de l'obligació d'abonar la renda en els termes previstos a la present licitació, així com segons allò disposat a la LAU.

Així mateix, li correspondran les despeses generals per a l'adequat sosteniment de l'immoble, els seus serveis, tributs, càrregues i responsabilitats que no siguin susceptibles d'individualització i que correspondin al bé arrendat o als seus accessoris.

La circumstància esmentada haurà de constar per escrit i determinar l'import anual de les despeses esmentades a la data del contracte. El pacte que es refereixi a tributs no afectarà l'Administració.

Durant els tres primers anys de vigència del contracte, la suma que l'arrendatari hagi d'abonar pel concepte a què es refereix l'apartat anterior, amb excepció dels tributs, només podrà incrementar-se per acord de les parts, anualment, i mai en un percentatge superior al doble d'aquell en què pugui incrementar-se la renda conforme allò disposat a l'apartat 1 de l'article 18 de LAU.

Les despeses per serveis amb què compti la finca arrendada que s'individualitzin mitjançant aparells comptadors seran en tot cas de compte de l'arrendatari.

L'arrendatari no podrà realitzar sense el consentiment de l'arrendador, expressat per escrit, obres que modifiquin la configuració del bé immoble o dels accessoris corresponents que excedeixin d'allò autoritzat al present contracte. En cap cas l'arrendatari podrà realitzar obres que provoquin una disminució en l'estabilitat o seguretat de l'edifici.

Sense perjudici de la facultat de resoldre el contracte, l'arrendador que no hagi autoritzat la realització de les obres podrà exigir, en concloure el contracte, que l'arrendatari reposi les coses a l'estat anterior o conservar la modificació efectuada, sense que aquesta pugui reclamar cap indemnització.

DIVUITENA. Opció de compra

No s'admet la possibilitat d'opció de compra en el present contracte.

DINOVENA. Règim jurídic aplicable i jurisdicció competent

Les qüestions litigioses sorgides sobre la interpretació, modificació, resolució i efecte del contracte seran resoltes per l'òrgan competent, els acords del qual posaran fi a la via administrativa, i contra els mateixos podran exercir-se les accions previstes en l'Ordre Civil, sotmetent-se les parts als Jutjats de l'Ordre Civil que exerceixin la seva jurisdicció a la ciutat de Gandesa, amb renúncia expressa a qualsevol altre fur o privilegi que els correspongui.

VINTENA. Tractament de les dades de caràcter personal

L'Ajuntament de Batea, com a responsable del tractament, prendrà les mesures oportunes per facilitar a l'adjudicatari del contracte, en qualitat d'interessat / interessada, tota confirmació indicada als articles 13 i 14 del Reglament (UE)

2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglament general de protecció de dades) -RGPD-, així com qualsevol comunicació segons els articles 15 a 22 i 34 de l'esmentada norma, i allò disposat als articles 11 i ss de la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals -LOPD/18-, relativa al tractament, en forma concisa, transparent, intel·ligible i de fàcil accés, amb un llenguatge clar i senzill, en particular qualsevol informació dirigida específicament a un infant, si és el cas.

La informació serà facilitada per escrit o per altres mitjans, fins i tot, si procedeix, per mitjans electrònics. Quan ho sol·liciti l'interessat / la interessada, la informació podrà facilitar-se verbalment sempre que es demostrï la identitat de l'interessat / la interessada per altres mitjans.

El responsable del tractament facilitarà a l'interessat / la interessada l'exercici dels seus drets en virtut dels articles 12 i ss LOPD/18.

En els casos a què es refereix l'apartat 2 de l'article 11 RGPD, el responsable no es negarà a actuar a petició de l'interessat / la interessada per tal d'exercir els seus drets en virtut dels articles 15 a 22 de la norma esmentada i articles 12 i ss LOPD/18, llevat que pugui demostrar que no està en condicions d'identificar a l'interessat / la interessada.

Així mateix, el responsable del tractament facilitarà a l'interessat / la interessada informació relativa a les seves actuacions sobre la base d'una sol·licitud segons els articles 15 a 22 RGPD, i, en qualsevol cas, en el termini d'un mes a partir de la recepció de la sol·licitud.

El termini esmentat podrà prorrogar-se altres dos mesos en cas necessari, tenint en compte la complexitat i el nombre de sol·licituds.

El responsable informará l'interessat / la interessada de qualsevol de les pròrrogues esmentades en el termini d'un mes a partir de la recepció de la sol·licitud, indicant els motius de la dilació.

Quan l'interessat / la interessada presenti la sol·licitud per mitjans electrònics, la informació es facilitarà per mitjans electrònics quan sigui possible, a menys que l'interessat / la interessada sol·liciti que es faciliti d'altra forma.

Si el responsable del tractament no dona curs a la sol·licitud de l'interessat / la interessada, li informará sense dilació, i a més tardar transcorregut un mes de la recepció de la sol·licitud, de les raons de la seva no actuació i de la possibilitat de presentar una reclamació davant una autoritat de control i d'exercitar accions judicials.

La informació facilitada en virtut dels articles 13 i 14 RGPD, així com tota comunicació i qualsevol actuació realitzada en virtut dels articles 15 a 22 i 34 RGPD seran a títol gratuït. Quan les sol·licituds siguin manifestament infundades

o excessives, especialment atès el seu caràcter repetitiu, el responsable del tractament podrà:

a) Cobrar un cànon raonable en funció dels costos administratius enfrontats per facilitar la informació o la comunicació o realitzar l'actuació sol·licitada, o

b) Negar-se a actuar respecte de la sol·licitud.

El responsable del tractament suportarà la càrrega de demostrar el caràcter manifestament infundat o excessiu de la sol·licitud.

Quan s'obtinguin de l'adjudicatari dades personals relatives a ell, el responsable del tractament d'aquesta Administració, en el moment en què aquests s'obtinguin, li facilitarà tota la informació indicada a continuació (art. 13 RGPD):

a) La identitat i les dades de contacte del responsable i, si escau, del seu representant.

b) Les dades de contacte del delegat de protecció de dades, si escau.

c) Les finalitats del tractament a què es destinen les dades personals i la base jurídica del tractament.

d) Quan el tractament es basi en la lletra f) de l'apartat 1 de l'article 6 RGPD, els interessos legítims del responsable o d'un tercer;

(Si escau): e) Els destinataris o les categories de destinataris de les dades personals.

(Si escau): f) La intenció del responsable de transferir dades personals a un tercer país o organització internacional i l'existència o absència d'una decisió d'adequació de la Comissió, o, en el cas de les transferències indicades als articles 46 o 47 o el paràgraf segon o de l'article 49.1 RGPD, referència a les garanties adequades o apropiades i als mitjans per obtenir una còpia d'aquestes o al fet que s'hagin prestat.

A més de la informació esmentada anteriorment, el responsable del tractament de dades d'aquesta Administració facilitarà a l'adjudicatari del present contracte, en el moment en què s'obtinguin les dades personals, la següent informació necessària per garantir un tractament de dades lleial i transparent:

a) El termini durant el qual es conservaran les dades personals o, quan no sigui possible, els criteris utilitzats per determinar aquest termini.

b) L'existència del dret a sol·licitar al responsable del tractament l'accés a les dades personals relatives a l'interessat / la interessada, i la seva rectificació o supressió, o la limitació del seu tractament, o a oposar-se al tractament, així com el dret a la portabilitat de les dades.

c) Quan el tractament estigui basat a l'article 6.1.a), o l'article 9.2.a) RGPD, l'existència del dret a retirar el consentiment en qualsevol moment, sense que

això afecti la licitud del tractament basat en el consentiment previ a la seva retirada.

d) El dret a presentar una reclamació davant una autoritat de control.

e) Si la comunicació de dades personals és un requisit legal o contractual, o un requisit necessari per subscriure un contracte, i si l'interessat / la interessada està obligat / obligada a facilitar les dades personals i està informat de les possibles conseqüències de no facilitar tals dades.

f) L'existència de decisions automatitzades, inclosa l'elaboració de perfils, a què es refereixen els apartats 1 i 4 de l'article 22 RGPD i, almenys en tals casos, informació significativa sobre la lògica aplicada, així com la importància i les conseqüències previstes del tractament esmentat per a l'interessat / la interessada.

Quan el responsable del tractament projecti el tractament ulterior de dades personals per a una finalitat que no sigui aquella per a la qual es van recollir, proporcionarà a l'interessat / la interessada, amb anterioritat al tractament ulterior esmentat, informació sobre aquesta altra finalitat i qualsevol informació addicional pertinent a tenor del que s'ha exposat a dalt.

Les disposicions dels apartats abans esmentats no seran aplicables quan i en la mesura en què l'interessat / la interessada ja disposi de la informació.

Així mateix, el responsable del tractament de dades tindrà en compte les següents circumstàncies:

A.- Quan les dades personals no s'hagin obtingut de l'adjudicatari del contracte, el responsable del tractament li facilitarà la següent informació (art 14.1 RGPD):

a) La identitat i les dades de contacte del responsable i, en el seu cas, del seu representant;

b) les dades de contacte del delegat de protecció de dades, si escau;

c) Les finalitat del tractament a què es destinen les dades personals, així com la base jurídica del tractament;

d) Les categories de dades personals de què es tracti;

e) Els destinataris o les categories de destinataris de les dades personals.

B.- A més de la informació esmentada a l'apartat anterior, relatiu a les dades personals que no s'hagin obtingut de l'adjudicatari del contracte, el responsable del tractament facilitarà a l'interessat / la interessada la següent informació necessària per garantir un tractament de dades lleial i transparent respecte de l'interessat / la interessada (art. 14.2 RGPD):

a) El termini durant el qual es conservaran les dades personals o, quan això no sigui possible, els criteris utilitzats per determinar aquest termini.

b) Quan el tractament es basi en l'article 6.1.f) RGPD, els interessos legítims del responsable del tractament o d'un tercer.

c) L'existència del dret a sol·licitar al responsable del tractament l'accés a les dades personals relatives a l'interessat / la interessada, i la seva rectificació o supressió, o la limitació del seu tractament, i a oposar-se al tractament, així com el dret a la portabilitat de les dades.

d) Quan el tractament estigui basat en l'article 6.1.a), o l'article 9.2.a) RGPD, l'existència del dret a retirar el consentiment en qualsevol moment, sense que això afecti la licitud del tractament basada en el consentiment abans de la seva retirada.

e) El dret a presentar una reclamació davant una autoritat de control;

f) La font de la qual procedeixen les dades personals i, en el seu cas, si procedeixen de fonts d'accés públic.

g) L'existència de decisions automatitzades, inclosa l'elaboració de perfils, a què es refereixen els apartats 1 i 4 de l'article 22 RGPD i, almenys en tals casos, informació significativa sobre la lògica aplicada, així com la importància i les conseqüències previstes del tractament esmentat per a l'interessat / la interessada.

El responsable del tractament facilitarà la informació indicada als apartats A) i B) (art. 14.3 RGPD):

a) Dins d'un termini raonable, un cop obtingudes les dades personals, i a més tardar dins d'un mes, ateses les circumstàncies específiques en les quals es tractin les dades esmentades.

b) Si les dades personals han d'utilitzar-se per a comunicació amb l'interessat / la interessada, a més tardar en el moment de la primera comunicació a l'interessat / la interessada esmentat / esmentada, o si està previst comunicar-los a altre destinatari, a més tardar en el moment en què les dades personals siguin comunicades per primera vegada.

Quan el responsable del tractament projecti el tractament ulterior de les dades personals per a una finalitat que no sigui aquella per a la qual es van obtenir, proporcionarà a l'interessat / la interessada, abans del tractament ulterior esmentat, informació sobre aquesta altra finalitat i qualsevol altra informació pertinent indicada a l'apartat B dalt esmentat.

Les disposicions dels apartats 1 a 4 de l'article 14 RGPD no seran aplicables quan i en la mesura en què:

a) L'interessat / La interessada ja disposi de la informació.

b) La comunicació de la informació esmentada resulti impossible o suposi un esforç desproporcionat, en particular per al tractament amb finalitats d'arxivament en interès públic, finalitats d'investigació científica o històrica o finalitats estadístiques, a reserva de les condicions i garanties indicades a l'article

89.1 RGPD, o en la mesura en què l'obligació esmentada a l'apartat 1 de l'art. 14 de l'esmentat Reglament pugui impossibilitar o obstaculitzar l'assoliment dels objectius de tal tractament. En tals casos, el responsable adoptarà mesures adequades per protegir els drets, llibertats i interessos legítims de l'interessat / la interessada, fins i tot fent pública la informació.

c) L'obtenció o la comunicació estigui expressament establerta pel Dret de la Unió o dels Estats membres que s'apliqui al responsable del tractament i que estableixi mesures adequades per protegir els interessos legítims de l'interessat / la interessada, o quan les dades personals hagin de seguir tenint caràcter confidencial sobre la base d'una obligació de secret professional regulada pel Dret de la Unió o dels Estats membres, inclosa una obligació de secret de naturalesa estatutària.

L'adjudicatari del present contracte podrà exercir el dret d'accés a les dades de caràcter personal en els termes de l'article 15 RGPD així com exercir el dret de rectificació en els termes de l'article 16 RGPD, i el dret a l'oblit segons les previsions de l'article 17 RGPD.

L'adjudicatari del present contracte, a més, tindrà dret a obtenir del responsable del tractament la limitació del tractament de les dades quan es compleixi alguna de les condicions següents (art. 18 RGPD):

a) L'interessat / La interessada impugni l'exactitud de les dades personals, durant un termini que permeti al responsable verificar l'exactitud dels mateixos.

b) El tractament sigui il·lícit i l'interessat / la interessada s'oposi a la supressió de les dades personals i sol·liciti en el seu lloc la limitació del seu ús.

c) El responsable ja no necessiti les dades personals per a les finalitats del tractament, però l'interessat / la interessada els necessiti per a la formulació, l'exercici o la defensa de reclamacions.

d) L'interessat / La interessada s'hagi oposat al tractament en virtut de l'article 21.1 RGPD mentre es verifica si els motius legítims del responsable prevalen sobre els de l'interessat / la interessada.

Així mateix, quan el tractament de dades personals s'hagi limitat en virtut del que s'ha exposat dalt en relació a la limitació del tractament, les dades esmentades només podran ser objecte de tractament, amb excepció de la seva conservació, amb el consentiment de l'interessat / la interessada o per a la formulació, l'exercici o la defensa de reclamacions, o amb mires a la protecció dels drets d'altra persona física o jurídica o per raons d'interès públic important de la Unió o d'un determinat Estat membre.

Si l'adjudicatari del present contracte ha obtingut la limitació del tractament segons allò exposat dalt, serà informat pel responsable abans de l'aixecament de la limitació esmentada.

El responsable del tractament comunicarà qualsevol rectificació o supressió de dades personals o limitació del tractament efectuada segons els articles 16.1, 17.1 i 18.1 RGPD a cadascun dels destinataris als quals s'hagin comunicat les

dades personals, llevat que sigui impossible o exigeixi un esforç desproporcionat. El responsable informará l'interessat / la interessada sobre els destinataris esmentats, si aquest així ho sol·licita (art. 19 RGPD).

L'adjudicatari podrà exercir el dret de portabilitat de les dades de forma que tindrà dret a rebre les dades personals que li afectin, que hagi facilitat a un responsable del tractament, en un format estructurat, d'ús comú i lectura mecànica, i a transmetre'ls a altre responsable del tractament sense que ho impedeixi el responsable al qual li'ls hagués facilitat, quan (art. 20 RGPD):

a) El tractament estigui basat en el consentiment segons l'article 6.1.a), o l'article 9.2.a) RGPD o en un contracte segons l'article 6.1. b) RGPD.

b) El tractament s'efectuï per mitjans automatitzats.

En exercir el seu dret a la portabilitat de les dades d'acord amb allò exposat, l'interessat / la interessada tindrà dret a què les dades personals es transmetin directament de responsable a responsable quan sigui tècnicament possible.

L'exercici del dret de portabilitat de dades s'entendrà sense perjudici de l'article 17 RGPD. Tal dret no s'aplicarà al tractament que sigui necessari per al compliment d'una missió realitzada en interès públic o en l'exercici de poders públics conferits al responsable del tractament.

El dret de portabilitat de dades no afectarà negativament als drets i llibertats d'altres.

L'adjudicatari tindrà dret a oposar-se en qualsevol moment, per motius relacionats amb la seva situació particular, a què dades personals que li afectin siguin objecte d'un tractament basat en allò disposat a les lletres e) o f) de l'apartat 1 de l'article 6 RGPD, inclosa l'elaboració de perfils sobre la base de les disposicions esmentades. El responsable del tractament deixarà de tractar les dades personals, excepte que acrediti motius legítims imperiosos per al tractament que prevalguin sobre els interessos, els drets i les llibertats de l'interessat / la interessada, o per a la formulació, l'exercici o la defensa de reclamacions (art.21 1 RGPD).

En relació amb el tractament de les dades, el responsable del tractament aplicarà, tant en el moment de determinar els mitjans de tractament com en el moment del propi tractament, mesures tècniques i organitzatives apropiades, com la pseudonimització, concebudes per aplicar de forma efectiva els principis de protecció de dades, com la minimització de dades, i integrar les garanties necessàries en el tractament, i valoraran si procedeix la realització de l'avaluació d'impacte en la protecció de dades i la consulta prèvia a què es refereix la Secció 3 del Capítol IV RGPD, per tal de complir els requisits del mateix i protegir els drets dels interessats / de les interessades (art. 25.1 RGPD en relació amb l'art. 28 LOPD/18).

El responsable del tractament aplicarà les mesures tècniques i organitzatives apropiades per tal de garantir que, per defecte, només siguin objecte de tractament les dades personals que siguin necessàries per a cadascuna de les

finalitats específiques del tractament. Aquesta obligació s'aplicarà a la quantitat de dades personals recollides, a l'extensió del seu tractament, al seu termini de conservació i a la seva accessibilitat. Tals mesures garantirán en particular que, per defecte, les dades personals no siguin accessibles, sense la intervenció de la persona, a un nombre indeterminat de persones físiques (art. 25.2 RGPD).

A tal efecte, podrà utilitzar-se un mecanisme de certificació aprovat segons l'article 42 RGPD com element que acrediti el compliment de les obligacions establertes als apartats 1 i 2 de l'article 25 RGPD.

En tot cas, l'Ajuntament de _____ vetllarà per què l'adjudicatari pugui exercir de forma correcta els drets previstos als articles 12 a 18 LOPD/18.

VINT-I-PRIMERA.- Clàusula de confidencialitat

L'adjudicatari i tota persona física o jurídica d'ell dependent que, per raó del present contracte, es trobi sota l'autoritat del responsable de tractament o de l'encarregat i accedeixi o pugui accedir a dades personals responsabilitat d'aquesta Administració, només podrà tractar les dades esmentades seguint les instruccions del responsable de tractament d'aquest Ajuntament, excepte que estigui obligat al tractament de les esmentades dades en virtut del Dret de la Unió Europea o dels Estats membres.

ANNEX I. MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

(...) *(Vegi's l'Annex 2 del Reglament d'Execució (UE) nº 2016/7, que estableix el formulari normalitzat del document únic de contractació –DEUC-).*

Batea, 19 de setembre de 2024

L'alcalde,

Joaquim Paladella Curto