

Exp.núm. 690/2024

PLEC DE CONDICIONS QUE HA DE REGIR LA LICITACIÓ DEL CONTRACTE DE MASOVERIA DE L'ESCOLA DE PIRAGÜISME

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

Constitueix l'objecte del present plec regular les condicions del contracte de masoveria de l'immoble situat al CM Cabanera, 21, "Escola del Piragüisme", en el terme municipal de Sort, i amb referència cadastral 6169302CG4966N0001AU el qual té la naturalesa de bé patrimonial.

2. CONTRAPRESTACIÓ DE LA MASOVERIA

Com a contraprestació per la cessió de l'ús, el/s masover/s es comprometen a donar compliment les necessitats de manteniment de l'Equipament Esportiu-Escola de piragüisme recollides a l'ANNEX d'aquest Plec.

3. REQUISITS PER ACCEDIR A LA MASOVERIA

Per tal de poder complir a les necessitats de manteniment de l'Equipament esportiu-Escola de piragüisme referides al punt 2 cal que els candidats/es a la masoveria acreditin experiència (mitjançant CV i/o Informe Vida Laboral) en:

- Jardineria i manteniment de zones verdes (utilització de desbrossadora i motoserra)
- Manteniment bàsic: aigua, llum, serralleria i pintura

4. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Procediment obert.

5. DURADA DEL CONTRACTE

S'estableix la durada del contracte de 5 anys amb un període de prova de 3 mesos (d'acord a l'estipulat en l'article 106.3 de la LPAP, els contractes per a l'explotació dels béns o drets patrimonial no podran tenir una durada superior a 20 anys, incloses les prorrogues llevat de causes excepcionals degudament justificades).

Qualsevol prorroga de dit contracte precisarà d'acord exprés per part de l'Ajuntament de Sort. Ambdues parts exclouen expressament la possibilitat de prorroga per reconducció tàcita. En qualsevol moment el masover podrà desistir del contracte de masoveria, fet que ha de notificar amb mínim 15 dies d'antelació.

De la mateixa manera, en cas que l'Ajuntament tingui la voluntat de finalitzar el contracte abans de la data fixada per necessitat d'ús de l'espai, pot fer-ho sempre que ho comuniqui al masover almenys amb 30 dies d'antelació.



6. DESTÍ

El/s masover/s utilitzaran el bé immoble exclusivament per a domicili propi i habitual i no faran cap altre ús sense l'autorització prèvia i escrita de l'Ajuntament de Sort. Hi podran habitar un màxim de sis persones de la mateixa unitat familiar.

Es mantindrà un comportament cívic i adequat que no distorsioni el bon funcionament de l'equipament esportiu que està regit per la seva pròpia normativa (no està permès la celebració de festes).

7. IMPOSTOS I DESPESES

Els consums d'aigua, electricitat, i d'altres serveis, seran de compte exclusivament de l'Ajuntament de Sort. Per part dels masovers/es hi haurà un ús racional dels serveis i la seva corresponent despesa.

El/s Masover/s responen dels danys i perjudicis que es faran a coses o persones per conseqüència, directa o indirecta, de l'ús o la tinença de l'immoble, amb exoneració del Propietari, qui pot demanar al/s Masover/s que contractin una assegurança de responsabilitat civil.

L'Ajuntament formalitzarà una assegurança del contingut de l'habitatge, excloent els elements que el masover pugui introduir expressament.

8. DRETS I OBLIGACIONS

Són de compte i càrrec del/s Masover/s les despeses ocasionades pels desperfectes que es produeixin en l'espai produïdes per l'ús ordinari de la mateixa.

El/s Masover/s estan obligats a conservar l'espai en perfecte estat, i s'obliga a retornar-lo en el mateix estat en què l'ha rebut, en acabar el contracte.

Queda terminantment PROHIBIDA qualsevol obra o alteració a l'espai cedit. No faran cap activitat que perjudicarà la casa, o que podrà causar molèsties o incomoditats a tercers.

Respectaran els usos de bon veïnatge, i les ordenances municipals. No instal·laran maquinària no permesa per les ordenances municipals.

No emmagatzemaran o manipularem matèries explosives, inflamables, incòmodes o insalubres. Ocuparan l'immoble de forma efectiva, sense que pugui quedar desocupada per més de 24h, excepte 4 dies al setembre, informant prèviament a l'Ajuntament.

Les absències superiors a dos dies han de ser comunicades amb quinze dies d'antelació a l'Ajuntament. El/s Masover/s no poden traspasar, llogar o cedir l'immoble, total o parcialment, o destinar-la a apartament turístic o negocis d'hostaleria, sense consentiment escrit del Propietari. El/s Masover/s posseeixen l'immoble, però no com a propietaris, pel que accepten que no compleixen els requisits per a usucapir-ne el domini.

El/s Masover/s eximeixen de responsabilitat a l'Ajuntament de Sort de qualsevol dany en cas d'accident per ús de les eines, que la corporació cedirà per a realitzar el manteniment de les instal·lacions. En cas de detectar una necessitat de manteniment o averia de comporti risc,



haurà d'informar prèviament a l'Ajuntament que serà qui valorarà qui ha de realitzar el manteniment corresponent.

9. CAUSES DE RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

Són causes de resolució del contracte les generals de la Llei i l'incompliment de qualsevol de les obligacions fixades en aquest Plec de condicions, les quals es conceptuen a aquests efectes com a essencials.

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

- a) La realització de danys causats dolosament a la finca o d'obres no consentides pel masover quan el consentiment d'aquest sigui necessari
- b) Quan en l'espai tinguin lloc activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites
- c) L'incompliment de les obligacions contractuals o vulneracions de les prohibicions per qualsevol de les dues parts del contracte.
- d) L'incompliment de les tasques derivades de la necessitat de manteniment de l'Escola de piragüisme contemplades al punt 2 d'aquest Plec.

10. NATURALESA I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

El present contracte té naturalesa jurídica privada, formalitzant-se en document administratiu, en tot cas.

11. RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE I JURISDICCIÓ COMPETENT

Al present contracte li és aplicable, pel que fa a la preparació i adjudicació, les normes de dret administratiu, i als seus efectes i extinció, la legislació administrativa que sigui d'aplicació i el dret privat. Aquesta contractació té caràcter privat, quedant sotmesa a la jurisdicció contenciosa administrativa respecte als actes jurídics que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació, i a la jurisdicció civil pel que fa als efectes i extinció.



ANNEX

Necessitats de manteniment Equipament Esportiu-Escola de piragüisme:

- A. Manteniment general:
 - 1. Reparació i manteniment bàsic de tanques, reixes i portes exteriors
 - 2. Comprovació i si s'escau, reparació i manteniment bàsic del sistema d'il·luminació exterior
 - 3. Manteniment bàsic de l'equipament :
 - a. regar la zona verda de l'Escola de piragüisme, la bassa i el camp de futbol
 - b. desbroçar la zona verda de l'Escola de piragüisme, la bassa i el camp de futbol i tots els marges
- B. Gestió general de l'equipament:
 - 1. Obertura i tancament dels accessos de l'equipament als usuaris (tasca diària)
 - 2. Revisió periòdica de l'estat dels espais de l'Alberg Escola de Piragüisme (un cop per setmana)
 - 3. Obertura i tancament de la il·luminació exterior de l'equipament (tasca diària)
- C. Gestió escola de cuina:
 - 1. obertura i tancament de l'escola de cuina
- D. Gestió canal d'aigües tranquil·les:
- E. Gestió camp de futbol
 - 1. controlar accessos i gestionar incidents, si s'escau

El compliment de les tasques de manteniment indicades seran revisades diàriament per part de l'Ajuntament de Sort.

