



Ajuntament de
Cassà de la Selva

Cap serveis jurídics – Contractació
JBG - GCV

**Plec de clàusules administratives particulars que regiran el
contracte privat d'arrendament de part de la finca registral
núm. 2948, referència cadastral 17049A002001040000UQ
de Cassà de la Selva, per a destinar-la a equipament municipal
per a antena de comunicacions, mitjançant procediment
negociat sense publicitat**

Expedient núm. X2024002497

Ajuntament de Cassà de la Selva

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat



Ajuntament de Cassà de la Selva

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte del Contracte i qualificació

Objecte. L'objecte del contracte és l'arrendament de part de la finca rústica número 2948 de Cassà de la Selva, inscrita en el Registre de la Propietat de Girona número 3, de referència cadastral 17049A002001040000UQ, de superfície 590 m2, segons plànol que, per la seva situació i característiques, la fan única i idònia, d'acord amb l'informe de l'arquitecte municipal i del cap de serveis jurídics que es reproduïx:

«Informe tècnic i jurídic.»

En Jordi Fabrellas Surià, arquitecte municipal i en Joan Bataller i Garriga, cap de serveis jurídics municipal, en relació a la petició de l'alcaldia en relació a la ubicació i valoració econòmica del preu de part de la parcel·la cadastral 17049A002001040000UQ, amb una superfície de 590 m2, emetem el següent

I N F O R M E :

Atès que el Govern Municipal vol donar el servei de telecomunicacions per a l'emissió de senyal de ràdio i també per cobrir el servei d'emergències connectat a la policia municipal.

Atès que la ubicació actual de l'antena està en l'emplaçament idoni per donar aquest servei

Atès que la propietat ofereix la possibilitat d'establir un lloguer de part de la parcel·la cadastral 17049A002001040000UQ, amb una superfície de 678 m2, per un preu de 1500 € anuals més IVA.



Es conclou que:

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat



Ajuntament de Cassà de la Selva

El preu d'aquest terreny es troba dins els marges dels preus de mercat per a aquest tipus d'instal·lacions i que no existeix oferta en aquest indret fora de la finca objecte del present informe, que ja es destina a antena de telecomunicacions, per la qual cosa, la seva situació és la idònia i més econòmica per a cobrir les necessitats del municipi de Cassà de la Selva en matèria de comunicacions, també hi ha instal·lada la xarxa Rescat de la Generalitat, per la qual cosa és preveu un possibilitat d'utilització compartida atès l'interès públic que representa amb un cost mínim per l'Ajuntament.»

Divisió en lots. No. La finca amb referència cadastral 17049A002001040000UQ constitueix una única unitat física a arrendar, pel que no és possible la divisió en lots.

Codi de l'expedient: X2024002497

Codi CPV: 70321000-7 serveis de lloguer de terrenys

Necessitats administratives a satisfer mitjançant el contracte. Les necessitats administratives a satisfer i la idoneïtat del contracte estan acreditades a l'informe de necessitat de l'Arquitecte municipal i del Cap de serveis jurídics que consta a l'expedient, de data 2 d'agost de 2024.

A l'expedient queda acreditada i justificada la necessitat d'executar aquest contracte i, d'acord amb l'article 28 i 63 de la LCSP, així com els extrems de l'article 116.4 del mateix cos legal.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP).

CLÀUSULA SEGONA.- Procediment de selecció i adjudicació. Interessats en participar en el procediment

El contracte s'adjudicarà per procediment negociat de l'art. 167 i 168 de la LCSP (adquisició directa), en el qual l'adjudicació recaurà en el licitador justificadament triat per l'òrgan de contractació; i això sobre la base de les peculiaritats de les necessitats a satisfer i l'especial idoneïtat del bé. D'aquesta forma, se sol·licitarà oferta exclusivament a les persones propietàries del bé l'arrendament del qual es pretén, en tractar-se de l'únic que satisfà les característiques i les necessitats requerides per l'Ajuntament.

Les circumstàncies que justifiquen el procediment d'adjudicació negociat sense publicitat son els que consten a l'informe de l'arquitecte i del cap de serveis municipal de data 2 d'agost de 2024 que consta a l'expedient.

Atès que concorren les circumstàncies excepcionals previstes en l'article 168 a) 2º abans esmentat, que estan especificades a l'informe de necessitat i justificatiu de l'exclusivitat per raons tècniques que consta a l'expedient, que habiliten l'aplicació del



Ajuntament de
Cassà de la Selva

procediment negociat sense publicitat per a l'adjudicació d'aquest contracte, es proposa com a única persona capacitada per a la seva execució és el propietari:

JOSEP DALMAU MARTÍ
NIF: ****7181*
Adreça: *****, 1
7244 Cassà de la Selva

La sol·licitud de l'oferta es realitzarà mitjançant invitació al propietari, que es cursarà per qualsevol dels mitjans permesos que puguin acreditar la seva correcta recepció.

A l'esmentada invitació s'indicarà el termini i el lloc per a presentar les proposicions, el dia i la hora en que es celebrarà la negociació i els aspectes que en aquesta es tindran en compte, sense que en cap cas siguin objecte de negociació ni els requisits mínims de la prestació ni els criteris d'adjudicació, de conformitat amb el que disposa l'article 169.5 LCSP.

En aquest acte, necessàriament, hauran d'acudir els responsables legals o apoderats del propietari convidat amb capacitat suficient per a subscriure contractes i negociar en nom de l'empresa o, en tot cas, la persona delegada. Això no obstant, podrà venir acompanyat del seu personal tècnic que consideri adient per al seu assessorament.

L'acte es podrà celebrar telemàticament o bé mitjançant l'eina de negociació que es troba en l'eina de presentació d'ofertes telemàtiques.

CLÀUSULA TERCERA. Dades econòmiques

Determinació del preu: a tant alçat, segons preus de mercat, tal i com es justifica a l'informe de l'arquitecte municipal i del cap de serveis jurídics de data 2 d'agost de 2024 i que consta a l'expedient.

Valor estimat del contracte i mètode aplicat per al seu càlcul:

El valor estimat s'ha calculat pel total de 10 anys de contracte. Es preveu la renovació no automàtica cada 10 anys ja que abans les parts hauran de contactar amb els responsables del contracte de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, amb una antelació de **sis mesos** per poder renovar a través del procediment corresponent.

L'import del valor estimat és de quinze mil euros (15.000,00 euros).

El pressupost base de licitació: 18.150 euros, IVA 21% inclòs que s'ha calculat pel total de 10 anys de contracte a raó 1.500 euros/anuals més l'IVA 21 %.

Any de contracte	Anualitat	Import sense IVA	Quota d'IVA 21%	Import IVA inclòs
		Valor estimat		Pressupost base de licitació
1	2024	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €



Ajuntament de
Cassà de la Selva

2	2025	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €
3	2026	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €
4	2027	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €
5	2028	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €
6	2029	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €
7	2030	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €
8	2031	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €
9	2032	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €
10	2033	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €
		15.000,00 €	3.150,00 €	18.150,00 €

Les empreses licitadores hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta l'esmentat pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

Revisions de preu: La renda convinguda serà de 1.815,00 euros anuals IVA inclòs i subjecte a actualització per l'arrendador en la data en què es compleixi cada any de vigència del contracte, aplicant a la renda corresponent a la anualitat anterior, la variació percentual experimentada per l'Índex General Nacional de Sistema d'Índexs de Preus al Consum Anual a partir de l'any 2025, prenent com a referència l'IPC interanual publicat de l'any anterior.

El pagament del preu s'efectuarà a inici de cada període.

CLÀUSULA QUARTA. Existència de crèdit

El finançament de les obligacions econòmiques que per a l'Ajuntament es derivin del compliment del present contracte plurianual seran a càrrec de l'aplicació pressupostària d'arrendament de solars, segons el detall següent:

Aplicació pressupostària 100 9200 20000 arrendaments de solars		
Any de contracte	Anualitat	Imports amb IVA inclòs
1	2024	1.815,00 €
2	2025	1.815,00 €
3	2026	1.815,00 €
4	2027	1.815,00 €
5	2028	1.815,00 €
6	2029	1.815,00 €
7	2030	1.815,00 €
8	2031	1.815,00 €
9	2032	1.815,00 €



Ajuntament de
Cassà de la Selva

10	2033	1.815,00 €
Totals		18.150,00 €

Expedient d'abast plurianual: Sí

D'acord amb l'article 174.1 del Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, l'autorització o realització de les despeses de caràcter plurianual, es subordinarà al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius pressupostos. Pel que cal condicionar la despesa a l'existència de crèdit adequat i suficient en el pressupost per a les anualitats que correspongui.

Tramitació anticipada: No

CLÀUSULA CINQUENA. Durada del contracte

Durada del contracte: 10 anys. Es preveu iniciar el contracte dins el segon semestre de l'exercici 2024. En cas que en aquesta data no estigui formalitzat, el contracte s'iniciarà en la data que correspongui.

Possibilitat de pròrroga: Sí. Es preveu la renovació no automàtica cada 10 anys.

CLÀUSULA SISENA. Acreditació de l'aptitud per contractar

Podran presentar ofertes, per si mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en prohibicions per contractar.

1. La capacitat d'obrar s'acreditarà:

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

2. La prova de la no concurrència d'alguna de les prohibicions per a contractar, acreditat mitjançant declaració responsable segons l'annex 3 d'aquest plec.

CLÀUSULA SETENA. Presentació de l'oferta i documentació administrativa

Tramitació: Ordinària (art. 116 i següents de la LCSP)



Ajuntament de Cassà de la Selva

Procediment:	Negociat sense publicitat per raons tècniques i d'exclusivitat, de caràcter no harmonitzat (arts. 168 a) 2º LCSP i 22 LCSP)
Qualificació del contracte:	Contracte privat (art. 9 i 26 LCSP)
Tramitació electrònica:	Sí
Eina d'oferta digital:	Presentació d'ofertes mitjançant presentació telemàtica d'ofertes
Criteris d'adjudicació:	L'únic aspecte objecte de negociació serà el preu del contracte.
Inscripció al RELI o ROLECE:	No obligatòria per participar en aquesta licitació
Termini de presentació d'ofertes:	10 dies naturals comptats des la data d'enviament de la invitació

La presentació de les ofertes es realitzarà mitjançant un enllaç exclusiu pel licitador convidat a la Plataforma de contractació pública de Catalunya.

En la presentació electrònica d'ofertes, els licitadors aportaran els seus documents en format electrònic, autenticats mitjançant signatura electrònica utilitzant un dels certificats reconeguts inclosos a la "Llista de confiança de prestadors de serveis de certificació" establerta a Espanya. Si no disposen dels documents en aquest format, perquè van ser emesos originalment en suport paper, aportaran còpies digitalitzades.

L'òrgan competent sol·licitarà a altres òrgans i registres de les Administracions i entitats públiques la consulta i transmissió electrònica de dades i documents que es requereixin en relació amb la capacitat i solvència dels licitadors, llevat que consti la seva oposició expressa.

En cas que concorrin persones no obligades a relacionar-se amb l'Administració per mitjans electrònics, d'acord amb l'article 14 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i optin per la presentació física de la seva proposta, podran fer-ho a l'oficina d'assistència en matèria de registres situada a la rambla Onze de setembre, 111, de Cassà de la Selva, dins del seu horari d'atenció al públic.

La licitadora no pot presentar més d'una proposició.

Mitjans de comunicació electrònics

Les comunicacions, notificacions i enviaments documentals als licitadors es realitzaran per mitjans electrònics.

En el cas de licitadors que no estiguin obligats a relacionar-se per mitjans electrònics i que hagin triat aquesta opció, la notificació de les resolucions i actes administratius dirigits a ells es farà de la manera establerta a l'article 42 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. Podran modificar el mitjà de notificació en qualsevol moment del procediment.

Contingut de la proposta

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat



Ajuntament de Cassà de la Selva

Sobre A. Documentació administrativa

Les empreses licitadores han de presentar la declaració responsable, la qual s'adjunta com a **annex 1** a aquest plec i mitjançant el qual declaren que ostenten la representació de la societat que presenta l'oferta; que compten amb l'adequada solvència econòmica, financera i tècnica; que compta amb les autoritzacions necessàries per exercir l'activitat; que no està incurs en cap prohibició de contractar; que compleix amb la resta de requisits que s'estableixen en aquest plec.

Així mateix, s'ha d'incloure la designació del nom, cognom i NIF de la persona o les persones autoritzades, l'adreça postal o l'adreça electrònica per accedir a les notificacions i, addicionalment, els números de telèfon mòbil on rebre els avisos de les notificacions.

La declaració responsable s'ha de presentar signada per la persona o les persones que tenen la deguda representació de l'empresa per presentar la proposició.

1.1 Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari, i si escau, la representació

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

Sobre B. Oferta econòmica

L'empresa licitadora ha d'incloure en aquest sobre els documents que conformen la seva oferta formulada conforme al model que s'adjunta com a **annex 2** juntament amb **una nota simple del Registre de la Propietat** que descriu les dades referents a la inscripció registral de l'esmentat bé immoble.

No s'acceptaran les proposicions que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-les.

A través de l'eina de presentació telemàtica d'ofertes les empreses hauran de signar el document "resum" de les seves ofertes, amb signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut, amb la signatura del qual s'entén signada la totalitat de l'oferta, atès que aquest document conté les empremtes electròniques de tots els documents que la componen.

Les proposicions s'han de signar pels representants legals de les empreses licitadores.

Les empreses licitadores podran presentar una còpia de seguretat, en suport físic electrònic, dels documents de les seves ofertes que han presentat mitjançant l'eina de presentació telemàtica d'ofertes. Aquesta còpia s'haurà de lliurar a sol·licitud de l'òrgan

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat



Ajuntament de Cassà de la Selva

de contractació / de la mesa de contractació, en cas que es requereixi, i haurà de contenir una còpia de l'oferta amb exactament els mateixos documents –amb les mateixes empremtes digitals– que els aportats en l'oferta mitjançant l'eina de presentació telemàtica d'ofertes

CLÀUSULA VUITENA. Aspectes objecte de negociació. Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals.

La fase de negociació tindrà per objectiu intentar aconseguir la millora de la proposició i les noves ofertes que es presentin hauran d'estar sempre orientades globalment a la millora de les seves condicions inicials.

Els aspectes que seran objecte de negociació en aquest procediment negociat sense publicitat seran els que s'indiquen a continuació:

- Preu del contracte.

Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals

No es fixa cap fórmula per a determinar les ofertes presumptament temeràries o desproporcionades atès que només existeix un únic operador econòmic que pot realitzar la prestació, i l'oferta es determinarà en la negociació que es porti a terme.

CLÀUSULA NOVENA. Mesa de contractació i comissió negociadora

La Mesa de contractació queda integrada pels membres següents:

- El Sr. Joan Bataller i Garriga, Cap de Serveis Jurídics de la Corporació que actuarà com a President, o persona en qui delegui.
- El Sr. Ignacio López Salvador, Secretari de l'Ajuntament de Cassà de la Selva que actuarà com a vocal, o persona en qui delegui.
- La Sra. Cristina Sencianes i Medina, tesorera de la Corporació, per delegació de la interventora Núria Josa i Arbonés que actuarà com a vocal, o persona en qui delegui.
- La Sra. Mireia Ferrer Rovira, tècnica econòmica, que actuarà com a vocal, o persona en qui delegui.
- La Sra. Georgina Caimel Valls, tècnica de contractació, que actuarà com a Secretària, amb veu i sense vot, o persona en qui delegui.

La Comissió negociadora estarà constituïda pels membres de la Mesa de Contractació. Les reunions necessàries se celebraran en els locals municipals que s'indiquin a la convocatòria mitjançant decret d'Alcaldia.

CLÀUSULA DESENA. Pràctica de la valoració de les ofertes. Obertura dels sobres, valoració i classificació de les ofertes. Fase de negociació

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat



Ajuntament de Cassà de la Selva

Constituïda la mesa de contractació, procedirà a examinar la documentació recollida en el primer sobre i, si apreciés l'existència d'errors esmenables, ho notificarà a les persones interessades perquè en un termini màxim de cinc dies procedeixin a l'esmena. Transcorregut aquest termini, la mesa determinarà quins licitadors queden admesos.

En el lloc i hora assenyalats a l'anunci i en acte públic, es procedirà a la lectura de la llista de licitadors admesos, i es realitzarà l'obertura dels sobres que continguin les proposicions, podent-se rebutjar en aquell moment aquelles que s'apartin substancialment del model o comportin un error manifest.

La fase de negociació tindrà per objectiu intentar aconseguir la millora de la proposició i les noves ofertes que es presentin hauran d'estar sempre orientades globalment a la millora de les seves condicions inicials.

La negociació es durà a terme per part de la Comissió Negociadora de conformitat amb els aspectes de negociació indicats en aquest plec. No es negociaran els requisits mínims de prestació objecte del contracte ni tampoc els aspectes a negociar. A l'expedient es deixarà constància de tot el tràmit de negociació, de conformitat amb l'article 169.7 de la LCSP, i tenint en compte el que disposa l'article 170.2 de la LCSP pels supòsits en que únicament participi un candidat a la negociació.

Si amb motiu de la negociació variés l'oferta, el licitador haurà de presentar l'oferta definitiva.

Conclou la negociació el servei tècnic corresponent procedirà a valorar l'oferta final de la licitadora, junt amb l'informe tècnic de valoració i proposta d'adjudicació, a l'òrgan de contractació.

La proposta d'adjudicació concretarà i fixarà els termes definitius del contracte a adjudicar.

L'òrgan de contractació podrà adjudicar el contracte sobre la base de la oferta inicial presentada.

De tot l'actuat es deixarà constància en l'expedient.

CLÀUSULA ONZENA. Requeriment de la documentació

L'òrgan de contractació requerirà al licitador, mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM, que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, present la documentació la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs, en concret, la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries municipals i amb l'AEAT, així com amb la Seguretat Social i la documentació acreditativa sobre la titularitat de la finca a arrendar.

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat

DOCUMENT Plec de Clàusules	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2024002497
Codi Segur de Verificació: 551f3589-b873-46c8-8ba3-926e4a238c06 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2024_25269629 Data d'impressió: 22/11/2024 13:42:24 Pàgina 11 de 19		
SIGNATURES 1.- Georgina Caimel Valls (TCAT) (Tècnic/a de Contractació), 22/10/2024 10:34 2.- Joan Bataller Garriga (TCAT) (Cap de Serveis Jurídics), 22/10/2024 11:47		



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

CLÀUSULA DOTZENA. Decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i desistiment

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 l'empresa licitadora, abans de la formalització del contracte.

També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho a les empreses licitadores, quan s'aprecii una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

En ambdós supòsits es compensarà a les empreses licitadores per les despeses en què hagin incorregut, fins a un màxim de 50€, sol·licitats a instància dels licitadors.

La decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i el desistiment del procediment d'adjudicació es publicarà en el perfil de contractant.

CLÀUSULA TRETZENA. Adjudicació del contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

L'adjudicació haurà de recaure en el termini màxim de quinze dies a comptar des del següent al d'obertura de les proposicions.

La resolució d'adjudicació del contracte haurà de ser motivada i es notificarà a les empreses licitadores mitjançant notificació, indicant el termini en què s'haurà de procedir a la formalització del contracte.

D'acord amb el previst en l'article 43.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, la notificació s'entén rebutjada quan hagin transcorregut deu dies naturals des de la posada a disposició de la notificació sense que s'accedeixi al seu contingut.

CLÀUSULA CATORZENA. Obligacions de l'arrendador

Serà obligació de l'arrendador:

- Posar a disposició de l'Ajuntament la finca objecte del contracte d'arrendament,
- Pagar els impostos i taxes corresponents a l'immoble.

CLÀUSULA QUINZENA. Obligacions de l'arrendatari

L'Ajuntament de Cassà de la Selva, en la seva condició d'arrendatari estarà obligat a:

- Utilitzar l'immoble per destinar-ho a equipament municipal l'ANTENA DE TELECOMUNICACIONS i obtenir les llicències o autoritzacions necessàries per a la realització de les activitats que s'hi realitzin.

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat



Ajuntament de Cassà de la Selva

- Fer-se càrrec de les obres, els costos, indemnitzacions que es puguin derivar de la utilització de l'immoble derivades de l'activitat ordinària o extraordinària i de possibles reclamacions de veïns afectats per danys derivats de l'estat de la finca, d'acord amb el corresponent expedient de reclamació que es pugui incoar, amb total indemnitat i exoneració de l'arrendadora.
- Abonar la renda anual al número de compte bancari facilitat pel propietari de l'immoble o el seu representant.
- Fer-se càrrec del pagament de tots els serveis i subministraments de l'immoble arrendat i de les activitats, serveis o usos als que es destini la mateixa, inclosos els subministraments d'aigua, electricitat, força i similars.
- Subscriure una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que puguin produir-se.

CLÀUSULA SETZENA. Drets de l'arrendatari.

L'arrendatari podrà realitzar les obres que consideri necessàries, encara que això comporti una modificació total o parcial de la configuració de l'immoble, per tal de condicionar i adequar l'immoble als usos.

L'arrendatari podrà cedir gratuïtament en tot o en part els béns que li són cedits i com a acte derivat, dels serveis, activitats, usos i destins de les finques a través de conveni, a favor de terceres persones o administracions, a les quals l'arrendador no li podrà reclamar cap contraprestació econòmica.

En cas de no produir-se notificació a l'arrendador d'aquest supòsit, serà motiu suficient per a exercitar l'acció de rescissió i resolució del contracte, en virtut d'incompliment contractual.

L'arrendatari, o en cas de cessió o subarrendament, les entitats corresponents, podran realitzar les obres necessàries per a l'adequació i manteniment dels terrenys i de l'antena existent per a destinar-los a qualsevol tipus d'ús o activitat municipal previst en el POUM, sense preavís ni autorització expressa del propietari arrendador, però amb total indemnitat pel mateix, tant respecte de les responsabilitats de tot tipus derivades de les obres, com del seu cost, que en cap cas anirà a càrrec del propietari arrendador.

CLÀUSULA DISSETENA. Formalització i inici del Contracte.

La formalització del contracte s'efectuarà no més tard de 30 dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació al licitador i candidat i **l'inici del contracte es produirà amb l'entrega de la possessió de l'immoble una vegada formalitzat el contracte d'arrendament.**

El contracte es formalitzarà **en escriptura pública** i s'inscriurà al Registre de la Propietat.

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat

DOCUMENT Plec de Clàusules	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2024002497
Codi Segur de Verificació: 551f3589-b873-46c8-8ba3-926e4a238c06 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2024_25269629 Data d'impressió: 22/11/2024 13:42:24 Pàgina 13 de 19		
SIGNATURES 1.- Georgina Caimel Valls (TCAT) (Tècnic/a de Contractació), 22/10/2024 10:34 2.- Joan Batailler Garriga (TCAT) (Cap de Serveis Jurídics), 22/10/2024 11:47		



Ajuntament de Cassà de la Selva

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini legalment previst se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació en concepte de penalitat.

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

CLÀUSULA DIVUITENA. Responsable del contracte i unitat encarregada del seguiment i execució del contracte

Es designa al Cap de Serveis Jurídics com a responsable del contracte.

La unitat encarregada del seguiment ordinari i execució del contracte és la de l'àrea de serveis jurídics.

CLÀUSULA DINOVENA. Pagament i presentació de factures

a) L'òrgan administratiu amb competències en matèria de comptabilitat pública:
Intervenció de l'Ajuntament de Cassà de la Selva

b) L'òrgan de contractació: l'òrgan competent és el Ple municipal

El pagament de la renda es realitzarà per anualitats avançades dins l'any natural, i en el seu cas, en la part proporcional que correspongui, mitjançant transferència bancària de la quantitat esmentada en el compte bancari a designar pel titular del bé, prèvia presentació de la factura de l'anualitat corresponent per la part arrendadora, que serà la condició necessària per fer el pagament de la mateixa.

Dades per la presentació de les factures:

El destinatari: Servei gestor del contracte: àrea de serveis jurídics
 El número d'expedient del contracte: X2024002497
 Dades e-factura: Ajuntament de Cassà de la Selva, NIF P1704900H, rambla Onze de setembre, 111, 17244 Cassà de la Selva.
 NIF: P1704900H
 Oficina Comptable:L01170448
 Òrgan Gestor:L01170448
 Unitat Tramitadora:L01170448

CLÀUSULA VINTENA. Extinció del contracte

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

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

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
 CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat

DOCUMENT Plec de Clàusules	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2024002497
Codi Segur de Verificació: 551f3589-b873-46c8-8ba3-926e4a238c06 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2024_25269629 Data d'impressió: 22/11/2024 13:42:24 Pàgina 14 de 19		
SIGNATURES 1.- Georgina Caimel Valls (TCAT) (Tècnic/a de Contractació), 22/10/2024 10:34 2.- Joan Batailler Garriga (TCAT) (Cap de Serveis Jurídics), 22/10/2024 11:47		



Ajuntament de Cassà de la Selva

Es considerarà causa de resolució del contracte la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec i l'incompliment de qualssevol de les clàusules compreses dins aquest Plec de Clàusules Administratives Particulars, especialment la referida a la duració del contracte.

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

Serà causa de resolució del contracte, la inscripció en el registre de la Propietat número 3 de Girona del corresponent instrument de gestió urbanística de l'àmbit de gestió del PMU Can Carbó del POUM de Cassà de la Selva, a partir del qual, l'Ajuntament de Cassà de la Selva haurà de posar a disposició de l'arrendadora la totalitat del béns, l'ús dels quals es cedeix amb les millores realitzades a l'immoble.

CLÀUSULA VINT-I-UNENA. Confidencialitat i tractament de dades de caràcter personal

Confidencialitat

L'adjudicatari (com a encarregat del tractament de dades) en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat ha de tractar les dades personals als quals tingui accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb allò establert en la Llei orgànica de protecció de dades de caràcter personal i en el Reglament 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades).

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà encara que hagi finalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades (Ajuntament).

Tractament de Dades

En compliment del que es disposa en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament general de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personal que, si escau, siguin recollits a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació seran tractats per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

Denominació de l'activitat de tractament: gestió d'interessats en procediments

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat

DOCUMENT Plec de Clàusules	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2024002497
Codi Segur de Verificació: 551f3589-b873-46c8-8ba3-926e4a238c06 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2024_25269629 Data d'impressió: 22/11/2024 13:42:24 Pàgina 15 de 19		
SIGNATURES 1.- Georgina Caimel Valls (TCAT) (Tècnic/a de Contractació), 22/10/2024 10:34 2.- Joan Batailler Garriga (TCAT) (Cap de Serveis Jurídics), 22/10/2024 11:47		



Ajuntament de Cassà de la Selva

Responsable del tractament de les dades personals: Ajuntament de Cassà de la Selva,
Delegat de Protecció de dades, dpd@cassa.cat

Finalitat: tractament de dades en la gestió del procediment de 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 <https://www.cassa.cat/politica-de-proteccio-de-dades>

Informació addicional: trobareu més informació a <https://www.cassa.cat/politica-de-proteccio-de-dades> i a la web municipal <https://www.cassa.cat/>

CLÀUSULA VINT-I-DOSENA.- Règim jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò establert en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat pel Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, juntament amb el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre i la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts.

Altra informació:

Consultes administratives: servei de contractació, rambla Onze de Setembre, 107, 17244 Cassà de la Selva, contractacio@cassa.cat, telèfon 972 46 00 05

Consultes tècniques: àrea de serveis jurídics de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, serveisjuridics@cassa.cat

Lloc de presentació de les ofertes i perfil del Contractant:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/3859713?categoria=0>

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat

Codi Segur de Verificació: 551f3589-b873-46c8-8ba3-926e4a238c06
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2024_25269629
Data d'impressió: 22/11/2024 13:42:24
Pàgina 16 de 19

SIGNATURES
1.- Georgina Caimel Valls (TCAT) (Tècnic/a de Contractació), 22/10/2024 10:34
2.- Joan Batailler Garriga (TCAT) (Cap de Serveis Jurídics), 22/10/2024 11:47



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

La presentació presencial tindrà lloc a l'oficina d'atenció ciutadana de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, ubicada a la rambla Onze de setembre, 111, de dilluns a divendres, en l'horari d'atenció al públic, de 9 a 14 hores.

Web institucional: www.cassa.cat

**Ajuntament de
Cassà de la Selva****ANNEX 1. DECLARACIÓ RESPONSABLE**

Qui sotassina el senyor, amb NIF
núm....., amb adreça.....
de la població de codi postal.....,
telèfon..... i correu electrònic.....,
subjecte al dret civil català, en nom propi i als efectes de licitar el present contracte privat
d'arrendament de la finca rústica registral núm.2948, referència cadastral
17049A002001040000UQ, de superfície sol. 589,89 metres quadrats, per a destinar-la
a equipament municipal ANTENA DE TELECOMUNICACIONS, mitjançant procediment
negociat sense publicitat, expedient X2024002497

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT

PRIMER. Que es disposa a participar en la licitació del contracte privat d'arrendament
de la finca rústica registral núm. 2948, referència cadastral 17049A002001040000UQ,
de superfície sol. 589,89 metres per a destinar-la a equipament municipal antena de
telecomunicacions, mitjançant procediment negociat sense publicitat, expedient
X2024002497.

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

- Que no està incurs en una prohibició per contractar de les recollides en l'article
71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la
qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament
Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.
- Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les
obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol
ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin
sorgir del contracte.
- Que l'entitat que presenta té capacitat jurídica i d'obrar suficient.
- Que la informació i documents aportats en tots els sobres són de contingut
absolutament cert.

TERCER. Assenyalar el que correspongui:

- ☐ Que autoritzo l'Ajuntament de Cassà de la Selva a efectuar les consultes
necessàries a l'Agència Estatal d'Administració Tributària i/o la Tresoreria
General de la Seguretat Social i/o la Generalitat de Catalunya, i/o a la Xarxa
Local de Municipis de la Diputació de Girona (XALOC) per a sol·licitar:
 - Certificat d'estar al corrent d'obligacions tributàries amb l'Agència Estatal
d'Administració Tributària.
 - Certificat d'estar al corrent del pagament de les cotitzacions i quotes davant
la Tresoreria General de la Seguretat Social.



Ajuntament de
Cassà de la Selva

- Certificat d'estar al corrent d'obligacions tributàries amb la Generalitat de Catalunya.
- Certificat d'estar al corrent d'obligacions tributàries municipals.

d'acord amb el previst en l'article 71.1 d) de la LCSP.

- ☐ M'oposo expressament al fet que es consultin o es recullin aquestes dades o documents a través de les xarxes corporatives o mitjançant la consulta de la Plataforma d'Intermediació de Dades o altres sistemes electrònics habilitats per a aquest fi.

QUART. Que autoritzo a l'òrgan de contractació per tal que dugui a terme les notificacions en el procés de licitació i, si s'escau, els posteriors tràmits d'adjudicació, formalització, modificació, negociació, execució i extinció normal o anormal del contracte de l'expedient de contractació segons el següent:

- ☐ Desitjo ser notificat per mitjans electrònics. La persona autoritzada per rebre les notificacions és:

Persona autoritzada	NIF	Correu electrònic	Mòbil (opcional)

- ☐ Desitjo ser notificat mitjançant correu postal.

CINQUÈ. Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a això.

I per què consti, signo aquesta declaració responsable.

Signatura i data

D'acord amb el que estableix la legislació vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal us informem que les vostres dades seran incorporades a un tractament de **l'Ajuntament de Cassà de la Selva** amb la finalitat de gestionar les notificacions electròniques amb entitats i ciutadans. Les dades no seran cedides a terceres persones excepte en els casos previstos legalment. Un cop finalitzi el procediment conservarem les seves dades com a part de l'arxiu d'expedients de **l'Ajuntament de Cassà de la Selva** per obligació legal. En qualsevol moment, pot sol·licitar l'accés, rectificació, supressió i exercir la resta dels seus drets, mitjançant un escrit adreçat a **l'Ajuntament de Cassà de la Selva**, Delegat de Protecció de Dades, Rambla Onze de Setembre, 111, 17244 Cassà de la Selva.

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat



DOCUMENT Plec de Clàusules	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2024002497
Codi Segur de Verificació: 551f3589-b873-46c8-8ba3-926e4a238c06 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2024_25269629 Data d'impressió: 22/11/2024 13:42:24 Pàgina 19 de 19		
SIGNATURES 1.- Georgina Caimel Valls (TCAT) (Tècnic/a de Contractació), 22/10/2024 10:34 2.- Joan Batailler Garriga (TCAT) (Cap de Serveis Jurídics), 22/10/2024 11:47		



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

ANNEX 2. MODEL D'OFERTA A NEGOCIAR

Qui sotasigna el senyor, amb NIF
núm....., amb adreça.....
de la població de codi postal.....,
telèfon..... i correu electrònic.....,
subjecte al dret civil català, en nom propi i als efectes de licitar el present contracte privat
d'arrendament de la finca rústica registral núm.2948, referència cadastral
17049A002001040000UQ, de superfície sol. 589,89 metres quadrats, per a destinar-la
a equipament municipal ANTENA DE TELECOMUNICACIONS, mitjançant procediment
negociat sense publicitat, expedient X2024002497, segons invitació, faig constar que
conec el plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de
la licitació i oferint el següent:

Aspectes a negociar: preu

L'import de l'oferta d'arrendament mensual és de €(en xifres)
.....(xifra en lletres), que més el 21 % d'IVA l'oferta
mensual amb IVA inclòs és de€ (en xifres)
.....€ (xifra en lletres),

S'adjunta nota simple de la propietat oferta.

I perquè així consti, signo aquesta oferta.

Signatura i data

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat