

Expedient: CO2024000067
Procediment: Expedient de contractació
Procedència: Servei de Compres i Contractació municipal

PLEC DE CONDICIONS QUE HAN DE REGIR L'ARRENDAMENT DIRECTE D'UNA NAU INDUSTRIAL PER A LA BRIGADA MUNICIPAL (expedient CO2024000067)

CLÀUSULA 1a. Objecte

Aquesta contractació té com a objecte l'arrendament d'una nau industrial per tal de disposar d'una zona d'emmagatzematge adient per a la brigada municipal.

CLÀUSULA 2a. Necessitats a satisfer

Actualment les zones d'emmagatzematge, especialment per infraestructures, de què disposen els diferents serveis de l'Ajuntament de Montcada són el magatzem del Pla d'en Coll (C. Barcelona, 31), amb una superfície total de 887 m², parcialment ocupades pel banc d'aliments i la Nau 2 del C. Malves (antigues naus de brigada), amb una superfície aproximada de 280 m², a banda de diferents espais, de dimensions inferiors, repartits per diferents equipaments.

Es considera necessari la centralització de la totalitat dels elements d'infraestructures per una gestió més eficient de les mateixes, juntament amb la necessitat d'alliberar l'espai de la Nau 2 de la brigada municipal per allotjar el diferent parc mòbil de maquinària disponible, així com al magatzem del Pla d'en Coll per poder escometre nous projectes d'ocupació d'aquests espais amb altres usos i el soterrani del Montcada Aqua per adequar-lo a l'ús d'estacionament previst en projecte.

Es considera que la millor manera, mentre no es disposi d'una nau pròpia, és el lloguer d'una nau industrial, amb porta de 4x4 per garantir l'accés amb camions per la càrrega i transport dels elements, situada al municipi de Montcada i Reixac per tal de minimitzar els desplaçaments (i essent especialment el polígon de la Ferreria i el de Foinvasa/Molí d'en Bisbe els que presenten una major centralitat dins el terme municipal) i de dimensions aproximades d'entre 400 i 500 m² en planta baixa i preferiblement amb pati de superfície igual o superior a la meitat de la dimensió de la nau.

CLÀUSULA 3a.- Procediment de selecció

De conformitat amb l'informe emès per l'àrea gestora, de totes les naus visitades i ofertades des dels diferents portals immobiliaris o empreses específiques, actualment, l'única nau que dona compliment als requisits descrits amb anterioritat pel que fa a les seves dimensions i ubicació, i que s'ajusta al preu de mercat de la zona, és la nau situada a l'avinguda de la Ferreria, 37 (polígon industrial La Ferreria) amb una superfície de 457 m² (416 dels quals en planta baixa), més 300 m² de pati, propietat de l'empresa BONLLOC 86, SL.

Aquesta nau disposa de sistemes de protecció passiva de protecció contra incendis (pendent de l'enviament dels certificats corresponents), i també de sistemes de protecció activa contra incendis (pendent de l'enviament dels certificats corresponents), i es troba

Expedient: CO2024000067
Procediment: Expedient de contractació
Procedència: Servei de Compres i Contractació municipal

donada d'alta del subministrament elèctric (amb potència suficient per a l'ús previst) i subministrament d'aigua potable.

La forma d'adjudicació del contracte d'arrendament del local objecte d'aquest expedient és el d'adjudicació directa, d'acord amb l'article 107.1, per analogia, de la Llei 33/2003, de 2 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, ateses les peculiaritats del bé i la limitació de conformitat amb la memòria i informe de necessitat que consten a l'expedient.

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

CLÀUSULA 4a.- Naturalesa i règim jurídic

El contracte que regula aquest Plec té la qualificació de privat, de conformitat amb els articles 9 i 26 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen 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 (en endavant, LCSP). I es regeix per la legislació patrimonial: la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques; i el Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de patrimoni de les administracions públiques.

El contracte es regeix, quant a la seva preparació i adjudicació, si no hi ha normes específiques, per les seccions 1a i 2a del capítol I del títol I del llibre segon de la LCSP amb caràcter general, i per les seves disposicions de desplegament, i s'aplica supletòriament la resta de normes de dret administratiu. Pel que fa als seus efectes, modificació i extinció, aquest contracte es regeix per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

CLÀUSULA 5a.- Divisió en lots i solvència

Aquest contracte no és susceptible de ser dividit en lots, atès que l'objecte de la prestació és de naturalesa unitària i, per tant, no és susceptible de divisions.

Atesa la naturalesa d'aquest contracte, no s'exigeixen requisits de solvència.

CLÀUSULA 6a Publicitat

El plec de condicions que regeix aquesta contractació es publicarà al Perfil de contractant, de conformitat amb l'article 63 de la LCSP.

CLÀUSULA 7a.- Import del contracte

Expedient: CO2024000067
Procediment: Expedient de contractació
Procedència: Servei de Compres i Contractació municipal

El preu de licitació màxim es fixa en 2.450,00 euros mensuals, més IVA, el qual és millorable a la baixa, i en el qual no s'inclouen despeses de subministraments, serveis i manteniments propis de l'ús de l'immoble a arrendar.

Aquest preu ve determinat determinada pel valor mitjà del mercat, segons es justifica en l'expedient.

Al preu s'ha d'afegir la quantitat de 2.450,00 euros, més IVA, en concepte de despeses de gestió, a pagar juntament amb la primera mensualitat de lloguer.

El valor estimat del contracte que en resulta, considerant una durada total de cinc anys, pròrrogues incloses, és de 149.450,00 euros.

CLÀUSULA 8a.- Partida pressupostària

La despesa relativa a aquest contracte és de caràcter plurianual. I es finançarà amb càrrec a la partida de l'estat de despeses núm. 401 / 93300 / 20220 del Pressupost de l'Ajuntament.

S'expressa el compromís d'incloure la partida pressupostària corresponent en els exercicis 2025 i següents i de dotar-la de crèdit suficient.

CLÀUSULA 9a.- Durada del contracte

L'arrendament tindrà una durada d'un any, prorrogable, per voluntat de l'ajuntament, per quatre períodes d'un any cadascun, sense perjudici d'allò que resulti de la fase de negociació.

CLÀUSULA 10a.- Garanties

No s'exigeix a l'empresa convidada la constitució de garantia provisional, ni de garantia definitiva.

De conformitat amb l'article 36.6 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, l'Ajuntament també queda exceptuat de l'obligació de prestar fiança per raó de la celebració del contracte d'arrendament, atès que la renda se satisfà amb càrrec al pressupost municipal.

CLÀUSULA 11a.- Capacitat i aptitud per contractar

Atesa la singularitat d'aquest procediment, únicament se sol·licitarà una oferta a l'empresa BONLLOC 86, SL., com a propietària de la nau situada a l'avinguda de la Ferreria, 37 (polígon industrial La Ferreria) amb una superfície de 457 m2 (416 dels quals en planta baixa), més 300 m2 de pati, que haurà d'acreditar que gaudeix de plena capacitat d'obrar i que no es troba incurs en cap prohibició de contractar.

Expedient: CO2024000067
Procediment: Expedient de contractació
Procedència: Servei de Compres i Contractació municipal

Per acreditar la capacitat d'obrar l'arrendador haurà d'aportar fotocòpia compulsada del DNI i de l'escriptura de la societat i declaració responsable en què faci constar que es troba al corrent de les seves obligacions tributàries i davant la Seguretat Social. Igualment haurà de declarar no trobar-se incurs en cap prohibició per contractar, facultant l'Ajuntament per a la comprovació de totes aquestes dades.

Es presentarà conforme al model que consta a l'annex d'aquest plec

CLÀUSULA 12a.- Licitació electrònica

Aquesta licitació té caràcter electrònic.

L'Ajuntament, a través del servei de contractació i compres, convidarà la propietat de la nau situada a l'avinguda de la Ferreria, 37, mitjançant la publicació d'un anunci de licitació d'accés restringit en el perfil de contractant.

L'empresa convidada haurà de preparar i presentar la seva oferta obligatòriament de forma electrònica, mitjançant l'Eina d'Oferta Telemàtica, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya del Consorci de l'Administració Oberta de Catalunya (AOC), accessible a través de la pàgina web municipal www.montcada.cat/ajuntament/perfil-de-contractant/, que enllaça amb la pàgina de la referida plataforma. L'oferta haurà de tenir el contingut que s'indica a l'ANNEX I d'aquest plec.

La ruta web serà la següent: perfil de contractant – accés a l'espai de difusió de la contractació pública de l'ajuntament – anuncis de licitació – arrendament de la nau situada a l'avinguda de la Ferreria, 37 per destinar-la a zona d'emmagatzematge per a la brigada municipal – e-LICITA – presentació d'oferta telemàtica.

Un cop accedeixi a través d'aquest enllaç a l'eina web d'oferta telemàtica, l'empresa convidada haurà d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebrà un missatge, al correu o correus electrònics indicats en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

L'adreça electrònica que l'empresa convidada indiqui en el formulari d'inscripció de l'eina d'Oferta telemàtica, que serà l'emprada per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina d'Oferta telemàtica, ha de ser la mateixa que la que designi en la declaració responsable per rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM.

L'empresa convidada ha de conservar el correu electrònic d'activació de l'oferta, atès que l'enllaç que hi ha al missatge d'activació és l'accés exclusiu de què disposarà per presentar la seva oferta a través de l'eina d'oferta telemàtica.

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a l'empresa convidada que introdueixi una paraula clau per accedir a l'espai de preparació de l'oferta. Aquesta paraula clau no xifra la documentació, només securitza l'espai de preparació de l'oferta per tal que

Expedient: CO2024000067
Procediment: Expedient de contractació
Procedència: Servei de Compres i Contractació municipal

les empreses licitadores hi puguin accedir en moments diferents o des de diferents dispositius per preparar la seva oferta.

Una vegada es disposi de tota la documentació de l'oferta i s'hagin adjuntat els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta, la qual no es considera presentada fins que no ha estat registrada, amb l'apunt d'entrada corresponent, a través de l'eina. A partir del moment en què s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.

Cal tenir en compte que l'eina d'oferta telemàtica no permet suprimir o modificar les ofertes un cop presentades; sí és possible en qualsevol moment anterior a l'enviament de l'oferta. En cas que l'empresa convidada presenti dues o més ofertes a un mateix contracte dins del termini de presentació d'ofertes, pretenent que l'última substitueixi a una o unes ofertes anteriors, ha d'informar-ho així fefaentment a l'òrgan de contractació i aquest o, en el seu cas, la mesa de contractació, valorarà el que procedeixi respecte d'aquestes ofertes.

Podeu trobar material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina d'oferta telemàtica a l'apartat de "Material d'ajuda per a persones usuàries" en el desplegable de "suport" de la Plataforma de serveis de contractació pública: <https://contractaciopublica.cat/ca/manuals/usuari>.

L'enviament de les ofertes mitjançant l'eina d'oferta telemàtica es podrà fer en dues fases, transmetent primer l'empremta electrònica de la documentació de l'oferta, dins el termini de presentació d'ofertes, amb la recepció de la qual es considerarà efectuada la seva presentació a tots els efectes, i després enviant la documentació de l'oferta pròpiament dita, en un termini màxim de 24 hores. En cas que no es faci aquesta segona remissió en el termini de 24 hores, es considerarà que l'oferta ha estat retirada.

Si es fa ús d'aquesta possibilitat, cal tenir en compte que la documentació tramesa en aquesta segona fase ha de coincidir totalment amb aquella respecte de la qual s'ha enviat l'empremta digital prèviament, de manera que no es pot produir cap modificació dels fitxers electrònics que configuren la documentació de l'oferta. En aquest sentit, cal assenyalar la importància de no manipular aquests arxius (ni, per exemple, fer-ne còpies, encara que siguin de contingut idèntic) per no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència de documents en les ofertes trameses en dues fases.

Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives de la Generalitat de Catalunya. Així, és obligació de les empreses contractistes passar els documents per un antivirus i, en cas que arribin documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'elles que l'Administració no pugui accedir al seu contingut.

Expedient: CO2024000067
Procediment: Expedient de contractació
Procedència: Servei de Compres i Contractació municipal

En cas que algun document presentat per l'empresa convidada estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, l'òrgan de contractació valorarà, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta empresa en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir al contingut d'algun dels documents de l'oferta. En cas que es tracti de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, es podrà acordar l'exclusió de l'empresa.

L'empresa convidada podrà presentar una còpia de seguretat dels documents electrònics presentats en suport físic electrònic, que li serà sol·licitada en cas de necessitat, per tal de poder accedir al contingut dels documents en cas que estiguin malmesos. En aquest sentit, cal recordar la importància de no manipular aquests arxius per no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència dels documents de la còpia de seguretat, tramesos en suport físic electrònic, i dels tramesos en l'oferta a través de l'eina d'oferta telemàtica. Així mateix, s'ha de tenir en compte que aquesta còpia no podrà ser emprada en el cas d'haver enviat documents amb virus a través de l'eina d'oferta telemàtica, atesa la impossibilitat tècnica en aquests casos de poder comparar les empremtes electròniques i, per tant, de poder garantir la no modificació de les ofertes un cop finalitzat el termini de presentació.

L'eina d'oferta telemàtica no permet la presentació d'arxius de mida superior a 25 Mb. Per aquest motiu, els arxius de les ofertes d'aquesta mida s'han de comprimir o fragmentar en diverses parts. La partició s'ha de realitzar manualment (sense utilitzar eines del tipus winzip o winrar de partició automàtica) i sense incorporar cap tipus de contrasenya. Els arxius resultants de la partició s'incorporen en l'apartat d'altra documentació numerats (part 1 de 2, part 2 de 2).

Les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica d'ofertes estan disponibles a l'apartat de "Material d'ajuda per a persones usuàries" dins del desplegable de "suport" de la Plataforma de serveis de contractació pública: <https://contractaciopublica.cat/ca/manuals/usuari>.

CLÀUSULA 13a.- Termini i forma de presentació de proposicions

Les proposicions per prendre part al procediment, juntament amb la documentació exigida en aquest plec, es presentaran dins el termini de 5 dies naturals a comptar des de l'endemà al de la publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant, accessible a través de la web municipal www.montcada.cat/ajuntament/perfil-de-contractant/. Si el darrer dia del termini és inhàbil o dissabte, s'entendrà prorrogat al primer dia hàbil següent.

La proposició de les empreses s'haurà de presentar en un únic arxiu, mitjançant la modalitat de presentació telemàtica d'ofertes de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, i haurà de tenir el contingut que s'indica a l'ANNEX I d'aquest plec.

L'oferta no s'ha de signar document a document, sinó que únicament s'ha de signar la tramesa de la presentació telemàtica de l'oferta.

Expedient: CO2024000067
Procediment: Expedient de contractació
Procedència: Servei de Compres i Contractació municipal

Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresa licitadora del contingut d'aquest plec i de la memòria de necessitats.

Les condicions establertes legalment per contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions i subsistir en el moment de la perfecció del contracte, d'acord amb l'article 140.4 LCSP.

De conformitat amb l'article 140.3 LCSP, els licitadors s'obliguen a aportar, en qualsevol moment abans de la proposta d'adjudicació, tota la documentació exigida quan els hi sigui requerida.

CLÀUSULA 14a.- Mitjans de comunicació electrònics

La tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans exclusivament electrònics.

No obstant això, es podrà utilitzar la comunicació oral per a comunicacions diferents de les relatives als elements essencials, això és, els plecs i les ofertes, deixant-ne el contingut de la comunicació oral documentat degudament, per exemple, mitjançant els arxius o resums escrits o sonors dels principals elements de la comunicació.

Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM. A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que les empreses hagin facilitat a aquest efecte en la declaració responsable que consta a l'annex 1 d'aquest plec. Un cop rebuts el/s correu/s electrònic/s i, en el cas que s'hagin facilitat també telèfons mòbils, els SMS, indicant que la notificació corresponent s'ha posat a disposició en l'e-NOTUM, haurà/n d'accedir-hi la/les persones designada/es, mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte. En l'espai virtual on hi ha dipositada la notificació, es permet accedir a dita notificació amb certificat digital o amb contrasenya.

Els terminis a comptar des de la notificació es computaran des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si l'acte objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació. En cas contrari, els terminis es computaran des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça.

D'altra banda, per tal de rebre tota la informació relativa a aquesta licitació, les empreses licitadores poden subscriure's com a interessades en aquesta licitació, a través del servei de subscripció a les novetats de l'espai virtual de licitació que a tal efecte es posa a disposició a l'adreça www.montcada.cat/ajuntament/perfil-de-contractant/.

La ruta web serà la següent: perfil de contractant – accés a l'espai de difusió de la contractació pública de l'ajuntament – anuncis de licitació – arrendament de la nau situada a

Expedient: CO2024000067
Procediment: Expedient de contractació
Procedència: Servei de Compres i Contractació municipal

l'avinguda de la Ferreria, 37 per destinar-la a zona d'emmagatzematge per a la brigada municipal – subscripcions.

Aquesta subscripció permetrà rebre avís de manera immediata a les adreces electròniques de les persones subscrites de qualsevol novetat, publicació o avís relacionat amb aquesta licitació.

Així mateix, determinades comunicacions que s'hagin de fer amb ocasió o com a conseqüència del procediment de licitació i d'adjudicació del present contracte es realitzaran mitjançant el tauler d'anuncis associat a l'espai virtual de licitació d'aquesta licitació de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública. En aquest tauler d'anuncis electrònic també es publicarà informació relativa tant a la licitació, com al contracte.

A més, les empreses licitadores també es poden donar d'alta en el Perfil del licitador, prèvia l'autenticació requerida. El Perfil del licitador està constituït per un conjunt de serveis adreçats a les empreses licitadores amb l'objectiu de proveir un espai propi a cada empresa licitadora, amb un seguit d'eines que faciliten l'accés i la gestió d'expedients de contractació del seu interès. Per donar-se d'alta cal fer "clic" en l'apartat "Perfil de licitador" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública i disposar del certificat digital requerit.

Els licitadors hauran de disposar de signatura electrònica. D'acord amb la disposició addicional primera del DL 3/2016, serà suficient l'ús de la signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica en els termes previstos en el Reglament (UE) 910/2014/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de juliol de 2014, relatiu a la identificació electrònica i els serveis de confiança per a les transaccions electròniques en el mercat interior. Per tant, aquest és el nivell de seguretat mínim necessari del certificat de signatura electrònica admesa per a la signatura de la declaració responsable i de l'oferta.

La signatura de l'oferta s'esmenarà, si és necessari, previ requeriment per part de l'òrgan de contractació, amb la signatura correcta del resum, que l'empresa licitadora haurà d'haver guardat sense efectuar-hi cap modificació.

Les notificacions electròniques s'entendran rebutjades a tots els efectes si, un cop s'ha acreditat la seva posada a disposició, han transcorregut 10 dies naturals sense que s'hagi accedit al seu contingut.

CLÀUSULA 15a.- Fase de negociació

Els aspectes a negociar durant el procés de contractació són els següents:

- Renda mensual
- Temps de durada del contracte
- Condicions per a la resolució anticipada

Expedient: CO2024000067
Procediment: Expedient de contractació
Procedència: Servei de Compres i Contractació municipal

- Revisions anuals de la renda
- Fiança – dipòsit
- Altres obligacions previstes a la LAU

CLÀUSULA 16a.- Proposta d'adjudicació del contracte

Una vegada finalitzada la fase de negociació, l'òrgan de contractació, a través del servei de contractació i compres, requerirà a l'empresa convidada que presenti la documentació prevista a l'annex I d'aquest plec que només hagi estat objecte de declaració responsable. L'ajuntament, a la vista de l'informe de l'àrea gestora, també podrà optar per deixar desert aquest procediment.

Transcorregut el termini concedit, en cas que no s'hagi presentat tota la documentació requerida, s'entendrà que l'empresa ha retirat l'oferta.

CLÀUSULA 17a.- Requeriment de documentació

Prèviament a l'acord d'adjudicació, l'empresa haurà de presentar la documentació següent:

a) Documentació acreditativa de la personalitat jurídica de l'empresari i capacitat d'obrar: Si l'empresari és persona física mitjançant Document Nacional d'Identitat, i si és persona jurídica mitjançant escriptura de constitució i de modificació, si n'és el cas, de la societat degudament inscrita en el registre mercantil quan aquest requisit fos exigible conforme a la legislació mercantil que li sigui aplicable.

b) Document acreditatiu de la representació: Poder notarial de representació o còpia d'aquest validat per fedatari públic quan els que compareguin o signin proposicions ho facin en nom d'un altre. 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.

c) Les empreses estrangeres presentaran declaració de sotmetre's a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecte poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.

d) Títol de propietat del local i acreditació d'estar inscrit en el Registre de la Propietat.

e) Tota la documentació acreditativa de que el local compleix els requisits establerts en aquest plec i, si s'escau, de les millores ofertades.

L'ajuntament, prèviament a adjudicar el contracte, podrà inspeccionar el local per comprovar el compliment dels requisits exigits.

Expedient: CO2024000067
Procediment: Expedient de contractació
Procedència: Servei de Compres i Contractació municipal

CLÀUSULA 18a.- Adjudicació i formalització del contracte

L'adjudicació del contracte, i els actes relatius a la seva execució, compliment i efectes, s'acordaran per la Junta de Govern Local. L'acord es notificarà a l'empresa convidada i, simultàniament, es publicarà en el Perfil de Contractant.

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'acord d'adjudicació.

CLÀUSULA 19a.- Drets i obligacions de les parts del contracte

1. Són obligacions de l'arrendador:

- Transmetre a l'Ajuntament de Montcada i Reixac, un cop formalitzat el contracte, la possessió del local objecte d'aquest contracte, en el termini màxim de 15 dies, per tal que en pugui disposar, lliure d'ocupants; i mantenint-lo en l'ús durant el termini fixat en el contracte.
- Realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'utilització per servir a l'ús convingut, excepte que els desperfectes siguin ocasionats pel desgast normal de l'ús o per un mal ús imputable a l'arrendatari.
- Autoritzar a l'arrendatari a realitzar qualsevol obra necessària per l'adequació de la nau, que serà a càrrec de l'Ajuntament.
- Abonar l'impost sobre béns immobles.
- Les altres obligacions previstes a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.
- Respectar la normativa vigent en matèria de protecció de dades.

2. Són obligacions de l'arrendatari:

- Utilitzar l'immoble per destinar-lo als usos previstos en aquest plec.
- Abonar la renda mitjançant un ingrés al compte bancari de l'arrendatari, prèvia presentació dins els 5 primers dies del mes de la factura corresponent.
- Les despeses pel serveis que s'individualitzin mitjançant aparells comptadors, tals com llum o aigua, seran per compte de l'arrendatari, anant a càrrec de l'arrendatari la contractació del servei.

Expedient: CO2024000067
Procediment: Expedient de contractació
Procedència: Servei de Compres i Contractació municipal

- Previ consentiment exprés de l'arrendador, podrà realitzar les obres que consideri necessàries, encara que això comporti una modificació de la configuració de l'immoble.

- Abonar la taxa de residus –si aquesta es liquida– i les despeses derivades del consum, instal·lació, reparació, contractació o ampliació dels serveis i subministres d'aigua, electricitat, i també qualsevol altra susceptible de ser individualitzat per mitjà de comptador.

- A la finalització del contracte, o les seves pròrroques, l'arrendatari, sense previ requeriment, es compromet a retornar a l'arrendador la propietat arrendada en igual estat al que el rep, retirant tot el mobiliari i altres estris introduïts.

Les despeses derivades de l'elevació a escriptura pública i inscripció registral d'aquest contracte seran per compte de qui ho insti.

- Les altres obligacions previstes a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

CLÀUSULA 20a.- Resolució del contracte

El contracte s'extingirà per compliment o resolució. A aquests efectes, serà d'aplicació a més del contingut en aquest plec de clàusules, allò previst en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, el Codi Civil i les altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Quan l'Ajuntament, per raons d'interès general, prevegi deixar lliure el local arrendat amb anterioritat al terme pactat, o a l'expiració de les pròrroques legals o contractuals, ho comunicarà a l'arrendador amb una antelació mínima d'un mes a la data prevista per al desallotjament, sense que l'arrendador tingui dret a sol·licitar cap indemnització per aquest motiu.

CLÀUSULA 21a.- Responsable del contracte

Es designen com a responsable del contracte, amb les funcions previstes a l'article 62 LCSP i a les Bases d'Execució del l'Ajuntament:

- Durant la fase de licitació del contracte, la persona que ocupa el lloc de cap del servei dels Serveis Municipals.
- Durant la fase d'execució del contracte, la persona que ocupa el lloc de cap del servei del Patrimoni Municipal.

CLÀUSULA 22a.- Normativa aplicable

Quant a la seva preparació, competència i adjudicació, a més d'aquest plec de clàusules, seran d'aplicació:

Expedient: CO2024000067
Procediment: Expedient de contractació
Procedència: Servei de Compres i Contractació municipal

- la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- el Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de patrimoni de les administracions públiques.
- la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.
- el Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local.
- la Llei 9/2017, 8 de novembre de 2017, de contracte del Sector Públic.
- el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.
- Supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu, i en el seu defecte, les normes de dret privat que puguin ser aplicables.

Quant als seus efectes, modificació i extinció, seran d'aplicació:

- la normativa sobre patrimoni.
- la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.
- supletòriament, s'aplicarà el Codi Civil.

CLÀUSULA 23a.- JURISDICCIO COMPETENT

Són competència de l'orde jurisdiccional contenciós administratiu les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil és el competent per resoldre les controvèrsies que es suscitin entre les parts en relació amb els efectes i l'extinció d'aquest contracte.

Montcada i Reixac, novembre 2024

Qualsevol dubte sobre el contingut d'aquest plec de condicions administratives particulars, el plec de prescripcions tècniques particulars o, en general, sobre l'expedient de contractació, haurà de formular-se per escrit mitjançant el Tauler d'Anuncis del Perfil de Contractant accessible des de la web municipal www.montcada.cat, o bé mitjançant correu electrònic adreçat a contractacio@montcada.org.

Expedient: CO2024000067
Procediment: Expedient de contractació
Procedència: Servei de Compres i Contractació municipal

ANNEX

Model de declaració responsable i d'oferta

El senyor/a, amb DNI núm., amb domicili, telèfon mòbil..... i adreça de correu electrònic a efectes de notificacions, actuant en nom propi/ en representació de l'empresaamb NIF, declara sota la seva responsabilitat, com a licitador del contracte d'arrendament d'una nau industrial per tal de disposar d'una zona d'emmagatzematge adient per a la brigada municipal, que:

a) Està facultat per contractar amb l'Administració donat que compleix les condicions establertes legalment.

b) No es troba incurs en cap de les prohibicions per contractar previstes a l'article 71 i següents de la LCSP.

c) Es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

d) El local a arrendar reuneix tots els requisits establerts en el plec de condicions que regeix la licitació.

e) Disposa de títol de propietat de la nau objecte de la licitació, inscrit en el Registre de la Propietat.

f) Se sotmet expressament a totes i cadascuna de les exigències tècniques, econòmiques i administratives del plec que regeix aquest concurs.

g) Autoritza els serveis municipals l'entrada en el local de la seva propietat que s'ofereix per al lloguer, a fi i efecte d'efectuar la corresponent comprovació i verificació de les característiques.

h) Es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què fan referència els apartats anteriors, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a això.

Així mateix, assabentat de les condicions per licitar l'arrendament de la nau industrial, que accepta íntegrament, prenent part de la licitació, ofereix l'arrendament de la nau situada a l'avinguda de la Ferreria, 37 (polígon industrial La Ferreria) amb una superfície de 457 m² (416 dels quals en planta baixa), més 300 m² de pati, per la renda mensual de -
_____ euros, més IVA.

Lloc, data i signatura de l'empresa licitadora