



Ajuntament de Barbens

Expedient núm.: 574/2024

Plec de Clàusules Administratives Particulars

Procediment: Contractacions Patrimonials- Arrendament del local destinat a Sala de Vetlles

Data d'iniciació: 20/11/2024

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte del Contracte

L'objecte del contracte és l'arrendament del local adjacent i part dels baixos de l'antic edifici consistorial qualificat com a bé patrimonial i propietat de l'Ajuntament, situat al carrer Jacint Verdaguer, núm. 17, baixos, d'aquest municipi. Aquest local es destinarà a sala de vetlles.

Descripció de l'immoble:

- Situació geogràfica: C/ Jacint Verdaguer, núm. 17, baixos.
- Superfície: 72,68 m².
- Límits: Edifici aïllat, amb la mitgera esquerra delimitant amb l'església.
- Càrregues o gravàmens: No n'hi ha.
- Destinació: Sala de vetlles.

Aquest bé consta inscrit en el Registre de la Propietat de Balaguer, Tom 2105, Llibre 19, Full 41, Finca 993, Inscripció 1a.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 9 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.

CLÀUSULA SEGONA. Procediment de Selecció i Adjudicació

La forma d'adjudicació del contracte d'arrendament serà el concurs públic, en el qual qualsevol interessat podrà presentar una oferta, d'acord amb l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu de conformitat amb el que s'estableix en la clàusula vuitena.

CLÀUSULA TERCERA. El Perfil de contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat





Ajuntament de Barbens

contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent: <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/9000249?categoria=0>

CLÀUSULA QUARTA. Pressupost base de Licitació

El **pressupost base de licitació** ascendeix a la **quantia de 10.000 € (IVA EXCLÔS)** atès que la renda ascendeix a la quantitat de **2.000 euros/anuals (IVA EXCLÔS)** i el període de durada de l'arrendament serà de 5 anys, quantitat determinada pel valor mitjà del mercat, segons valoració realitzada pels Serveis Tècnics Municipals, que **podrà ser millorada a l'alça pels licitadors**.

CLÀUSULA CINQUENA. Òrgan de Contractació

A la vista de l'import de l'arrendament, l'òrgan competent per efectuar la present contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, serà l'alcalde: *"En les entitats locals correspon als alcaldes i als presidents de les entitats locals la competència per subscriure contractes privats, així com l'adjudicació de concessions sobre els béns d'aquestes i l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial quan el pressupost base de licitació, en els termes que defineix l'article 100.1, no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros, així com l'alienació del patrimoni, quan el seu valor no superi el percentatge ni la quantia indicats."*

CLÀUSULA SISENA. Durada del Contracte

La **durada** del contracte d'arrendament es **fixa en 5 anys**, de caràcter improrrogable..

CLÀUSULA SETENA. 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 compulsada 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, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.





Ajuntament de Barbens

2. La prova, per part dels empresaris, de la **no concurrència** d'alguna de les **prohibicions per contractar**, podrà realitzar-se mitjançant testimoniatge judicial o certificació administrativa, segons els casos. Quan aquest document no pugui ser expedit per l'autoritat competent, podrà ser substituït per una declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat.

CLÀUSULA VUITENA. Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa

8.1 Condicions prèvies

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta.

8.2 Lloc i termini de presentació d'ofertes

Presentació Electrònica

La present licitació té caràcter electrònic. Els licitadors hauran de preparar i presentar les seves ofertes obligatòriament de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes al perfil de contractant de l'Ajuntament de Barbens a la *Plataforma de Serveis de Contractació Pública*: <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/9000249?categoria=0>

La utilització d'aquests serveis suposa:

- La preparació i la presentació d'ofertes de forma telemàtica pel licitador.
- La custòdia electrònica d'ofertes pel sistema.
- L'obertura i l'avaluació de la documentació a través de la plataforma.

Les proposicions, juntament amb la **documentació preceptiva es presentaran, dins del termini de 15 dies naturals** comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant, exclusivament de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes al perfil de contractant de l'Ajuntament de Barbens a la *Plataforma de Serveis de Contractació Pública*: <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/9000249?categoria=0>

L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanyi hauran d'estar signats electrònicament per algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

Per garantir la confidencialitat del contingut dels sobres fins al moment de la seva obertura, l'eina xifrarà aquests sobres en l'enviament.

Una vegada realitzada la presentació, l'Eina proporcionarà a l'entitat licitadora un justificant d'enviament, susceptible d'emmagatzematge i impressió, amb el segell de temps.





Ajuntament de Barbens

8.3. Informació als licitadors

Quan calgui sol·licitar la informació addicional o complementària a què es refereix l'article 138 de la LCSP, l'Administració contractant haurà de facilitar-la, almenys, sis dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que aquesta petició es presenti amb una antelació mínima de dotze dies respecte d'aquella data. Aquesta sol·licitud s'efectuarà al nombre de fax o a l'adreça de correu electrònic previst en l'anunci de licitació.

8.4 Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en un ÚNIC SOBRE que contindrà els dos documents següents que hauran d'estar signats electrònicament pels licitadors:

La denominació dels documents és la següent:

— «A»: Documentació Administrativa.

— «B»: Proposició Econòmica i Documentació Quantificable de Forma Automàtica.

Els dos documents a incloure en el SOBRE ÚNIC són els que es detallen a l'ANNEX 1 i a l'ANNEX 2

IMPORTANT: L' ANNEX 1 haurà d'acompanyar-se dels documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari, i en el seu cas, la representació.

CLÀUSULA NOVENA. Criteris d'Adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a criteris quantificables automàticament que seran els següents:

A) Millora del lloguer mínim acceptat per participar en aquesta licitació (2000 euros/anuals IVA EXCLÒS) fins a 70 punts.

Obtindrà la major puntuació l'oferta amb el lloguer anual més elevat (que haurà de ser com a mínim de 2.000 euros/anuals IVA EXCLÒS) i la resta de puntuacions es calcularan de manera proporcional d'acord a la formula següent:

$$\text{Puntuació} = (\text{lloguer anual ofert} / \text{lloguer anual més elevat}) \times \text{punts}$$

B. Pagament anticipat del lloguer: fins a 30 punts

El licitador que es comprometi a abonar la renda anual de forma anticipada (**abans de finalitzar febrer del 2025**) obtindrà la següent puntuació segons el següents criteris.

-pagament anticipat del total dels 5 anys de lloguer compromès: 30 punts





Ajuntament de Barbens

-pagament anticipat del total de 4 anys de lloguer compromès: 20 punts

-pagament anticipat del total de 3 anys de lloguer compromès: 15 punts

-pagament anticipat del total de 2 anys de lloguer compromès: 10 punts

La puntuació final serà la resultant de la suma de l'apartat A i B d'aquesta clàusula

En cas d'empat s'adjudicarà el contracte a qui hagi ofert un lloguer més elevat. Si continua l'empat es farà per sorteig.

CLÀUSULA DESENA. Mesa de contractació

La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 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 i en el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquests s'estableixen.

La Mesa de Contractació, estarà constituïda per:

President: Sr. Andreu Benet Castillo, Alcalde de l'Ajuntament de Barbens.

Vocal: Albert Torres Burrell, secretari-interventor de l'Ajuntament de Barbens

Vocal: Rosa Maria Rosell Muñoz, empleada pública de l'Ajuntament de Barbens.

Vocal: Mario Campos Romero empleat públic del Consell Comarcal del Pla d'Urgell

Secretaria: Rosa Garriga Fontanet, funcionaria de l'Ajuntament de Barbens

CLÀUSULA ONZENA. Obertura d'Ofertes

La Mesa de Contractació es constituirà un cop finalitzat el termini de presentació de les ofertes i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests així com les ofertes econòmiques presentades al SOBRE ÚNIC.

S'anunciarà a la *Plataforma de Serveis de Contractació Pública* la data en que es procedirà a l'obertura del sobre

Si fos necessari, la Mesa concedirà un termini no superior a 5 dies perquè el licitador corregeixi els defectes o les omissions esmenables observades en la documentació presentada.

A la vista de la valoració dels criteris quantificables de forma automàtica, la Mesa de Contractació proposarà a l'adjudicatari del contracte.





Ajuntament de Barbens

CLÀUSULA DOTZENA. Requeriment de Documentació

L'òrgan de contractació requerirà al licitador 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 acreditativa del compliment dels requisits previs, en concret la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

De no emplenar-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, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional, si s'hagués constituït.

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

CLÀUSULA TRETZENA. Fiança

A la celebració del contracte, serà obligatòria l'exigència i la prestació d'una **fiança en metàl·lic de 300 euros**.

La garantia es dipositarà:

- En la Caixa General de Dipòsits o en les seves sucursals enquadrades en les Delegacions d'Economia i Hisenda, o en la Caixa o establiment públic equivalent de les Comunitats Autònomes o Entitats locals contractants davant les quals hagin de fer efecte quan es tracti de garanties en efectiu.
- Davant l'òrgan de contractació, quan es tracti de certificats d'immobilització de valors anotats, d'avalis o de certificats d'assegurança de caució.

CLÀUSULA CATORZENA. 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.

En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o la proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec.

L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als candidats o licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

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





Ajuntament de Barbens

CLÀUSULA QUINZENA. Obligacions de l'Arrendatari

- Les despeses derivades del subministrament d'aigua, gas i electricitat seran de compte de l'arrendatari i abonats juntament amb la renda o directament a les empreses subministradores.
- L'arrendatari estarà obligat a utilitzar l'immoble per destinar-ho a Sala de Vetlles, havent de sol·licitar i obtenir les llicències que corresponguin.
- L'arrendatari, 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.
- L'arrendatari es compromet a l'abonament de la renda anual que resulti d'aquesta licitació abans de la finalització del mes de gener de cada any de la seva vigència al número de compte bancari de l'Ajuntament que li serà facilitat.
- Subscriure una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que puguin produir-se.
- Respectar la normativa que reguli l'activitat a la que està destinat l'immoble

CLÀUSULA SETZENA. Obligacions de l'Ajuntament

Seran obligacions de l'arrendador:

- L'Ajuntament haurà de 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 quan la deterioració de la reparació de la qual es tracti sigui imputable a l'arrendatari d'acord amb el que es disposa en els articles 1563 i 1564 del Codi Civil.

CLÀUSULA DISSETENA. Efectes i Extinció del Contracte

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

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

Es considerarà causa de resolució del contracte la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec.

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.





Ajuntament de Barbens

CLÀUSULA DIVUITENA. Formalització del Contracte

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'adjudicació als licitadors i candidats.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, en concepte de penalitat, que esfarà efectiu en primer lloc contra la garantia constituïda pel licitador.

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 DINOVENA. Unitat Tramitadora

De conformitat amb el que es disposa en l'article 62.1 de la LCSP, l'encarregat de la tramitació i seguiment de l'expedient serà la Secretaria de l'Ajuntament de Barbens (secretaria@barbens.ddl.net)

CLÀUSULA VINTENA. Confidencialitat i tractament de dades

20.1 Confidencialitat

L'adjudicatari (com a encarregat del tractament de dades), en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals als quals tinguin 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 que s'ha fixat 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).

20.2 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 personals que, en el seu cas, 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.





Ajuntament de Barbens

CLÀUSULA VIGESIMOPRIMERA. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò que s'ha fixat 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 per el Decret 336/1988, de 17 d'octubre *[en el que no contradiguin l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques]* 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.

Barbens, a la data de la signatura electrònica
L'Alcalde, Andreu Benet Castillo

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Codi Validació: AXW3H69JDADGXYAGT7A7SDJ5N
Verificació: <https://barbens.eadadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 12





Ajuntament de Barbens

ANNEX 1

«MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____,
_____, núm. _____, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat
_____, amb NIF núm. _____, a l'efecte de la seva participació en la licitació
_____, davant _____

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en la contractació de l'arrendament de l'immoble _____

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, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador. (En el cas d'empreses estrangeres)

— Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notificacions és _____.

TERCER. 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 deixar-ne constància, signo la present declaració.

A _____, a _____ de _____ de 20__.

Signatura del declarant,

*** IMPORTANT ! acompanyar aquest document dels documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari, i en el seu cas, la representació (DNI, si és persona jurídica escriptures constitució, poders etc.)**





Ajuntament de Barbens

ANNEX 2 OFERTA ECONÒMICA

— Oferta econòmica.

Es presentarà conforme al següent model:

«_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a l'arrendament del bé immoble “ Sala de Vetlles situada al Carrer Jacint Verdager, 17 de Barbens i descrit a la clàusula primera d'aquest PCAP ,mitjançant concurs anunciat en el perfil de contractant, faig constar que conec el plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i oferint per l'arrendament del bé la quantitat de _____ euros/anuals (IVA EXCLÒS) per cadascun dels 5 anys que durarà el contracte.

Així mateix estic disposat a abonar la quantitat de renda corresponen a: (marcar amb una X el que correspongui)

2 Anys:

3 Anys:

4: Anys:

5: Anys:

de forma anticipada dins dels dos mesos inicials de vigència del contracte (abans de finalitzar el mes de febrer de 2025)

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del candidat,

Signat:_____».





Ajuntament de Barbens

