



Ajuntament d'Alguaire

A. PODER ADJUDICADOR			
ADMINISTRACIÓ CONTRACTANT:		AJUNTAMENT D'ALGUAIRE	
ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ:		Alcaldia	
SERVEI GESTOR:		Secretaria-Intervenció	
Data justificació necessitat contractació: 16/01/2025			
Perfil de contractant: https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp			
Correu electrònic de l'òrgan de contractació: administracio@ajuntamentalguaire.cat			
B. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ			
Expedient	27/2025	Tipus de Contracte:	PRIVAT ARRENDAMENT
Tipus de Procediment	OBERT SIMPLICAT ABREUJAT	Tramitació:	ORDINÀRIA
		Tramitació anticipada:	☐ SI ☒ NO
Forma de presentació d'ofertes: ☐ Manual ☒ Electrònica ☐ Manual i Electrònica			
Cap recurs especial: ☐ SI ☒ NO			
Contracte subjecte a regulació harmonitzada: ☐ SI ☒ NO			
C. DEFINICIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE			
Descripció: Arrendament d'un local a Alguaire destinat a magatzem per a la brigada municipal			
D. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ			
Pressupost base: 12.852,00 €, més 2.698,92 € d'Iva.			
PBL (Iva inclòs): 15.550,92 €.			
Aplicació pressupostària: 920-20200 Arrendament magatzem			
E. VALOR ESTIMAT			
Valor estimat: 17.136,00 euros (sense IVA).			
F. TERMINI 36 mesos (+12 mesos pròrroga)	I. PRÒRROGA ☒ SI		
G. REVISIÓ DE PREUS NO			
H. GARANTIES			
PROVISIONAL: NO			
DEFINITIVA: NO			
I. MODIFICACIONS CONTRACTUALS PREVISTES ALS PLECS ☒ NO			
J. DADES DE FACTURACIÓ			
Entitat contractant	Ajuntament d'Alguaire		
Òrgan de contractació	Alcaldia		
Òrgan amb competències en	Secretaria Intervenció		

Maria Solà Uroila (1 de 2)
Data signatura: 22/01/2025
DI: 83906669f0c7e00db47d2a579d67945
HASH: 6062cd01d2776247e47bb1c658162166



Juan Guillaumet Illa (2 de 2)
Data signatura: 22/01/2025
DI: 83906669f0c7e00db47d2a579d67945
HASH: b8906669f0c7e00db47d2a579d67945



matèria de comptabilitat			
Destinatari de la prestació	Ajuntament d'Alguaire	CODI DIR3	
		Oficina comptable	Òrgan gestor
	L01250169	L01250169	L01250169

PLEC DE CLAUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS I TÈCNIQUES PER A L'ARRENDAMENT D'UN LOCAL PER DESTINAR-LO A MAGATZEM

1.- OBJECTE, QUALIFICACIÓ, PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ

L'objecte del contracte és l'arrendament d'un local per a l'Ajuntament d'Alguaire que es destinarà a magatzem. L'Ajuntament necessita disposar d'un espai propi, independent i suficientment ampli per tal d'enmagatzemanar maquinària i demés material per a la prestació de serveis propis municipals.

Tanmateix, l'immoble arrendat podrà ser utilitzat per qualsevol altre servei que pretengui el govern municipal.

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 (en endavant LCSP), 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 es regirà per la legislació patrimonial, articles 110 i 124 de la Llei de patrimoni de les Administracions Públiques 33/2003, i RD 1373/2009 (Reglament de la Llei de contractes del Sector Públic), si bé, conforme a l'article 4 LCSP, s'aplicaran els principis d'aquesta Llei.

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

L'expedient de contractació serà objecte de tramitació ordinària, en virtut de l'article 119 de la LCSP, pel procediment obert simplificat abreujat i en la forma de concurs públic.

Les condicions i característiques físiques, tècniques, constructives i urbanístiques de l'immoble que és objecte d'aquest concurs s'especifiquen en l'**Annex**.

Els requisits mínims que ha de complir el local que serà objecte del contracte d'arrendament, són:

1. Condicions d'emplaçament

El local haurà d'estar localitzat dins del terme municipal d'Alguaire, amb facilitat d'accés amb vehicles i a peu amb el magatzem de l'edifici de la Casa Sociocultural, ubicat al Carrer Eixample d'Alguaire.



2. Condicions generals del local

Es requereix un local acabat i en perfectes condicions d'utilització que sigui adient per a l'ús com magatzem al qual s'ha de destinar.

Ha d'estar situat en planta baixa, conformant un espai diàfan sense divisions interiors fixes.

La superfície mínima útil total del local serà de 180 m²; en aquesta superfície útil no es tindran en compte la superfície d'espais exteriors coberts o no coberts.

En total ha de permetre l'estancia de 8 màquines, essent necessari una capacitat mínima de 180 m² útils en planta baixa, amb una alçada mínima de 7 metres.

L'immoble ha d'estar situat en planta baixa amb accés directe des del carrer. Ha de tenir una entrada de llum suficient.

L'immoble ha d'admetre l'ús de dipòsit de vehicles, i per tant, no ha de tenir incompatibilitats urbanístiques.

El local ha de disposar d'un espai exterior per a poder deixar-hi utillatge, maquinària i altre material a utilitzar per la brigada municipal, amb una superfície mínima de 500 m².

Quedaran exclosos els licitadors que ofereixin locals que no compleixin amb les condicions anteriors.

3. Condicions interiors

El local haurà de complir les condicions vigents d'accessibilitat i sobre la supressió de barreres arquitectòniques o amb possibilitats d'adaptació a aquestes condicions amb obres d'escassa magnitud.

2.- RÈGIM JURÍDIC I DRETS I DEURES DE LES PARTS CONTRACTANTS

El contracte d'arrendament d'immobles és un negoci jurídic de caracter privat que es regeix per la legislació patrimonial, de conformitat amb el que estableix l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de novembre de 2017, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP).

Segons l'article 28 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals, els ens locals tenen capacitat jurídica plena per adquirir, posseir, administrar i disposar de tota classe de béns i drets.

Els actes de preparació i adjudicació es regularan pel que estableix aquest PCAP, la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (en endavant LPAP) i el seu Reglament, i en defecte d'altres normes especials, seran d'aplicació supletòria els principis inspiradors de la LCSP.

Els efectes i l'extinció del contracte d'arrendament es troben subjectes al dret privat.

S'aplicaran els principis de la LPAP i de la LCSP per a la resolució de dubtes i llacunes que poguessin presentar-se.

Al local arrendat podran ser instal·lades aquelles mesures de prevenció que siguin necessàries de conformitat amb les disposicions vigents en materia de prevenció de riscos laborals.



L'arrendador autoritza expressament a l'arrendatari a realitzar, en qualsevol moment que aquest consideri necessari, les obres d'adequació de l'immoble arrendat a les necessitats a que pugui ser destinat, sense detriment de l'estructura propia del mateix, sent de compte de l'arrendatari totes les despeses derivades d'elles, les quals quedaran en benefici de la propietat sense dret a indemnització, llevat de les que puguin ser retirades sense detriment del local.

En cas d'haver de fer obres per part de l'arrendador, aquestes hauran d'ajustar-se al procediment per obtenció de títol administratiu habilitant de l'Ajuntament.

L'arrendatari no podrà subarrendar, cedir, traspasar o transmetre en forma alguna tot o part del local arrendat sense la prèvia autorització per escrit de l'arrendador.

Tanmateix, seran a compte de l'arrendador les despeses de Comunitat de veïns, si s'escau, d'assegurança de l'immoble, així com les despeses generals per a l'adequat sosteniment de l'immoble, tributs, càrregues i responsabilitats, inclosa la quota resultant de l'impost sobre béns immobles, que no es podrà repercutir. En cas que l'immoble no disposi de l'alta o de comptador dels serveis d'aigua o electricitat, tant l'alta com la instal·lació del comptador seran a compte de l'arrendador. L'arrendador assumirà la responsabilitat i les despeses originades per la conservació i funcionament dels elements e instal·lacions comuns de la finca, així com dels estructurals del local objecte d'arrendament.

Que, la naturalesa i l'objecte del contracte no preveuen la divisió en lots de la contractació, de conformitat amb l'art. 99.3 LCSP, atès que, únicament es preveu l'arrendament d'un immoble, circumstancia que impossibilita que intervingui més d'un licitador. Atès que, l'objecte d'arrendament constitueix una unitat operativa o funcional i no procedeix una execució separada, per la qual cosa no és convenient dividir en lots el contracte, si es vol garantir i satisfer les necessitats que motiven el contracte i assolir amb eficàcia les finalitats que es persegueix amb la contractació.

3.- PREU, PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ, TERMINI I GARANTIES DEL CONTRACTE

1.- D'acord amb l'article 100 de la LCSP, el pressupost base de licitació, entés com el límit màxim de despesa que en virtut del contracte pot comprometre's l'òrgan de contractació, resulta per: 15.550,92 euros Iva inclòs. La determinació del preu s'ha dut a terme en base a preus unitaris i pressupost maxím.

El pressupost base de licitació queda desglossat de la següent manera:

Preu maxím mensual: 357,00 euros/mes + IVA

Duració del contracte: 36 mesos (+12 mesos pròrroga).

Pressupost base de licitació: 15.550,92 euros, Iva inclòs.

Valor Estimat del Contracte: 17.136,00 euros (sense IVA).

El contractista es compromet a l'execució del contracte atenent als preus assenyalats en la seva oferta. Quan es coneguin l'import i condicions del contracte, segons l'oferta seleccionada, es procedirà a la contracció del crèdit necessari, a la fiscalització de la despesa corresponent i la seva aprovació.



L'adjudicació de l'arrendament quedarà sotmesa a la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient per finançar les obligacions derivades del contracte. Per tant, atès el caràcter plurianual de la despesa la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per cada exercici autoritzin els respectius pressupostos municipals.

Els preus no seràn objecte de revisió.

No procedeix la revisió de preus, atès que preveure la revisió de preus en contractes d'arrendaments d'immobles es contempla com una potestat que té l'òrgan de contractació, de conformitat amb l'article 4.6 de la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola.

El termini de durada del contracte d'arrendament és de tres anys, prorrogable per una anualitat més. Aquest termini començara a la data de formalització del contracte. Pel que fa a la pròrroga, aquesta es farà efectiva previ comunicat de l'Ajuntament emès pel responsable del contracte, amb una anticipació de 2 mesos anteriors a la data de venciment.

Que, l'adjudicatari ha de presentar al Registre General de l'Ajuntament les factures corresponents a les prestacions executades amb una periodicitat mensual, de conformitat amb l'oferta presentada.

El pagament es farà efectiu, prèvia presentació de la factura i una vegada hagi estat degudament conformada.

El termini de trenta dies d'aprovació de les factures a què es refereix el paragraf segon de l'article 216.4 de la LCSP, es comptarà a partir de la data de registre de les factures, amb independència de la data d'entrega efectiva o prestació del servei i de la data d'expedició de les factures, previ informe favorable emès pel responsable del contracte.

El pagament del preu del contracte es farà dins dels trenta dies següents a la data d'aprovació de les factures.

Partida pressupostària

El preu s'ha d'abonar amb càrrec a l'aplicació pressupostària 920-20200 *Arrendament Magatzem Brigada*, del pressupost municipal 2025.

L'autorització o realització de les despeses de caràcter pluriennal se subordinarà al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius pressupostos, d'acord amb allò previst en l'article 174 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

4.- PUBLICITAT

La present licitació es publicarà en el Perfil del Contractant i en el tauler de l'Ajuntament d'Alguaire accessible a través de la pagina web:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?ambit=&keyword=alguaire&reqCode=viewDetail&idCap=2504560&

Els interessats podran sol·licitar informació en relació amb les condicions jurídiques i econòmiques i sobre la documentació a presentar al correu electrònic: administracio@ajuntamentalguaire.cat.



5.- CAPACITAT I APTITUD PER CONTRACTAR

Tindran l'aptitud per contractar i presentar proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en cap supòsit d'incapacitat o prohibició de contractar de les relacionades en l'article 71 del LCSP.

Seràn nuls els contractes que, per error, es puguin celebrar amb persones que no es trobin en llur plena capacitat jurídica i d'obrar, o que estiguin compreses en alguna de les causes d'incapacitat i incompatibilitat esmentades.

El licitador haurà de ser propietari del local objecte d'arrendament. La intervenció en el procediment comporta que el licitador coneix i accepta expressament i de manera incondicionada la totalitat de les clausules i condicions dels plecs.

Vistes les característiques i objecte d'aquest contracte, s'eximeix l'obligació d'acreditar la solvència econòmica i pel que fa a la solvència tècnica o professional, els licitadors hauran d'acreditar tenir concertada i trobar-se vigent una pòlissa d'assegurança del continent del local objecte de lloguer amb una cobertura suficientment equivalent al valor de reposició actualitzat i, tanmateix, que cobreixi els possibles danys i perjudicis que es causin a qualsevol persona física o jurídica, o a d'altres béns jurídicament protegits, que siguin conseqüència directa o indirecta del l'estat del local derivat del continent.

Aquesta pòlissa hauran d'estar vigent durant tota la durada del contracte essent aquesta una obligació d'execució del contracte i per tant el seu incompliment donarà lloc a la resolució del contracte.

Cal tenir present que el moment decisiu per apreciar la concurrència dels requisits de capacitat i solvència exigits per contractar amb l'Administració, serà el de finalització del termini de presentació de les proposicions.

6.-DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA. PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS. DECLARACIÓ RESPONSABLE

Pel que fa a la documentació administrativa d'aquesta licitació, serà substituïda d'acord amb l'article 69 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, per la presentació per la declaració responsable (en endavant DR) sens perjudici que la justificació acreditativa dels requisits hagin de presentar-se abans de l'adjudicació per la persona a favor de la qual es vagi a efectuar, essent coneixedors els licitadors dels efectes de la seva presentació.

A la DR s'haurà d'indicar obligatoriament una adreça electrònica vàlida per notificar les actuacions de l'expedient.

Els licitadors hauran de presentar la DR segons model **Annex 1** del present Plec.

Els licitadors hauran de presentar les proposicions amb els criteris establerts, amb la documentació que en cadascuna s'enumera. La presentació de proposicions suposa per part del



licitador l'acceptació incondicionada de les clausules d'aquest plec sense cap excepció o reserva. S'admet que els licitadors presentin diverses ofertes de locals en una única proposició.

El contingut de l'**Annex 1** serà el relatiu a la DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA, que està conformada per la Declaració Responsable. Juntament amb la DR s'haurà d'ajuntar fitxa cadastral del local ofertat amb els amidaments i demés requisits que s'exigeixen en aquest Plec.

La proposició de l'**Annex 2** contindrà els CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES MITJANCANT CRITERIS AUTOMÀTICS, relacionats amb els criteris d'adjudicació de la clàusula 8 del present Plec.

La DR (**Annex 1**) i l'**Annex 2 DOCUMENTACIÓ PER AVALUAR ELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ QUE DEPENEN DE FÓRMULES ARITMÈTIQUES**, es formularan conforme els models establerts en aquest plec, acompanyades de la documentació requerida. No podrà subscriure cap proposta en unió temporal d'empresaris si ho ha fet individualment. La contradicció d'aquest principi donarà lloc a la desestimació de totes les proposicions per ell presentades segons el previst a l'article 139 de la LCSP.

Les proposicions amb criteris seran secretes i s'aplicaran els mitjans que garanteixin aquest caràcter fins al moment en què s'hagi de procedir a l'obertura en públic de les mateixes.

La presentació de les ofertes s'efectuarà de forma telemàtica a través del perfil del contractant de l'Ajuntament d'Alguairó, mitjançant la *presentació telemàtica d'ofertes*.

El contingut i la denominació de la documentació a presentar és la següent:

SOBRE ÚNIC: Documentació Administrativa i documentació dels criteris avaluable de forma automàtica.

Inclourà:

— **Declaració Responsable amb proposta econòmica + criteris automàtics**, d'acord amb els models de l'*Annex 1* i *Annex 2* del present Plec.

El termini de presentació de la documentació serà **de 10 dies hàbils** a comptar des del dia següent a la publicació al perfil del contractant de l'Ajuntament.

Una vegada presentada una proposició, no podrà ser retirada.

Si els dies de venciment del termini de presentació de proposicions o d'obertura de pliques cauen en dissabte o festiu, aquests actes es traslladaran al dia següent hàbil.

7.- MESA DE CONTRACTACIÓ, EXAMEN DE DOCUMENTACIÓ I VALORACIÓ DE LES OFERTES

Per aplicació de l'article 326.1 de la LCSP, en aquest procediment la constitució de la Mesa de contractació és opcional. En cas de preveure's, la seva composició vindrà definida d'acord amb la normativa d'aplicació.



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.

Per a l'adequada composició de la Mesa de Contractació hauran d'assistir la majoria absoluta dels seus membres, i en tot cas serà preceptiva la presència de la secretaria de la Corporació municipal, així com del President, o de la persona suplent de qualsevol d'ells. La Mesa de Contractació serà l'òrgan competent per a efectuar la valoració de les ofertes.

La Mesa de contractació, si s'escau, es constituirà el dia hàbil següent després de la finalització del termini de presentació de les proposicions, procedirà a l'obertura del **Sobre Únic (Annexos 1 i 2)**, qualificant la documentació continguda. Si observés defectes materials o omissions esmenables, ho comunicarà als interessats per correu electrònic o a través dels mitjans que els licitadors hagin indicat en la documentació presentada, concedint-los-hi com a màxim el termini de (3) dies hàbils per a corregir-la.

Especialment, el responsable del contracte o el que el substitueixi o altre personal del l'àrea d'urbanisme o via pública revisarà la documentació pel que fa als requisits mínims del local amb els plànols o altre comprovació que consideri oportuna.

En el mateix acte, o en el seu cas, una vegada transcorregut el termini esmentat, es determinarà el licitador o licitadors que hagin estat admesos a la licitació així com aquells que hagin de quedar exclosos del procediment per no acreditar el compliment dels requisits establerts al plec de clausules, indicant les causes de la seva exclusió.

Una vegada s'hagi procedit a l'obertura del **Sobre Únic** durant el transcurs del mateix, si es pot, i sinó durant els 5 dies següents, els Serveis Tècnics avaluaran amb suficient diligència els requisits mínims que ha de complir l'immoble.

La Mesa de contractació, a la vista de les actes i informes, ordenarà de forma decreixent les ofertes presentades i proposarà l'adjudicació del contracte a l'oferta que contingui la proposició més avantatjosa.

8.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

No s'admetran proposicions que no reuneixin les prescripcions tècniques mínimes establertes en l'Annex. Característiques mínimes del local. S'adjudicarà al licitador que faci la proposició més avantatjosa, segons els següents criteris d'adjudicació.

La valoració de les proposicions i la determinació de la oferta més avantatjosa es farà d'acord amb les fórmules següents:

Es proposen com a criteris de valoració de les ofertes presentades els següents:

Criteris de valoració objectius

. **Oferta econòmica:** s'atorgara la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix. (fins a 80 punts).



Puntuació= 80 x preu de l'oferta més baixa / preu de l'oferta que es puntua.

· **Superfície del local:** (fins a 20 punts).

Entre 180 i 190 m2: 0 punts

Entre 191 i 250 m2: 5 punts

Entre 251 i 300 m2: 10 punts

Més de 300 m2: 20 punts

Els locals seran visitats per una comissió tècnica, als efectes de poder comprovar la certesa de les propostes presentades.

9.-ÓRGAN DE CONTRACTACIÓ I ADJUDICACIÓ

Atès que es tracta d'un negoci jurídic de caràcter privat que es regeix per la legislació patrimonial i per un **pressupost base de licitació de 15.550,92 euros Iva inclòs**, d'acord amb el que s'estableix en el punt 9 de la disposició addicional 2a de la LCSP, l'òrgan de contractació competent per aprovar l'expedient de contractació, aprovar i disposar de la despesa, aprovar el Plec de Clausules Administratives Particulars i acordar l'adjudicació és l'Alcaldia, de conformitat amb la disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

L'òrgan de contractació, previs informes que estimi pertinents, procedirà a adjudicar el contracte, en resolució motivada en el termini de 5 dies hàbils, a comptar des de l'obertura del Sobre Únic.

L'adjudicació es notificarà a tots els licitadors i, simultàniament, es publicarà en el Perfil del contractant, indicant-ne el termini en que hagi de procedir-se a la seva formalització.

Amb caracter previ, l'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta que hagi obtingut la millor puntuació per a que, **dins el termini de 7 dies hàbils**, a comptar del següent a aquell en què hagi rebut el requeriment, presenti la següent documentació:

a) Documents acreditatius de la capacitat d'obrar, personalitat jurídica i representació: persones físiques (empresaris individuals o professionals) copia autèntica del DNI, els empresaris persones jurídiques, l'escriptura o els documents en que consti la constitució de l'entitat, representants, apoderats i els seus estatuts pels quals es regeix, degudament inscrits en el registre mercantil o en el que correspongui, i copia autèntica del NIF de l'empresa.

La capacitat d'obrar dels empresaris no espanyols que siguin nacionals d'estats membres de la Unió Europea, s'acreditarà per la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat, on estan establerts i mitjançant la presentació d'una declaració jurada o un certificat, en els termes que s'estableixin reglamentariameint, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.

b) Declaració responsable d'estar al corrent de les obligacions tributàries, amb la Seguretat Social i amb l'Ajuntament d'Alguaire.



c) *Document original o còpia compulsada que acrediti la titularitat de l'immoble a arrendar pel licitador* així com document vigent (nota simple registral actualitzada) original o còpia compulsada de la inscripció en el Registre de la Propietat d'aquest títol.

d) *Presentació de la polissa d'assegurança, rebuts pagats anuals de l'immoble esmentada a la clàusula 6 d'aquest plec*, durant tota la vigència de l'arrendament.

e) *Document de compromís de constituir una Unió Temporal d'Empreses*: En els casos en què diversos empresaris concorrin agrupats en Unió Temporal, aportaran, a més dels documents expressats anteriorment, un document que podrà ser privat, en el què pel cas de resultar adjudicatàiris, es comprometen a constituir-la.

Aquest document haurà d'anar signat pel representant de cadascuna de les empreses i en ell s'expressarà la persona que designin representant de la UTE davant l'Administració per tots els efectes relatius al contracte, així com la participació que a cadascun d'ells li correspongui en la UTE.

f) *Documentació addicional exigida a les empreses estrangeres*: Totes les empreses estrangeres hauran de presentar una declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per tates 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 licitant.

Les empreses no comunitàries, a més, hauran de tenir oberta una sucursal a Espanya, amb designació d'apoderats o representants per a les seves operacions, i hauran d'estar inscrites en el Registre Mercantil.

g) *Declaració relativa al grup empresarial*: En el cas d'ésser necessari, declaració expressa del responsable de l'empresa licitadora relativa al grup empresarial al qual pertany i compressiu de totes les societats pertanyents al mateix grup, en els termes establerts en l'article 42 del Codi de Comerç.

Si en el termini assenyalat no s'acomplís adequadament amb el requeriment, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se en aquest cas, a sol·licitar la mateixa documentació al licitador següent per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

No obstant i, únicament pel que es refereix a la documentació recollida a l'apartat d) per les assegurances, si aquestes es presentessin incompletes o amb defectes esmenables, l'òrgan de contractació atorgarà un termini màxim de 5 dies hàbils per a esmenar-ho

10. PERFECCIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

El contracte es perfeccionarà amb la formalització en virtut de la qual l'adjudicatari i l'Ajuntament d'Alguaire, restaran obligats al seu compliment. La formalització es durà a terme en document administratiu i s'ajustarà a les condicions de licitació. El document en que es formalitzi el contracte serà títol suficient per accedir a qualsevol registre públic. No obstant això, es formalitzarà en escriptura pública el contracte quan ho sol·liciti l'arrendador, anant a càrrec seu les despeses derivades del seu atorgament.



La formalització del contracte no es podrà efectuar més enllà dels 15 dies hàbils següents a aquells en què es rebí la notificació de l'adjudicació.

Al contracte que es formalitzi s'unirà com a annex un exemplar del present Plec, i el del PPT, els quals es consideraran a tots els efectes part integrant del contracte.

El termini per l'arrendament no començarà a computar sense la seva prèvia formalització.

Si per causes imputables a l'adjudicatari no es pot formalitzar el contracte, l'Administració podrà acordar la resolució del mateix, amb les cauteles previstes en l'art. 153 LCSP.

El contracte d'arrendament començarà un cop es formalitzi en document administratiu. Si les causes de la no formalització són imputables a l'Administració contractant, s'indemnitzarà a l'arrendador dels danys i perjudicis que la demora li pogués ocasionar.

En tot cas, l'ús del local quedarà condicionat a l'informe favorable dels serveis tècnics conforme el local compleix amb els requisits prevists per a l'ús al qual es destinarà.

En el cas que l'arrendament s'adjudiqués a una UTE aquesta haurà d'acreditar la seva constitució en escriptura pública abans de la formalització del contracte. La formalització es publicarà en el Perfil del contractant de l'Ajuntament d'Alguaire.

11- EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte s'extingirà pel transcurs del termini establert o per mutu acord.

Resolució anticipada del contracte:

Quan l'Ajuntament prevegi deixar lliure el local amb anterioritat al terme pactat, o a l'expiració de les pròrrogues legals o contractuals, ho comunicarà a l'arrendador amb una antelació mínima de tres mesos a la data prevista per a la retirada de la maquinària, utillatge i demés material municipal.

12- -NORMATIVA APLICABLE

A més d'aquest plec de clausules, seran d'aplicació:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre mitjançant la qual s'aprova la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Real Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de las Administracions Públiques.
- Llei 9/2017, 8 de novembre de 2017, de Contractes del Sector Públic
- Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Decret 1098/2001, de 12 d'octubre
- Llei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de les Bases del Règim Local
- 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.



· Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal ide règim local de Catalunya.

· Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.

Supletoriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu, en el seu defecte, les normes de dret privat que puguin ser aplicables.

Quant als seus efectes i extinció, serà d'aplicació el dret privat.

13.-JURISDICCIO COMPETENT

Per a la resolució de les controvèrsies que puguin sorgir entre les part contractants, tant l'adjudicatari del present concurs com l'Ajuntament, amb renúncia expressa a qualsevol altre fur que pogués correspondre'ls, queden subjectes als Jutjats i Tribunals de l'ordre jurisdiccional civil competents en la ciutat de Lleida. No obstant, es consideren actes jurídics separables els que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació del contracte i en conseqüència podran ser impugnats davant la l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu d'acord amb la normativa reguladora d'aquesta jurisdicció.

14.- TRACTAMENT I CUSTÒDIA DE LA DOCUMENTACIÓ APORTADA PELS LICITADORS QUE NO RESULTIN ADJUDICATARIS

D'acord amb les disposicions establertes a l'article 87.4 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, les proposicions presentades, tant aquelles declarades admeses com les rebutjades sense obrir o les desestimades un cop obertes, seran arxivades al corresponent expedient. Un cop adjudicat i formalitzat l'arrendament, i transcorreguts els terminis per a la interposició del corresponent recurs sense que se n'hagi interposat cap, la documentació que acompanya a les proposicions romandra a disposició dels licitadors.

15.-CONFIDENCIALITAT

Sens perjudici de les disposicions, relatives a la publicitat de l'adjudicació i a la informació que ha de donar-se als candidats i als licitadors, aquests podran designar com a confidencial, part de la informació facilitada per ells al formular les ofertes, en especial pel que respecta als secrets tècnics o comercials i als aspectes confidencials de les mateixes. Els òrgans de contractació no podran difondre aquesta informació sense el seu consentiment.

De la mateixa manera, l'arrendador haurà de respectar el caràcter confidencial d'aquella informació a la qual tingui accés amb ocasió de l'execució, i que se li hagués donat l'esmentat caràcter en els Plec o en l'arrendament, o que per la seva pròpia naturalesa hagi de tractar-se com a tal.

16.-RESPONSABLE DEL CONTRACTE

L'Ajuntament d'Alguaire, en l'acord d'adjudicació de l'arrendament nomenarà un responsable, encarregat de la supervisió del contracte.

En cas en que no es nomeni el responsable, ho serà el Regidor/a competent en matèria de Patrimoni.



En concret, el responsable assumirà les funcions que es detallen a continuació:

- Promoure i convocar les reunions que siguin necessàries per solucionar qualsevol controversia que pugui sorgir durant l'execució de l'arrendament.
- Resoldre les incidències que puguin sorgir durant l'execució de l'arrendament seguint el procediment establert a l'article 97 del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques.
- Acordar les mesures precises per aconseguir o restablir el bon ordre en l'execució d'allò pactat o bé quan l'arrendador dugui a terme actes o omissions que comprometin la bona marxa de l'arrendament.
- Informar en els expedients de reclamació dels danys perjudicis a la corporació municipal.
- Dirigir instruccions a l'arrendador sempre que no suposin una modificació de l'arrendament en vigor ni s'oposin a les disposicions vigents o a les derivades d'aquest Plec i demés documents de l'arrendament.
- Revisar i comprovar les obligacions de la confidencialitat.
- Conformar, si s'escau, les factures presentades per l'arrendador de conformitat amb l'establert a les bases d'execució del pressupost vigent.
- Comprovar que l'arrendador disposa de les llicències/autoritzacions/declaracions responsables/comunicacions o documentació exigible.
- Qualsevol altra funció que li sigui atribuïda de manera expressa per l'òrgan encarregat de l'adjudicació de l'arrendament i que tingui com a finalitat garantir el compliment del present Plec.

DILIGÈNCIA.- El present plec de clàusules administratives ha estat aprovat per Decret d'Alcaldia núm. 38 de data 22 de gener de 2025.



MODEL DE PRESENTACIÓ DE DOCUMENTS I PROPOSICIONS

El/la senyor/a, amb
DNI....., en nom propi, o en representació
de....., amb DNI
I CIF..... i tel.

Adreça electrònica vàlida per notificar les actuacions de
l'expedient:

Assabentat/da de la convocatòria de concurs públic anunciada en el perfil del contractant de
l'Ajuntament d'Alguaire, de data, que ha de regir la licitació convocada per
adjudicar l'arrendament d'un local per a l'Ajuntament d'Alguaire, que el destinarà a magatzem
de maquinària, hi pren part i es compromet a realitzar les prestacions, d'acord amb les
condicions i obligacions que figuren en el plec de clàusules administratives particulars que
regeix en contracte i lliura la següent documentació:

SOBRE ÚNIC: Documentació Administrativa i documentació dels criteris avaluables de forma
automàtica.

Inclourà:

— **Declaració Responsable amb proposta econòmica + criteris automàtics**, d'acord amb els
models de l'Annex 1 i Annex 2 del present Plec.

• **Annex 1: Declaració responsable** que substitueix la documentació administrativa per
la licitació convocada per adjudicar l'arrendament d'un local per a l'Ajuntament
d'Alguaire, que el destinarà a magatzem de maquinària i fitxa cadastral.

• **Annex 2: Documentació econòmica per avaluar segons criteris d'adjudicació
avaluables mitjançant fórmules aritmètiques** presentats per la licitació convocada per
adjudicar l'arrendament d'un local per a l'Ajuntament d'Alguaire, que el destinarà a
magatzem de maquinària.

Data i lloc

Signatura del licitador/a

Aquests sobres hauran d'anar signats per el sol·licitant o la persona que el representi i amb indicació del nom i
cognom o raó social de l'empresa.



Annex. Característiques mínimes del local:

- a) Superfície mínima magatzem: 180 m2 diàfans en planta baixa i superfície exterior mínima de 500 m2.
- b) Alçada mínima en planta baixa: 7 metres.
- c) Situació: Dins de l'àmbit definit en del POUM com urbà/urbanitzable i comptar amb un accés fàcil des de l'exterior.
- d) Altres: La porta de l'immoble haurà de tenir amplada i alçada suficient per garantir l'entrada de vehicles propis de l'Ajuntament.



SOBRE ÚNIC

Annex 1 (Amb independència de la present declaració, el licitador a favor del qual recaigui la proposta d'adjudicació haurà d'acreditar, previament a l'adjudicació de l'arrendament, la possessió i validesa d'aquests documents exigits i d'altres que estableix el Plec).

DECLARACIÓ RESPONSABLE

El senyor/a, amb DNI núm. en nom propi/ en nom i representació de la societat de la qual actuo en qualitat de(administrador únic, solidari o mancomunat o apoderat solidari o mancomunat), segons escriptura pública atorgada davant el Notari de (lloc), senyor....., en data i número de protocol....., com a persona/empresa licitadora de la convocatòria per adjudicar l'arrendament d'un local per a l'Ajuntament d'Alguaire que el destinarà a magatzem de maquinària,

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT:

1. Que tinc capacitat jurídica i d'obrar i (en el seu cas) la societat esta validament constituïda i facultada; que conforme el seu objecte social pot presentar-se a la licitació i que ostento la deguda representació per a la presentació de l'oferta i de la mateixa societat.
2. Designo com a direcció de correu electronic vàlid per notificacions:
3. Que accepto plena i expressament, i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, totes les clausules del plec de clausules jurídiques, administratives i econòmiques particulars i del plec de prescripcions tècniques, i les obligacions que se'n deriven, en el cas que resulti adjudicatari de la licitació de l'arrendament i complir les durant tota la seva vigència. Especialment que el/s locals/ oferts compleixen les característiques mínimes exigides.
4. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, reuneixo totes i cadascuna de les condicions exigides plec de clausules jurídiques, administratives i econòmiques particulars i en el plec de prescripcions tècniques per a l'adjudicació de la licitació de l'arrendament.
5. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat estic al corrent en el compliment de les obligacions tributaries, amb la Seguretat Social i amb l'Ajuntament d'Alguaire imposades per les disposicions vigents.
6. Declaro tenir concertada i trobar-se vigent una pòlissa d'assegurança del continent del local objecte de lloquer amb una cobertura suficientment equivalent al valor de reposició actualitzat i, tanmateix, que cobreixi els possibles danys i perjudicis que es causin a qualsevol persona física o jurídica, o a d'altres béns jurídicament protegits, que siguin conseqüència directa o indirecta del l'estat del local derivat del continent.

Aquesta pòlissa haurà d'estar vigent durant tota la durada del contracte essent aquesta una obligació d'execució del contracte i per tant el seu incompliment donara lloc a la resolució del contracte.



7. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat no em trobo compres/a en cap de les circumstàncies de prohibició per contractar establertes en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, ni incurs/sa en algun motiu d'exclusió d'acord amb la normativa en matèria de contractació pública.

8. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat autoritzo a l'Ajuntament d'Alguairó a obtenir directament dels òrgans administratius els documents relatius a les obligacions tributaries i amb la Seguretat Social amb l'Ajuntament d'Alguairó, que es requereixin per procedir, si s'escau, a l'adjudicació del contracte.

9. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, en cas de resultar proposat com a adjudicatari, em comprometo a aportar la documentació exigida en el plec de clàusules jurídiques, administratives i econòmiques particulars i en el plec de prescripcions tècniques que regeixen la licitació i cadascun dels extrems requerits per la normativa patrimonial de contractació local.

10. Que ostento la titularitat de l'immoble i, per tant, acredito que compleix les característiques mínimes i que les dades són certes. La comprovació de l'exactitud d'aquests aspectes es realitzarà abans d'adjudicar el contracte.

(Lloc, data i signatura del licitador)

Documentació que cal adjuntar:

- Certificació cadastral i registral de l'immoble, i la justificació de la titularitat del bé ofertat.
- Memòria descriptiva de l'immoble ofert amb descripció gràfica, on consti que compleix les característiques previstes en aquest Plec i permeti la seva valoració.
- Plànol del local i de les seves instal·lacions.
- Plànol de situació dins del terme municipal.



Annex 2

DOCUMENTACIÓ PER AVALUAR ELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ QUE DEPENDEN DE FÓRMULES ARITMÈTIQUES

El/la amb domicili ai amb DNI número ,en nom propi (o en representació de com ho acredita per , assabentat de la convocatòria del concurs al perfil del contractant de l'Ajuntament d'Alguairó, per adjudicar l'arrendament d'un local per a l'ajuntament d'Alguairó, per a destinar-lo a magatzem de maquinària, hi prenc part i acompanyo dins aquest Annex signat núm. 2, l'import del preu de€/mes + IVA, que millora o iguala l'import mensual màxim de 357,00€/mensuals + IVA.

De igual forma declaro que la superfície del local, d'acord amb la documentació que s'adjunta ascendeix a

(Lloc, data i signatura del licitador) ,

