



Ajuntament de Tèrmens

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER L'ARRENDAMENT DEL BÉ IMMOBLE SITUAT AL C/ SUCRERA,15, ESCALA A, BAIXOS 3R DE TÉRMENS PER CONCURS

INDEX.

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i qualificació
CLÀUSULA SEGONA. Procediment de selecció i adjudicació
CLÀUSULA TERCERA. El Perfil de contractant
CLÀUSULA QUARTA. Pressupost base de licitació i el valor estimat del contracte
CLÀUSULA CINQUENA. Òrgan de contractació
CLÀUSULA SISENA Durada del contracte
CLÀUSULA SETENA. Acreditació de l'aptitud per contractar
CLÀUSULA VUITENA. Presentació d'ofertes i documentació administrativa
CLÀUSULA NOVENA. Criteris d'adjudicació
CLÀUSULA DESENA. Mesa de valoració
CLÀUSULA ONZENA. Obertura d'ofertes
CLÀUSULA DOTZENA. Requeriment de documentació
CLÀUSULA TRETZENA. Fiança
CLÀUSULA CATORZENA. Adjudicació del contracte
CLÀUSULA QUINZENA. Obligacions de l'arrendatari
CLÀUSULA SETZENA. Obligacions de l'ajuntament
CLÀUSULA DISSETENA. Extinció del contracte
CLÀUSULA DIVUITENA. Formalització del contracte
CLÀUSULA DINOVENA. Pagament
CLÀUSULA VINTENA. Règim jurídic del contracte
CLÀUSULA VINT-I-UNENA. Confidencialitat i tractament de dades





Ajuntament de Tèrmens

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER L'ARRENDAMENT DEL BÉ IMMOBLE SITUAT AL C/ SUCRERA,15, ESCALA A, BAIXOS 3R DE TÉRMENS PER CONCURS

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i qualificació

Constitueix l'objecte del contracte l'arrendament per aquest Ajuntament del següent bé qualificat com a patrimonial:

Localització	C/Sucrera,15, escala A, baixos 3r
Classe:	Sòl urbà
Superfície:	Superfície útil: 58,17 m ² Superfície construïda: 72,33 m ²
Ús:	Habitatge
Any de Construcció:	2008
Destinació del bé:	Habitatge
Descripció del bé:	Referència cadastral: 3809226CG1230N0020GL DADES REGISTRALS Registre de la Propietat de Balaguer Finca de Tèrmens núm.. 4376 C.R.U.: 25001001583010 Tom: 3738 Llibre: 93 Foli: 36 Inscripció: 6 Descripció: " FINCA URBANA: ENTIDAD NUMERO VEINTE. VIVIENDA de la planta baja, puerta tercera de la escalera A del edificio sito en Termens, calle de la Báscula, número once, con dos portales de acceso, identificados como escaleras "A" y "B", con frente a la calle La Sucrera. Tiene una superficie construida de setenta y dos metros, treinta y tres decímetros cuadrados, y útil interior de cincuenta y ocho metros, diecisiete decímetros cuadrados. Consta de diversas dependencias. Linda: frente,tomando como tal su acceso, pasillo de uso común, caja de escalera, rampa de acceso al sótano y piso puerta primera de esta misma planta y escalera; derecha entrando, piso puerta segunda de esta planta y escalera; izquierda, rampa de acceso al sótano y calle Báscula; y fondo, muro del edificio. Cuota general: cuatro enteros, veintiséis centésimas por ciento. Cuota en la escalera A: ocho enteros, cincuenta y ocho centésimas por ciento."

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





Ajuntament de Tàrragona

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.

El motiu essencial de la celebració d'aquest contracte és:

- Promoure l'emancipació dels joves.
- Mesura de suport a les famílies.
- Promoure l'arribada de nou residents i frenar la despoblació.
- Mesura de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
- Evitar la tributació de l'impost que s'aplica als habitatges que porten buits com a mínim dos anys.

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 els criteris d'adjudicació establerts en la clàusula novena del present plec de condicions.

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 contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de contractant al qual tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent:

<https://contractaciopublica.cat/es/perfils-contractant/detall/811116?categoria=0>

CLÀUSULA QUARTA. Pressupost base de licitació i el valor estimat del contracte

De conformitat amb l'informe de valoració que consta a l'expedient, es fixa com a pressupost de licitació una renda mensual de 350,00€ (IVA exempt), que podrà ser millorada a l'alça pels licitadors.

El pressupost base de licitació anual és de 29.400,00€.

Les anualitats del contracte es distribueixen de la següent manera:

ANY	MESOS	IMPORT BASE	TOTAL
2025	10 m	3.500,00€	3.500,00€
2026	12 m	4.200,00€	4.200,00€
2027	12 m	4.200,00€	4.200,00€
2028	12 m	4.200,00€	4.200,00€
2029	12 m	4.200,00€	4.200,00€





Ajuntament de Tàrragona

2030	12 m	4.200,00€	4.200,00€
2031	12 m	4.200,00€	4.200,00€
2032	2 m	700,00€	700,00€
TOTAL		29.400,00€	29.400,00€

Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte es fixa en 29.400,00€ que comprèn els següents conceptes:

- Preu del contracte (7 anys) 29.400,00€.

Les ofertes econòmiques es realitzaran a l'alça, sense que puguin ser inferiors al preu base de licitació.

La renda es podrà actualitzar anualment a instància de la part interessada, i serà efectiva al mes següent de la sol·licitud. La renda es podrà actualitzar cada anualitat amb referència a la variació anual de l'Índex de Garantia de la Competitivitat a data de cada actualització, prenent com a mes de referència per a l'actualització, el corresponent al l'últim índex publicat a la data d'actualització del contracte. Serà exigible al mes següent al de la notificació per part de l'arrendador, que haurà expressar el % d'alteració a aplicar i acompanyat de l'oportuna certificació de l'INE.

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'Alcaldia en relació amb l'article 53.1.q) del Text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, ja que d'acord amb el pressupost 2024, aprovat en sessió plenària en data 29 de gener de 2024, els recursos ordinaris 2024 son 1.778.575,24€.

Capítols INGRESSOS	2024
1	766.078,83
2	16.000,00
3	385.913,93
4	558.232,48
5	52.350,00
Ingressos corrents	1.778.575,24





Ajuntament de Tàrragona

El valor estimat del contracte és de 29.400,00€. Aquest import és inferior al 10% de recursos ordinaris del pressupost 2024 (177.857,52€) i per tant, l'òrgan competent és l'Alcaldessa.

CLÀUSULA SISENA. Durada del contracte

La durada del contracte d'arrendament es fixa a 7 ANYS de caràcter improrrogable.

CLÀUSULA SETENA. Acreditació de l'aptitud per contractar

Podran presentar ofertes les persones naturals o 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.

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 segons el model que consta al present plec.

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

El termini de presentació d'ofertes serà de **15 DIES NATURALS** comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant.

La presentació de les ofertes es realitzarà a través de la seu electrònica de l'Ajuntament:

<https://contractaciopublica.cat/es/perfils-contractant/detall/811116?categoria=0>





Ajuntament de Tèrmens

Presentació Manual

A les persona físiques no s'exigeix la presentació d'ofertes utilitzant mitjans electrònics per causa de possibilitar una major participació i facilitació per la presentació d'ofertes per licitadors que no disposin de mitjans electrònics suficients, conformement a allò que s'ha fixat en el punt tercer, apartat a) de la Disposició addicional quinzena 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].

Les ofertes es presentaran a l'Ajuntament amb domicili en Plaça de Catalunya, 1, 25670 Tèrmens, Lleida en horari de 9:00 a les 15:00 h., 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.

Les proposicions podran presentar-se en qualsevol dels llocs establerts en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Quan les proposicions s'enviïn per correu certificat, el licitador haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, correu electrònic (ajuntament@termens.cat), instància genèrica de la Seu electrònica municipal (<https://seu-e.cat/es/web/termens/govern-obert-i-transparencia/serveis-i-tramits/tramits/instancia-generica>) telegrama en aquest dia, signant-se el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.

L'acreditació de la recepció s'efectuarà mitjançant diligència estesa en aquest per la secretària municipal. Sense la concurrència de tots dos requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

Presentació electrònica

Les persones jurídiques hauran de preparar i presentar les seves ofertes obligatòriament de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Contractació del Sector Públic.

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 que la Plataforma de Contractació Pública de la Generalitat posa a la disposició de candidats i entitats licitadores per a tal fi.

Per aquest motiu, per participar en aquesta licitació, és important que els licitadors interessats es registrin, en el cas que no ho estiguin, en la Plataforma de Contractació Pública.





Ajuntament de Tàrragona

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.

L'òrgan competent recaptarà d'altres òrgans i registres de les Administracions i entitats públiques la consulta i la transmissió electrònica de dades i documents que es requereixin referents a la capacitat i solvència dels licitadors, tret que consti la seva oposició expressa.

8.3. Notificacions i comunicacions

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

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

8.4. 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, 6 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.

8.5 Contingut de les proposicions

En aplicació dels articles 93, 104 i 108 del Reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les administracions públiques, aprovat per Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres tancats, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació del sobre i la llegenda «Proposició per licitar l'arrendament C/Sucrera,15, Escala A, baixos 3r de Tàrragona (La Noguera)». La denominació dels sobres és la següent:

- Sobre «A»: Documentació administrativa.
- Sobre «B»: Oferta econòmica i documentació que permeti la valoració de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.





Ajuntament de Tàrragona

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació numerada d'aquests:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari, i si s'escau, la representació.

— Quant a persones jurídiques, l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si s'escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

— Quant a persones físiques, l'òrgan competent utilitzarà mitjans electrònics per verificar la seva identitat, mitjançant la comprovació del seu nom i cognoms o denominació o raó social, segons correspongui, que constin en el Document Nacional d'Identitat o document identificatiu equivalent, tret que consti l'oposició expressa de l'interessat, en aquest cas haurà de presentar aquest document.

— Els que compareguin o signin ofertes en nom d'altre, acreditaran la representació de qualsevol manera adequada en Dret.

— Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.

— Igualment la persona amb poder validat a l'efecte de representació, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoniatge notarial del seu document nacional d'identitat.

— L'òrgan competent utilitzarà mitjans electrònics per verificar la identitat de la persona a favor de la qual es va atorgar l'apoderament o la representació mitjançant la comprovació del seu nom i cognoms o denominació o raó social, segons correspongui, que constin en el Document Nacional d'Identitat o document identificatiu equivalent, tret que consti l'oposició expressa de l'interessat, en aquest cas haurà de presentar aquest document.

b) Una declaració responsable del licitador indicant que compleix les condicions establertes en aquest plec.

Es presentarà conforme al següent model:

«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:





Ajuntament de Tèrmens

PRIMER. Que es disposa a participar en la contractació de l'arrendament de l'immoble del bé immoble situat al situat al C/Sucrera,15, escala A, baixos 3r de Tèrmens (La Noguera).

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

— 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 _____.

En cas de subjectes no obligats a relacionar-se electrònicament amb l'administració, s'haurà d'indicar:

- ☐ Desig ser notificat per mitjans electrònics.
- ☐ Desig ser notificat mitjançant correu postal.
- ☐ M'oposo a expressament a què es consultin o recaptin aquestes dades o els documents a través de les xarxes corporatives o mitjançant consulta de la Plataforma d'Intermediació de Dades o altres sistemes electrònics habilitats per a fer-ho.

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 fer-ho:

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.

c) Els que compareguin o signin ofertes en nom d'un altre, acreditaran la representació de qualsevol manera adequada en dret:

- a. Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.
- b. 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.

I per deixar-ne constància, signo la present declaració.

A _____, a ____ de _____ de 20__.





Ajuntament de Tèrmens

Signatura del declarant,
Signat: _____»

SOBRE «B» OFERTA ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ QUE PERMETI LA VALORACIÓ DE LES OFERTES SEGONS ELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

a) Oferta econòmica.

Es presentarà conforme al següent model:

«_____, amb domicili a l'efecte de notifikacions a _____, núm. _____, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a l'alienació del bé patrimonial _____ 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 pel bé la quantitat següent:

Objecte	Import base imposable	Total preu base de licitació

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del licitador,

Signat: _____».

b) Documents que permetin a la Mesa de licitació valorar les condicions de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.

CLÀUSULA NOVENA. Criteris d'adjudicació





Ajuntament de Tàrragona

La Mesa de contractació valorarà les proposicions presentades d'acord amb els criteris següents (sobre un màxim de 100 punts):

A. Oferta econòmica fins 50 punts

A cada una de les ofertes econòmiques se li atorgarà una puntuació d'acord amb la següent fórmula:

$$50 * (\text{millor oferta/oferta que es valora})$$

Justificació d'ús d'aquesta fórmula matemàtica: Aquesta fórmula matemàtica és directament proporcional i lineal respecte la puntuació que s'atorga a les diferents ofertes i es fa en base als percentatges de baixes respecte el pressupost base de licitació. En aquest sentit, s'atorga la màxima puntuació a l'oferta que presenta la baixa més gran respecte el pressupost base de licitació i no s'atorga cap punt a aquella oferta que no millora el preu de sortida.

B. Altres criteris fins a 50 punts

1. Tenir entre 18 i 35 anys (fins a 17,50 punts)

- Entre 18 a 20 anys: 17,50 punts.
- Entre 21 a 30 anys: 16 punts.
- Entre 31 a 35 anys: 15 punts.

S'haurà d'aportar:

- Fotocòpia del DNI/NIE de la /les persona/es sol·licitant/s i de les persones que conviuen amb ella/es.

2. Persones empadronades al municipi (amb una antiguitat mínima de 5 anys) (15 punts)

- Antiguitat mínima de 5 anys: 15 punts.

3. Acreditar uns ingressos familiars ponderats, en còmput anual, inferiors als ingressos màxims establerts de 3,00 vegades l'IRSC (indicador de Renda de Suficiència de Catalunya) i superiors als establerts a la taula següent (fins a 17,50 punts):

	Vegades l'IRSC	Ingressos familiars convivals màxims (ponderats amb l'IRSC) en funció de la unitat familiar/convivencial			
		1 membre	2 membres	3 membres	4 membres





Ajuntament de Tàrragona

Ingressos màxims	3,00	32.011,16€	33.001,20€	34.420,61€	35.567,96€
Ingressos mínims	1,50	16.005,58€	16.500,60€	17.210,30€	17.783,98€

S'entén per unitat de convivència, la formada per varies persones físiques que acreditin conviure efectivament en un mateix domicili, es comprometin a fer-ho en un termini determinat o respecte als que no s'hagi pogut "desvirtuar" la presumpció de convivència que els afecta en el cas de matrimonis o parelles de fet.

S'haurà d'aportar:

- Declaració de les persones que conviuran al pis.
- Fotocòpia del llibre de família de la unitat familiar i/o altre document fefaent que acrediti la composició i convivència.
- Vida laboral actualitzada
- Per acreditar el requisit d'ingressos màxims: última declaració d'IRPF presentada o en cas de no estar obligat a presentar-la, certificat d'imputacions del mateix exercici expedit per l'Agència Tributària.
- Per acreditar els ingressos mínims actuals, segons el cas:
- en cas de treballadors per compte aliè: el contracte de treball i els fulls de salari corresponent a les tres mensualitats anteriors a la presentació de la sol·licitud.
- en cas de ser perceptor d'alguna pensió, prestació i/o subsidi: els documents justificatius dels imports a cobrar durant tot l'any emesos per l'òrgan pagador.
- en cas de treballadors per compte propi: últimes declaracions d'IRPF i d'IVA presentades (retencions i ingressos a compte-model 190- i l'IVA -model 390).

CLÀUSULA DESENA. Mesa de valoració

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.





Ajuntament de Tàrragona

La Mesa de contractació, d'acord amb allò que s'ha fixat en el punt 7 de la Disposició addicional segona 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, estarà integrada en la forma següent:

President:

— El tinent d'Alcalde, que actuarà com a president de la mesa. (o regidor en qui delegui)

Vocals:

—El secretari de la corporació (o funcionari en qui delegui)

—Arquitecte Consell Comarcal de la Noguera

Secretaria:

—La secretària acumularà les funcions de secretari de la Mesa. (o funcionari en qui delegui).

Podran assistir amb veu però sense vots els regidors portaveus del grups polítics municipals.

La seva composició es publicarà a través del perfil de contractant en publicar l'anunci de licitació o bé es farà pública amb caràcter previ a la seva constitució a través d'un anunci específic en el citat perfil.

CLÀUSULA ONZENA. Obertura d'ofertes

Constituïda la mesa de contractació, procedirà a examinar la documentació recollida en el primer sobre, i si apreciés l'existència d'errors esmenables, ho notificarà als interessats perquè en un termini màxim de cinc dies procedeixin a aquesta esmena. Transcorregut aquest termini, la mesa determinarà quins licitadors s'ajusten als criteris de selecció assenyalats en el plec.

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

En el termini màxim d'un mes a comptar des de la celebració d'aquest acte, la taula analitzarà les propostes atenent els criteris i al procediment fixats en el plec, i podrà sol·licitar, abans de formular la seva proposta, quants informes tècnics consideri precisos i que es relacionin a fi del concurs.





Ajuntament de Tàrragona

Determinada per la mesa la proposició més avantatjosa, s'estendrà acta, sense que la proposta d'adjudicació creï cap dret a favor de l'adjudicatari proposat.

CLÀUSULA DOTZENA. Requeriment de documentació

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs exigits pel plec de clàusules administratives particulars.

De no complir-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador renuncia a l'arrendament.

En cas de renúncia podrà procedir-se, bé a l'adjudicació a la segona oferta més avantatjosa, bé a la declaració motivada del concurs com a desert.

CLÀUSULA TRETZENA. Fiança

A la celebració del contracte, serà obligatòria l'exigència i la prestació d'una fiança en metàl·lic de 350,00€ quantitat equivalent a una mensualitat de renda en l'arrendament d'habitatges.

La fiança 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.

L'actualització de la fiança durant el període de temps en què el termini pactat per a l'arrendament excedeixi de tres anys, es regirà per l'estipulat a aquest efecte per les parts. Mancant pacte específic, l'acordat sobre actualització de la renda es presumirà volgut també per a l'actualització de la fiança.

CLÀUSULA CATORZENA. Adjudicació del contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte en el termini de 5 dies hàbils des de la recepció de la documentació.

No 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, excepte motius d'interès públic degudament justificats.





Ajuntament de Tàrragona

La resolució del concurs es publicarà al Perfil del contractant, a la seu electrònica de l'Ajuntament i es notificarà als licitadors.

CLÀUSULA QUINZENA. Obligacions de l'arrendatari

L'arrendatari estarà obligat a:

- L'habitatge s'ha de **destinar a domicili habitual i permanent**, durant tot el temps de la durada del contracte, sense poder destinar-lo a segona residència o un altre ús incompatible amb l'habitatge. L'incompliment d'aquesta condició o de qualsevol de les clàusules establertes al contracte de lloguer d'acord amb la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, serà causa expressa de resolució del contracte.
- El termini per a l'**ocupació efectiva de l'habitatge** serà de dos mesos a comptar des de l'endemà de la data de lliurament de claus (en aquest acte, es signarà el contracte de lloguer, es lliuraran les claus, es formalitzarà la fiança i farà efectiu el pagament de la primera mensualitat del lloguer), l'ocupació efectiva de l'habitatge esmentada només podrà ser prorrogada per motius justificats. La no ocupació efectiva de l'habitatge en el termini assenyalat serà causa expressa de resolució del contracte.
- Una vegada l'adjudicatari hagi signat el contracte, i amb la finalitat de donar-se d'alta o realitzar el canvi de nom corresponent de tots els subministres, se'ls en lliurará una còpia.
- Està totalment **prohibit rellogar** o llogar parcialment i/o cedir l'habitatge.
- Domiciliar la renda, que ascendeix a 350,00 euros mensuals.
- Abonar les despeses derivades del subministrament d'aigua, gas i electricitat, que seran abonats juntament amb la renda o directament a les empreses subministradores.
- Subscriure una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que puguin produir-se.
- 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.

CLÀUSULA SETZENA. Obligacions de l'Ajuntament

Seràn obligacions de l'arrendador:





Ajuntament de Tèrmens

- 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.
- Quant a obres de conservació i millora, s'estarà al que es disposa en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, és a dir, 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 (article 21 de la Llei d'Arrendaments Urbans).
- Facilitar la realització de l'activitat dins del respecte a l'entorn humà i natural.

CLÀUSULA DISSETENA. 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.

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, abonant-se el preu d'adjudicació del contracte.

No obstant això, a continuació s'iniciaran els tràmits per a la seva elevació a escriptura pública sent les despeses que s'originin de compte de l'adjudicatari.

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, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà 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





Ajuntament de Tàrragona

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. Pagament

El licitador efectuarà el pagament de la renda derivada d'aquest contracte en els primers 5 dies de cada mes i es realitzarà mitjançant domiciliació bancària.

En cas de falta de pagament d'alguna de les mensualitats de la renda pactada, es reconeix el dret d'aquest Ajuntament de resoldre de ple dret el contracte d'arrendament.

CLÀUSULA VINTENA. 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 el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya aprovat per decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, el Reglament del patrimoni dels ens locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre i la normativa patrimonial administrativa, així com les seves disposicions de desenvolupament i el Reglament de béns de les entitats locals, aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny i el Reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, aprovat per Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost.

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.

CLÀUSULA VINT-I-UNENA Confidencialitat i tractament de dades

21.1 Confidencialitat

El futur contractista haurà de respectar la normativa vigent en matèria de protecció de dades.

L'adjudicatari (com a encarregat del tractament de dades) i el seu personal, en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades





Ajuntament de Tàrragona

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).

21.2 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, si s'escau, siguin recollits a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació seran tractats per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

Dono fe. El Secretari.

V. i p.
L'Alcalde.

(signat electrònicament al marge)

