



PLEC DE CLAUSULES ADMINISTRATIVES I TÈCNIQUES PARTICULARS PER L'ARRENDAMENT DEL BE IMMOBLE SITUAT AL CARRER DOCTOR BARRERA, NÚM.33 DE ROCAFORT DE QUERALT.

1.-OBJECTE

Constitueix l'objecte del contracte l'arrendament per aquest Ajuntament de l'immoble que te en cessió d'us, fins a data u de gener de dos mil quaranta-nou tal i com es va acceptar mitjançant decret d'alcaldia de data 15 de novembre de 2021, ubicat al Carrer Doctor Barrera, Núm.33.

El citat immoble cedit per Càritas Diocesana de Barcelona, té com a clàusula que l'objecte de lloguer sigui destinat "exclusivament a beneficència". I per tant la present adjudicació serà en règim de lloguer social.

L'immoble consta d'un magatzem a la planta baixa i de tres plantes: a la primera planta hi ha un menjador- cuina, un bany, i una habitació amb sortida a terrassa, a la segona planta hi ha dos habitacions i un bany, hi ha la tercera planta hi ha un habitació amb sortida a terrassa. CPV 55250000-7.

- Ubicació: Carrer Doctor Barrera, Núm.33
- Superfície: 220 m²
- Ús - Finalitat de l'arrendament: Habitatge
- Referència cadastral: 6634609CF5963D0001IQ.
- Ocupació màxima: 6 persones

El contracte té la qualificació de contracte privat, de conformitat amb el Text refós de 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.

2.-NATURALESA I RÈGIM JURÍDIC

El contracte que regula aquest Plec és un contracte patrimonial d'arrendament d'un bé immoble cedit a aquesta corporació.

De conformitat amb el que preveu l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), queden exclosos de l'àmbit d'aplicació de la LCSP: "(...) *els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals (...)*".

El present contracte, que té la naturalesa de contracte privat, es regirà per allò que disposa el present plec i, en tot allò que no estigui previst en el mateix, es regirà pel que fa a la seva preparació i adjudicació per la legislació patrimonial:

- a. Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, en aquells articles declarats bàsics (LPAP)
- b. Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMLRC)



- c. Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL)
- d. Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns dels ens locals (RBEL)
- e. Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (RGLPAP)
- f. Resta de normativa administrativa aplicable
- g. Pel que fa als dubtes i llacunes que es puguin presentar s'han d'aplicar els principis extrets de la LCSP i les seves disposicions de desplegament, d'acord amb l'article 4 de la LCSP.

Pel que fa als seus efectes, compliment i extinció, en tot allò no previst en el present plec es regirà per la normativa civil aplicable, la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU) en els casos d'arrendament i la resta de normativa de dret privat que li resulti d'aplicació.

Al present contracte li resulten també d'aplicació les obligacions en matèria de transparència previstes en la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (LTC) en tant que, d'acord amb el seu article 13, la transparència en l'àmbit dels contractes subscrits pels subjectes obligats és aplicable a tots els contractes, "*inclosos els patrimonials*"

El contracte s'ajustarà al contingut d'aquest plec. En cas de discrepància entre el present plec i qualsevol document contractual, prevaldrà el plec de clàusules.

El desconeixement de les presents clàusules en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució de la cosa pactada, no eximeix l'obligació de complir-les.

3.-DURADA DEL CONTRACTE

El contracte d'arrendament tindrà una durada de 1 any, prorrogables per períodes anuals en els termes de l'article 9.1 de la LAU, fins a un màxim de 4 anys més.

El termini de durada del contracte començarà a comptar a partir de l'endemà de la formalització, moment en el qual se li farà el lliurament de les claus de l'immoble.

Arribada la data de venciment del contracte, o de qualsevol de les seves pròrrogues, i una vegada hagin transcorregut 5 anys, es podrà prorrogar per fins a 3 anys més, excepte que la persona arrendatària manifesti a l'arrendador amb un mes d'antelació a la data de finalització de qualsevol de les anualitats la seva voluntat de no renovar-lo, o que l'arrendador hagi notificat a la persona arrendatària la voluntat de no renovar-lo amb almenys quatre mesos d'antelació.

4.-RENDA

El preu de l'arrendament és de 250,00€ mensuals, i per tant, l'import anual es de 3.000,00 €

Aquesta renda està exempta d'IVA d'acord amb l'article 20.U.23.b LIVA, en relació amb l'article 2 de la LAU.



La renda s'haurà d'abonar mensualment, per avançat, entre els dies 1 i 5 de cada mes mitjançant ingress bancari al compte de l'Ajuntament.

"La renda s'actualitzarà en la data en què es compleixi cada any de vigència del contracte aplicant a la renda corresponent a l'anualitat anterior la variació percentual experimentada per l'Índex General Nacional del sistema d'índexs de preus de consum, publicat a l'INE o organisme equivalent que el substitueixi, en un període de dotze mesos immediatament anteriors a la data de cada actualització, prenent com a mes de referència per a la primera actualització el que correspongui a l'últim índex que estigüés publicat a la data de formalització del contracte, i en les successives, el que correspongui a l'últim aplicat".

5.-PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El present contracte s'adjudica mitjançant concurs, de conformitat amb l'article 107.1 LPAP.

El contracte s'adjudicarà al licitador que obtingui millor puntuació, d'acord amb els diversos criteris d'adjudicació previstos en el present plec.

6.-PUBLICITAT DEL PROCEDIMENT

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa al present contracte, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans, la publicitat es realitzarà a través del perfil del contractant al qual es podrà accedir mitjançant l'adreça següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?regCode=viewDetail&idCap=8654545&cap=Ajuntament%20de%20Rocafort%20de%20Queralt

7.-CONDICIONS DELS LICITADORS

Estan facultades per subscriure aquest contracte les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que tinguin personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar i que no incorrin en cap de les següents prohibicions de contractar:

- Estar incursa la persona física o els administradors de la persona jurídica en algun dels supòsits de la Llei 3/2015, de 30 de març, reguladora de l'exercici de l'alt càrrec de l'Administració General de l'Estat, o les respectives normes de les comunitats autònomes, de la Llei 53/1984, de 26 de desembre, d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques, o tractar-se de qualsevol dels càrrecs electius que regula la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general, en els termes que s'hi estableixen.

La prohibició arriba a les persones jurídiques en el capital de les quals participin, en els termes i les quanties que estableix la legislació esmentada, el personal i els alts càrrecs a què es refereix el paràgraf anterior, així com els càrrecs electes al servei d'aquestes.



AJUNTAMENT DE ROCAFORT DE QUERALT

La prohibició s'estén igualment, en tots dos casos, als cònjuges, persones vinculades amb relació anàloga de convivència afectiva, ascendents i descendents, així com a parents en segon grau per consanguinitat o afinitat de les persones a què es refereixen els paràgrafs anteriors, quan es produeixi conflicte d'interessos amb el titular de l'òrgan de contractació o els titulars dels òrgans en què s'hagi delegat la facultat per contractar o els que exerceixin la substitució del primer.

- Haver sol·licitat la declaració de concurs voluntari, haver estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estar declarades en concurs, llevat que en aquest hagi adquirit eficàcia un conveni o s'hagi iniciat un expedient d'acord extrajudicial de pagaments, estar subjectes a intervenció judicial o haver estat inhabilitats de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal, sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació que fixa la sentència de qualificació del concurs.

Els requisits de capacitat i solvència s'han de complir en el moment de finalització del termini de presentació de les ofertes i s'han de mantenir fins el moment de l'adjudicació i formalització del contracte.

I al ser una adjudicació en règim de lloguer social:

1. Poden concórrer en aquest procediment les persones que compleixin els següents requisits, en el moment de la sol·licitud:

- a) Que la persona sol·licitant sigui major d'edat.
- b) En el moment de la sol·licitud, la persona sol·licitant haurà d'estar empadronada al municipi i per un mínim de 3 mesos de forma ininterrompuda.
- c) En el moment d'inici de presentació de sol·licituds, la persona sol·licitant i la resta de membres de la unitat convivencial han de tenir la nacionalitat espanyola o bé de qualsevol altre estat membre de la Unió Europea o, si tenen qualsevol altra nacionalitat, disposin del permís de residència permanent vigent, concedit per l'Estat espanyol.
- d) Presentació de la Declaració responsable de compliment dels requisits que regeix aquesta norma per adjudicar l'habitatge de lloguer.
- e) La persona sol·licitant no pot ser titular de ple domini o d'un dret d'ús o gaudi sobre algun altre habitatge lliure o de protecció oficial, excepte en els següents supòsits:
 - Que l'habitatge no compleixi els requisits legals mínims d'habitabilitat o hagi estat declarat en ruïna o estigui afectat per un expedient d'expropiació forçosa.
 - Que l'habitatge tingui una superfície inadequada en relació al nombre de membres de la unitat convivencial. S'entén per superfície inadequada la inferior a 10 m2 per membre de la unitat familiar.

Tampoc podrà ser-ho cap dels membres de la unitat de convivència de la persona que vagi a conviure a l'habitatge protegit. Segons les condicions, supòsits i excepcions que s'estableixen a l'article 5, del Decret 13/2010, del Pla pel Dret a l'Habitatge 2009-2012. A excepció de quan l'habitatge s'ha designat judicialment com a domicili de l'altre/a cònjuge en un procediment de separació o divorci. (En aquest cas, caldrà aportar la còpia del conveni regulador i la sentència judicial ferma corresponent que l'aprovi).

- f) L'habitatge haurà de ser destinat a residència o domicili habitual i permanent de la persona



AJUNTAMENT DE ROCAFORT DE QUERALT

sol·licitant. Es considera domicili habitual i permanent sempre que l'habitatge no estigui desocupat els últims sis mesos, excepte causa justificada.

- g) La persona sol·licitant ni cap dels membres que componen la unitat convivencial no poden presentar cap deute amb l'Ajuntament de Rocafort de Queralt.
- h) No haver estat sotmès a procediments sancionadors, de resolució, reclamació, de quantitats, alteració de la convivència veïnal o similars, relacionats amb l'ús d'un habitatge social com a residència.
- i) La suma dels ingressos anuals de totes les persones membres de la unitat de convivència no podrà ser superior a:
 - 2 vegades l'IRSC vigent (Indicador de Renda de Sufficiència de Catalunya) per a una persona que visqui sola.
 - 2,5 vegades l'IRSC vigent per a unitats de convivència de dues o més persones.
 - 3 vegades l'IRSC vigent per a unitats de convivència amb una o més persones amb discapacitat o amb gran dependència.
- j) Per a les unitats de convivència, ja siguin d'una o més persones membres, que la suma de llurs ingressos anuals no arribi a l'IRSC, serà requisit indispensable disposar d'un informe favorable de Serveis Socials per accedir-hi.

2. Serà motiu d'exclusió de l'accés a un habitatge municipal de lloguer social:

- Les sol·licituds incomplertes que no permetin identificar clarament la persona sol·licitant.
- Presentar la sol·licitud fora del termini establert en la convocatòria.
- No aportar la documentació per acreditar els requisits d'accés a l'habitatge.
- La falsedat de les dades o dels documents aportats.

8.-FIANÇA

El licitador que obtingui la millor puntuació de conformitat amb la proposta de la mesa de licitació haurà de dipositar a la tresoreria de l'Ajuntament, quan així li sigui requerit, una fiança per import equivalent a un (1) mes d'arrendament.

El dipòsit o constitució de l'esmentada fiança pot fer-se en qualsevol de les formes establertes en la vigent normativa de contractes del sector públic.

La fiança respondrà dels següents conceptes:

1. Impagament de les rendes o qualsevol despesa imputable al present contracte
2. Restitució de l'immoble al seu correcte estat de conservació
3. Indemnització dels danys ocasionats en l'immoble.

Per fer efectiva la fiança, l'Ajuntament té preferència sobre qualsevol altre creditor, sigui quina sigui la naturalesa d'aquest i el títol del qual derivi el seu crèdit.



Quan la garantia no sigui suficient per cobrir les responsabilitats a què està afectada, l'Ajuntament ha de cobrar la diferència mitjançant el procediment administratiu de constrenyiment, d'acord amb el que estableixen les normes de recaptació.

9.-PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Els licitadors han de presentar la **sol·licitud**, d'acord amb el model previst a l'**ANNEX 1**, juntament amb la documentació administrativa (sobre 1) i la documentació de la proposta (sobre 2) que s'hauran de presentar en dos sobres tancats, identificats (amb el número de sobre i el tipus de documentació que hi conté) i signats per qui licita o representant d'aquest, tot indicant el nom i cognoms o raó social, respectivament.

Les proposicions per optar a aquest procediment s'han de presentar a les oficines de l'Ajuntament, en l'horari d'atenció al públic, dins del termini que s'assenyali en l'anunci de licitació.

També es poden enviar per correu postal, sempre dins del termini de presentació d'ofertes establertes. En aquest cas, l'empresa ha de justificar la data d'imposició de la tramesa en l'oficina postal i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta, mitjançant correu electrònic a l'adreça aj.rocafort@altanet.org, com a màxim, el darrer dia de presentació d'ofertes. Sense la concurrència d'ambdós requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació després de la data de finalització del termini assenyalat en l'anunci de licitació.

Transcorregut el **termini de deu (10) dies hàbils** següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, la proposta no serà admesa en cap cas.

Cada licitador, individualment, no podrà presentar més d'una proposició, amb la conseqüència de la no admissió de totes les propostes presentades en infracció d'aquesta norma.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses.

Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part del licitador del contingut del present plec, i la declaració conforme reuneix tots i cadascun dels requisits exigits en el mateix.

Contingut dels sobres que han d'acompanyar a la sol·licitud:

SOBRE 1 - Documentació administrativa

SOBRE 2 - Documentació de la proposta

Tots els documents que es presentin han de ser originals o bé autèntics, de conformitat amb la legislació vigent.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents:

SOBRE NÚM. 1 - Documentació administrativa



a) SOL·LICITUD I DECLARACIÓ RESPONSABLE DEL LICITADOR on indiqui que compleix amb els requisits de personalitat i capacitat exigits pel present plec, d'acord amb el model de l'**ANNEX 1 i 2**, signada per ell/a o per representant legal.

Juntament amb la sol·licitud, caldrà aportar, en tot cas, la següent documentació:

Fotocòpia del document acreditatiu d'identitat de la persona sol·licitant, així com de la resta de persones que conformaran la unitat de convivència.

Declaració responsable de la persona sol·licitant del compliment dels requisits que es regeixen per aquesta norma per adjudicar l'habitatge de lloguer, inclosa en el model de sol·licitud.

Fotocòpia de la declaració completa de l'IRPF del/de la sol·licitant. En el cas de no estar obligat a presentar la declaració de la renda, caldrà presentar la declaració de no obligatorietat de presentació.

Fotocòpia del certificat original de la vida laboral de la Seguretat Social, i el certificat emès pel centre de treball on s'indiquin els ingressos percebuts per tots els conceptes i les retencions practicades en l'últim any.

Fotocòpia del certificat acreditatiu de pensions o prestacions públiques.

Altra documentació a aportar als efectes d'acreditar les circumstàncies al·legades a efectes de puntuació:

En el supòsit que la persona sol·licitant no hagi treballat durant l'any anterior al de presentació de sol·licitud, cal presentar un certificat del SOC acreditatiu de la prestació rebuda per desocupació.

Fotocòpia del Llibre de Família del/de la sol·licitant, sentència i/o conveni regulador de la separació matrimonial i certificat de l'entitat de cobrament de la pensió alimentària i/o compensatòria dels fills/es.

En cas de no cobrar-la, original i fotocòpia de la demanda al Jutjat.

Certificat d'atur, amb indicació de la prestació o subsidi econòmic, emès per l'Oficina de Treball de la Generalitat.

Fotocòpia del carnet de família monoparental o família nombrosa.

Fotocòpia de la resolució del Departament de drets Socials i inclusió en el qual es declari el grau de discapacitat de la persona sol·licitant, o del seu fill/a, si és el cas.

Fotocòpia de la resolució judicial o del testament que comporti la privació del dret d'ús i gaudi de l'habitatge, si es disposa en propietat.

Justificant de trobar-se allotjat en habitatges cedits a precari per institucions públiques o privades o a l'empara d'aquells.

Justificant d'estar afectat per expropiacions, obres públiques o actuacions urbanístiques.

Justificant de tenir pendent d'execució un expedient judicial de resolució contractual o la



AJUNTAMENT DE ROCAFORT DE QUERALT

denegació de pròrroga legal d'arrendament o estar la disposició addicional 4a de la LAU.(Llei d'Arrendaments acollits a Urbans).

Escriptura del pis on viu actualment (en cas de viure amb familiars o a precari).

A més, la persona sol·licitant podrà acompanyar tota aquella altra documentació que consideri oportuna per tal d'acreditar el compliment dels requisits o dels criteris de valoració establerts a la norma.

No es considerarà complert cap dels requisits exigits ni es prendrà en consideració cap de les circumstàncies enumerades que no resulti degudament acreditada per mitjà dels documents acompanyats amb la sol·licitud.

L'Ajuntament de Rocafort de Queralt es reserva el dret a comprovar la veracitat de les dades facilitades i de la documentació aportada, així com a sol·licitar la documentació complementària que estimi oportuna.

ADVERTÈNCIA

La documentació que conté el sobre 1 no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre 2.

L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió per la mesa de licitació.

SOBRE NÚM. 2 - Documentació de la proposta

S'inclourà la proposta d'acord amb el model que s'adjunta com **ANNEX 3**, segons els criteris d'adjudicació d'acord amb la clàusula següent del present plec.

La proposició s'ha de presentar per escrit i no s'acceptaran les que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-la.

10.-Criteris d'adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'ordre en la puntuació s'atendrà als següents criteris, els quals són avaluable de forma automàtica i no depenen d'un judici de valor:

1. L'empadronament de la persona sol·licitant en el municipi de Rocafort de Queralt: 0,5 punts per cada any complet d'empadronament de la persona sol·licitant, fins a un màxim de 5 punts.
2. Si en el moment de la sol·licitud, algun dels membres de la unitat de convivència porta més tres mesos inscrit al Registre de Sol·licituds d'Habitatge de Protecció Social: 1 punt.



AJUNTAMENT DE ROCAFORT DE QUERALT

3. La suma dels ingressos ponderats anuals de tots els membres de la unitat de convivència, segons els següents barem en relació a l'IRSC vigent anual:
- 2 punts: del 201% al 250% de l'IRSC
 - 3 punts: del 151% al 200% de l'IRSC
 - 4 punts: del 101% al 150% de l'IRSC
 - 5 punts: del 51 al 100% de l'IRSC
 - 6 punts: del 0% al 50% de l'IRSC

* No es tindran en compte els ingressos d'ajuts de dependència ni les ajudes socials.

4. Si la persona sol·licitant conforma una unitat familiar constituïda per parella i fills/es menors d'edat a càrrec: 2 punts/fill/a.
5. Si la persona sol·licitant conforma una unitat familiar monoparental amb fills/es menors d'edat a càrrec: 3 punts / fill/a.
6. Si la persona sol·licitant conforma una unitat familiar nombrosa amb fills/es menors d'edat a càrrec: 3 punts / fill/a.
7. Si la persona sol·licitant o el seu fill/a/s tenen un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 33%: 2 punts/persona amb grau de discapacitat.
8. Persones derivades des dels Serveis Socials municipals amb informe favorable d'aquests: 1 punt.
9. Si la persona sol·licitant ha estat víctima de violència de gènere: 1 punt.
10. Si la persona sol·licitant té fixada la data de desnonament o pèrdua sobtada de l'habitatge: 2 punts.

En l'adjudicació de l'habitatge NO es tindrà en compte l'ordre de presentació de les sol·licituds.

11.-NOTIFICACIÓ ELECTRÒNICA

Les notificacions de tots els acords adoptats per part de l'òrgan de contractació es practicaran per mitjans electrònics quan l'interessat resulti obligat a rebre'ls per aquesta via de conformitat amb l'art. 14.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Els interessats que no estiguin obligats a rebre notificacions electròniques podran decidir i comunicar en qualsevol moment a l'Ajuntament que les notificacions successives es practiquin o deixin de practicar per mitjans electrònics.

Les notificacions per mitjans electrònics es practicaran mitjançant la compareixença en la seu electrònica, *notificacions e-NOTUM/ altres sistemes de notificacions* i altres comunicacions electròniques. A aquest efectes, l'empresa indicarà les persones autoritzades a rebre les notificacions electròniques amb plens efectes jurídics i indicant l'adreça de correu electrònic on rebre-les. En aquests casos, l'empresa rebrà un correu electrònic indicant que la notificació corresponent està a la seva disposició en la seu electrònica.



S'entén per compareixença en la seu electrònica, l'accés per part de l'interessat al contingut de la notificació.

12.-OBERTURA DE PLIQUES

En cas que durant el termini de presentació de proposicions no es presenti cap oferta es declararà desert el concurs per part de l'òrgan de contractació.

L'òrgan de contractació no podrà declarar deserta una licitació quan hi hagi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec.

Mesa de licitació

L'òrgan de contractació estarà assistit per una Mesa de licitació que és l'òrgan competent per valorar les ofertes. La Mesa estarà integrada pels membres que designi l'òrgan de contractació, d'acord amb els criteris establerts a la DA segona.7 de la LCSP, i la seva composició es publicarà en el perfil del contractant amb anterioritat a la seva constitució.

La Mesa de contractació estarà integrada per:

a) President:

- Sergi Andreu Dalmau, l'Alcalde-President de la Corporació.

b) Vocals:

- Anna Sans March, secretària i Interventora de la Corporació o Jordi Monros Garate, suplent.
- Judit Pere Cantó com a cap d'àrea d'Acció Social del Consell Comarcal de la Conca de Barberà o Anna Fàbregas Garcia, com a educadora social de Serveis Socials de Rocafort de Queralt, suplent.

b) Secretari:

- Anna Sans March, secretària i Interventora de la Corporació o Jordi Monros Garate, suplent.

Tots els membres de la Mesa de licitació tindran veu i vot, excepte el secretari de la Mesa, el qual actuarà amb veu però sense vot.

Per a la vàlida constitució de la Mesa de licitació, hauran d'estar presents la majoria absoluta dels seus membres, i, en tot cas, el president, el secretari de la Mesa, el secretari i l'interventor de l'Ajuntament o les persones en qui deleguin.

En tot moment, la Mesa de licitació pot sol·licitar l'assessorament i els informes dels tècnics que



consideri necessaris a fi d'avaluar les ofertes presentades.

Les dates de les reunions públiques de les Meses, i qualsevol variació de les mateixes, es publicarà en el perfil del contractant de l'Ajuntament amb l'antelació suficient per la seva assistència per part dels licitadors.

Obertura sobre 1- Documentació administrativa

La Mesa de licitació, en reunió interna, procedirà a l'obertura del sobre 1 i comprovarà l'existència i correcció de la documentació que ha de contenir.

En cas que es presentin ofertes fora del termini establert correspondrà a la Mesa declarar aquesta circumstància i acordar la seva inadmissió practicant-se la corresponent notificació als licitadors que les hagin presentat.

Si la Mesa observa errors o omissions esmenables en la documentació presentada ho comunicarà als licitadors afectats perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim que aquesta atorgui que no pot ser superior a cinc (5) dies hàbils.

Una vegada esmenats, si s'escau, els errors o omissions de la documentació presentada en el Sobre 1, ha de determinar els licitadors admesos i els exclosos així com, en el seu cas, les causes d'exclusió.

La Mesa publicarà en el perfil del contractant l'exclusió dels licitadors.

Obertura sobre 2 – Documentació de la proposta

La Mesa de licitació es reunirà, en acte públic, per procedir a l'obertura del sobre 2, prèvia comunicació als licitadors del dia, lloc i hora a través del perfil de contractant.

La Mesa podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta d'adjudicació. També, podrà sol·licitar aquests informes quan consideri necessari verificar que les ofertes compleixen amb les especificacions tècniques dels plecs. Les proposicions que no compleixin dites prescripcions no seran objecte de valoració.

Un cop acabat l'acte d'obertura dels sobres, els licitadors poden fer constar davant de la Mesa totes les observacions que considerin adients, observacions que es recolliran en l'acta.

La Mesa podrà sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes quan siguin de tipus material o formal, no substancials i no impedeixin conèixer el sentit de l'oferta. Únicament es permetrà l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes sempre que no comportin una modificació o concreció de l'oferta, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte entre empreses licitadores.

Un cop valorades les ofertes, la Mesa efectuarà una relació classificada per ordre decreixent identificant l'oferta amb millor puntuació.



Resolució en cas d'empat de les proposicions

En casos d'empat en les puntuacions obtingues per les ofertes dels licitadors, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte la família, amb més infants a càrrec de menor edat, en cas de persistir, la família amb els infants a càrrec de menys edat, calculant-ho amb el sumatori de les edats de tots els menors, i en cas de persistir, la família amb més membres de la unitat familiar.

En cas de persistir l'empat un cop aplicats els criteris de desempat l'adjudicació es decidirà mitjançant sorteig, que es durà a terme en acte públic, prèvia convocatòria.

13.-CLASSIFICACIÓ DE LES OFERTES I REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ

L'òrgan de contractació classificarà les ofertes en forma decreixent a la vista de la proposta formulada per la Mesa, i requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de deu (10) dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació a què es fa esment a continuació:

- Acreditació de la personalitat jurídica i representació, si és el cas.
- Acreditació dels requisits de solvència exigits, si és el cas.
- Document acreditatiu de constitució de la fiança obligatòria, més la fiança addicional proposada en l'oferta, si és el cas.

El requeriment que s'efectuï al licitador té la consideració d'acte de tràmit i d'impuls de l'expedient.

En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, o bé en el termini per esmenar que es doni, s'entendrà que l'empresa licitadora ha retirat la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació a l'empresa licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

Així mateix, l'eventual falsedat en allò declarat per les empreses licitadores en les declaracions pot donar lloc a la causa de prohibició de contractar amb el sector públic prevista en l'article 71.1.e de la LCSP.

La proposta d'adjudicació de la Mesa no crea cap dret a favor de l'empresa licitadora proposada com a adjudicatària, ja que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió.

14.-IMPUGNACIÓ DELS ACORDS DE LA MESA

Els actes de la Mesa pels quals s'acordi l'admissió, inadmissió o exclusió de les ofertes o licitadors seran susceptibles d'impugnació mitjançant recurs d'alçada de conformitat amb la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.



15.-DECISIÓ DE NO ADJUDICAR O CELEBRAR EL CONTRACTE I DESISTIMENT DEL PROCEDIMENT

L'òrgan de contractació podrà decidir no adjudicar o subscriure el contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació a les empreses licitadores, abans de la formalització del contracte.

També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho als licitadors, quan apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

16.-ADJUDICACIÓ

Un cop presentada la documentació requerida per part del licitador que ha obtingut millor puntuació, l'òrgan de contractació adjudicarà el contracte.

L'adjudicació del contracte es notificarà a tots els licitadors i es publicarà en el perfil de contractant de l'Ajuntament.

Les proposicions presentades, tant les declarades admeses com les rebutjades sense obrir o les desestimades una vegada obertes, seran arxivades a l'expedient. Adjudicat el contracte i transcorregut el termini per a la interposició de recursos sense que s'hagin interposat, la documentació que acompanya a les proposicions quedarà a disposició dels interessats. Si els licitadors no exerceixen aquest dret, l'Ajuntament quedarà autoritzat per procedir a la destrucció total de la documentació, transcorregut un any des de la seva adjudicació.

17.-FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

La formalització del contracte en document administratiu es realitzarà dins del termini màxim de quinze (15) dies hàbils següents a aquell en que es rebí la notificació de l'adjudicació, la qual fixarà el dia, hora i lloc exactes.

L'arrendatari acceptarà el bé municipal tal com està en el moment de formalitzar-se el contracte en document administratiu.

No podrà disposar-se del bé objecte del contracte sense la prèvia formalització.

En cas que l'arrendatari ho estimi convenient es procedirà, prèvia petició, a la formalització del contracte d'arrendament en escriptura pública amb caràcter previ a la seva inscripció al Registre de la Propietat. Les despeses que se'n derivin aniran a càrrec de l'arrendatari.

18.-OBLIGACIONS DE L'ARRENDATARI

1. L'arrendatari estarà obligat a utilitzar l'immoble conforme al usos previstos, i en tot cas per activitats prèviament autoritzades per l'Ajuntament, independentment de les autoritzacions que puguin ser requerides per altres organismes. La infracció d'aquesta obligació produirà de



ple dret la resolució del contracte sense dret a indemnització.

2. L'arrendatari no podrà realitzar, sense consentiment previ de l'Ajuntament, mitjançant l'adopció de l'acord corresponent per l'òrgan competent, cap obra que modifiqui la configuració de l'immoble. La realització d'obres per part de l'arrendatari sense la corresponent autorització de l'Ajuntament produirà de ple dret la resolució del contracte sense dret a indemnització.

L'Ajuntament podrà exigir, en concloure el contracte, que l'arrendatari reposi l'immoble arrendat a l'estat existent abans de la realització de les obres.

Les obres que es portin a terme, tot i que siguin autoritzades per l'Ajuntament, no donaran dret a aquest a incrementar l'import de la renda, ni tampoc donaran cap dret d'indemnització a favor de l'arrendatari ni durant el termini del arrendament ni a la finalització d'aquest, així com tampoc donaran dret a deixar d'abonar el lloguer pertinent ni tan sols en el transcurs de duració de les obres.

3. Conservar l'immoble en perfecte estat, i efectuar, per tant amb aquest fi, les obres i els treballs necessaris, per tal de mantenir l'immoble en bones condicions.
4. Deixar l'immoble a disposició de l'Ajuntament un cop finalitzat el termini del contracte, en perfecte estat de conservació.
5. Abonar el preu de l'arrendament i les altres despeses derivades del consum d'aigua, gas, telefonia, electricitat que hauran de ser abonats directament a les empreses subministradores. Així com la taxa d'escombraries.
- 6.- L'arrendatari s'obliga a tenir subscrita i en vigor durant la vigència d'aquest arrendament una pòlissa d'assegurances d'accidents i de responsabilitat civil preceptives per cobrir aquests riscos, amb cobertura suficient, mínim de 50.000€, que garanteixi les conseqüències econòmiques derivades de la responsabilitat civil que li pugui correspondre per danys i/o perjudicis corporals, materials i/o conseqüències consecutives per acció o omissió a tercers en la seva qualitat d'arrendatària del/s local/s.

En el termini màxim de 15 dies a comptar des de la data de formalització del contracte l'arrendatari presentarà a l'Ajuntament còpia de les pòlisses de l'assegurança juntament amb l'acreditació del pagament de les mateixes. Les pòlisses seran renovades anualment fins el venciment del contracte. La infracció d'aquesta obligació produirà de ple dret la resolució del contracte sense dret a indemnització.

Condicions específiques:

1. L'arrendatari declara conèixer les característiques i l'estat de conservació del local, així com la seva qualificació urbanística i els usos administrativament permesos, i acceptar-los expressament.
2. L'adquisició, la conservació, la reparació o la substitució dels comptadors de subministraments i l'import del consum són a càrrec exclusiu de l'arrendatari.
3. El immoble es lloga en l'estat de les connexions de servei generals i ramals o línies existents que li corresponguin, per als subministraments de què està dotat l'immoble, amb total indemnitat de la propietat i de l'administrador.
4. Igualment, són a càrrec de l'arrendatari les despeses ocasionades pels desperfectes que es produeixin, ja sigui en vidres, panys i altres elements de les instal·lacions, i pel seu



AJUNTAMENT DE ROCAFORT DE QUERALT

adequat manteniment, les despeses de conservació i reparació de les instal·lacions d'aigua, gas, electricitat i instal·lacions sanitàries i de serveis.

5. L'arrendatari s'obliga a no emmagatzemar o manipular al local matèries explosives, inflamables, incòmodes o insalubres, i a observar en tot moment les disposicions vigents.
6. A de permetre l'accés al local al personal designat per l'Ajuntament per a la realització, la inspecció i la comprovació de qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin l'immoble.
7. L'arrendatari s'obliga al pagament de la renda, els augments i els increments legals, dins dels set primers dies de cada període natural acordat, seguint les instruccions establertes per l'Ajuntament. Si s'opta pel pagament per mitjà de transferència bancària assumirà el pagament de qualsevol despesa o cànon que per aquesta gestió, o per la devolució, si s'escau, estableixi l'entitat bancària o caixa d'estalvis.

20.-EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte s'extingirà per compliment o per resolució.

El contracte s'entendrà complert pel transcurs del termini de durada del contracte, d'acord amb l'establert en el present plec.

Són causes de resolució del contracte:

1. El mutu acord entre les parts, sempre que no concorri cap altra causa de resolució del contracte imputable a l'arrendatari i que raons d'interès públic facin innecessari o inconvenient la permanència del contracte de lloguer.
2. La mort, incapacitat sobrevinguda o extinció de la personalitat jurídica de l'arrendatari. No obstant això, en el cas de mort o incapacitat, podrà continuar el contracte si així ho acorda l'Ajuntament, amb els seus hereus o successors.
3. L'impagament de la renda.
4. El subarrendament o cessió del contracte.
5. Les altres expressament recollides en el present Plec.

L'extinció del contracte d'arrendament pel transcurs del termini pactat no donarà lloc a cap tipus d'indemnització.

La resolució del contracte, llevat del primer supòsit, l'ha d'acordar l'òrgan de contractació, d'ofici o a instància de part, amb audiència prèvia a l'arrendatari.

Quan el contracte es resolgui per incompliment de l'arrendatari, l'Ajuntament procedirà a requisar la fiança per tal de respondre pels danys i perjudicis ocasionats.



En cas d'extinció del contracte, l'arrendatari haurà de deixar lliures i vacus, a disposició de l'Ajuntament, els béns objecte de l'arrendament, en el termini de d'un mes des del moment que s'entengui extingit el contracte. Dintre de l'esmentat termini haurà d'enretirar al seu càrrec tots els elements que no hagin de ser objecte de reversió a favor de l'Ajuntament.

Els béns que no es retirin dins de l'esmentat termini s'entendrà que l'arrendador els cedeix a l'Ajuntament. En cas de ser béns que s'hagi de tractar com a residus, l'Ajuntament repercutirà les despeses que s'esdevingui a l'arrendatari. Així mateix, en cas que s'hagi indicat pels serveis tècnics de l'Ajuntament, en acta sobre l'estat dels béns, la necessitat de portar a terme reparacions, aquestes seran a càrrec de l'arrendatari. Un cop restituïts els béns i, en el seu cas, efectuades les reparacions o tractats els residus, l'Ajuntament retornarà la part de la fiança que correspongui.

21.-INTERPRETACIÓ DEL CONTRACTE

L'Ajuntament té la prerrogativa d'interpretar el contracte i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, sense perjudici de l'obligada audiència a l'arrendatari. Així mateix, ostenta les potestats de control de la seva execució, per la qual cosa podrà dictar les ordres i les instruccions que estimi oportunes a fi de garantir-ne el correcte desenvolupament.

Els acords que dicti l'òrgan de contractació, en exercici de les seves prerrogatives d'interpretació, modificació i resolució, posaran fi a la via administrativa i seran immediatament executius, sense perjudici dels recursos que siguin procedents.

22.-RÈGIM DE RECURSOS

Els actes que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte seran impugnables de conformitat amb el règim establert a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques així com davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu. L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb l'efecte, compliment i extinció del contracte.

23.-PROTECCIÓ DE DADES

INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES

Responsable	El Responsable del tractament de les dades que ens faciliteu mitjançant aquest formulari és aquest ajuntament.
Finalitat	Les dades són tractades amb la finalitat de <i>Gestió del patrimoni de l'Ajuntament (béns patrimonials i de domini públic): adquisicions, ús, lloguers (1592), alienacions, defensa, alteracions qualificació i permutes.</i>
Verificació de dades	Aquest ajuntament podrà verificar l'exactitud de les dades aportades per la persona interessada en virtut de la potestat de verificació atribuïda per la disposició addicional vuitena de la LOPDGDD



AJUNTAMENT DE ROCAFORT DE QUERALT

Drets	Podeu exercir en qualsevol moment els drets d'accés, rectificació i supressió, quan correspongui, de les vostres dades i els de limitació, oposició al seu tractament i si s'escau el de portabilitat. D'acord amb l'article 28 de la Llei 39/2015 i l'article 21 del RGPD, la persona interessada es pot oposar, en qualsevol moment, a què l'Ajuntament tracti les seves dades, consulti els documents que es troben a disposició de l'Ajuntament, bé siguin propis o siguin elaborats per qualsevol altra administració pública. Els motius pels quals es pot oposar són els relacionats amb la seva situació individual quan el tractament es derivi de l'acompliment d'una missió per interès públic o en l'exercici de poders públics. En aquest cas, es deixaran de tractar aquestes dades excepte que l'ajuntament acrediti motius legítims que prevalguin per sobre dels interessos, drets i llibertats de la persona interessada.
Informació addicional	Si voleu consultar la informació complerta sobre protecció de dades podeu accedir-hi des del catàleg de serveis

**1.-ANNEX 1 – SOL·LICITUD**

Els camps amb un asterisc (*) són obligatoris

DADES DE LA PERSONA SOL·LICITANT*:

NOM:	1er COGNOM:	2on COGNOM:
ADREÇA/RAÓ SOCIAL:		
Sexe: ☐ H ☐ D		
☐ DNI o NIF ☐ NIE ☐ Passaport		Núm. DOCUMENT:

DADES DE LA PERSONA REPRESENTANT

NOM:	1er COGNOM:	2on COGNOM:
ADREÇA/RAÓ SOCIAL:		
Sexe: ☐ H ☐ D		
☐ DNI o NIF ☐ NIE ☐ Passaport		Núm. DOCUMENT:

MITJA DE NOTIFICACIÓ*:

☐ Notificació en paper

DADES A EFECTES DE NOTIFICACIONS EN PAPER*:

DOMICILI:		
PROVINCIA:	MUNICIPI:	CODI POSTAL:

☐ Notificació electrònica

La notificació electrònica es practicarà mitjançant compareixença a la seu electrònica de l'Ajuntament. Addicionalment, els interessats podran indicar l'adreça de correu electrònic i/o dispositiu electrònic amb la finalitat de rebre un avis de l'enviament o posada a disposició de la notificació electrònica.

DADES A EFECTES D'AVÍS DE LA NOTIFICACIÓ ELECTRÒNICA

Adreça electrònica:	
Telèfon mòbil:	



EXPOSO

Que d'acord amb l'anunci publicat al perfil i en l'e-tauler d'aquest Ajuntament en relació amb el procediment d'adjudicació de l'arrendament de l'habitatge del carrer Dr. Barrera 33 de Rocafort de Queralt.

SOL·LICITO

Participar en el procediment d'arrendament i manifesto l'acceptació incondicionada de les bases reguladores del procediment.

DOCUMENTACIÓ/DADES A PRESENTAR:

1. Documentació administrativa (sobre 1)
2. Documentació de la proposta (sobre 2)

PAGAMENT DE TAXES:

Aquest tràmit està exempt de pagament de taxes.



ANNEX 2 - DECLARACIÓ RESPONSABLE

....., amb DNI núm., en nom propi, o com a representant de amb número d'identificació fiscal, amb domicili a (*carrer, número, localitat i província*), correu electrònic i telèfon Atès el meu interès en participar en la licitació,

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

1. Que tinc/la societat a la que represento té plena capacitat d'obrar
2. Que compleixo/la societat a la qual represento compleix amb els requisits de solvència exigits en el plec de clàusules, i que compto/a amb la documentació acreditativa necessària, si és el cas.
3. Que no em trobo/la societat a la qual represento no es troba incurs/a en cap de les prohibicions per a contractar establertes en el plec de clàusules.
4. Que la informació i documents aportats en tots els sobres són de contingut absolutament cert.
5. Que em sotmeto a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur estranger que pugui correspondre al licitador, en cas de persones estrangeres.

☐ Autoritzo a l'ajuntament de Rocafort de Queralt a realitzar la consulta i emetre:

- Certificat històric d'empadronament de la persona sol·licitant.
- Certificat emès per l'Ajuntament de Rocafort de Queralt, conforme el/la sol·licitant i la resta de membres de la unitat de convivència, si s'escau, no tenen cap deute contret amb aquesta Administració.

I, perquè consti, signo aquesta declaració, sota la meva responsabilitat, i segell d'aquesta empresa.

(Lloc, data)

Signat:



ANNEX 3 - PROPOSTA

....., major d'edat, amb domicili a..... (carrer, número, localitat i província), amb DNI núm., en nom propi (o bé, en representació de (si actua per representació expressant la personalitat i el domicili del representant, l'escriptura de poder que el faculta per actuar i el codi d'identificació fiscal de l'empresa), assabentant de la licitació del contracte d'arrendament de l'habitatge del carrer Dr. Barrera 33 de Rocafort de Queralt, accepta íntegrament les condicions i obligacions que dimanen del plec de clàusules, es compromet a complir-les estrictament, i presenta la següent puntuació segons els barems dels plecs:

1. L'empadronament de la persona sol·licitant en el municipi de Rocafort de Queralt: 0,5 punts per cada any complet d'empadronament de la persona sol·licitant, fins a un màxim de 5 punts.:
2. Si en el moment de la sol·licitud, algun dels membres de la unitat de convivència porta més tres mesos inscrit al Registre de Sol·licituds d'Habitatge de Protecció Social: 1 punt. .:
3. La suma dels ingressos ponderats anuals de tots els membres de la unitat de convivència, segons els següents barem en relació a l'IRSC vigent anual:
 - a. 2 punts: del 201% al 250% de l'IRSC
 - b. 3 punts: del 151% al 200% de l'IRSC
 - c. 4 punts: del 101% al 150% de l'IRSC
 - d. 5 punts: del 51 al 100% de l'IRSC
 - e. 6 punts: del 0% al 50% de l'IRSC

* No es tindran en compte els ingressos d'ajuts de dependència ni les ajudes socials.

:

4. Si la persona sol·licitant conforma una unitat familiar constituïda per parella i fills/es menors d'edat a càrrec: 2 punts/fill/a. .:
5. Si la persona sol·licitant conforma una unitat familiar monoparental amb fills/es menors d'edat a càrrec: 3 punts / fill/a. .:
6. Si la persona sol·licitant conforma una unitat familiar nombrosa amb fills/es menors d'edat a càrrec: 3 punts / fill/a. .:



AJUNTAMENT DE ROCAFORT DE QUERALT

7. Si la persona sol·licitant o el seu fill/a/s tenen un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 33%: 2 punts/persona amb grau de discapacitat. ∴
8. Persones derivades des dels Serveis Socials municipals amb informe favorable d'aquests: 1 punt. ∴
9. Si la persona sol·licitant ha estat víctima de violència de gènere: 1 punt...:
10. Si la persona sol·licitant té fixada la data de desnonament o pèrdua sobtada de l'habitatge: 2 punts.:

Per tant , i per tot lo anteriorment marcat la puntuació final és:Punts.

(Lloc, data)

Signat: