



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

**Expedient núm.: X2025002036
Contractació/Serveis Jurídics
GCV-JBG**

Plec de clàusules administratives particulars que regiran el contracte privat d'arrendament de la finca registral núm. 8834 inscrita en el Registre de la Propietat número 3 de Girona de referència cadastral 9575022DG8397N0001OZ, situada al carrer Xavier Carbó 17 cantonada carrer Ardenya, núm. 22 de Cassà de la Selva, per a destinar-la a aparcament públic municipal, mitjançant procediment negociat sense publicitat

Ajuntament de Cassà de la Selva



Ajuntament de
Cassà de la Selva

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte del Contracte i qualificació

Objecte. L'objecte del contracte és l'arrendament de **finca registral núm. 8834 inscrita en el registre de la Propietat número 3 de Girona de referència cadastral 9575022DG8397N0001OZ, situada a la cantonada del carrer Xavier Carbó 17 cantonada carrer Ardenya, núm. 22 de Cassà de la Selva**, de superfície quatre-cents noranta-vuit metres, catorze decímetres i seixanta-quatre centímetres quadrats sense edificació que, per la seva situació i característiques, la fan única i idònia per ser arrendada per aparcament públic, ús al qual ja s'ha està destinant, amb la següent descripció registral:

“Porció de terreny situat a Cassà de la Selva, al carrer Xavier Carbó, números 17 i 19, cantonada amb el carrer Ardenya, de superfície quatre-cents noranta-vuit metres, catorze decímetres i seixanta-quatre centímetres quadrats. Llinda al front, amb el carrer Xavier Carbó; a la dreta entrant, amb el propi comprador Sr. Vicenç Borrell Boada; a l'esquerra, amb el carrer Ardenya; i al fons, amb finca de Maria Elisa Serra, mitjançant torrent. Referència cadastral: 9575022DG8397N0001OZ”

Propietat de **VICENÇ BORRELL BOADA**.

Divisió en lots. No. La finca amb referència cadastral **9575022DG8397N0001OZ**, constitueix un únic immoble, pel que no és possible la divisió en lots.

Codi CPV: 70321000-7 serveis de lloguer de terrenys

Necessitats administratives a satisfer mitjançant el contracte. Les necessitats administratives a satisfer i la idoneïtat del contracte estan acreditades a l'informe de necessitat de l'arquitecte municipal de data 29 d'abril de 2025, per a destinar-la a aparcament públic municipal.

A l'expedient queda acreditada i justificada la necessitat d'executar aquest contracte i, d'acord amb l'article 28 i 63 de la LCSP, així com els extrems de l'article 116.4 del mateix cos legal.

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, 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 (LCSP).

CLÀUSULA SEGONA.- Procediment de selecció i adjudicació. Interessats en participar en el procediment

El contracte s'adjudicarà per procediment negociat de l'art. 167 i 168 de la LCSP (adquisició directa), en el qual l'adjudicació recaurà en el licitador justificadament triat per l'òrgan de contractació; i això sobre la base de les peculiaritats de les necessitats a satisfer i l'especial idoneïtat del bé. D'aquesta forma, se sol·licitarà oferta exclusivament a les persones propietàries del bé l'arrendament del qual es pretén, en tractar-se de l'únic que satisfà les característiques i les necessitats requerides per l'Ajuntament.



Ajuntament de Cassà de la Selva

Les circumstàncies que justifiquen el procediment d'adjudicació negociat sense publicitat són, de conformitat amb l'informe de de l'arquitecte municipal de data 29 d'abril de 2025 que consta a l'expedient, i que disposa:

«Expedient núm.: X2025002036

Serveis Tècnics Municipals

JFS

Informe tècnic

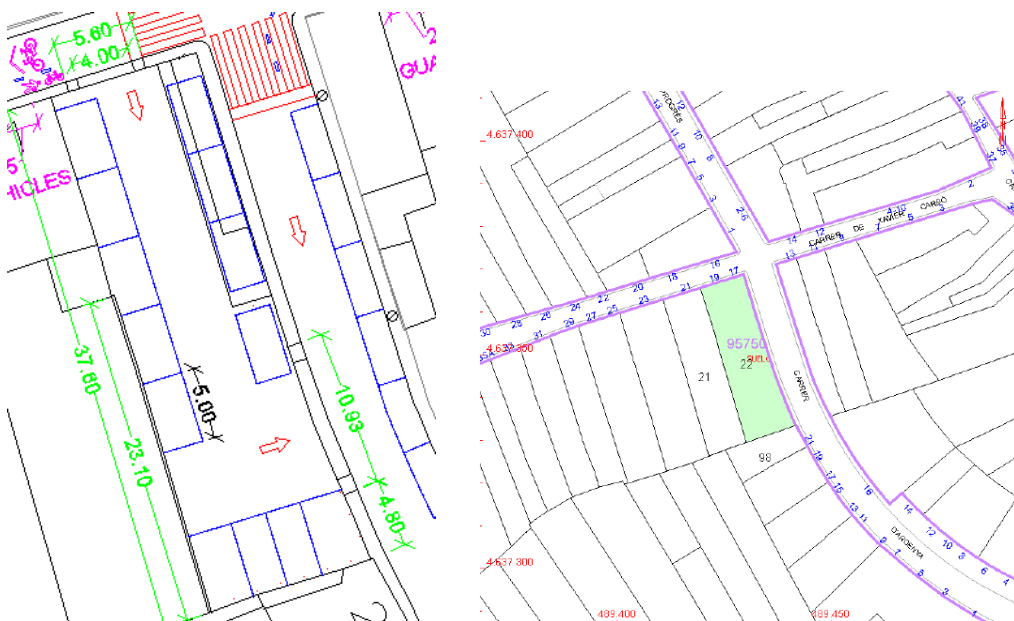
En Jordi Fabrellas Surià, arquitecte municipal, en relació a la petició de l'alcaldia en relació a la ubicació i valoració econòmica del preu de la parcel·la cadastral 9575022DG8397N0001OZ, amb una superfície de 409 m², emetem el següent

INFORME :

Atès que la parcel·la esmentada està lliure d'edificació i que el propietari ofereix a l'Ajuntament de Cassà de la Selva la possibilitat de destinar-la a aparcament municipal mentre no edifiqui el solar resultant.

Atesa la situació de la finca molt propera al centre històric de Cassà de la Selva, amb front de façana al Carrer Ardenya i al Carrer Xavier Carbó, a menys de 150 metres de l'església, zona amb alta demanda d'aparcaments, i que en aquest solar s'hi poden ubicar 13 places d'aparcament, preveient una entrada pel Carrer Xavier Carbó i una sortida pel carrer Ardenya

Atès que la propietat ofereix la possibilitat d'establir un lloguer de, amb una superfície total de 409 m², per un preu de 1600 € anuals més IVA, que resulten 1.936€ IVA inclòs





Ajuntament de Cassà de la Selva

Es conclou que:

El preu d'aquest terreny es troba dins els marges dels preus de mercat per a aquest ús i que no existeix oferta en aquest indret fora de la finca objecte del present informe, per la qual cosa, la seva situació és la idònia i més econòmica per a cobrir les necessitats del centre urbà per a tenir una zona d'aparcaments a l'aire lliure amb un cost mínim per l'Ajuntament,

Datat i signat electrònicament»

Atès que concorren les circumstàncies excepcionals previstes en l'article 168 a) 2º abans esmentat, que estan especificades a l'informe de necessitat i justificatiu de l'exclusivitat per raons tècniques que consta a l'expedient, que habiliten l'aplicació del procediment negociat sense publicitat per a l'adjudicació d'aquest contracte, es proposa com a única persona capacitada per a la seva execució a:

El propietari: Senyor VICENÇ BORRELL BOADA.

La sol·licitud de l'oferta es realitzarà mitjançant invitació al propietari, que es cursarà per qualsevol dels mitjans permesos que puguin acreditar la seva correcta recepció.

A l'esmentada invitació s'indicarà el termini i el lloc per a presentar les proposicions, el dia i la hora en que es celebrarà la negociació i els aspectes que en aquesta es tindran en compte, sense que en cap cas siguin objecte de negociació ni els requisits mínims de la prestació ni els criteris d'adjudicació, de conformitat amb el que disposa l'article 169.5 LCSP.

En aquest acte, necessàriament, hauran d'acudir els responsables legals o apoderats la licitadora convidada amb capacitat suficient per a subscriure contractes i negociar en nom de l'empresa o, en tot cas, la persona delegada. Això no obstant, podrà venir acompanyat del seu personal tècnic que consideri adient per al seu assessorament.

L'acte es podrà celebrar telemàticament o bé mitjançant l'eina de negociació que es troba en l'eina de presentació d'ofertes telemàtiques.

CLÀUSULA TERCERA. Dades econòmiques

Determinació del preu: a tant alçat, segons preus de mercat, tal i com es justifica a l'informe de l'arquitecte municipal esmentat anteriorment.

Valor estimat del contracte i mètode aplicat per al seu càlcul:

El valor estimat s'ha calculat pel total de **5** anys de contracte. Es preveu la renovació no automàtica cada 5 anys ja que abans les parts hauran de contactar amb els responsables del contracte de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, amb una antelació de **sis mesos** per poder renovar a través del procediment corresponent.

L'import del valor estimat és de VUIT MIL EUROS, (8.000'- euros).



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

El pressupost base de licitació: NOU MIL SIS-CENTS EUROS (9.600'-), IVA 21% INCLÒS que s'ha calculat pel total de 5 anys de contracte a raó de **MIL NOUS-CENTS TRENTA-SIS EUROS (1.936 euros/anuals) IVA 21 % INCLÒS** .

Anualitat	Mesos	Import sense IVA	Quota d'IVA 21%	Import IVA inclòs
2025	6	800,00 €	168,00 €	968,00 €
2026	12	1.600,00 €	336,00 €	1.936,00 €
2027	12	1.600,00 €	336,00 €	1.936,00 €
2028	12	1.600,00 €	336,00 €	1.936,00 €
2029	12	1.600,00 €	336,00 €	1.936,00 €
2030	6	800,00 €	168,00 €	968,00 €
Totals	60	8.000,00 €	1.680,00 €	9.680,00 €

Les empreses licitadores hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta l'esmentat pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

Revisions de preu: La renda convinguda estarà subjecte a actualització per l'arrendador en la data en què es compleixi cada any de vigència del contracte, aplicant a la renda corresponent a la anualitat anterior, la variació percentual experimentada per l'Índex General Nacional de Sistema d'Índexs de Preus al Consum Anual a partir de l'any 2026, prenent com a referència l'IPC interanual publicat de l'any anterior.

CLÀUSULA QUARTA. Existència de crèdit

El finançament de les obligacions econòmiques que per a l'Ajuntament es derivin del compliment del present contracte plurianual seran a càrrec de l'aplicació pressupostària d'arrendament de solars, segons el detall següent:

Aplicació pressupostària 100 9200 20000 arrendament solars		
Anualitat	Mesos	Import IVA inclòs
2025	6	968,00 €
2026	12	1.936,00 €
2027	12	1.936,00 €
2028	12	1.936,00 €
2029	12	1.936,00 €
2030	6	968,00 €
Totals	60	9.680,00 €

Expedient d'abast plurianual: Sí



Ajuntament de Cassà de la Selva

D'acord amb l'article 174.1 del Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, l'autorització o realització de les despeses de caràcter plurianual, es subordinarà al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius pressupostos. Pel que cal condicionar la despesa a l'existència de crèdit adequat i suficient en el pressupost per a les anualitats que correspongui.

Tramitació anticipada: No

CLÀUSULA CINQUENA. Durada del contracte

Durada del contracte: **5 anys**. Es preveu iniciar el contracte dins el segon semestre de l'exercici 2025. En cas que en aquesta data no estigui formalitzat, el contracte s'iniciarà en la data que correspongui.

Possibilitat de pròrroga: segons allò previst en aquest plec de clàusules.

CLÀUSULA SISENA. Acreditació de l'aptitud per contractar

Podran presentar ofertes, per si mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en prohibicions per contractar.

1. La **capacitat d'obrar** s'acreditarà:

a) Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia 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, si escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

2. La prova de la no concurrència d'alguna de les prohibicions per a contractar, acreditat mitjançant declaració responsable segons l'annex 3 d'aquest plec.

CLÀUSULA SETENA. Presentació de l'oferta i documentació administrativa

Tramitació:	Ordinària (art. 116 i següents de la LCSP)
Procediment:	Negotiat sense publicitat per raons tècniques i d'exclusivitat, de caràcter no harmonitzat (arts. 168 a) 2º LCSP i 22 LCSP)
Qualificació del contracte:	Contracte privat (art. 9 i 26 LCSP)
Tramitació electrònica:	Sí
Eina d'oferta digital:	Presentació d'ofertes mitjançant presentació telemàtica d'ofertes



Ajuntament de Cassà de la Selva

Criteria d'adjudicació:	L'únic aspecte objecte de negociació serà el preu del contracte.
Inscripció al RELI o ROLECE:	No obligatòria per participar en aquesta licitació
Termini de presentació d'ofertes:	10 dies naturals comptats des de la data d'enviament de la invitació

La presentació de les ofertes es realitzarà mitjançant un enllaç exclusiu pel licitador convidat a la Plataforma de contractació pública de Catalunya.

En la presentació electrònica d'ofertes, els licitadors aportaran els seus documents en format electrònic, autenticats mitjançant signatura electrònica utilitzant un dels certificats reconeguts inclosos a la "Llista de confiança de prestadors de serveis de certificació" establerta a Espanya. Si no disposen dels documents en aquest format, perquè van ser emesos originalment en suport paper, aportaran còpies digitalitzades.

L'òrgan competent sol·licitarà a altres òrgans i registres de les Administracions i entitats públiques la consulta i transmissió electrònica de dades i documents que es requereixin en relació amb la capacitat i solvència dels licitadors, llevat que consti la seva oposició expressa.

En cas que concorrin persones no obligades a relacionar-se amb l'Administració per mitjans electrònics, d'acord amb l'article 14 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i optin per la presentació física de la seva proposta, podran fer-ho a l'oficina d'assistència en matèria de registres situada a la rambla Onze de setembre, 111, de Cassà de la Selva, dins del seu horari d'atenció al públic.

La licitadora no pot presentar més d'una proposició.

Mitjans de comunicació electrònics

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 que hagin triat aquesta opció, la notificació de les resolucions i actes administratius dirigits a ells es farà de la manera establerta a 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.

Contingut de la proposta. Únic sobre de declaració responsable i d'oferta

Declaració responsable

Les empreses licitadores han de presentar la declaració responsable, la qual s'adjunta com a **annex 1** a aquest plec i mitjançant el qual declaren que ostenten la representació de la societat que presenta l'oferta; que compten amb l'adequada solvència econòmica, financera i tècnica; que compta amb les autoritzacions



Ajuntament de Cassà de la Selva

necessàries per exercir l'activitat; que no està incurs en cap prohibició de contractar; que compleix amb la resta de requisits que s'estableixen en aquest plec.

Així mateix, s'ha d'incloure la designació del nom, cognom i NIF de la persona o les persones autoritzades, l'adreça postal o l'adreça electrònica per accedir a les notificacions i, addicionalment, els números de telèfon mòbil on rebre els avisos de les notificacions.

La declaració responsable s'ha de presentar signada per la persona o les persones que tenen la deguda representació de l'empresa per presentar la proposició.

1.1 Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari, i si escau, la representació

- Els que compareguin o signin ofertes en nom d'un 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.

Oferta econòmica

L'empresa licitadora ha d'incloure en aquest sobre els documents que conformen la seva oferta formulada conforme al model que s'adjunta com a **annex 2** juntament amb **una nota simple del Registre de la Propietat** que descriu les dades referents a la inscripció registral de l'esmentat bé immoble.

No s'acceptaran les proposicions que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-les.

A través de l'eina de presentació telemàtica d'ofertes les empreses hauran de signar el document "resum" de les seves ofertes, amb signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut, amb la signatura del qual s'entén signada la totalitat de l'oferta, atès que aquest document conté les empremtes electròniques de tots els documents que la componen.

Les proposicions s'han de signar pels representants legals de les empreses licitadores.

Les empreses licitadores podran presentar una còpia de seguretat, en suport físic electrònic, dels documents de les seves ofertes que han presentat mitjançant l'eina de presentació telemàtica d'ofertes. Aquesta còpia s'haurà de lliurar a sol·licitud de l'òrgan de contractació / de la mesa de contractació, en cas que es requereixi, i haurà de contenir una còpia de l'oferta amb exactament els mateixos documents –amb les mateixes empremtes digitals– que els aportats en l'oferta mitjançant l'eina de presentació telemàtica d'ofertes



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

CLÀUSULA VUITENA. Aspectes objecte de negociació. Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals.

La fase de negociació tindrà per objectiu intentar aconseguir la millora de la proposició i les noves ofertes que es presentin hauran d'estar sempre orientades globalment a la millora de les seves condicions inicials.

Els aspectes que seran objecte de negociació en aquest procediment negociat sense publicitat seran els que s'indiquen a continuació:

- Preu del contracte.

Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals

No es fixa cap fórmula per a determinar les ofertes presumptament temeràries o desproporcionades atès que només existeix un únic operador econòmic que pot realitzar la prestació, i l'oferta es determinarà en la negociació que es porti a terme.

CLÀUSULA NOVENA. Mesa de contractació i comissió negociadora

La Mesa de contractació queda integrada pels membres següents:

- El Sr. Joan Bataller i Garriga, Cap de Serveis Jurídics de la Corporació que actuarà com a President, o persona en qui delegui.
- El Sr. Ignacio López Salvador, Secretari de l'Ajuntament de Cassà de la Selva que actuarà com a vocal, o persona en qui delegui.
- La Sra. Cristina Sencianes i Medina, tesorera de la Corporació, per delegació de la interventora Núria Josa i Arbonés que actuarà com a vocal, o persona en qui delegui.
- La Sra. Mireia Ferrer Rovira, tècnica econòmica, que actuarà com a vocal, o persona en qui delegui.
- La Sra. Georgina Caimel Valls, tècnica de contractació, que actuarà com a Secretària, amb veu i sense vot, o persona en qui delegui.

La Comissió negociadora estarà constituïda pels membres de la Mesa de Contractació. Les reunions necessàries se celebraran en els locals municipals que s'indiquin a la convocatòria mitjançant decret d'Alcaldia.

CLÀUSULA DESENA. Pràctica de la valoració de les ofertes. Obertura dels sobres, valoració i classificació de les ofertes. Fase de negociació

Constituïda la mesa de contractació, procedirà a examinar la documentació recollida en el primer sobre i, si aprecia l'existència d'errors esmenables, ho notificarà a les persones interessades perquè en un termini màxim de cinc dies procedeixin a l'esmena. Transcorregut aquest termini, la mesa determinarà quins licitadors queden admesos.



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

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

La fase de negociació tindrà per objectiu intentar aconseguir la millora de la proposició i les noves ofertes que es presentin hauran d'estar sempre orientades globalment a la millora de les seves condicions inicials.

La negociació es durà a terme per part de la Comissió Negociadora de conformitat amb els aspectes de negociació indicats en aquest plec. No es negociaran els requisits mínims de prestació objecte del contracte ni tampoc els aspectes a negociar. A l'expedient es deixarà constància de tot el tràmit de negociació, de conformitat amb l'article 169.7 de la LCSP, i tenint en compte el que disposa l'article 170.2 de la LCSP pels supòsits en que únicament participi un candidat a la negociació.

Si amb motiu de la negociació variés l'oferta, el licitador haurà de presentar l'oferta definitiva.

Conclusa la negociació el servei tècnic corresponent procedirà a valorar l'oferta final de la licitadora, junt amb l'informe tècnic de valoració i proposta d'adjudicació, a l'òrgan de contractació.

La proposta d'adjudicació concretarà i fixarà els termes definitius del contracte a adjudicar.

L'òrgan de contractació podrà adjudicar el contracte sobre la base de la oferta inicial presentada.

De tot l'actuat es deixarà constància en l'expedient.

CLÀUSULA ONZENA. Requeriment de la documentació

L'òrgan de contractació requerirà al licitador, mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM, que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, present la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs, en concret, la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries municipals i amb l'AEAT, així com amb la Seguretat Social, excepte en cas que el licitador autoritzi a l'Ajuntament a fer les consultes necessàries o aporti la documentació acreditativa.

CLÀUSULA DOTZENA. Decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i desistiment

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 l'empresa licitadora, abans de la formalització del contracte.



Ajuntament de Cassà de la Selva

També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho a les empreses licitadores, quan s'aprecii una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

En ambdós supòsits es compensarà a les empreses licitadores per les despeses en què hagin incorregut, fins a un màxim de 50€, sol·licitats a instància dels licitadors.

La decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i el desistiment del procediment d'adjudicació es publicarà en el perfil de contractant.

CLÀUSULA TRETZENA. Adjudicació del contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

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

La resolució d'adjudicació del contracte haurà de ser motivada i es notificarà a les empreses licitadores mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM i es publicarà en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació dins del termini de 15 dies naturals, indicant el termini en què s'haurà de procedir a la formalització del contracte.

A aquest efecte, s'enviarà, a l'adreça de correu electrònic –i, en cas que s'hagi informat, al telèfon mòbil– que les empreses licitadores hagin designat en presentar les seves proposicions, un avís de la posada a disposició de la notificació. Així mateix, el correu electrònic contindrà l'enllaç per accedir-hi.

D'acord amb el previst en l'article 43.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, la notificació s'entén rebutjada quan hagin transcorregut deu dies naturals des de la posada a disposició de la notificació sense que s'accedeixi al seu contingut.

CLÀUSULA CATORZENA. Obligacions de l'arrendador

Serà obligació de l'arrendador:

- Posar a disposició de l'Ajuntament la finca objecte del contracte d'arrendament,
- Pagar els impostos i taxes corresponents a l'immoble.

CLÀUSULA QUINZENA. Obligacions de l'arrendatari

L'Ajuntament de Cassà de la Selva, en la seva condició d'arrendatari estarà obligat a:

- **Utilitzar l'immoble per destinar-ho a aparcament públic municipal i obtenir les llicències o autoritzacions necessàries per a la realització de les activitats que s'hi realitzin.**



Ajuntament de Cassà de la Selva

- Fer-se càrrec de remolinar i pintar amb pintura impermeabilitzant la paret mitjera de la casa del carrer Xavier Carbó núm. 21 propietat del mateix arrendador.
Fer-se càrrec de les obres d'adequació del solar arrendat per a aparcament públic i conservar les mateixes.
- Fer-se càrrec de realitzar les gestions necessàries per adequar la línia telefònica amb la retirada del pal de telefònica del solar.
- Fer-se càrrec de les obres, els costos, indemnitzacions que es puguin derivar de la utilització de l'immoble derivades de l'activitat ordinària o extraordinària i de possibles reclamacions de veïns afectats per danys derivats de l'estat de la finca o de qualsevol obra d'acord amb el corresponent expedient de reclamació que es pugui incoar, amb total indemnitat i exoneració de l'arrendadora.
- Abonar la renda anual al número de compte bancari facilitat pel propietari del immoble o el seu representant.
- Fer-se càrrec del pagament de tots els serveis i subministraments de l'immoble arrendat i de les activitats, serveis o usos als que es destini la mateixa, inclosos els subministraments d'aigua, electricitat, força i similars.
- Subscriure una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que puguin produir-se.
- A banda de les obres necessàries per a l'adequació per aparcament públic, l'execució de qualsevol altre tipus d'edificació per part de l'arrendatari o, en cas de cessió o subarrendament, de les entitats corresponents, en la finca objecte de l'arrendament, haurà de ser prèviament aprovada per la propietat arrendadora.
- Retornar a la finalització del contracte la finca en bon estat i lliure d'obres d'edificació.

CLÀUSULA SETZENA. Drets de l'arrendatari.

L'arrendatari podrà realitzar les obres que consideri necessàries, encara que això comporti una modificació total o parcial de la configuració de l'immoble, per tal de condicionar i adequar l'immoble als usos.

L'arrendatari podrà cedir gratuïtament en tot o en part els béns que li són cedits i com a acte derivat, dels serveis, activitats, usos i destins de les finques a través de conveni, a favor de terceres persones o associacions locals o empreses, a les quals l'arrendador no li podrà reclamar cap contraprestació econòmica.

En cas de no produir-se notificació a l'arrendador d'aquest supòsit, serà motiu suficient per a exercitar l'acció de rescissió i resolució del contracte, en virtut d'incompliment contractual.

CLÀUSULA DISSETENA. Formalització i inici del Contracte.

La formalització del contracte s'efectuarà no més tard de 30 dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació al licitador i candidat i l'inici del



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

contracte es produirà amb l'entrega de la possessió de l'immoble una vegada formalitzat el contracte d'arrendament.

El contracte es formalitzarà **en escriptura pública** i s'inscriurà al Registre de la Propietat.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini legalment previst se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació en concepte de penalitat.

Si les causes de la no formalització fossin imputables a l'Ajuntament, s'indemnitzarà a l'adjudicatari dels danys i perjudicis que la demora li pugui ocasionar amb independència de què pugui sol·licitar la resolució del contracte.

CLÀUSULA DIVUITENA. Responsable del contracte i unitat encarregada del seguiment i execució del contracte

Es designa al Cap de Serveis Jurídics com a responsable del contracte.

La unitat encarregada del seguiment ordinari i execució del contracte és la de l'àrea de serveis jurídics.

CLÀUSULA DINOVENA. Pagament i presentació de factures

a) L'òrgan administratiu amb competències en matèria de comptabilitat pública: Intervenció de l'Ajuntament de Cassà de la Selva

b) L'òrgan de contractació: l'òrgan competent és el Ple municipal

El pagament de la renda es realitzarà per anualitats avançades dins l'any natural, i en el seu cas, en la part proporcional que correspongui, mitjançant transferència bancària de la quantitat esmentada en el compte bancari a designar pel titular del bé, prèvia presentació de la factura de l'anualitat corresponent per la part arrendadora, que serà la condició necessària per fer el pagament de la mateixa.

Dades per la presentació de les factures:

El destinatari: Servei gestor del contracte: àrea de serveis jurídics

El número d'expedient del contracte: **X2025002036**.

Dades e-factura: Ajuntament de Cassà de la Selva, NIF P1704900H, rambla Onze de setembre, 111, 17244 Cassà de la Selva.

Oficina Comptable:L01170448

Òrgan Gestor:L01170448

Unitat Tramitadora:L01170448

CLÀUSULA VINTENA. Extinció del contracte



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A aquests efectes, serà d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, en 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 i l'incompliment de qualssevol de les clàusules compreses dins aquest Plec de Clàusules Administratives Particulars, especialment la referida a la duració del contracte.

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.

Serà causa de resolució del contracte, la comunicació a l'arrendatari de la voluntat de recuperar el solar amb sis mesos de preavís a través de la corresponent comunicació formal i l'Ajuntament haurà de posar a disposició de l'arrendadora la finca a les millores realitzades en el solar.

CLÀUSULA VINT-I-UNENA. Confidencialitat i tractament de dades de caràcter personal

Confidencialitat

L'adjudicatari (com a encarregat del tractament de dades) en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat ha de tractar les dades personals als quals tingui 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 establert 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).

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 personal que, si 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



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

Denominació de l'activitat de tractament: gestió d'interessats en procediments

Responsable del tractament de les dades personals: Ajuntament de Cassà de la Selva, Delegat de Protecció de dades, dpd@cassa.cat

Finalitat: tractament de dades en la gestió del procediment de licitació.

Drets de les persones interessades: podeu sol·licitar l'accés i la rectificació de les vostres dades, així com la supressió o la limitació del tractament quan sigui procedent. També us podeu oposar al tractament d'acord amb la normativa vigent. Procediment per exercir els vostres drets a <https://www.cassa.cat/politica-de-proteccio-de-dades>

Informació addicional: trobareu més informació a <https://www.cassa.cat/politica-de-proteccio-de-dades> i a la web municipal <https://www.cassa.cat/>

CLÀUSULA VINT-I-DOSENA.- Règim jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò establert en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat pel Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, juntament amb el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre i la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts.

Altra informació:

Consultes administratives: servei de contractació, rambla Onze de Setembre, 107, 17244 Cassà de la Selva, contractacio@cassa.cat, telèfon 972 46 00 05

Consultes tècniques: àrea de serveis jurídics de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, serveisjuridics@cassa.cat



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

Lloc de presentació de les ofertes i perfil del Contractant:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/3859713?categoria=0>

La presentació presencial tindrà lloc a l'oficina d'atenció ciutadana de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, ubicada a la rambla Onze de setembre, 111, de dilluns a divendres, en l'horari d'atenció al públic, de 9 a 14 hores.

Web institucional: www.cassa.cat



Ajuntament de
Cassà de la Selva

ANNEX 1. DECLARACIÓ RESPONSABLE

Qui sotasigna....., amb NIF
núm....., subjecte al dret civil català, en nom propi
....., i als efectes de licitar el present **contracte
privat d'arrendament de la finca registral núm. 8834 inscrita en el registre de la
Propietat número 3 de Girona de referència cadastral 9575022DG8397N0001OZ,
situada a la cantonada del carrer Xavier Carbó 17 cantonada carrer Ardenya,
núm. 22 de Cassà de la Selva, per a destinar-la a aparcament públic municipal,
mitjançant procediment negociat sense publicitat, expedient X2025002036.**

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT

PRIMER. Que es disposa a participar en la licitació del **contracte privat
d'arrendament de la finca registral núm. 8834 inscrita en el registre de la
Propietat número 3 de Girona de referència cadastral 9575022DG8397N0001OZ,
situada a la cantonada del carrer Xavier Carbó 17 cantonada carrer Ardenya,
núm. 22 de Cassà de la Selva, per a destinar-la a aparcament públic municipal,
mitjançant procediment negociat sense publicitat, expedient X2025002036.**

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

- Que no està incurs en una prohibició per contractar de les recollides en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.
- Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte.
- Que l'entitat que presenta té capacitat jurídica i d'obrar suficient.
- Que la informació i documents aportats en tots els sobres són de contingut absolutament cert.

TERCER. Assenyalar el que correspongui:

- Que autoritzo l'Ajuntament de Cassà de la Selva a efectuar les consultes necessàries a l'Agència Estatal d'Administració Tributària i/o la Tresoreria General de la Seguretat Social i/o la Generalitat de Catalunya, i/o a la Xarxa Local de Municipis de la Diputació de Girona (XALOC) per a sol·licitar:
 - Certificat d'estar al corrent d'obligacions tributàries amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària.
 - Certificat d'estar al corrent del pagament de les cotitzacions i quotes davant la Tresoreria General de la Seguretat Social.
 - Certificat d'estar al corrent d'obligacions tributàries amb la Generalitat de Catalunya.
 - Certificat d'estar al corrent d'obligacions tributàries municipals.



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

d'acord amb el previst en l'article 71.1 d) de la LCSP.

- M'oposo expressament al fet que es consultin o es recullin aquestes dades o documents a través de les xarxes corporatives o mitjançant la consulta de la Plataforma d'Intermediació de Dades o altres sistemes electrònics habilitats per a aquest fi.

QUART. Que autoritzo a l'òrgan de contractació per tal que dugui a terme les notificacions en el procés de licitació i, si s'escau, els posteriors tràmits d'adjudicació, formalització, modificació, negociació, execució i extinció normal o anormal del contracte de l'expedient de contractació segons el següent:

- Desitjo ser notificat per mitjans electrònics. La persona autoritzada per rebre les notificacions és:

Persona autoritzada	NIF	Correu electrònic	Mòbil (opcional)

- Desitjo ser notificat mitjançant correu postal.

CINQUÈ. Que es comprometo a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a això.

I per què consti, signo aquesta declaració responsable.

Signat i datat electrònicament



Ajuntament de
Cassà de la Selva

ANNEX 2. MODEL D'OFERTA A NEGOCIAR

Qui sotasigna....., amb NIF
núm....., subjecte al dret civil català, en nom propi
....., i als efectes de licitar el present **contracte
privat d'arrendament de la finca registral núm. 8834 inscrita en el registre de la
Propietat número 3 de Girona de referència cadastral 9575022DG8397N0001OZ,
situada a la cantonada del carrer Xavier Carbó 17 cantonada carrer Ardenya,
núm. 22 de Cassà de la Selva, per a destinar-la a aparcament públic municipal,
mitjançant procediment negociat sense publicitat, expedient X2025002036,**
segons invitació, faig constar que conec el plec que serveix de base al contracte i ho
accepto íntegrament, prenent part de la licitació i oferint el següent:

Aspectes a negociar: preu

Import de l'arrendament pel total del contracte (5 anys) és de€ (en xifres)
.....(xifra en lletres), que més el 21 % resulta ser de
.....€ (en xifres)(xifra en lletres).

S'adjunta nota simple de la propietat oferta.

I perquè així consti, signo aquesta oferta.

Signat i datat electrònicament