



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

**Expedient núm.: X2024002737
Cap de serveis jurídics
JBG**

**Plec de clàusules administratives particulars que regiran el
contracte privat d'arrendament de les parcel·les cadastrals
0176103DG9307N0001MB i 0176106DG9307N0001RB, finques
números 363, 378 i 5218, amb una superfície de 377m2, per
destinar-les a aparcament públic municipal, mitjançant
procediment negociat sense publicitat**

Codi de l'expedient: X2024002737

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 les finques números 363, 378 i 5218 de Cassà de la Selva, inscrites en el Registre de la Propietat de Girona número 3, i de referències cadastrals números 0176103DG9307N0001MB i 0176106DG9307N0001RB, situades al carrer Marina núms. 5 - 7, de superfície solar total 377 m² que, per la seva situació i característiques, la fan única i idònia, d'acord amb l'informe de l'arquitecte municipal de data 23 de gener de 2025, per a destinar-la a aparcament públic municipal.

Divisió en lots. No. Les finques amb referències cadastrals 0176103DG9307N0001MB i 0176106DG9307N0001RB, finques números 363, 378 i 5218 situada a la carrer Marina núms. 5 - 7, constitueixen un únic immoble, pel que no és possible la divisió en lots.

Codi de l'expedient: X2024002737

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 23 de gener de 2025

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.

Les circumstàncies que justifiquen el procediment d'adjudicació negociat sense publicitat són, de conformitat amb l'informe de l'arquitecte tècnic municipal de data 23 de gener de 2025 que consta a l'expedient, són:



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

“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 les parcel·les cadastrals 0176103DG9307N0001MB i 0176106DG9307N0001RB, amb unes superfícies de 149m² i 228 m², respectivament, sumant un total de 377m², emeto el següent

INFORME :

Atès que a les parcel·les esmentades s'ha fet l'enderroc de les edificacions existent segons expedient de llicència d'obres X2022000457 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.

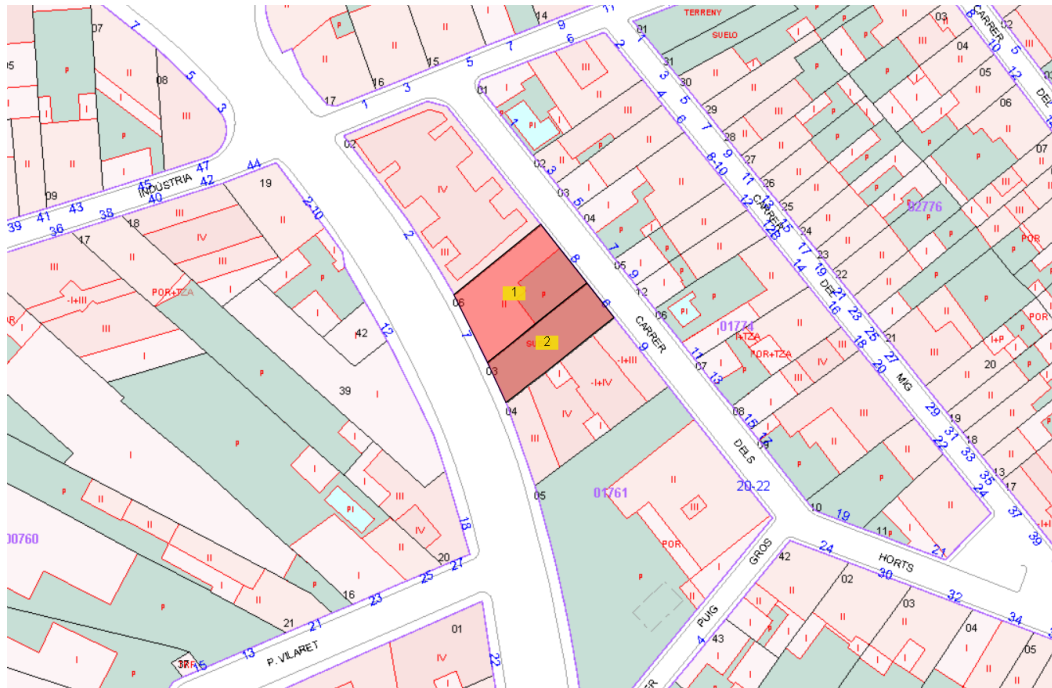
Atesa la situació de la finca amb front de façana al Carrer Marina, en el seu tram més proper al centre comercial del municipi, zona amb alta demanda d'aparcaments, i que en aquests solars s'hi poden ubicar 15 places d'aparcament, preveient una entrada i una sortida pel carrer dels Horts, i una connexió de vianants pel carrer Marina

Atès que la propietat ofereix la possibilitat d'establir un lloguer de les parcel·les cadastrals 0176103DG9307N0001MB i 0176106DG9307N0001RB, amb una superfície total de 377 m², per un preu de 2600 € anuals 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".

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 empresa capacitada per a la seva execució a:

XAVIER ALSINA, S.A.

NIF: A17228131

La sol·licitud de l'oferta es realitzarà mitjançant invitació a l'empresa, 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 de l'empresa convidada amb capacitat suficient per a subscriure contractes i negociar



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

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 de data 23 de gener de 2025.

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

El valor estimat s'ha calculat pel total de **tres anys** de contracte.

L'import del valor estimat és de sis mil quatre-cents quaranta-sis amb trenta-vuit euros (6.446,28€).

El pressupost base de licitació: set mil vuit-cents euros (7.800,00€), IVA 21% inclòs, que s'ha calculat pel total de 3 anys de contracte a raó dos mil sis-cents euros (2.600,00 €) euros anuals, IVA 21 % inclòs.

Anualitat	Mesos	Import sense IVA	Quota d'IVA 21%	Import amb IVA
2025	6	1.074,38 €	225,62 €	1.300,00 €
2026	12	2.148,76 €	451,24 €	2.600,00 €
2027	12	2.148,76 €	451,24 €	2.600,00 €
2028	6	1.074,38 €	225,62 €	1.300,00 €
TOTAL	36	6.446,28 €	1.353,72 €	7.800,00 €

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 serà 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:



Ajuntament de
Cassà de la Selva

Aplicació pressupostària 100 9200 20000 arrendament de solars		
Anualitat	Mesos	Import amb IVA
2025	6	1.300,00 €
2026	12	2.600,00 €
2027	12	2.600,00 €
2028	6	1.300,00 €
TOTAL	36	7.800,00 €

Expedient d'abast plurianual: Sí

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: 3 anys. Es preveu iniciar el contracte el primer de juliol de 2025. En cas que en aquesta data no estigui formalitzat, el contracte s'iniciarà en la data que correspongui.

Es preveu la renovació no automàtica **cada tres 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.

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



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

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:	Negociat 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 LCSP)
Tramitació electrònica:	Sí
Eina d'oferta digital:	Presentació d'ofertes mitjançant presentació telemàtica d'ofertes
Criteris 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

L'empresa licitadora ha de presentar la documentació que conformi la seva oferta mitjançant l'eina de presentació telemàtica d'ofertes en el termini màxim indicat en la invitació a la licitació mitjançant l'eina telemàtica d'ofertes accessible a l'enllaç exclusiu que es proporcionarà.

L'adreça del Perfil del contractant de l'Ajuntament de Cassà de la Selva és:

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

Un cop accedeixi a través de l'enllaç exclusiu a l'eina web d'oferta telemàtica, l'empresa licitadora haurà d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebrà un missatge, al correu o correus electrònics indicats en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

Les adreces electròniques que l'empresa licitadora indiqui en el formulari d'inscripció de l'eina presentació telemàtica d'ofertes, que seran les emprades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de presentació telemàtica d'ofertes, han de ser les mateixes que les que designi en el seu model de declaració responsable per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM.

L'empresa licitadora ha de conservar el correu electrònic d'activació de l'oferta, atès que l'enllaç que hi ha al missatge d'activació és l'accés exclusiu de què disposarà per presentar les seves ofertes a través de l'eina d'oferta telemàtica.

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les empreses licitadores que introdueixin una paraula clau per accedir a l'espai de preparació de l'oferta. Aquesta paraula clau no xifra la documentació, només securitza l'espai de



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

preparació de l'oferta per tal que les empreses licitadores hi puguin accedir en moments diferents o des de diferents dispositius per preparar la seva oferta.

Una vegada es disposi de tota la documentació de l'oferta i s'hagin adjuntat els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta, la qual no es considera presentada fins que no ha estat registrada, amb l'apunt d'entrada corresponent, a través de l'eina. A partir del moment en què s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.

Cal tenir en compte que l'eina d'oferta telemàtica no permet suprimir o modificar les ofertes un cop presentades; sí és possible en qualsevol moment anterior a l'enviament de l'oferta. En cas que una empresa licitadora presenti dues o més ofertes a un mateix lot/contracte dins del termini de presentació d'ofertes, pretenent que l'última substitueixi a una o unes ofertes anteriors, ha d'informar-ho així fefaentment a l'òrgan de contractació i aquest o, en el seu cas, la mesa de contractació, valorarà el que procedeixi respecte d'aquestes ofertes.

Podeu trobar material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina de Sobre digital i Oferta telemàtica a l'apartat de "Material d'ajuda per a persones usuàries" en el desplegable de "suport" de la Plataforma de serveis de contractació pública: <https://contractaciopublica.cat/ca/manuals/usuari>

D'acord amb el que disposa l'apartat 1.h) de la disposició addicional setzena de la LCSP, l'enviament de les ofertes mitjançant l'eina de Sobre digital i Oferta telemàtica es podrà fer en dues fases, transmetent primer l'empremta electrònica de la documentació de l'oferta, dins del termini de presentació d'ofertes, amb la recepció de la qual es considerarà efectuada la seva presentació a tots els efectes, i després enviant la documentació de l'oferta pròpiament dita, en un termini màxim de 24 hores. En cas que no es faci aquesta segona remissió en el termini de 24 hores, es considerarà que l'oferta ha estat retirada.

Si es fa ús d'aquesta possibilitat, cal tenir en compte que la documentació tramesa en aquesta segona fase ha de coincidir totalment amb aquella respecte de la qual s'ha enviat l'empremta digital prèviament, de manera que no es pot produir cap modificació dels fitxers electrònics que configuren la documentació de l'oferta. En aquest sentit, cal assenyalar la importància de no manipular aquests arxius (ni, per exemple, fer-ne còpies, encara que siguin de contingut idèntic) per no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència de documents en les ofertes trameses en dues fases.

Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives de la Generalitat de Catalunya. Així, és obligació de les empreses contractistes passar els documents per un antivirus i, en cas que arribin documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'elles que l'Administració no pugui accedir al seu contingut.

En cas que algun document presentat per les empreses licitadores estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, la mesa de



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

contractació valorarà, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta empresa en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir al contingut d'algun dels documents de l'oferta. En cas que es tracti de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, la mesa podrà acordar l'exclusió de l'empresa.

Les empreses licitadores podran presentar una còpia de seguretat dels documents electrònics presentats en suport físic electrònic, que els serà sol·licitada en cas de necessitat, per tal de poder accedir al contingut dels documents en cas que estiguin malmesos. En aquest sentit, cal recordar la importància de no manipular aquests arxius per no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència dels documents de la còpia de seguretat, tramesos en suport físic electrònic, i dels tramesos en l'oferta a través de l'eina de Sobre digital/Oferta telemàtica. Així mateix, s'ha de tenir en compte que aquesta còpia no podrà ser emprada en el cas d'haver enviat documents amb virus a través de l'eina de Sobre digital/Oferta telemàtica, atesa la impossibilitat tècnica en aquests casos de poder comparar les empremtes electròniques i, per tant, de poder garantir la no modificació de les ofertes un cop finalitzat el termini de presentació.

Les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica d'ofertes estan disponibles a l'apartat de "Material d'ajuda per a persones usuàries" dins del desplegable de "suport" de la Plataforma de serveis de contractació pública:

<https://contractaciopublica.cat/ca/manuals/usuari>

D'altra banda, el format dels documents electrònics admissibles és: pdf

Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresa licitadora del contingut del present plec, així com l'autorització a la mesa i a l'òrgan de contractació per consultar les dades que recullen el Registre electrònic d'empreses licitadores de la Generalitat de Catalunya o el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic, o les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.

La licitadora no pot presentar més d'una proposició.

Mitjans de comunicació electrònics

D'acord amb la Disposició addicional quinzena de la LCSP, la tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans exclusivament electrònics.

No obstant això, es podrà utilitzar la comunicació oral per a comunicacions diferents de les relatives als elements essencials, això és, els plecs i les ofertes, deixant-ne el contingut de la comunicació oral documentat degudament, per exemple, mitjançant els arxius o resums escrits o sonors dels principals elements de la comunicació.

Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran per mitjans electrònics a



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

través del sistema de notificació e-NOTUM, d'acord amb la LCSP i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que les empreses hagin facilitat a aquest efecte en la declaració responsable. Un cop rebuts el/s correu/s electrònic/s i, en el cas que s'hagin facilitat també telèfons mòbils, els SMS, indicant que la notificació corresponent s'ha posat a disposició en l'e-NOTUM, haurà/n d'accedir-hi la/les persones designada/es, mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte. En l'espai virtual on hi ha dipositada la notificació, es permet accedir a dita notificació amb certificat digital o amb contrasenya.

Els terminis a comptar des de la notificació es computaran des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si l'acte objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació. En cas contrari, els terminis es computaran des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça. No obstant això, els terminis de les notificacions practicades amb motiu del procediment de recurs especial pel Tribunal Català de Contractes computen en tot cas des de la data d'enviament de l'avís de notificació.

Cal tenir en compte que les dades personals de les empreses licitadores, obtingudes per l'Administració al subscriure's en la licitació, seran tractades per la unitat responsable de l'activitat de tractament amb la finalitat o les finalitats identificades en la clàusula 21a.

Certificats digitals:

D'acord amb la disposició addicional primera del DL 3/2016, serà suficient l'ús de la signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica en els termes previstos en el Reglament (UE) 910/2014/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de juliol de 2014, relatiu a la identificació electrònica i els serveis de confiança per a les transaccions electròniques en el mercat interior i pel qual es deroga la Directiva 1999/93/CE. Per tant, aquest és el nivell de seguretat mínim necessari del certificat de signatura electrònica admesa per a la signatura de la declaració responsable i de l'oferta.

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 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.



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

Així mateix, s'ha d'incloure la designació del nom, cognom i NIF de la persona o les persones autoritzades per accedir a les notificacions electròniques, així com les adreces de correu electròniques i, addicionalment, els números de telèfon mòbil on rebre els avisos de les notificacions, d'acord amb la clàusula vuitena d'aquest plec. Per tal de garantir la recepció de les notificacions electròniques, es recomana designar més d'una persona autoritzada a rebre-les, així com diverses adreces de correu electrònic i telèfons mòbils on rebre els avisos de les posades a disposició.

La declaració responsable s'ha de presentar signada electrònicament 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 descrigui 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

Finalitzat el termini de presentació d'ofertes, en el dia, lloc i hora indicats mitjançant resolució d'alcaldia tindrà lloc l'obertura de les ofertes presentades per les empreses licitadores per part de la Mesa de Contractació.

Després de l'obertura, en la mateixa sessió, la Mesa de Contractació qualificarà la declaració responsable i la resta de documentació continguda en els sobres i



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

determinarà les empreses admeses a la licitació i les excloses, així com, si s'escau, les causes d'exclusió. Sense perjudici de la comunicació a les persones interessades, aquestes circumstàncies es faran públiques mitjançant el seu perfil de contractant.

Posteriorment, la Mesa de Contractació procedirà a avaluar i classificar les ofertes de les empreses admeses i, un cop sol·licitats, si s'escau, els aclariments o les esmenes, farà la proposta d'adjudicació i la remetrà a l'òrgan de contractació.

La Mesa de Contractació 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.

Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM.

Seràn excloses de la licitació, mitjançant resolució motivada, les empreses les proposicions de les quals no concordin amb la documentació examinada i admesa, les que excedeixin del pressupost base de licitació, modifiquin substancialment els models de proposició establerts en aquest plec, comportin un error manifest en l'import de la proposició i aquelles en les quals l'empresa licitadora reconegui l'existència d'error o inconsistència que la fa inviable.

L'existència d'errors en les proposicions econòmiques de les empreses licitadores implicarà l'exclusió d'aquestes del procediment de contractació, quan pugui resultar afectat el principi d'igualtat, en els casos d'errors que impedeixin determinar amb caràcter cert quin és el preu realment ofert per les empreses i, per tant, impedeixin fer la valoració de les ofertes.

D'altra banda, la Mesa podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la proposta d'adjudicació.

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.

Els actes d'exclusió adoptats per la Mesa poden ser impugnats.

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.



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

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

Conclou 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 si el licitador ha autoritzat l'Ajuntament per efectuar les consultes o bé aporta aquesta documentació.

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.

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.



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

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 equipament i aparcament públic municipal i obtenir les llicències o autoritzacions necessàries per a la realització de les activitats que s'hi realitzin.
- Abonar la renda anual al número de compte bancari facilitat pel propietari de l'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.

CLÀUSULA SETZENA. Drets de l'arrendatari.

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



Ajuntament de
Cassà de la Selva

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, a les quals l'arrendador no li podrà reclamar cap contraprestació econòmica.

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 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. La gestió i totes les despeses d'escriptura i d'inscripció seran a càrrec de l'arrendatari.

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 la Junta de Govern Local.

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. Aquest serà fet amb un màxim de 30 dies des de la data de la presentació de la factura.

Dades per la presentació de les factures:



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

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

El número d'expedient del contracte: X2024002737

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

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.

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 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:



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

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

Lloc de presentació de les ofertes i perfil del Contractant:

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

Web institucional: www.cassa.cat



Ajuntament de
Cassà de la Selva

ANNEX 1. DECLARACIÓ RESPONSABLE

Qui sotasigna el/la senyor/a, amb DNI/NIE núm....., subjecte al dret civil català, en nom propi/en qualitat de representant legal (**segons poders que s'adjunten**) de la persona física/jurídica, subjecte al dret civil català, amb NIF núm. i als efectes de licitar el present **contracte privat d'arrendament de parcel·les cadastrals 0176103DG9307N0001MB i 0176106DG9307N0001RB, amb unes superfícies de 377m2 aparcament públic municipal, mitjançant procediment negociat sense publicitat.**

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT

PRIMER. Que es disposa a participar en la licitació del **contracte privat d'arrendament de parcel·les cadastrals 0176103DG9307N0001MB i 0176106DG9307N0001RB, amb unes superfícies de 377m2 aparcament públic municipal, mitjançant procediment negociat sense publicitat.**

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. 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.

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



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

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 de manera electrònica, mitjançant el servei e-NOTUM, i designo com a persona autoritzada per a rebre les notificacions corresponents a*:.....

Persona autoritzada	NIF de l'empresa	Correu electrònic de l'empresa	Mòbil de l'empresa (opcional)

d'acord amb el previst als articles 40 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, en relació amb la disposició addicional quinzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic.

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

I per 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 el/la senyor/a, amb DNI/NIE núm....., subjecte al dret civil català, en nom propi/en qualitat de representant legal de la persona física/jurídica, subjecte al dret civil català, amb NIF núm. i als efectes de licitar el present **contracte privat d'arrendament de parcel·les cadastrals 0176103DG9307N0001MB i 0176106DG9307N0001RB amb unes superfícies de 377m2 aparcament públic municipal, mitjançant procediment negociat sense publicitat**, 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 (3 anys). El preu pel contracte de tres anys és de(en xifres)(xifra en lletres) €, que més el 21 % d'IVA resulta l'import 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