

Expedient núm.: 1181/2025

Procediment: Contractacions Patrimonials

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER L'ARRENDAMENT DEL LOCAL SITUAT A LA PLAÇA DE LA VILA, 5-6 (LOCAL 2) DE VALLGORGUINA. EXP. 1181/2025

CLÀUSULA 1. Objecte del Contracte i qualificació

Constitueix l'objecte del contracte l'arrendament del local situat a la Plaça de la Vila, 5-6 (local 2) de Vallgorguina, província de Barcelona (en endavant "local"), amb referència cadastral 9510322DG5191S0003KZ d'una superfície útil de 43,28 m2 format per una sala diàfana, un lavabo i un pati posterior de 13,00 m2 aprox.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es 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.

CLÀUSULA 2. Procediment de Selecció i Adjudicació

El contracte s'adjudicarà per procediment negociat (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'adquisició 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 directa per a l'arrendament d'aquest local en concret són:

- Inexistència d'oferta de locals que compleixin amb els requeriments d'espai i usabilitat necessaris per a l'ús per part del servei de guàrdia municipal.
- Proximitat a l'edifici de l'Ajuntament de Vallgorguina, que permetrà una connexió tecnològica entre els serveis.
- Millora de l'accessibilitat al servei de guàrdia municipal.
- Ubicació del local, més cèntrica i independent.

CLÀUSULA 3. Pressupost base de Licitació

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantia de 14.400,00 €, atès que la renda ascendeix a la quantitat de 600,00 €/mes IVA inclòs, quantitat determinada pel valor mitjà del mercat, que podrà ser millorada a la baixa pel licitador.

CLÀUSULA 4. Existència de crèdit

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec a l'aplicació pressupostària 9200.202000 del pressupost de despeses de l'Ajuntament de Vallgorguina.



Per a la resta dels exercicis, incloses les possibles pròrrogues, quedarà condicionada a l'existència de consignació pressupostària adequada i suficient en cada exercici pressupostari.

CLÀUSULA 5. Durada del Contracte

La durada del contracte de l'arrendament es fixa en 2 anys, de caràcter prorrogable anualment de forma expressa fins a 2 anys més.

CLÀUSULA 6. Acreditació de l'Aptitud per Contractar

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

a) Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.

b) Quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

CLÀUSULA 7. Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa

7.1 Condicions prèvies

La proposició de l'interessat haurà d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada pel licitador del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

7.2 Invitacions a participar en el procediment

L'òrgan de contractació, cursarà petició de l'oferta al propietari de l'immoble, si això és possible, amb el qual negociarà els aspectes tècnics i econòmics assenyalats en la clàusula novena.

7.3 Lloc i termini de presentació d'ofertes

L'oferta es presentarà a l'Ajuntament amb domicili en Pl. de la Vila, 4, dins del termini de 10 dies comptats a partir de l'endemà de rebre la notificació per participar en el procediment.

La proposició podrà presentar-se en qualsevol dels llocs establerts en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

7.4. Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en un únic registre d'entrada signats pel licitador, en els quals es farà constar la llegenda «Proposició a l'Ajuntament de Vallgorguina per l'arrendament del local situat a la Plaça de la Vila, 5-6 (local 2)».

El registre contindrà:

- Documentació Administrativa:



- - o DNI o CIF propietari del local.
 - o Nota simple del registre de la propietat que descrigui les dades referents al local.
 - o Declaració responsable de no estar incurs en prohibició de contractar amb l'administració, segons el model de l'Annex I.
 - o Oferta econòmica mensual, incloent els impostos corresponents.

CLÀUSULA 8. Aspectes objecte de Negociació

Per a la valoració i negociació de l'oferta s'atendrà únicament al preu ofert.

CLÀUSULA 9. Obertura i Negociació de l'Oferta

La valoració de l'oferta s'efectuarà en el termini màxim de 5 dies comptat des de la data de finalització del termini per presentar-la.

Si s'observessin defectes o omissions esmenables en la documentació administrativa presentada, s'atorgarà un termini no superior a 3 dies perquè el propietari els corregeixi o esmeni.

CLÀUSULA 10. Fiança

A la celebració del contracte, serà obligatòria l'exigència i la prestació d'una fiança en metàl·lic corresponent a 2 mesos de lloguer del local.

CLÀUSULA 11. 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, previ informe favorable de la Intervenció.

CLÀUSULA 12. Obligacions de l'Ajuntament

L'Ajuntament estarà obligat a:

- Utilitzar l'immoble per destinar-ho al servei de guàrdia municipal, conforme a la seva pròpia naturalesa.
- Abonar la renda mensual corresponent.
- Abonar les despeses derivades del subministrament d'aigua, gas i electricitat, que seran de compte de l'arrendatari i abonats juntament amb la renda o directament a les empreses subministradores.
- Subscriure una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que puguin produir-se.
- Previ consentiment exprés de l'arrendador, podrà realitzar les obres que consideri necessàries, encara que això comporti una modificació de la configuració de l'immoble.



CLÀUSULA 13. Obligacions de l'Arrendador

Seran obligacions de l'arrendador:

- Realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'utilització per servir a l'ús convingut, excepte quan la deterioració de la reparació de la qual es tracti sigui imputable a l'arrendatari d'acord amb el que es disposa en els articles 1563 i 1564 del Codi Civil.
- Facilitar la realització de la destinació al qual se sotmeti l'immoble dins del respecte a l'entorn humà i natural.
- Quant a obres de conservació i millora, s'estarà al que es disposa en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.
- Respectar la normativa vigent en protecció de dades.

CLÀUSULA 14. Formalització del Contracte

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació.

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

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, 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 que pugui sol·licitar la resolució del contracte.

CLÀUSULA 15. Pagament

El pagament de l'arrendament per part de l'Ajuntament s'efectuarà amb una periodicitat mensual i prèvia presentació de la factura corresponent.

L'Ajuntament efectuarà transferència bancària al compte que assenyali el licitador.

CLÀUSULA 16. 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.

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 17. Confidencialitat i tractament de dades

17.1 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 que s'ha fixat en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades).

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà encara que hagi finalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades (Ajuntament).

17.2 Tractament de Dades

En compliment del que es disposa en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament general de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personal que, en el seu cas, 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.

CLÀUSULA 18. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò que s'ha fixat en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà 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; 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.

L'alcalde,
Mercè Llistosella,



La Secretària de la Corporació, que subscriu, informa favorablement aquest Plec de clàusules administratives particulars que regirà aquesta contractació, en compliment del que disposa la disposició addicional segona, punt.1, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de

Codi Validació: 9PYCH6AGC9STEY7KLHGLRRQFC

Verificació: <https://vallgorguina.eadministracio.cat/>

Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 15 de 23
Contractes del Sector Públic, i de conformitat amb el que estableix l'article 275.1 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

La Secretària,

Macarena Lupón Lorente



ANNEX I

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____,
_____, núm. _____, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat
_____, amb NIF núm. _____, a l'efecte de la seva participació en la
licitació _____, davant _____

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en la licitació del l'arrendament del local situat a la Plaça de la Vila, 5-6 (local 2) de Vallgorguina, província de Barcelona (en endavant "local"), amb referència cadastral 9510322DG5191S0003KZ d'una superfície útil de 43,28 m2 format per una sala diàfana, un lavabo i un pati posterior de 13,00 m2 aprox.

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

- Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- Que no està incurs en cap de les prohibicions per contractar que estableix l'art. 71 de la LCSP.
- Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador. (En el cas d'empreses estrangeres)
- Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notificacions és _____.

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

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

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del declarant,

Signat: _____

