

Núm. Referència: X2026005787
Núm. Expedient CCS12026000003

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DE L'ARRENDAMENT D'UN LOCAL AL CENTRE DE LA CIUTAT PER DESTINAR-LO A ESPAI D'EXPOSICIONS

A. DADES GENERALS

1. Objecte del contracte

Aquest plec de clàusules administratives té per objecte l'arrendament d'un local al centre de la ciutat per destinar-lo a espai d'exposicions.

Codi CPV: 70310000-7 Serveis d'arrendament o venda d'edificis

2. Necessitat i idoneïtat del contracte

L'Ajuntament no disposa de cap espai o immoble adequat per aquestes finalitats, motiu pel qual es procedeix a la seva contractació, a través d'arrendament. Les característiques que ha de tenir l'immoble es detallen en el plec de prescripcions tècniques.

3. Durada del contracte i possibles pròrrogues

El contracte tindrà una durada de deu (10) anys, a comptar des de la data de la signatura del contracte, sense possibilitat de pròrroga.

No obstant l'anterior, si l'arrendatari manifestés la seva voluntat de resoldre el contracte abans de finalitzar el termini pactat, aquest podrà fer-ho sempre que comuniqui a l'arrendador la seva voluntat de resoldre'l amb un mes d'anticipació, renunciant l'arrendador a qualsevol tipus d'indemnització per a aquest concepte.

L'arrendatari renuncia expressament a la indemnització prevista a l'article 34 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

4. Valor estimat del contracte i pressupost de licitació

La renda serà d'un import mensual fins a un màxim de mil sis-cents euros (1.600,00.-€) mensuals, més IVA del 21%. Els licitadors oferir un preu a la baixa o igualar aquest preu, que serà el màxim que podran oferir. Les ofertes que sobrepassin aquest import quedaran automàticament excloses.

L'import de lloguer inclourà les despeses de la comunitat i la repercussió dels tributs que correspongui.

El pagament es farà efectiu per mesos anticipats, dins dels cinc primers dies de cada mes. El pagament de la renda es durà a terme mitjançant domiciliació bancària.

Les obres necessàries per adequar el local seran a càrrec del propietari. En cas que s'acordi que serà l'Ajuntament qui executi les obres, l'Ajuntament quedarà exempt del pagament de la quota mensual de lloguer fins a assolir l'import total del cost de les obres.

La renda es revisarà anualment, acomodant-se a les variacions que prevegi l'índex de referència de preus de lloguer d'habitatge (IRAV), que publica l'Institut Nacional d'Estadística (INE).

La revisió de renda s'efectuarà prenent com a base la que es satisfaci en el moment de la revisió, és a dir, l'acumulada. En cap cas, la demora a l'hora d'aplicar la revisió, suposarà renúncia o caducitat de la mateixa.

5. Tramitació i procediment de contractació

El contracte es regirà pel que estableix la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU) i demás normativa que sigui d'aplicació i, preferentment, per aquestes condicions.

El contracte tindrà, en tot moment i a tots els efectes, la qualificació de contracte privat d'acord amb el que disposa l'art. 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

De conformitat amb els articles 124.1 de la Llei de patrimoni de les administracions públiques i 156 LCSP, el contracte d'arrendament s'adjudicarà per procediment obert, mitjançant concurs públic.

6. Documents contractuals

El present plec, que conté les clàusules administratives particulars que han de regir la preparació i adjudicació d'aquest contracte, té naturalesa contractual.

7. Aplicació pressupostària

El pagament de la renda es farà efectiu amb càrrec a la partida pressupostària 26 130 920 202000 Lloguers.

8. Òrgan de contractació

L'òrgan de contractació és la Junta de Govern Local d'acord amb el que estableix la disposició addicional segona LCSP i l'acord de Ple de data 20 de març de 2025 de delegacions a la Junta de Govern Local.

9. Capacitat per contractar

Podran participar en el present procediment de concurrència competitiva les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, que acreditin l'adequada solvència econòmica i financera i tècnica en els termes indicats al present plec de clàusules administratives particulars, i que no estiguin afectades per cap de les circumstàncies que constitueixen prohibició de contractar segons l'article 71 LCSP.

Els licitadors hauran d'aportar la declaració responsable de no estar incurs en cap causa de prohibició de contractar de les previstes a l'article 71 LCSP d'acord amb el model establert a l'annex 1 d'aquest Plec. La capacitat d'obrar s'acreditarà de conformitat amb les previsions de l'article 84 LCSP.

Així mateix hauran d'acreditar de la facultat de disposició suficient per a poder arrendar les instal·lacions objecte d'aquest contracte.

10. Solvència tècnica, econòmica i financera

La participació en aquest concurs exigeix disposar de la solvència econòmica i financera i tècnica que tot seguit s'indica:

Solvència econòmica

- El licitador haurà d'acreditar que disposa d'una pòlissa d'assegurança vigent del continent amb una cobertura mínima per responsabilitat patrimonial de 300.000 euros.

S'entendrà complerta aquesta obligació quan el licitador presenti el compromís de constituir l'assegurança en cas de resultar adjudicatari del contracte. En aquest cas, un cop se l'hagi proposat com a adjudicatari i abans de l'aprovació de l'adjudicació, haurà d'acreditar que ha constituït l'assegurança.

Aquesta pòlissa haurà d'estar vigent durant tota la durada del contracte essent aquesta una obligació d'execució, per tant el seu incompliment donarà lloc a la resolució del contracte.

Solvència tècnica

- Acreditació que el local està ubicat dins la zona assenyada en el mapa que consta com a Annex 1 del Plec de prescripcions tècniques, del terme municipal d'Olot.
- Acreditació que el licitador en té plena propietat o títol suficient per poder disposar del bé i que està lliure de càrregues.

11. Perfil del contractant

A fi d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil del Contractant, que es troba allotjat en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.

Per consultar els plecs i resta de documents relacionats amb la present contractació, s'ha d'accedir al Perfil del Contractant a través de l'adreça següent:

<https://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/olot>

B. LICITACIÓ, ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

12. Mesa de contractació

La constitució d'una Mesa de contractació permanent es va aprovar per acord de Ple de 20 de març de 2025.

13. Criteris d'adjudicació

El contracte s'adjudicarà a l'oferta que obtingui la major puntuació fins a un màxim de 100 punts.

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposició seran, de forma decreixent, els que tot seguit s'indiquen, amb la ponderació que es detalla.

Criteris avaluables automàticament

fins a 100 punts

1. P

reu mensual del lloguer

fins a 50 punts

Es valorarà el preu del lloguer de l'immoble. L'import que s'ofereixi haurà de desglossar l'IVA i s'haurà d'indicar amb dos decimals.

Els licitadors podran oferir un preu a la baixa o igualar el preu indicat com a valor estimat del contracte, que serà el preu màxim que podran oferir; les ofertes que sobrepassin aquest import quedaran automàticament excloses.

L'oferta més baixa obtindrà la màxima puntuació, i la resta es puntuaran d'acord amb la següent fórmula:

$$OMB / OL \times 50$$

OMB = Oferta més baixa

OL= Oferta licitador

2. Proposta tècnica

2.1 Major superfície de la sala d'exposicions, accessible a persones amb discapacitat

fins a 18 punts

Es valorarà que s'ofereixi un espai per a sala d'exposicions accessible a persones amb discapacitat sense necessitat d'obres o d'instal·lació d'elements físics, amb una superfície més gran de la mínima requerida en el plec de prescripcions tècniques.

- | | | |
|---|-------------------------------------|----------|
| - | | E |
| - | entre 81 i 100 m ² útils | 18 punts |
| - | | E |
| - | entre 61 i 80 m ² útils | 12 punts |

2.2 Superfície amb destí a magatzem

fins a 18 punts

Es valorarà que s'ofereixi un espai amb destí a magatzem, que disposi d'un sòl resistent i neutre (d'acord amb el plec de prescripcions tècniques)

-		M
-	és de 80 m ² útils	18 punts
-		M
-	és de 70 m ² i menys de 80 m ² útils	12 punts
-		E
-	entre 61 i 70 m ² útils	0 punts

2.3 Superfície amb destí a sala de reunions / despatx

fins a 14 punts

Es valorarà que s'ofereixi un espai amb destí a sala de reunions o despatx de treball, d'acord amb la següent puntuació:

-	Més de 14 m ² útils	14 punts
-	Més de 10 m ² i fins a 14 m ² útils	11 punts
-	Entre 8 i 10 m ²	8 punts

14. Lloc, termini i forma de presentació de les proposicions

Les proposicions podran ésser presentades al departament de Secretaria de l'Ajuntament d'Olot, al passeig Bisbe Guillemet 10, de dilluns a divendres, en horari de 10 a 14 hores, en el termini de TRENTA (30) DIES NATURALS a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci del concurs en el Butlletí Oficial de la Província (BOP) de Girona.

També es podran presentar a través de correu certificat dins del mateix termini i horari, essent necessari en aquest cas, que el mateix dia de la presentació es trameti un correu electrònic a contractacio@olot.cat amb el justificant del dipòsit de la proposició a l'Oficina de Correus.

Les proposicions seran secretes i es presentaran en tres sobres, signats i tancats. A l'exterior de cada sobre, hi figurarà el número i el títol corresponent, la referència del contracte, i el nom, domicili del concursant i adreça de correu electrònic. Junt amb els sobres es presentaran dues còpies degudament omplertes i signades de l'Annex 1. Presentació de documentació, que figura en aquests plecs.

Els documents presentats pels licitadors podran ser originals o fotocòpies. En cas que es presentin fotocòpies que no estiguin legalitzades notarialment o compulsades, es requerirà al licitador proposat com a adjudicatari per tal que presenti els originals prèviament a l'adjudicació, per tal de ser bastantejats pels serveis de contractació de l'Ajuntament.

La presentació de les proposicions pressuposa l'acceptació íntegra per part dels concursants d'aquest plec.

15. Contingut de les proposicions

Els sobres inclouran la documentació que es determina a continuació.

Sobre Núm. 1. Portarà la menció: “Documentació administrativa per a la licitació de l'ARRENDAMENT D'UN LOCAL AL CENTRE DE LA CIUTAT PER DESTINAR-LO A ESPAI D'EXPOSICIONS presentat per *[identificació del concursant]*”

Contindrà:

- a) Documentació que acrediti la personalitat de licitador: mitjançant DNI, passaport, NIE o document que el substitueixi.

Quan el licitador no actuï en nom propi o es tracti d'una persona jurídica, a part del seu DNI, haurà d'aportar acreditació de nomenament de càrrec social o bé el poder notarial per representar a la persona o entitat, i l'escriptura de constitució de la societat o entitat. Els actes i acords continguts en les escriptures abans assenyalades hauran d'estar inscrits en el corresponent Registre quan l'esmentada inscripció els hi sigui exigible. En el cas que no ho fos, la capacitat d'obrar s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial.

- b) Models dels annexos 2 i 3 d'aquest plec: Declaració responsable indicant que compleix totes i cadascuna de les condicions legalment establertes per contractar amb l'Administració i no es troba dins de cap de les causes d'incapacitat o d'incompatibilitat per a contractar previstes a l'article 71 LCSP.

- c) Acreditació de tenir concertada una pòlissa d'assegurança del continent amb una cobertura mínima de 300.000 euros. Aquesta pòlissa haurà d'estar vigent durant tota la durada del contracte essent una obligació d'execució d'aquest.

S'acreditarà amb la pòlissa d'assegurances i el rebut que n'acrediti el pagament o bé certificat expedient per l'entitat asseguradora. S'entendrà complerta aquesta obligació quan el licitador presenti el compromís de constituir l'assegurança en cas de resultar adjudicatari del contracte; en aquest cas, un cop se l'hagi proposat com a adjudicatari i abans de l'aprovació de l'adjudicació, haurà d'acreditar la constitució de l'assegurança.

El licitador que es proposi com a adjudicatari d'aquest concurs haurà de presentar tota la documentació que acrediti que compleix les condicions per a contractar abans de l'adjudicació del contracte. En la mateixa obligació incorreran tots els licitadors, en qualsevol moment abans de la proposta d'adjudicació, previ requeriment.

Sobre Núm. 2. Portarà la menció: “Proposta tècnica per a la licitació de l'ARRENDAMENT D'UN LOCAL AL CENTRE DE LA CIUTAT PER DESTINAR-LO A ESPAI D'EXPOSICIONS, presentat per *[identificació del concursant]*”

Contindrà:

- a) Nota simple registral per acreditar la titularitat de la nau oferta, la ubicació i la superfície; o bé l'acreditació, per qualsevol mitjà vàlid en dret, de la titularitat de la nau, la ubicació i superfície, de disposar de la facultat de disposició suficient per a poder arrendar les instal·lacions objecte d'aquest contracte, i que està lliure de càrregues.
- b) Rebut de l'Impost de Béns Immobles on consti la referència cadastral.

- c) Plànol d'ubicació del local objecte d'arrendament, que haurà d'estar dins la zona compresa en l'Annex 1 del Plec de prescripcions tècniques.
- d) Plànol de distribució del local objecte d'arrendament, on s'hi marcaran els espais que s'ofereixin com a sala d'exposicions, espai de magatzem i sala de reunions i despatx.
- e) Fotografies dels espais oferts com a sala d'exposicions i espai de magatzem, per acreditar que el sòl estigui cobert amb materials com rajola, parquet tècnic o paviment tècnic flotant o similar, per poder suportar pesos, d'acord amb els requisits del plec de prescripcions tècniques.

Sobre Núm. 3. Portarà la menció: "Proposició econòmica i de criteris avaluables a través de fórmules per a la licitació de l'ARRENDAMENT D'UN LOCAL AL CENTRE DE LA CIUTAT PER DESTINAR-LO A ESPAI D'EXPOSICIONS, presentat per *[identificació del concursant]*,"

Contindrà:

- a) Oferta econòmica d'acord amb el model de l'Annex 4 d'aquest plec.

16. Qualificació de la documentació presentada, valoració i obertura de proposicions

Obertura del Sobre núm. 1 i esmena d'omissions o defectes

La Mesa de Contractació es reunirà en sessió privada per tal d'obrir el Sobre 1 relatiu a la documentació administrativa, en el termini màxim de sis (6) dies hàbils a comptar a partir de l'últim del termini de presentació de proposicions, per tal d'examinar i qualificar la documentació general requerida en aquest plec.

Si la Mesa observés defectes materials en la documentació presentada pels licitadors, els ho comunicarà en cada cas mitjançant correu electrònic, així com mitjançant anunci al Tauler d'edictes de l'Ajuntament, allotjat a la Seu electrònica de la pàgina web de l'Ajuntament (<https://tauler.seu-e.cat/inici?idEns=1711430008>) i podent concedir un termini no superior a tres (3) dies hàbils perquè els corregeixi o esmeni. Tanmateix, si a l'examen de la documentació d'un licitador s'observessin defectes substancials o deficiències materials no esmenables, no serà admès a la licitació.

Així mateix, d'acord amb l'art. 22 del RGLCAP (Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre), sota els principis d'igualtat i no discriminació, la Mesa de Contractació podrà sol·licitar dels licitadors aclariments respecte els certificats i documents presentats, o requerir-los per a la presentació d'altres complementaris, que hauran de presentar en un termini de cinc dies hàbils i sempre abans de la declaració d'admissió de proposicions. La comunicació de les esmenes als concursants es farà immediatament per correu electrònic.

La manca de presentació de qualsevol dels documents que s'han d'incloure en el sobre núm. 1 serà, per sí sola, causa d'exclusió de la licitació, així com també ho serà la manca d'esmena dels defectes dins el termini establert.

Un cop qualificada la documentació administrativa, la mesa determinarà les persones físiques i/o jurídiques que s'ajusten als criteris de selecció establerts en el plec de clàusules administratives particulars.

Obertura del Sobre 2, corresponent a la Proposta tècnica

S'obrirà en acte públic de la Mesa de Contractació, en un termini no superior a deu (10) dies hàbils a comptar a partir de l'endemà de l'obertura del Sobre 1. La convocatòria de la Mesa es comunicarà als licitadors al correu electrònic que hagin indicat i es publicarà al Tauler d'edictes de l'Ajuntament, allotjat a la Seu electrònica de la pàgina web (<https://tauler.seu-e.cat/inici?idEns=1711430008>).

L'acte d'obertura de proposicions començarà amb la lectura de l'anunci de convocatòria del concurs, procedint-se tot seguit a confrontar les proposicions presentades amb els assentaments del Llibre Registre i oferint als assistents la possibilitat d'efectuar les corresponents comprovacions, resolent-se les possibles incidències d'acord amb l'article 83.3 RGLCAP.

El president de la Mesa exposarà el resultat de la qualificació de la documentació administrativa presentada, tot relacionant les proposicions admeses, les rebutjades i les causes de la no admissió d'aquestes últimes.

Tot seguit s'invitarà als assistents a que manifestin els dubtes o demanin les explicacions que considerin necessàries, que seran aclarides per la mesa.

La Mesa de Contractació sol·licitarà els informes que consideri escaients per tal de dur a terme la ponderació dels criteris d'adjudicació del contracte.

Obertura del Sobre 3, corresponent a l'Oferta econòmica

En un termini no superior a quinze (15) dies hàbils a comptar des de l'endemà de l'obertura del Sobre 2, la Mesa de Contractació es reunirà en un acte públic a fi de procedir a l'obertura dels Sobre 3 que contindrà l'oferta econòmica. La convocatòria de la Mesa es comunicarà als licitadors al correu electrònic que hagin indicat i es publicarà al Tauler d'edictes de l'Ajuntament, allotjat a la Seu electrònica de la pàgina web (<https://tauler.seu-e.cat/inici?idEns=171143000>).

Prèviament a l'obertura d'aquest sobre es donarà a conèixer el resultat de la puntuació obtinguda en la Proposta tècnica.

Conclosos els corresponents actes d'obertura de les proposicions es procedirà a aixecar la corresponent acta, donant-se per acabat l'acte públic.

La Mesa podrà formular la corresponent proposta d'adjudicació del contracte en la mateixa sessió o bé sol·licitar els informes que consideri escaients.

Atès que d'acord amb allò que estableix l'article 151 LCSP, l'acord d'adjudicació ha de ser motivat, la proposta de la mesa de contractació, per fer possible l'adopció del corresponent acord, ha d'incloure, com a mínim, la següent informació:

- a) En relació als licitadors exclosos del procediment d'adjudicació, exposició en forma resumida de les raons per les quals no s'hagi admès la seva oferta.
- b) En tot cas, la identitat de l'adjudicatari, les característiques i avantatges de la seva proposició determinants del fet que hagi estat seleccionada la seva oferta amb preferència a les que hagin presentat la resta de licitadors, les ofertes dels quals hagin estat admeses.

Serà d'aplicació a la motivació de l'adjudicació l'excepció de confidencialitat continguda a l'article 133 LCSP.

Totes les actes de la Mesa de Contractació, així com els informes sol·licitats per la Mesa, es publicaran al Perfil del Contractant i al Tauler d'edictes de l'Ajuntament, allotjat a la Seu electrònica de la pàgina web (<https://tauler.seu-e.cat/inici?idEns=171143000>).

17. Requeriment de documentació prèvia a l'adjudicació

Efectuada la classificació de les ofertes, es requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta més favorable per tal que dins el termini de 10 dies hàbils, a comptar del següent al que s'hagi rebut el requeriment, presenti la següent documentació:

- a) Documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- b) Acreditació d'haver constituït l'assegurança.
- c) En cas que els documents presentats en l'oferta siguin fotocòpies que no estiguin legalitzades notarialment o compulsades, haurà de presentar els originals per tal de ser bastantejats pels serveis de contractació de l'Ajuntament.

De no complimentar-ne el requeriment en el termini senyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-ne a demanar en aquest cas la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en que hagin quedat classificades les ofertes.

18. Adjudicació del contracte

Un cop rebuda la documentació requerida, l'òrgan de contractació efectuarà l'adjudicació del contracte, la qual haurà de ser motivada, en els termes indicats a la clàusula anterior, es notificarà als licitadors i es publicarà al Perfil del contractant.

La notificació es realitzarà, quan sigui possible, per mitjans electrònics, de conformitat amb l'article 151 LCSP.

19. Formalització del contracte

La formalització del contracte haurà de tenir lloc en un termini de 15 dies hàbils comptats des de l'endemà de la data de recepció de la notificació de l'adjudicació del contracte per part de l'empresa adjudicatària. L'acord d'adjudicació inclourà, a

aquest efecte, el corresponent requeriment.

La formalització del contracte es publicarà al Perfil de contractat i al Butlletí Oficial de la Província.

20. Decisió de no adjudicar o celebrar el contracte i desistiment del procediment d'adjudicació per part de l'administració.

En el cas que l'òrgan de contractació desisteixi del procediment d'adjudicació o decideixi no adjudicar o celebrar el contracte, ho notificarà als candidats o licitadors.

Només podrà adoptar-se la decisió de no adjudicar o celebrar el contracte per raons d'interès públic degudament justificades a l'expedient, o bé quan no s'hagi presentat cap oferta adequada.

El desistiment haurà d'estar fundat en una infracció no subsanable de les normes de les normes de preparació del contracte o de les reguladores el procediment d'adjudicació, havent-se de justificar a l'expedient la concurrència de la causa.

C. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

21. Assegurances

L'adjudicatari serà responsable de tots els danys i perjudicis, directes o indirectes, ocasionats per l'estat deficient dels elements de l'establiment.

L'arrendador haurà de disposar d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil pel continent, amb una cobertura mínima de 300.000 euros. Aquesta pòlissa haurà d'estar vigent durant tota la durada del contracte essent aquesta una obligació d'execució del contracte i per tant el seu incompliment donarà lloc a la resolució del contracte.

L'adjudicatari haurà de presentar una còpia de la pòlissa i document acreditatiu de la seva vigència, abans de l'adjudicació del contracte. Així mateix s'haurà de mantenir la pòlissa actualitzada durant tota la vigència el contracte.

22.- Responsable del contracte

La persona responsable del contracte serà el Sr. Ricard Sargatal i Pont, cap de l'àrea de Cultura i Educació de l'Ajuntament d'Olot.

Correspon a la persona responsable del contracte les següents funcions:

- Supervisar l'execució del contracte i prendre les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació, sempre dins de les facultats que li atorgui l'òrgan de contractació.
- Adoptar la proposta sobre la imposició de penalitats.
- Emetre informe en el que es determini si el retard en l'execució és imputable o no al contractista.

L'àrea que supervisarà l'execució del contracte és l'àrea de Cultura i Educació (Secció Biblioteca).

D. DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

23. Drets i obligacions de les parts del contracte

- a) És obligació de l'arrendador, un cop formalitzat el contracte, transmetre l'ús de l'immoble objecte d'aquest contracte a l'Ajuntament d'Olot per tal que en pugui disposar, mantenint-lo en l'ús durant el termini fixat en el contracte.
- b) Durant la vigència del contracte, seran a càrrec de l'arrendador la conservació de l'immoble objecte del contracte a tal efecte assumeix les reparacions de les avaries i desperfectes que es puguin produir en el seus serveis o instal·lacions, excepte que els desperfectes siguin ocasionats pel desgast normal de l'ús o per un mal ús imputable a l'arrendatari.
- c) Els tributs, impostos i arbitris seran satisfets d'acord amb allò que preveu la llei, no obstant les despeses derivades de l'elevació a escriptura pública i inscripció registral d'aquest contracte seran per compte de qui ho insti. Les despeses dels anuncis i publicitat del contracte seran per compte de l'arrendador.
- d) L'arrendatari es compromet a retirar tot el mobiliari i demès estris introduïts al local a la finalització de contracte o de les seves pròrroques. L'incompliment d'aquesta obligació donarà dret a l'arrendador a retirar el mobiliari i demès estris, dipositant-los en un establiment destinat a tal efecte, per compte de l'arrendatari.
- e) L'arrendatari ha de rebre l'element arrendat en perfecte estat i a la seva satisfacció, comproment-se a la seva devolució al finalitzar el contracte, en igual estat al que el rep. A la finalització del contracte, o si s'escau, de les seves pròrroques, l'arrendatari, sense previ requeriment, es compromet a retornar a l'arrendador la propietat arrendada.
- f) Les despeses pel serveis que s'individualitzin mitjançant aparells comptadors, tals com llum o aigua, seran per compte de l'arrendatari, anant a càrrec seu la contractació del servei.
- g) En virtut del que disposa l'art. 36.6 de la LAU s'aplica a aquest Ajuntament l'excepció de l'obligació de prestar fiança.
- h) Seran a càrrec de l'adjudicatari les següents despeses:
 - Els tributs de tota mena que derivin del contracte
 - L'IVA, que s'entendrà inclòs en el preu d'adjudicació

24. Prerogatives de l'administració

La facultat d'interpretar i resoldre qualsevol qüestió que es pugui plantejar en relació a la concessió a què es refereix aquest Plec de Clàusules queda reservada expressament a l'Ajuntament, així com la dels articles del mateix, i els acords que els seus òrgans de contractació adoptin a aquest respecte posaran fi a la via administrativa i seran immediatament executius, sense perjudici dels recursos que procedixin.

E. TRASPÀS, SUCCESSION, CESSIÓ, EXTINCIÓ I REVOCACIÓ

25. Extinció del contracte

El contracte s'extingirà per les causes establertes a la Llei d'Arrendaments Urbans.

26. Tribunals competents. Jurisdicció

Aquest contracte té naturalesa de contracte privat, motiu pel qual per a la seva preparació i adjudicació li és d'aplicació la Llei de contractes del sector públic, i pel que fa a la seva execució i extinció li és d'aplicació el dret privat. Per aquest motiu les qüestions que sorgeixin en quant a la preparació i licitació es resoldran per la jurisdicció contenciosa- administrativa als Jutjats del contenciós administratiu de Girona, i les que sorgeixin en quant a la seva execució i extinció es resoldran per l'ordre jurisdiccional civil en els Jutjats d'Olot.

Olot, gener de 2026

ANNEX 1. PRESENTACIÓ DOCUMENTACIÓ

Qui _____ sotasigna, _____ el/la _____ senyor/a _____, amb NIF/passaport/NIE núm. _____, en nom propi / que actua com a representant legal en qualitat de _____ de l'empresa _____, amb CIF núm. _____, domiciliada al carrer _____ núm. _____, pis _____, porta _____, CP _____, de la localitat _____, amb telèfon fix _____, telèfon mòbil _____ i amb adreça de correu electrònic _____ on es poden efectuar les notificacions previstes a l'article 151 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic i als articles 41 i 43 de la Llei 39/2015, del procediment administratiu comú de les administracions públiques,

Convocatòria

ARRENDAMENT D'UN LOCAL AL CENTRE DE LA CIUTAT PER DESTINAR-LO A ESPAI D'EXPOSICIONS

Nombre de sobres que es presenten:

- Sobre 1: __ Documentació
- Sobre 2: __ Proposta tècnica
- Sobre 3: __ Oferta econòmica

Signatura

(nom, cognoms i NIF)

NOTES IMPORTANTS

Aquest document, per duplicat, ha d'acompanyar els sobres que es presenten; no s'ha d'incloure a l'interior de cap d'ells.

Adjudicat el contracte i transcorreguts els terminis per a la interposició de recursos sense que s'hagin interposat, la documentació que acompanya les proposicions quedarà a disposició dels interessats. Si aquests no retiren la documentació en els tres mesos següents a la data d'adjudicació, l'administració no estarà obligada a seguir-la custodiant.

ANNEX 2. MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE DE COMPLIR AMB TOTS ELS REQUISITS DE CAPACITAT I SOLVÈNCIA PER A PARTICIPAR EN LA LICITACIÓ

(a incloure en el Sobre 1)

Qui _____ sotasigna, _____ el/la _____ senyor/a _____, amb NIF/passaport/NIE núm. _____, en nom propi / que actua com a representant legal en qualitat de _____ de l'empresa _____, amb CIF núm. _____, domiciliada al carrer _____ núm. _____, pis _____, porta _____, CP _____, de la localitat _____, amb telèfon fix _____, telèfon mòbil _____ i amb adreça de correu electrònic _____, on es poden efectuar les notificacions previstes a l'article 151 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic i als articles 41 i 43 de la Llei 39/2015, del procediment administratiu comú de les administracions públiques,

Assabentat de la convocatòria de licitació per a l'adjudicació del contracte d'ARRENDAMENT D'UN LOCAL AL CENTRE DE LA CIUTAT PER DESTINAR-LO A ESPAI D'EXPOSICIONS,

DECLARO:

(marqueu amb una X)

☐ Conèixer i acceptar el plec de clàusules administratives particulars i tècniques que regeixen la contractació.

☐ En relació a la documentació exigida en el sobre 1: (marqueu amb una X)

☐ Que s'incorpora la totalitat de la documentació requerida

☐ Que reuneixo totes les condicions d'aptitud i de solvència exigits per a concórrer a la licitació i que aportaré l'esmentada documentació en el moment que se'm sigui sol·licitada.

Signatura

(nom, cognoms i NIF)

ANNEX 3. MODEL DE DECLARACIÓ DE COMPLIR LES CONDICIONS NECESSÀRIES PER A CONTRACTAR, NO TROBAR-SE INCLÒS EN CAP DELS SUPÒSITS DE PROHIBICIÓ PER CONTRACTAR I TROBAR-SE AL CORRENT D'OBLIGACIONS TRIBUTÀRIES I DE SEGURETAT SOCIAL

(a incloure en el Sobre 1)

Qui _____ sotasigna, _____ el/la _____ senyor/a _____, amb NIF/passaport/NIE núm. _____, en nom propi / que actua com a representant legal en qualitat de _____ de l'empresa _____, amb CIF núm. _____, licitador/a en el concurs del contracte d'ARRENDAMENT D'UN LOCAL AL CENTRE DE LA CIUTAT PER DESTINAR-LO A ESPAI D'EXPOSICIONS, sota la seva responsabilitat, acceptant i sotmetent-me plenament al plec de clàusules administratives, que regulen el contracte de forma que accepta l'adjudicació del contracte i es compromet a executar totalment les prestacions incloses en els plecs i en l'oferta presentada, en el cas de ser seleccionada aquesta proposició.

DECLARO

1. Que compleixo totes les condicions legalment establertes per a contractar amb l'Administració i que en cas de resultar adjudicatari d'aquest contracte, aportaré, abans de l'adjudicació, la documentació que acredita aquesta condició.
2. Que no estic inclòs / Que l'empresa a què represento no està inclosa en cap dels supòsits de prohibicions per contractar amb l'Administració determinades en l'article 71 LCSP, i que, a més, em trobo / l'empresa a què represento es troba al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social, previstes a les disposicions vigents.
3. Que l'empresa a què represento està donada d'alta en l'Impost d'Activitats Econòmiques corresponent a l'exercici corrent en l'epígraf _____, que aquesta alta es manté en el dia d'avui i, si s'escau, que n'estic/n'està al corrent del pagament; si s'escau.
- 4.

Signatura

(nom, cognoms i NIF)

ANNEX 4. MODEL DE D'OFERTA ECONÒMICA

(a incloure en el Sobre 3)

Qui _____ sotasigna, _____ el/la _____ senyor/a _____, amb NIF/passaport/NIE núm. _____, en nom propi / que actua com a representant legal en qualitat de _____ de l'empresa _____, amb CIF núm. _____, en plena possessió de la seva capacitat jurídica i d'obrar, en nom propi (o en representació, conforme acreditat), assabentat de la convocatòria del concurs del contracte d'ARRENDAMENT D'UN LOCAL AL CENTRE DE LA CIUTAT PER DESTINAR-LO A ESPAI D'EXPOSICIONS,

MANIFESTA:*(tots els imports s'han d'indicar amb dos decimals)*

1. Que coneix, accepta i es compromet a complir totes i cadascuna de les condicions que el plec imposa.
2. Que es compromet a arrendar l'immoble ofertat per la quantitat de _____ €/mes (sense IVA), més _____ €/mes en concepte d'IVA al 21%, que fa un import total de _____ €/mes.

Signatura

(nom, cognoms i NIF)

--	--

50d4f372-3e73-4ac3-9557-24d4f849072f

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable amb el codi COVE:
50d4f372-3e73-4ac3-9557-24d4f849072f

Podeu visualitzar els documents electrònics referenciats en aquest document així com aquest mateix document a [www.Olot.cat/ Tramits-On-Line](http://www.Olot.cat/Tramits-On-Line) utilitzant els codis de verificació COVE dels documents