



Ajuntament
de
Capçanes

ANUNCI DE LICITACIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DEL BÉ IMMOBLE

Per *Resolució de l'Alcaldia* de data 4 de febrer de 2026 es va aprovar l'expedient d'arrendament de l'immoble Botiga de Queviures, juntament amb el plec de clàusules. Així mateix va acordar la iniciació del procediment d'adjudicació mitjançant concurs.

Per mitjà del present s'anuncia l'obertura del termini de licitació, que tindrà lloc amb subjecció a l'establert al Plec de clàusules aprovat, d'acord amb el següent detall:

1. Entitat adjudicadora.

Organisme: Ajuntament de Capçanes
Dependència que tramita l'expedient: Secretaria
Número d'expedient: 4304020002-2026-0000038

2. Objecte.

- Nom: Botiga de Queviures
- Tipus de bé: patrimonial
- Descripció: Urbana. Solar situat a Capçanes, al carrer Pau Casals, número trenta-tres, de cabuda quaranta-set metres, noranta-set decímetres quadrats. Dues plantes.
- Naturalesa: Urbana
- Ubicació: Carrer Pau Casals, 33
- Superfície: 88 m2
- Referència cadastral: 3825926CF1532F0001AF
- Inscripció Registre de la Propietat: Tom 458, Llibre 12, Fulla 94, Inscripció 2
- Data d'adquisició: 11 d'octubre de 2024

3. Procediment d'adjudicació.

Procediment: concurs

4. Renda:

Import de la renda mensual, millorable a l'alça: 123,97€, IVA no inclòs.

5. Fiança:

Fiança obligatòria: dos (2) mesos d'arrendament.

6. Durada de l'arrendament:

Durada: 5 anys

Pròrroga: per períodes anuals, fins a un màxim de 8 anys.



Ajuntament
de
Capçanes

7. Obtenció de documentació i informació.

Telèfon: 977 17 83 28

Correu electrònic: aj.capcanes@altanet.org

Web municipal (perfil del contractant): <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/29626451?categoria=0>

8. Criteris d'adjudicació:

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

- a) Oferta econòmica¹ - fins a 40 punts.

Puntuació = punts x (oferta a valorar/oferta més alta)

- b) Acreditació d'experiència en el sector del comerç i/o amb gestió d'un negoci – fins a 10 punts.

Temps	Punts
Fins a un any	3
D'un any i un dia fins a tres anys	6
Més de 3 anys	10

- c) Horari d'apertura – fins a 15 punts

Sent l'horari mínim d'apertura de 5 hores diàries (6 dies a la setmana):

- Incrementar el número d'hores d'obertura mínim diari: 10 punts.
- Incrementar el número d'hores d'obertura mínim diari i que, a més, algun d'aquests dies sigui diumenge: 15 punts.

- d) Prestació servei a domicili a persones grans i/o amb impossibilitat d'acudir a l'establiment – 5 punts.

S'haurà de presentar una declaració responsable del compliment d'aquest punt. L'adjudicatari serà objecte de revisió semestral quan al compliment dels compromisos adquirits i en cas de no acreditar-ho s'iniciarà un expedient amb audiència de l'interessat que podrà finalitzar amb la revocació de l'arrendament concertat.

A més, haurà de tenir a un lloc visible la possibilitat d'aquest servei per a fer-ho conèixer a la gent.

¹ La JCCA en l'Informe 07/08, de 29 de setembre preveu que la valoració del preu com criteri d'adjudicació ha de realitzar-se sense tenir en compte l'IVA, criteri confirmat pels Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals (resolucions 20/2012, 186/2013 i 118/2014).

e) Memòria de gestió on es valoraran els següents punts:

- Venda de pa i productes relacionats – fins a 10 punts.

	Punts
Venda de pa	5
Venda de pa i, a més, altres productes relacionats (dolços, salats, etc.)	10

- Venda de productes frescs (fruita, verdura, embotit, etc.) – 10 punts.
- Venda de productes embassats i/o congelats (carn, peix, etc.) – 5 punts.

Els darrers criteris a valorar seran tinguts en compte si el licitador es compromet a complir-los. L'adjudicatari serà objecte de revisió semestral quan al compliment dels compromisos adquirits i en cas de no acreditar-ho s'iniciarà un expedient amb audiència de l'interessat que podrà finalitzar amb la revocació de l'arrendament concertat.

f) Proposta de realització de millores en el servei de l'activitat comercial – 5 punts.

S'haurà d'adjuntar proposta de les idees de millora del servei, a més, s'ha de presentar una declaració responsable del compliment d'aquest punt. L'adjudicatari serà objecte de revisió semestral quan al compliment dels compromisos adquirits i en cas de no acreditar-ho s'iniciarà un expedient amb audiència de l'interessat que podrà finalitzar amb la revocació de l'arrendament concertat.

9. Presentació de les ofertes.

Termini de presentació: 8 dies hàbils a comptar des de la publicació de l'anunci de licitació en el perfil del contractant.

Documentació a presentar: La prevista a la clàusula Presentació de proposicions

Lloc de presentació: Oficina de l'Ajuntament de Capçanes.

Si la documentació no es presenta directament al registre, sinó per correu, caldrà fer anunci previ en la forma prevista al plec de clàusules.

10. Composició de la Mesa de licitació

Presidència: Sara Iborra Salvador, secretari/ària interventor/a de l'Ajuntament
Vocal: Elena Anton Moya, auxiliar administrativa de l'Ajuntament
Secretaria: Isabel Bonfill Gavalrà, auxiliar administrativa de l'Ajuntament



Ajuntament
de
Capçanes

11. Recurs

Contra la *Resolució de l'Alcaldia* de data 4 de febrer de 2026, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la seva publicació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seva publicació.

Capçanes, a data de la signatura electrònica.

**L'ALCALDE,
Sergi Barceló Torrecillas**

Plaça de l'Església 7 – 43776 CAPÇANES – Tel. 977 178 328
e-mail: aj.capcanes@altanet.org NIF: P4304100C

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Sergi Barceló Torrecillas - DNI ** (SIG) el dia 04/02/2026 a les 13:34:22



Ajuntament
de
Capçanes

PLEC DE CLÀUSULES QUE HA DE REGIR L'ARRENDAMENT DE LA BOTIGA DE QUEVIURES

ÍNDEX

Objecte	2
Naturalesa i règim jurídic	2
Durada del contracte	3
Renda	4
Procediment d'adjudicació	4
Publicitat del procediment	4
Condicions dels licitadors	4
Fiança	5
Presentació de proposicions	5
Criteris d'adjudicació	7
Notificació electrònica	8
Obertura de pliques	8
Classificació de les ofertes i requeriment de documentació	10
Impugnació dels acords de la mesa	11
Decisió de no adjudicar o celebrar el contracte i desistiment del procediment	11
Adjudicació	11
Formalització del contracte	12
Obligacions de L'ARRENDATARI	12
Obligacions de L'AJUNTAMENT/ARRENDADOR	13
Extinció del contracte	13
Interpretació del contracte	14
Règim de recursos	14
Protecció de dades	15
ANNEX 1 - SOL·LICITUD	16
ANNEX 2 - DECLARACIÓ RESPONSABLE	18
ANNEX 3 - PROPOSTA ECONÒMICA	19



Ajuntament
de
Capçanes

Objecte

Constitueix l'objecte del present plec regular el contracte d'arrendament a un tercer de l'immoble propietat d'aquesta corporació següent:

- Nom: Botiga de Queviures
- Tipus de bé: patrimonial
- Descripció: Urbana. Solar situat a Capçanes, al carrer Pau Casals, número trenta-tres, de cabuda quaranta-set metres, noranta-set decímetres quadrats. Dues plantes.
- Naturalesa: Urbana
- Ubicació: Carrer Pau Casals, 33
- Superfície: 88 m²
- Referència cadastral: 3825926CF1532F0001AF
- Inscripció Registre de la Propietat: Tom 458, Llibre 12, Fulla 94, Inscripció 2
- Data d'adquisició: 11 d'octubre de 2024

Així mateix, l'immoble disposa del mobiliari següent:

- Màquina talladora d'embotit.
- Vitrina refrigeradora.
- Armari expositor refrigerat.
- Envasadora al buit.
- Congelador expositor.
- Prestatgeria encastada elevada amb porta.
- Prestatgeria encastada de peu.
- Taulell mostrador amb prestatgeria encastada.
- 3 prestatgeries fixes.

El bé objecte del present procediment es destinarà a: una botiga de queviures. Per poder fer alguna activitat complementaria d'aquesta, s'haurà de sol·licitar permís a l'Ajuntament.

Naturalesa i règim jurídic

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

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

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

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



Ajuntament
de
Capçanes

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

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

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

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

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

Durada del contracte

El contracte d'arrendament tindrà una durada de 5 anys, prorrogables per períodes anuals, fins a un màxim de 8 anys.

L'arrendatari haurà de comunicar la seva voluntat de prorrogar el contracte, com a mínim, 3 mesos abans del venciment del contracte o de la corresponent pròrroga. En cas contrari, s'entendrà la seva voluntat de no prorrogar el contracte. En qualsevol cas, correspon a l'òrgan de contractació acordar la pròrroga, en funció dels interessos municipals.

Per tal que no operin les pròrroques previstes en aquesta clàusula, qualsevol de les parts haurà de notificar a l'altra la seva voluntat de no renovar almenys amb dos mesos d'antelació a la data de venciment del contracte, o de qualsevol de les pròrroques.

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



Ajuntament
de
Capçanes

Renda

El preu inicial de l'arrendament és de 123,97€ mensuals, més 26,03€ corresponent a l'IVA, preu aquest que està subjecte a millora per part del licitador.

Aquesta renda està subjecta a IVA d'acord amb l'article 11.Dos.2n LIVA, en relació amb els articles 20.23.b LIVA i 2 de la LAU.

La renda s'haurà d'abonar mensualment, per avançat, entre els dies 1 i 5 de cada mes mitjançant ingrés bancari al número de compte ES49 0182 6035 4502 0012 8386.

La renda serà actualitzada cada any de vigència del contracte d'acord amb la variació anual de l'Índex de Preus de Consum.

Procediment d'adjudicació

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

El contracte s'adjudicarà al licitador que presenti la millor oferta d'acord amb els diversos criteris d'adjudicació previstos en el present plec.

Publicitat del procediment

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

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/29626451?categoria=0>

Condicions dels licitadors

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

- Estar incursa la persona física o els administradors de la persona jurídica en algun dels supòsits de la Llei 3/2015, de 30 de març, reguladora de l'exercici de l'alt càrrec de l'Administració General de l'Estat, o les respectives normes de les comunitats autònomes, de la Llei 53/1984, de 26 de desembre, d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques, o tractar-se de qualsevol dels càrrecs electius que regula la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general, en els termes que s'hi estableixen.
La prohibició arriba a les persones jurídiques en el capital de les quals participin, en els termes i les quanties que estableix la legislació esmentada, el personal i els alts càrrecs a què es refereix el paràgraf anterior, així com els càrrecs electes al servei d'aquestes.
La prohibició s'estén igualment, en tots dos casos, als cònjuges, persones vinculades amb relació anàloga de convivència afectiva, ascendents i descendents, així com a parents en segon grau per consanguinitat o afinitat de les persones a



Ajuntament
de
Capçanes

què es refereixen els paràgrafs anteriors, quan es produeixi conflicte d'interessos amb el titular de l'òrgan de contractació o els titulars dels òrgans en què s'hagi delegat la facultat per contractar o els que exerceixen la substitució del primer.

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

Fiança

El licitador que presenti la millor oferta de conformitat amb la proposta de la mesa de licitació haurà de dipositar a la Tresoreria de l'Ajuntament, quan així li sigui requerit, una fiança per import equivalent a dos (2) mesos d'arrendament.

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

La fiança respondrà dels següents conceptes:

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

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

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

Presentació de proposicions

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

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

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



Ajuntament
de
Capçanes

la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació després de la data de finalització del termini assenyalat en l'anunci de licitació. Transcorregut el termini de deu (10) dies hàbils següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, la proposta no serà admesa en cap cas.

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

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses.

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

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

SOBRE 1 - Documentació administrativa
SOBRE 2 - Documentació de la proposta

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

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

SOBRE NÚM. 1 - Documentació administrativa

Declaració responsable del licitador on indiqui que compleix amb els requisits de personalitat i capacitat exigits pel present plec, d'acord amb el model de l'**ANNEX 1**, signada pel representant legal, en cas de persones jurídiques.

ADVERTÈNCIA

La documentació que conté el sobre 1 no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre 2. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió per la mesa de licitació.

SOBRE NÚM. 2 - Documentació de la proposta

S'inclourà la proposta econòmica d'acord amb el model que s'adjunta com **ANNEX 2**, així com la proposta relativa a la resta de criteris d'adjudicació d'acord amb la clàusula següent del present plec.

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



Ajuntament
de
Capçanes

Criteris d'adjudicació

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

- a) Oferta econòmica¹ - fins a 40 punts.

Puntuació = punts x (oferta a valorar/oferta més alta)

- b) Acreditació d'experiència en el sector del comerç i/o amb gestió d'un negoci – fins a 10 punts.

Temps	Punts
Fins a un any	3
D'un any i un dia fins a tres anys	6
Més de 3 anys	10

- c) Horari d'apertura – fins a 15 punts

Sent l'horari mínim d'apertura de 5 hores diàries (6 dies a la setmana):

- Incrementar el número d'hores d'obertura mínim diari: 10 punts.
- Incrementar el número d'hores d'obertura mínim diari i que, a més, algun d'aquests dies sigui diumenge: 15 punts.

- d) Prestació servei a domicili a persones grans i/o amb impossibilitat d'acudir a l'establiment – 5 punts.

S'haurà de presentar una declaració responsable del compliment d'aquest punt. L'adjudicatari serà objecte de revisió semestral quan al compliment dels compromisos adquirits i en cas de no acreditar-ho s'iniciarà un expedient amb audiència de l'interessat que podrà finalitzar amb la revocació de l'arrendament concertat.

A més, haurà de tenir a un lloc visible la possibilitat d'aquest servei per a fer-ho conèixer a la gent.

- e) Memòria de gestió on es valoraran els següents punts:
- Venda de pa i productes relacionats – fins a 10 punts.

	Punts
Venda de pa	5

¹ La JCCA en l'Informe 07/08, de 29 de setembre preveu que la valoració del preu com criteri d'adjudicació ha de realitzar-se sense tenir en compte l'IVA, criteri confirmat pels Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals (resolucions 20/2012, 186/2013 i 118/2014).



Ajuntament
de
Capçanes

Venda de pa i, a més, altres productes relacionats (dolços, salats, etc.)	10
---	----

- Venda de productes frescs (fruita, verdura, embotit, etc.) – 10 punts.
- Venda de productes embassats i/o congelats (carn, peix, etc.) – 5 punts.

Els darrers criteris a valorar seran tinguts en compte si el licitador es compromet a complir-los. L'adjudicatari serà objecte de revisió semestral quan al compliment dels compromisos adquirits i en cas de no acreditar-ho s'iniciarà un expedient amb audiència de l'interessat que podà finalitzar amb la revocació de l'arrendament concertat.

f) Proposta de realització de millores en el servei de l'activitat comercial – 5 punts.

S'haurà d'adjuntar proposta de les idees de millora del servei, a més, s'ha de presentar una declaració responsable del compliment d'aquest punt. L'adjudicatari serà objecte de revisió semestral quan al compliment dels compromisos adquirits i en cas de no acreditar-ho s'iniciarà un expedient amb audiència de l'interessat que podà finalitzar amb la revocació de l'arrendament concertat.

Notificació electrònica

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

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

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

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

Obertura de pliques

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



Ajuntament
de
Capçanes

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

Mesa de licitació

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

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

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

En tot moment, la Mesa de licitació pot sol·licitar l'assessorament i els informes dels tècnics que consideri necessaris a fi d'avaluar les ofertes presentades.

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

Obertura sobre 1- Documentació administrativa

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

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

Si la Mesa observa errors o omissions esmenables en la documentació presentada ho comunicarà als licitadors afectats perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim que aquesta atorgui que no pot ser superior a cinc (5) dies hàbils. Una vegada esmenats, si s'escau, els errors o omissions de la documentació presentada en el Sobre 1, ha de determinar els licitadors admesos i els exclosos així com, en el seu cas, les causes d'exclusió.

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

Obertura sobre 2 – Documentació de la proposta

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



Ajuntament
de
Capçanes

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

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

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

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

Resolució en cas d'empat de les proposicions

En casos d'empat en les puntuacions obtingues per les ofertes dels licitadors, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte:

- a) La proposició que hagi obtingut una millor puntuació en l'horari d'obertura.

La documentació acreditativa dels criteris de desempat es sol·licitarà als licitadors en el moment de produir-se l'empat, tanmateix els licitadors hauran d'acreditar que disposen d'aquestes dades al finalitzar el termini de licitació.

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

Classificació de les ofertes i requeriment de documentació

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

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

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



Ajuntament
de
Capçanes

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

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

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

Impugnació dels acords de la mesa

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

Decisió de no adjudicar o celebrar el contracte i desistiment del procediment

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

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

Adjudicació

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

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

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



Ajuntament
de
Capçanes

Formalització del contracte

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

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

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

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

Obligacions de L'ARRENDATARI

- Abonar el preu de l'arrendament i les altres despeses derivades dels diferents subministraments (llum² i altres serveis contractats per l'arrendatari) que hauran de ser abonats directament a les empreses subministradores.
- Utilitzar l'immoble conforme al usos previstos. La infracció d'aquesta obligació serà causa de resolució del contracte sense dret a indemnització.
- Una obertura mínima de 5 hores diàries (6 dies a la setmana).
- No utilitzar el bé com a suport directe o indirecte d'elements de discriminació sexista en l'ús del llenguatge, de la imatge, així com, la publicitat sexista. En particular, no utilitzar el bé, ja sigui como suport físic o de qualsevol altra forma, per a la instal·lació, difusió, comunicació, emissió o exhibició de publicitat il·lícita o de publicitat sexista mitjançant anuncis, patrocinis o altres formes de comunicació adreçada a la ciutadania.
- L'arrendatari no podrà realitzar, sense consentiment previ de l'Ajuntament mitjançant l'adopció de l'acord corresponent per l'òrgan competent, cap obra i/o instal·lació que modifiqui la configuració de l'immoble. La realització d'obres per part de l'arrendatari sense la corresponent autorització de l'Ajuntament serà causa de resolució del contracte sense dret a indemnització.

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

Les obres i/o instal·lacions que es portin a terme, quan siguin degudament autoritzades per l'Ajuntament, podran donar dret a la corresponent indemnització a favor de l'arrendatari en els termes que s'estableixin expressament. Així mateix,

² Amb caràcter general, el subministrament elèctric anirà a càrrec de l'arrendatari, mitjançant el corresponent canvi de titularitat del contracte.

No obstant això, l'Ajuntament podrà acordar, per raons de servei o d'interès públic, mantenir el subministrament a nom propi i repercutir a l'arrendatari el cost del consum.



Ajuntament
de
Capçanes

aquestes obres i/o instal·lacions podran comportar, si escau, la suspensió total o parcial de l'obligació d'abonar el lloguer durant el temps de la seva execució, així com el reconeixement dels efectes econòmics que se'n derivin, tant durant la vigència de l'arrendament com a la seva finalització.

- f. Conservar l'immoble en perfecte estat, i efectuar, per tant amb aquest fi, els treballs necessaris, per tal de mantenir l'immoble en bones condicions.
- g. En cas de trobar-se l'immoble en una comunitat de Propietat Horitzontal, haurà de complir en tot moment les normes estatutàries i els acords que la comunitat de propietaris tinguin establerts o estableixin, en ordre a la utilització dels serveis, elements comuns i règim de bona convivència. La infracció d'aquesta obligació serà causa de resolució del contracte sense dret a indemnització.
- h. Deixar l'immoble a disposició de l'Ajuntament un cop finalitzat el termini del contracte, en perfecte estat de conservació.
- i. Indemnitzar els danys que s'ocasionin en el bé immoble així com els danys causats a tercers com a conseqüència de la utilització d'aquest immoble.
- j. No emmagatzemar o manipular en l'immoble matèries explosives, inflamables, i no realitzar en l'immoble cap tipus d'activitat molesta, nociva, insalubre ni il·lícita.
- k. En cas d'arrendament diferent del d'habitatge, permetre l'accés al local al personal designat per l'Ajuntament per a la realització, la inspecció i la comprovació de qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin l'immoble.
- l. Complir amb la resta d'obligacions que es derivin de la normativa aplicable i, en particular, que es derivin de la normativa vigent relativa als arrendaments urbans.

Obligacions de L'AJUNTAMENT/ARRENDADOR

- a. Realitzar, sense dret a elevar la renda, totes les reparacions necessàries per a conservar l'immoble en les condicions d'utilització per a servir a l'ús convingut, excepte que el deteriorament del qual s'hagi de fer reparació sigui imputable a l'arrendatari.
- b. El pagament de les taxes de recollida d'escombraries i d'aigua.

Extinció del contracte

El contracte s'extingirà per compliment o per resolució.

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

Són causes de resolució del contracte:

- El mutu acord entre les parts, sempre que no concorri cap altra causa de resolució del contracte imputable a l'arrendatari i que raons d'interès públic facin innecessari o inconvenient la permanència del contracte de lloguer.



Ajuntament
de
Capçanes

- La mort, incapacitat sobrevinguda o extinció de la personalitat jurídica de l'arrendatari. No obstant això, en el cas de mort o incapacitat, podrà continuar el contracte si així ho acorda l'Ajuntament, amb els seus hereus o successors.
- L'impagament de la renda.
- El subarrendament o cessió del contracte.
- Les altres expressament recollides en el present Plec.

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

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

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

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

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

Interpretació del contracte

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

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

Règim de recursos

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



Ajuntament
de
Capçanes

Protecció de dades

Les dades personals de les persones licitadores, obtingudes per l'Administració en aquest procediment de contractació, seran tractades per la unitat responsable de l'activitat de tractament amb la finalitat o les finalitats identificades a continuació:

Denominació de l'activitat de tractament: Contractes

Responsable del tractament de les dades personals: Ajuntament de Capçanes, aj.capcanes@altanet.org

Finalitat: La gestió de la present 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 (apartat del web on s'explica el procediment)

Informació addicional: <https://www.seu-e.cat/ca/web/capcanes/govern-obert-i-transparencia/informacio-institucional-i-organitzativa/proteccio-de-dades-personals>



Ajuntament
de
Capçanes

ANNEX 1 - SOL·LICITUD

Els camps amb un asterisc () són obligatoris*

DADES DE LA PERSONA SOL·LICITANT*:

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

DADES DE LA PERSONA REPRESENTANT

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

MITJA DE NOTIFICACIÓ*:

☐ Notificació en paper

DADES A EFECTES DE NOTIFICACIONS EN PAPER*:

DOMICILI:		
PROVINCIA:	MUNICIPI:	CODI POSTAL:

☐ Notificació electrònica

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

DADES A EFECTES D'AVÍS DE LA NOTIFICACIÓ ELECTRÒNICA

Adreça electrònica:	
Telèfon mòbil:	

EXPOSO

Que d'acord amb l'anunci publicat al perfil del contractant d'aquest Ajuntament en relació amb el procediment d'adjudicació de l'arrendament de la Botiga de Queviures .

SOL·LICITO

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



Ajuntament
de
Capçanes

DOCUMENTACIÓ/DADES A PRESENTAR:

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

INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES

Responsable	El Responsable del tractament de les dades que ens faciliteu mitjançant aquest formulari és aquest ajuntament.
Finalitat	Les dades són tractades amb la finalitat de <i>Gestió del patrimoni de l'Ajuntament (béns patrimonials i de domini públic): adquisicions, ús, lloguers (1592), alienacions, defensa, alteracions qualificació i permutes.</i>
Verificació de dades	Aquest ajuntament podrà verificar l'exactitud de les dades aportades per la persona interessada en virtut de la potestat de verificació atribuïda per la disposició addicional vuitena de la LOPDGDD
Drets	Podeu exercir en qualsevol moment els drets d'accés, rectificació i supressió, quan correspongui, de les vostres dades i els de limitació, oposició al seu tractament i si s'escau el de portabilitat. D'acord amb l'article 28 de la llei 39/2015 i l'article 21 del RGPD, la persona interessada es pot oposar, en qualsevol moment, a què l'Ajuntament tracti les seves dades, consulti els documents que es troben a disposició de l'Ajuntament, bé siguin propis o siguin elaborats per qualsevol altra administració pública. Els motius pels quals es pot oposar són els relacionats amb la seva situació individual quan el tractament es derivi de l'acompliment d'una missió per interès públic o en l'exercici de poders públics. En aquest cas, es deixaran de tractar aquestes dades excepte que l'ajuntament acrediti motius legítims que prevalguin per sobre dels interessos, drets i llibertats de la persona interessada.
Informació addicional	Si voleu consultar la informació completa sobre protecció de dades podeu accedir-hi des del <u>catàleg de serveis</u>



Ajuntament
de
Capçanes

ANNEX 2 - DECLARACIÓ RESPONSABLE

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

Atès el meu interès en participar en la licitació,

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

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

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

SIGNATURA



Ajuntament
de
Capçanes

ANNEX 3 - PROPOSTA ECONÒMICA

....., major d'edat, amb domicili a
..... (carrer, número, localitat i província), amb DNI núm.
....., en nom propi (o bé, en nom de (si actua
per representació expressant la personalitat i el domicili del representant, l'escriptura de poder
que el faculta per actuar i el codi d'identificació fiscal de l'empresa), assabentant de la licitació
del contracte d'arrendament de, accepta íntegrament les condicions i
obligacions que dimanen del Plec de clàusules, es compromet a complir-les
estrictament, i ofereix una renda de € + IVA (en lletra i números) mensuals.

SIGNATURA