



Expedient núm.: 3/2026

Plec de Clàusules Administratives Particulars Procediment: Contractacions
Patrimonials

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

CONTINGUT DEL PLEC

CLÀUSULA PRIMERA: Objecte del Contracte2

CLÀUSULA SEGONA: Procediment de Selecció i Adjudicació3

CLÀUSULA TERCERA: El Perfil de contractant3

CLÀUSULA QUARTA: Pressupost base de Licitació3

CLÀUSULA CINQUENA: Òrgan de Contractació3

CLÀUSULA SISENA: Durada del Contracte3

CLÀUSULA SETENA: Requisits per la participació4

CLÀUSULA VUITENA: Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa7

CLÀUSULA NOVENA: Criteris d'Adjudicació11

CLÀUSULA DESENA: Mesa de contractació12

CLÀUSULA ONZENA: Obertura d'Ofertes12

CLÀUSULA DOTZENA: Requeriment de documentació13

CLÀUSULA TRETZENA: Fiança13

CLÀUSULA CATORZENA: Adjudicació del Contracte14

CLÀUSULA QUINZENA: Obligacions de l'Arrendatari14

CLÀUSULA SETZENA: Obligacions de l'Ajuntament15

CLÀUSULA DISSETENA: Efectes i Extinció del Contracte15

CLÀUSULA DIVUITENA: Formalització del Contracte15

CLÀUSULA DINOVENA: Règim Jurídic del Contracte16

ANNEX I17

ANNEX II19



CLÀUSULA PRIMERA: Objecte del Contracte

Constitueix l'objecte del contracte el Arrendament del següent bé qualificat com a patrimonial:

Antiga casa del mestre al nucli de Sant Salvador de Toló, amb referencia cadastral 6908620CG3660N0001DH.

Disposa de les següents peces, segons CHL00007626001:

- 2 habitacions
- Sala d'Estar-Cuina-menjador
- Bany
- Amb una superfície útil de **78.96** m2.

Habitatge Triplex no adaptat

Ràtio màx. Ocupació 4 persones

Finalitat del contracte:

Aquest contracte s'emmarca dins de les polítiques municipals d'habitatge i repoblament de l'Ajuntament de Gavet de la Conca, amb l'objectiu de:

- Ampliar l'oferta d'habitatge públic al municipi.
- Donar suport a famílies o unitats de convivència amb necessitats residencials.
- Promoure l'arribada de nous residents i frenar la despoblació.
- Protegir el dret a l'habitatge de persones en risc d'exclusió residencial.

L'habitatge s'inclou dins del parc d'habitatges municipals destinats a fomentar la residència estable al nucli de Sant Salvador de Toló.

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 SEGONA: Procediment de Selecció i Adjudicació

L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu de conformitat amb el que s'estableix en la clàusula vuitena.

CLÀUSULA TERCERA: El Perfil de contractant

Amb la finalitat 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 de Contractant (<http://www.gavet.cat/tramits/perfil-contractant>) al qual es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent: www.gavet.cat.

D'altra banda, es publicarà al tauler d'anuncis de la Casa Consistorial.

CLÀUSULA QUARTA: Pressupost base de Licitació

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantia de **3840** Euros, atès que la renda ascendeix a la quantitat de **320** euros mensuals, quantitat determinada pel valor mitjà dels lloguers del Pallars Jussà de l'any 2025, prèvia rebaixa del 20%, que podrà ser millorada a l'alça pels licitador.

La renda serà actualitzada cada any de vigència del contracte d'acord amb la variació anual d'acord la normativa del la LAU.

CLÀUSULA CINQUENA: Òrgan de Contractació

Atesa la durada del contracte, superior a quatre anys, l'òrgan competent per aprovar la present contractació i tramitar l'expedient és el Ple de la Corporació, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, en relació amb l'article 52.1.n) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, atès que, si bé l'import no supera el 10 % dels recursos ordinaris del pressupost, la durada del contracte és superior a quatre anys.

CLÀUSULA SISENA: Durada del Contracte

La **durada del contracte** d'arrendament es fixa en **7 anys**.

En el cas que arribi la data final del lloguer, al cap de 7 anys si és persona física i que



cap de les dues parts no comunicui la voluntat de finalitzar-lo amb almenys quatre mesos d'antelació en el cas del propietari, o dos mesos en cas del llogater, el contracte es prorrogarà obligatòriament per terminis anuals fins un màxim de tres anys més, llevat que el propietari comunicui al llogater, amb un mes d'antelació a la finalització del contracte o de la pròrroga, la voluntat de no renovar-lo.

CLÀUSULA SETENA: Requisits per la participació

Per poder accedir a un dels habitatges descrits en la clàusula primera els sol·licitants han de ser persones físiques majors d'edat i reunir els requisits següents, que hauran de complir-se en el moment de la sol·licitud:

- **Nacionalitat:** Ser de nacionalitat espanyola, o qualsevol altre nacionalitat dels Estats membres de la Unió Europea, o bé, tenint qualsevol altre nacionalitat, ostentar permís de residència permanent vigent concedit per l'Estat espanyol.
- **Edat:** Ser major de 18 anys, o 16 anys, si es tracta de menors d'edat emancipats. I, dins la resta de membres que, en el seu cas, conformin la unitat de convivència no poden existir menors, la guàrdia i custòdia dels quals, estigui atribuïda a una persona no integrant d'aquesta unitat.
- **Patrimoni:** Que les persones que constin en la sol·licitud no siguin titulars de ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun habitatge. S'exceptua el propietari o copropietari que acrediti de forma fefaent que no pot fer ús del seu habitatge.
Excepcionalment podran concórrer al procés d'adjudicació:
 - a) Si els titulars d'un habitatge han perdut el seu ús com a conseqüència d'una sentència ferma de separació o divorci i/o nul·litat.
 - b) Si la propietat o el dret d'ús i gaudi recau únicament sobre un percentatge inferior al 50 per 100 de l'habitatge i aquest s'ha obtingut per herència.
- **Destí de l'habitatge:** Fer una declaració de responsabilitat conforme, en cas de resultar adjudicatari, es destinarà l'habitatge a domicili habitual i permanent. Els adjudicataris disposen del termini de 1 mes per a ocupar l'immoble un cop signat el contracte d'arrendament.

Per garantir la funció social d'aquest habitatge municipal, els sol·licitants hauran de complir les següents condicions econòmiques, segons la composició de la unitat de convivència:

- Cal disposar d'un contracte de treball vigent, d'una alta al règim general d'autònoms o bé poder acreditar l'exercici d'una activitat econòmica per part d'almenys un dels membres de la unitat de convivència, dins l'àmbit territorial de les comarques de l'Alt Pirineu i Aran.



En cas de teletreball, s'haurà d'aportar un certificat emès per l'empresa corresponent.

- Cal disposar d'uns **ingressos mínims**, per unitat de convivència, iguals o superiors al Salari Mínim Interprofessional (SMI), que l'any 2025 és de **16.576 euros anuals**. Aquests ingressos s'hauran d'acreditar mitjançant la declaració de la renda de l'últim exercici fiscal disponible o, si escau, per altres vies vàlides.
- Els **ingressos màxims** no poden superar els imports indicats a la taula següent, i s'hauran d'acreditar en el moment de presentar la sol·licitud:

Membres de la unitat de convivència	Ingrés màxim anual (€)
1 membre	62.279,47 €
2 membres	64.205,64 €
3 membres	66.967,17 €
4 membres	69.199,41 €

Càlculs realitzats amb l'IRSC vigent i els coeficients de ponderació del decret Decret llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme

7.1 Verificació de dades i comprovació de requisits

L'Ajuntament de Gavet de la Conca podrà comprovar en qualsevol moment la veracitat de les dades declarades o documentades pels sol·licitants i, si escau, recaptar d'altres administracions públiques la informació necessària per verificar-ne el compliment.

A aquest efecte, l'Ajuntament podrà consultar directament els registres públics i les dades tributàries o de la Seguretat Social, d'acord amb el que estableixen els articles 28 i 53 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i els articles 140 i següents de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic.

En qualsevol moment del procediment de selecció o durant la vigència del contracte, l'òrgan de contractació podrà requerir l'adjudicatari perquè acrediti documentalment el compliment efectiu dels requisits establerts en aquesta clàusula.



7.2 Incompliment o falsedat de dades

La falsedat, ocultació o inexactitud de les dades declarades, o l'aportació de documents falsos, serà causa d'exclusió immediata del procediment de licitació, sense perjudici de les responsabilitats administratives o penals que en puguin derivar-se.

Si la falsedat o l'incompliment dels requisits s'acrediten un cop formalitzat el contracte d'arrendament, aquest podrà ser resolt unilateralment per l'Ajuntament, amb pèrdua de la fiança i de la garantia complementària, i sense dret a cap indemnització.

7.3 Barem ètic i causes d'exclusió

No podran participar en la licitació les persones que:

- Hagin estat condemnades per delictes contra el patrimoni, violència de gènere o familiar.
- Tinguin deutes pendents amb l'Ajuntament o altres administracions públiques.
- Hagin estat desnonades o expulsades d'un habitatge municipal en els darrers 5 anys.
- Hagin falsejat dades o documents en procediments municipals previs.
- Podran ser penalitzades (amb reducció de fins a 10 punts a la puntuació final) aquelles persones o unitats de convivència que:
 - Presentin antecedents d'impagaments reiterats en lloguers públics o privats.
 - Hagin estat sancionades administrativament per infraccions greus de convivència o danys a béns municipals.

Abans d'una exclusió definitiva, s'atorgarà tràmit d'audiència a l'interessat, d'acord amb la Llei 39/2015.



CLÀUSULA VUITENA: Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa

8.1 Condicions prèvies

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta.

8.2 Lloc i termini de presentació d'ofertes

Opció A: Presentació Electrònica

La present licitació té caràcter electrònic. Els licitadors hauran de preparar i presentar les seves ofertes obligatòriament de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la *Plataforma de Contractació del Sector Públic* de conformitat amb el que disposa l'article 14 de la Llei 39/2015.

La utilització d'aquests serveis suposa:

- La preparació i la presentació d'ofertes de forma telemàtica pel licitador.
- La custòdia electrònica d'ofertes pel sistema.
- L'obertura i l'avaluació de la documentació a través de la plataforma.

Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva es presentaran, dins **del termini de 20 dies hàbils** comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant, exclusivament de forma electrònica a través de l'Eina de Preparació i Presentació d'ofertes que la *Plataforma de Contractació del Sector Públic* posa a la disposició de candidats i entitats licitadores per a tal fi.

Per aquest motiu, per participar en aquesta licitació, és important que els licitadors interessats es registrin, en el cas que no ho estiguin, en la *Plataforma de Contractació del Sector Públic*.

L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanyi hauran d'estar signats electrònicament per algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.



Per garantir la confidencialitat del contingut dels sobres fins al moment de la seva obertura, l'eina xifrarà aquests sobres en l'enviament.

Una vegada realitzada la presentació, l'Eina proporcionarà a l'entitat licitadora un justificant d'enviament, susceptible d'emmagatzematge i impressió, amb el segell de temps.

Opció B: Presentació Manual

Per a la licitació del contracte actual, no s'exigeix la presentació d'ofertes utilitzant mitjans electrònics a causa de per les persones físiques no estigui obligades a relacionar-se electrònicament amb la Administració.

Les ofertes es presentaran a les oficines municipals de l'Ajuntament de Gavet de la Conca, amb domicili carrer Únic, 20 de Gavet de la Conca s en horari de 10 a 14 de dilluns a divendres, dins del **termini de 20 dies hàbils**, comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant.

Les proposicions podran 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.

Quan les proposicions s'enviïn per correu, l'empresari haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant entrada a la seu electrònica de l'Ajuntament, consignant-se el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.

L'acreditació de la recepció del de l'entrada per la seu electrònica s'efectuarà mitjançant diligència estesa en aquest pel Secretari municipal. Sense la concurrència de tots dos requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

8.3. Informació als licitadors

Quan calgui sol·licitar la informació addicional o complementària a què es refereix



l'article 138 de la LCSP, l'Administració contractant haurà de facilitar-la, almenys, sis dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que aquesta petició es presenti amb una antelació mínima de dotze dies respecte d'aquella data. Aquesta sol·licitud s'efectuarà a l'adreça de correu electrònic previst en l'anunci de licitació.

8.4 Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en DOS *sobres tancats/arxius electrònics*, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació del *sobre/arxiu electrònic* i la llegenda «Proposició per licitar a la contractació del Arrendament de l'antiga casa del mestre de Sant Salvador de Toló».

La denominació dels sobres és la següent:

Sobre/Arxiu electrònic «A»: Documentació Administrativa (Amb

Sobre/Arxiu electrònic «B»: Proposició Econòmica i Documentació Quantificable de Forma Automàtica.

Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació numerada d'aquest.

(Consultar Annex I i II)



b) Documents que permetin a la Mesa de Contractació valorar les condicions de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.

1. Original i fotocòpies dels **documents d'identitat vigents** (DNI/NIE) de totes les persones que constin a la sol·licitud.
2. Original i fotocòpia del **llibre de família**.
3. **Certificat del Grau de discapacitat** on es reconegui la condició legal de persona discapacitada.
4. En cas de ser el sol·licitant separat o divorciat, caldrà aportar la **sentència de separació o divorci i el conveni regulador** que s'hagi aprovat en l'esmentada resolució judicial i de la que resulti que no tenen adjudicat l'ús de l'habitatge familiar.
5. Títol de **família monoparental**.
6. En aquelles sol·licituds on consti un menor i només un dels progenitors, s'haurà d'**acreditar la guarda i custòdia del menor** mitjançant la corresponent resolució judicial, independentment de la vinculació que existeixi o hagi existit entre els progenitors.
7. Documentació acreditativa dels ingressos del sol·licitant:
 - 7.1 Original i fotocòpia de la **darrera declaració de renda** completa de l'any 2024 de tots els membres de la unitat familiar obligats a presentar-la.
 - 7.2 En cas no haver-se presentat la declaració de renda, per **no resultar obligats d'acord amb la normativa tributària**, caldrà presentar els següents documents originals i fotocòpies.
 - a. Certificat d'**altes i baixes a la Seguretat social** (informe de vida laboral).
 - b. **Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF** corresponents a l'any 2024 emesos per l'empresa en el període en que s'hagi treballat.
 - c. Pensionistes: **certificat de la pensió**, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.



CLÀUSULA NOVENA: Criteris d'Adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a una pluralitat de criteris d'adjudicació amb base en la millor relació qualitat-preu.

A. Criteris quantificables automàticament

1. Millora del Preu

- Millora en l'import anual ofert: s'atorgaran **5 punts per cada 5%** de puja respecte al preu base i fins a un màxim de 20 punts.

2. Circumstàncies familiars i personals

- Unitats familiars constituïdes per dos adults amb 1 o 2 fills a càrrec: **15 punts per fill**.
- Ser menor de 35 anys: **10 punts**.
- Acreditar un període mínim d'1 any d'empadronament previ al municipi de Gavet de la Conca: **10 punts**.
- Acreditar un període mínim d'1 any d'empadronament previ a municipis del Pallars Jussà: **5 punts**.
- Treballar al municipi de Gavet de la Conca (almenys un membre): **10 punts**.

3. Ingressos econòmics

Es consideren com a ingressos de la unitat familiar els corresponents a la totalitat dels membres integrants de la unitat familiar del sol·licitant. Es prendrà com a referència els ingressos mínims establerts en aquestes normes i la taula d'ingressos familiars màxims (en funció dels membres de la unitat familiar) .

- Ingressos entre 16.576 € i 19.000 €: **35 punts**
- Ingressos entre 19.001 € i 22.000 €: **20 punts**
- Ingressos entre 22.001 € i 33.000 €: **15 punts**

Els ingressos superiors a 33.000 € no puntuen per aquest concepte.

La puntuació màxima serà de 100 punts, distribuïts de la manera següent:



Millora del preu (20)	Circumstàncies familiars i personals (45)	Ingressos econòmics (35)
-----------------------	---	--------------------------

En cas d'empat, tindrà preferència la sol·licitud amb menor nivell d'ingressos. Si persisteix, es prioritzarà la unitat familiar -amb més fills o membres a càrrec-.

CLÀUSULA DESENA: Mesa de contractació

La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 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 i en el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquests s'estableixen.

La Mesa de Contractació, d'acord amb allò que s'ha fixat en el punt 7 de la Disposició Addicional Segona 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, estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta, i formaran part d'ella, com a vocals, el Secretari o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïdes la funció de control econòmic-pressupostari, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes d'aquesta, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres. Els membres electes que, en el seu cas, formin part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta. Actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.

CLÀUSULA ONZENA: Obertura d'Ofertes

La Mesa de Contractació es constituirà com a molt tard, 15 dies hàbil després de la finalització del termini de presentació de les ofertes, a les 10:00 hores procedirà a l'obertura dels *sobres/arxius electrònics* «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests.

Si fos necessari, la Mesa concedirà un termini no superior a 5 dies hàbils perquè el licitador corregeixi els defectes o les omissions esmenables observades en la documentació presentada.



Finalment, procedirà a l'obertura i examen dels *sobres/arxius electrònics* «B», que contenen les ofertes econòmiques i els documents que permetin a la Mesa de Contractació valorar les condicions de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.

Després de la lectura d'aquestes proposicions, la Mesa podrà sol·licitar quants informes tècnics consideri precisos, per a la valoració d'aquestes conformement als criteris i a les ponderacions establertes en aquest Plec.

A la vista de la valoració dels criteris la ponderació dels quals és automàtica («B»), la Mesa de Contractació proposarà a l'adjudicatari del contracte.

CLÀUSULA DOTZENA: Requeriment de documentació

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, present la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs, en concret la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

En el supòsit assenyalat en el paràgraf anterior, es procedirà a recaptar aquesta documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

CLÀUSULA TRETZENA: Fiança

A la celebració del contracte, serà obligatòria l'exigència i la prestació d'una fiança en metàl·lic de **500,00 Euros**.

Aquesta fiança serà retornada a l'arrendatari un cop finalitzat el contracte i comprovada la devolució de l'habitatge en bon estat de conservació, llevat del desgast normal pel seu ús habitual.

Un cop extingit el contracte i realitzada la comprovació de l'estat de l'habitatge, l'Ajuntament retornarà la fiança en el termini màxim de trenta dies naturals, sense que generin dret a interessos. La resolució serà mitjançant decret d'Alcaldia.



CLÀUSULA CATORZENA: Adjudicació del Contracte

1. 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.
2. En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o la proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec.
3. L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als candidats o licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.
4. L'adjudicació haurà de recaure en el termini màxim de quinze dies a comptar des del següent al d'obertura de les proposicions.

CLÀUSULA QUINZENA: Obligacions de l'Arrendatari

L'arrendatari estarà obligat a:

1. Abonar la renda, a través de la domiciliació del rebut bancari per part de l'Ajuntament.
2. Abonar les despeses derivades del subministrament d'aigua, gas i electricitat, que seran abonats juntament amb la renda o directament a les empreses subministradores. No obstant això, l'Ajuntament realitzarà les instal·lacions i les escomeses adequades amb els respectius comptadors individualitzats.
3. Subscriure una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que puguin produir-se.
4. Finalitzada l'activitat, eliminar la totalitat d'instal·lacions utilitzades per dur a terme aquesta i efectuar les reposicions oportunes.
5. Respectar la normativa vigent en protecció de dades.
6. Estar localitzable i, per tant, mantenir actualitzades les dades personals proporcionades en la sol·licitud i assistir puntualment a les cites convocades per la propietat.
7. Demostrar i facilitar la comprovació del compliment dels requisits de la sol·licitud i presentar tota la documentació necessària per al contracte, en el termini màxim de 10 dies a partir del requeriment efectuat.
8. Comunicar a la propietat les persones que viuran a l'habitatge, les quals constaran en el contracte d'arrendament. La residència en l'habitatge d'alguna persona no autoritzada donarà lloc a la resolució del contracte d'arrendament. - Complir les obligacions derivades del contracte de lloguer.



9. Destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent i, en cap cas destinar- ho a segona residència o un altre ús.

CLÀUSULA SETZENA: Obligacions de l'Ajuntament

Seran obligacions de l'arrendador:

1. L'Ajuntament haurà de 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.
2. 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.
3. Facilitar la realització de l'activitat dins del respecte a l'entorn humà i natural.

CLÀUSULA DISSETENA: Efectes i Extinció del Contracte

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A aquests efectes, seran d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, 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 DIVUITENA: 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 als licitadors i candidats.

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

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, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia constituïda pel licitador.

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

CLÀUSULA DINOVENA: 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 per el Decret 336/1988, de 17 d'octubre *[en el que no contradiguin l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques]* i la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

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

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

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT





ANNEX I

SOBRE/ARXIU ELECTRÒNIC «A»

DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

Es presentarà conforme al següent model:

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

En/Na _____, amb DNI núm _____, major de edat, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, núm. _____, a l'efecte de la seva participació en la licitació de l'**antiga casa del mestre al nucli de Sant Salvador de Toló**.

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

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

- 1.- Que l'habitatge sol·licitat constituirà el domicili habitual i permanent
- 2.- Que cap membre de la unitat familiar és titular de ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre cap habitatge / En cas contrari, l'interessat haurà d'acreditar de forma fefaent que no pot fer ús de l'habitatge.
- 3.- Que el meu estat civil és de _____
- 4.- Que cap membre de la unitat familiar està incurs en una prohibició per contractar de les recollides en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014].
- 5.- Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- 6.- Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notificacions és _____

↓ Continuació del model



SEGON. 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 en l'expedient, signo la present declaració sota la meva responsabilitat.

A _____, a _____ de _____ de 20____.

Signatura del declarant,



ANNEX II

SOBRE «B»

OFERTA ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

- **Oferta econòmica.**

Es presentarà conforme al següent model:

« En/Na _____, amb DNI núm _____, major de edat, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, núm. __, a l'efecte de la seva participació en la licitació de **l'antiga casa del mestre al nucli de Sant Salvador de Toló** anunciat en el perfil de contractant, faig constar que conec el plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i oferint pel bé la quantitat de _____ euros.

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del candidat,