

Expedient núm.: 3236/2025

Plec de Clàusules Administratives Particulars

Procediment: Contractacions Patrimonials

Interessat: Lluís Maria Cerdà Roig

Data d'iniciació: 04/11/2025

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte del contracte i qualificació

Constitueix l'objecte del contracte l'arrendament del següent immoble:

Referència cadastral	0372504CF5507C0001SH
Localització	Carrer Girona núm. 2, de Constantí. CP 43120
Classe:	Urbà
Superfície:	290 m²
Ús:	Magatzem
Any de construcció:	1997

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

El contracte s'adjudicarà pel procediment negociat (adquisició directa), en el qual l'adjudicació recaurà en el licitador justificadament triat per l'òrgan de contractació; i això sobre la base de les peculiaritats de les necessitats a satisfer i l'especial idoneïtat del bé. D'aquesta forma, se sol·licitarà oferta exclusivament a les persones propietàries del bé l'adquisició del qual es pretén, en tractar-se de l'únic que satisfà les característiques i les necessitats requerides per l'Ajuntament.

Les circumstàncies que justifiquen el procediment d'adjudicació són:

- L'emplaçament del bé (local cèntric i amb bons accessos)
- La superfície i distribució interiors (cambres higièniques, zona de personal, zona d'emmagatzematge, diversos espais tancats destinats a magatzem, porta de gran format, etc.)



- Les instal·lacions tècniques existents (baixa tensió, cambres higièniques, climatització, etc.)
- L'adequació de l'espai a les necessitats d'ús com a dependències i magatzem de la Brigada municipal.

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 al qual es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent: www.constanti.cat

CLÀUSULA QUARTA. Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació ascendeix a:

Import (VEC)	Percentatge IVA	Total Impostos	PBL
92.400,00	21%	19.404 €	111.804 €

atès que la renda ascendeix a la quantitat de 1.100 *euros mensuals durant 7 anualitats*, (exclòs l'IVA) i s'ha d'afegir un 21% de l'Impost sobre el Valor Afegit, quantitat determinada pel valor mitjà del mercat, segons valoració realitzada pels Serveis Tècnics Municipals, que podrà ser millorada a la baixa pel licitador.

* Valor Estimat del Contracte (VEC)

Concepte	Import (€)
Renda mensual	1.100,00
Valor estimat (84 mesos)	92.400,00

CLÀUSULA CINQUENA. Existència de crèdit

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec a les següents aplicacions pressupostàries, en el seu cas: 15321 (brigada) i 202 (econòmica).

El contracte s'abonarà amb càrrec a l'aplicació a dalt indicada del pressupost municipal, en la qual existeix crèdit suficient que es reté.

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



CLÀUSULA SISENA. Durada del contracte

La durada del contracte d'arrendament es fixa en 7 anys, a partir de la data de formalització, de conformitat amb l'article 9.1 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans

CLÀUSULA SETENA. Acreditació de l'aptitud per a contractar

Podrà presentar oferta, per si mateix o per mitjà d'un representant, el propietari de l'immoble, sempre que tingui plena capacitat d'obrar i no estigui incurs en prohibicions per a contractar.

CLÀUSULA VUITENA. Presentació d'ofertes i documentació administrativa

Condicions prèvies

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

Invitacions a participar en el procediment

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

Lloc i termini de presentació d'ofertes

La present licitació té caràcter electrònic. El licitador haurà de preparar i presentar la seva oferta obligatòriament de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Contractació del Sector Públic.

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.

La proposició, juntament amb la documentació preceptiva, es presentarà en el termini de 5 dies, comptats a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació en el Perfil del 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 a participar en aquesta licitació, és important que el licitador interessat es registri, en el cas que no ho estigui, 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.

Informació al licitador

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.

Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres (arxius electrònics) signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació del sobre i la llegenda «Proposició per licitar l'arrendament per l'Ajuntament de Constantí del bé magatzem de la Brigada Municipal». El contingut dels sobres és el següent:

-Sobre A: Documentació administrativa.

-Sobre B: Oferta econòmica.

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

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

SOBRE A: DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

- a) Declaració responsable, conformement al model de l'Annex 1
- b) DNI
- c) Acreditació de la representació, si es el cas

SOBRE B: OFERTA ECONÒMICA

- a) Es presentarà segons el model de l'Annex 2
- b) Nota simple del Registre de la Propietat que descrigui les dades referents a la inscripció registral de l'esmentat bé immoble.

CLÀUSULA NOVENA. Aspectes objecte de negociació

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

CLÀUSULA DESENA. Comissió negociadora



L'òrgan de contractació serà assistit per una comissió negociadora, que estarà composta per almenys dos tècnics competents, en funció de l'objecte del contracte, que realitzaran l'estudi i negociació del contingut de les ofertes i que formularan la proposta d'adjudicació, deixant constància en l'expedient.

CLÀUSULA ONZENA. Obertura i negociació de l'oferta

L'obertura de l'oferta s'efectuarà en el termini màxim de 5 dies comptats des de la data de finalització del termini per presentar-la.

En primer lloc, l'òrgan competent obrirà el Sobre «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquest.

Si s'observessin defectes o omissions esmenables en la documentació administrativa presentada, s'atorgarà un termini no superior a 10 dies perquè el propietari els corregeixi o esmeni.

Posteriorment, l'òrgan competent obrirà i examinarà el Sobre «B», que conté l'oferta econòmica.

La Comissió negociadora negociarà amb el licitador l'oferta presentada per adaptar-la als requisits indicats en el present plec, proposant, en el seu cas, a l'òrgan de contractació l'adjudicació 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, presenti 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, si és el cas, així com aquella documentació que acrediti la titularitat i les condicions òptimes del bé immoble objecte de l'arrendament.

CLÀUSULA TRETZENA. Adjudicació del contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

L'adjudicació haurà de ser motivada es notificarà al candidat i es publicarà en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.



CLÀUSULA CATORZENA. Obligacions de l'Ajuntament

L'Ajuntament arrendatari estarà obligat a:

- Utilitzar l'immoble per destinar-ho a dependències i magatzem de la Brigada municipal, conforme a la seva pròpia naturalesa.
- Abonar la renda, que ascendeix a 1.100 euros mensuals, IVA exclòs, en el número de compte bancari facilitat pel propietari del local, mitjançant una transferència bancària.
- Abonar les despeses derivades del subministrament d'aigua, gas i electricitat, que seran de compte de l'arrendatari i abonats juntament amb la renda o directament a les empreses subministradores.
- Subscriure una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que puguin produir-se.
- Amb el previ consentiment exprés de l'arrendador, podrà realitzar les obres que consideri necessàries, encara que això comporti una modificació de la configuració de l'immoble.

CLÀUSULA QUINZENA. Obligacions de l'Arrendador

Seran obligacions de l'arrendador:

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

CLÀUSULA SETZENA. Formalització del Contracte

La formalització del contracte haurà de realitzar-se en escriptura pública, de conformitat amb l'art. 113.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions públiques, i 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, tot atenent a l'agenda del notari i a la de l'alcalde de la Corporació.

Les despeses que s'originin aniran a càrrec de la Corporació contractant.

CLÀUSULA DISSETENA. Revisió de preus



Quant a la revisió de preus, serà d'aplicació l'art. 4.6 de la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, que estableix com a índex de referència per a la revisió de la renda la variació anual del índex de preus del lloguer d'oficines, a nivell autonòmic, publicat per l'Institut Nacional d'Estadística.

Com que l'índex que fixa aquesta norma no ha sigut publicat encara per l'INE, subsidiàriament, en cas que tampoc sigui publicat durant la vigència del contracte, s'aplicarà l'índex de referència d'arrendaments d'habitatges, de conformitat amb allò previst a la Disposició final primera de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, referit al mes anterior al període de revisió.

CLÀUSULA DIVUITENA. Pagament

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

L'Ajuntament efectuarà les transferències bancàries al compte que assenyali el licitador.

CLÀUSULA DINOVENA. Extinció del Contracte

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A aquests efectes, serà d'aplicació a més d'aquest plec de clàusules administratives particulars, els articles del Codi Civil pertinents 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 VINTENA. Unitat tramitadora

De conformitat amb el que es disposa en l'article 62.1 de la LCSP, la *unitat* encarregada de la tramitació i seguiment de l'expedient serà el Departament de Contractació de l'Ajuntament de Constantí, al carrer Major, núm. 27 de Constantí, planta segona, telèfon 977 52 05 21 i adreça electrònica contractació@constantí.cat.

CLÀUSULA VINT-I-UNENA. Confidencialitat i tractament de dades



Confidencialitat

L'adjudicatari (com a encarregat del tractament de dades), en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat, ha de tractar les dades personals a les quals tingui accés de manera que garanteixin una seguretat adequada, inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb allò que s'ha fixat en la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals i en el Reglament 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades).

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

Tractament de Dades

El tractament de les dades de caràcter personal haurà de respectar en la seva integritat el que es disposa en la LCSP, en la Llei Orgànica 3/2018 i en el Reglament 2016/679, així com en la resta de normativa vigent en la matèria.

En compliment del que es disposa en la normativa de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personal que, si s'escau, siguin recollides a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per a procedir a la contractació seran tractades per aquesta entitat amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte. Així mateix, els licitadors podran exercir els corresponents drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seves dades, de limitació i oposició al seu tractament.

En relació amb el tractament de dades personals dels licitadors, queden informats de les següents dades:

	Informació bàsica
Responsable	Identitat: Ajuntament de Constantí (P4304800H) Adreça Postal: C. Major, 27. Constantí. 43120 Tarragona Telèfon: 977 520 521 Correu electrònic: ajuntament@constanti.cat



	Informació bàsica
Finalitat principal	Tramitar els expedients administratius i les actuacions derivades d'ells
Legitimació	Compliment d'una missió que és realitzada en interès públic o en l'exercici de poders públics, de conformitat amb la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú
Destinataris	Altres Administracions Públiques, sempre que sigui necessari per complir amb les finalitats enumerades anteriorment, sempre que existeixi normativa legal que ho empari. A més, l'Ajuntament té contractada l'eina GESTIONA amb l' empresa ESPUBLICO SERVEIS PER LA ADMINISTRACIÓ, S.A. que és el encarregada del tractament de les dades segons el contracte d'encàrrec signat entre les parts.



	Informació bàsica
Drets	Qualsevol persona té dret a obtenir informació sobre si en aquesta Entitat s'estan tractant les seves dades personals o no. Les persones interessades tenen dret a accedir a les seves dades personals, al termini de conservació de les seves dades, fins i tot a obtenir una còpia de les dades objecte del tractament. Així mateix, té dret de rectificació de les dades si són inexactes. Els interessats tenen dret a la limitació del tractament; caldrà sol·licitar-ho al responsable, qui suspèn timerà el tractament de les dades quan els ciutadans sol·licitin la rectificació o la supressió de les seves dades, fins que es resolgui la seva sol·licitud. Els interessats podran exercir el dret de supressió (dret a l'oblit) sempre que es donin les circumstàncies enumerades en el RGPD i segons el regulat en l'art. 15 de la LOPD-GDD. L'afectat pot exercir el dret d'oposició al tractament, sempre per motius relacionats amb la seva situació personal, amb l'excepció que s'acrediti un interès legítim o sigui necessari per a l'exercici o defensa de reclamacions. L'interessat tindrà dret a la portabilitat; a obtenir les dades en un format estructurat, d'ús comú i de lectura mecànica, i a transmetre'ls a un altre responsable del tractament quan el tractament estigui basat en el consentiment o s'efectuï per mitjans automatitzats. Els interessats podran exercir els drets enumerats en els paràgrafs anteriors a través dels formularis disponibles a la seu electrònica d'aquesta entitat o remetent a aquesta un escrit per correu postal.
Informació addicional	Delegat de Protecció de Dades: Registre General. C. Major, 27. Constantí. 43120 Tarragona



CLÀUSULA VINT-I-DOSENA. 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 per allò no previst en ell, serà d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les Administracions Públiques; el Reglament de béns de les entitats locals, aprovat pel Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, juntament amb el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre i la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

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

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent per al 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.

Annex 1. MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____,
amb NIF núm. _____ i amb domicili al carrer
_____, núm. _____, de la localitat
de _____, i adreça de correu electrònic a efectes de notificacions
_____, a l'efecte de la meva
participació en la licitació de l'arrendament per l'Ajuntament de Constantí del bé magatzem
de la Brigada Municipal ubicat al carrer Girona, núm. 2 de la localitat de Constantí,

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT:



PRIMER. Que em disposa a participar en la licitació del bé esmentat.

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

- *Que no estic incurs en una prohibició per a 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.]*

- *Que estic al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.*

- *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 poguessin sorgir del contracte.*

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

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

Signatura del declarant

Annex 2. MODEL D'OFERTA ECONÒMICA

_____,
amb NIF núm. _____ i amb domicili al carrer
_____, núm. _____, de la localitat
de _____, i adreça de correu electrònic a efectes de notificacions
_____, a l'efecte de la meua
participació en la licitació de l'arrendament per l'Ajuntament de Constantí del bé magatzem
de la Brigada Municipal ubicat al carrer Girona, núm. 2 de la localitat de Constantí, i
assabentat de l'expedient núm. 3236/2025 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 mensuals.



Signatura del candidat

