

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HA DE REGIR  
L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DELS LOCALS  
UBICATS A LA PLANTA 00 I 01 DE L'IMMOBLE UBICAT A LA PLAÇA MAJOR,  
NÚMERO 1**

**1. OBJECTE DEL CONTRACTE**

Constitueix l'objecte del contracte l'arrendament, mitjançant procediment obert, i adjudicació de l'oferta econòmicament més avantatjosa, d'un criteri d'adjudicació, un dels quals serà el preu, en els termes establerts a l'article 146 i 156 de la LCSP, dels locals ubicats a la planta 00 i 01 de l'immoble propietat d'aquest Ajuntament, qualificat com a bé patrimonial, ubicat a la Plaça Major, número 1, d'aquest municipi de Josa i Tuixén. El número de referencia cadastral de l'immoble on hi ha els locals és 1766804CG8716N0001DW.

**2. FINALITAT DE L'ARRENDAMENT I REQUISITS**

La finalitat del contracte és l'arrendament d'un bé immoble amb el destí de portar a terme una activitat comercial.

És un requisit imprescindible el destí a ús de comercial del bé arrendat, desestimant-se les proposicions l'objecte del qual sigui diferent.

**3. LLEI DEL CONTRACTE**

El contracte d'arrendament es regirà:

– Quant a la preparació i adjudicació el contracte d'arrendament de béns patrimonial, en allò no previst en aquest plec de condicions, per les normes contingudes en les disposicions següents:

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen 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..
- Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública.
- RD 1089/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament general de la Llei 2/2000, de contractes de les administracions públiques, sempre i quan no s'oposin a la normativa anteriorment referenciada.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim local (LBRL).



AJUNTAMENT  
DE  
JOSA I TUIXÉN

- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMRLC).
- Llei 33/2003, de 3 de novembre del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP).
- Reglament de patrimoni dels ens locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre (RPEL).
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
- Subsidiàriament, en tot allò no previst a les anteriors, seran aplicables les restants normes de Dret administratiu

– Quant als seus efectes, compliment i extinció i, per tant, també quant als drets i obligacions de l'arrendador i de l'arrendatari, per les normes civils pròpies d'aquesta figura, i en particular per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

#### **4. EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ**

El contracte d'arrendament s'adjudicarà mitjançant procediment obert a l'oferta econòmicament més avantatjosa relació-qualitat preu de conformitat amb el que disposa l'article 131 de la LCSP, mitjançant l'aplicació de més d'un criteri d'adjudicació, un dels quals serà el preu, en els termes establerts a l'article 146 LCSP, essent l'òrgan de contractació el Ple de l'Ajuntament.

Serà d'aplicació la mesura de gestió eficient en la tramitació d'unificar les reunions de la mesa de la contractació en un sol acte, en els termes establerts a l'article 8.e del Decret Llei 3/2016.

#### **5.RENDA**

La renda que com a tipus de licitació es fixa és la de 200,00 euros (més el corresponent IVA) mensuals. El tipus podrà ser millorat a l'alça. Els licitadors que en proposin una d'inferior quedaran exclosos.

Sobre la renda descrita s'aplicarà l'Impost sobre el Valor Afegit, IVA, al tipus vigent, que en aquest moment és del 21%.

El pagament de la renda arrendatària s'efectuarà per mesos anticipats, entre els dies 1 i 10 de cada mes, mitjançant càrrec en el compte bancari que s'assenyali per part de l'arrendatari.

La renda, IVA exclòs, es revisarà anualment, coincidint amb cada aniversari del contracte, incrementant-se o disminuint en la mateixa proporció que ho hagi fet l'índex de preus al consum (IPC) a Espanya, publicat per l'INE durant els dotze mesos



AJUNTAMENT  
DE  
JOSA I TUIXÉN

anterior al mes en què procedeixi la revisió de la renda. La revisió serà fins a un màxim del 85% de variació experimentada per l'índex de preus al consum (IPC). Les esmentades modificacions de renda tindran caràcter d'acumulatives, i es prendrà com a base per a la primera revisió la renda establerta en aquest contracte, i per a les successives, la resultant de la darrera revisió. Es preveu com a mes de referència per a la primera actualització el que correspongui a l'últim índex publicat en la data d'entrada en vigor del contracte i per a les successives actualitzacions, el que correspongui al darrer aplicat. S'exigirà la renda actualitzada a l'arrendatari a partir del mes següent a aquell en que l'arrendador la notifiqui a l'arrendatari per escrit. En cap cas, la demora d'aplicar la revisió suposarà renúncia o caducitat de la mateixa.

## **6. DURADA DEL CONTRACTE**

Aquest contracte d'arrendament tindrà una durada de 5 anys, a comptar de la data de formalització del contracte.

El contracte serà prorrogable de forma expressa i per mutu acord entre les parts per, un període addicional, amb les mateixes condicions de l'adjudicació inicial, si així ho acorda el Ple municipal, sense que la durada de la seva vigència, incloses les prorroques, pugui excedir els 10 anys en total. No es podrà considerar prorrogat el contracte per tàcita reconducció.

L'Ajuntament notificarà a la empresa adjudicatària l'oferta de pròrroga o denúncia del contracte abans de la data de venciment del termini contractual o de la seva pròrroga.

## **7. DESPESES**

L'adjudicatari queda obligat al pagament dels anuncis i impostos que es derivin de la licitació, formalització i adjudicació, que procedeixin.

## **8. DOCUMENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS DELS LICITADORS**

Els licitadors hauran de presentar la documentació en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, mitjançant licitació electrònica, haurà d'anar degudament signada pel licitador, ser original o degudament autenticada i haurà de presentar-se en tres sobres de tres sobres digitals, a través de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible al Perfil del Contractant de la corporació, dins dels quals s'inclourà la documentació que es detalla a continuació:

### **Sobre Núm. 1: Documentació administrativa**

Aquest sobre haurà de contenir necessàriament la següent documentació:

1. Acreditació de la personalitat del licitador, mitjançant l'assenyalament del domicili, per a la pràctica de les comunicacions i relacions en general que es derivin del concurs o que de qualsevol manera puguin afectar al concursant.

Si el licitador actua en nom i representació d'una persona jurídica, haurà d'adjuntar-hi, a més, una fotocòpia de l'escriptura de constitució, els poders del signant de l'oferta (poder notarial que acrediti la seva representació i facultats, degudament inscrit al Registre mercantil. El poder notarial, l'haurà de validar el/la secretari/ària de l'Ajuntament) i la cèdula d'Identificació Fiscal vigent.

Declaració responsable fent avinent que el licitador no es troba inclòs en cap prohibició per contractar amb l'Administració pública d'entre les que s'esmenten a l'article 71, 140 i 141 (**ANNEX 1**).

2. Justificació de la capacitat financera, el que es farà mitjançant un informe d'una entitat bancària que indiqui que el licitador té capacitat financera i econòmica suficient per complir aquest contracte.

### **Sobre Núm. 2: Documentació tècnica avaluable per un judici de valor**

Aquest sobre contindrà la documentació o l'oferta relativa als criteris tècnics d'adjudicació no avaluable mitjançant xifres o percentatges (memòria de l'activitat comercial proposada), relacionats amb els criteris d'adjudicació d'aquest plec de condicions.

Les proposicions a les quals manqui el sobre núm. 2 seran refusades.

#### **ADVERTÈNCIA**

**La documentació que contenen els sobres precedents no poden incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre relatiu a la proposició relativa als criteris d'adjudicació econòmics, avaluable mitjançant xifres o percentatges, de forma automàtica. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació.**

### **Sobre Núm. 3: Documentació avaluable de forma automàtica**

Aquest sobre contindrà la oferta econòmica de conformitat amb el model que s'adjunta com **ANNEX II** al present plec de clàusules administratives

## 9. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Els sobres es presentaran a través de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible al Perfil del Contractant de la corporació a través de la següent adreça:

[https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin\\_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=vieWDetail&keyword=josa+i+tuix%C3%A9n&idCap=2064980&ambit=&](https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=vieWDetail&keyword=josa+i+tuix%C3%A9n&idCap=2064980&ambit=&)

La presentació de proposicions presumeix per part del licitador l'acceptació incondicionada de les condicions d'aquest Plec.

Cada candidat no podrà presentar més d'una proposició o oferta, la qual haurà d'anar signada electrònicament.

## 10. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

La Mesa estudiarà les ofertes presentades, i podrà requerir si ho considera adient, documentació complementària de caràcter tècnic.

La Mesa de contractació valorarà les ofertes presentades d'acord amb els criteris, que a continuació es descriuen, a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la proposició econòmicament més avantatjosa, d'acord amb la ponderació màxima que es detalla per a cadascun d'ells:

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Memòria de l'activitat | 50 punts (50%)   |
| Preu ofert             | 50 punts (50%)   |
| <hr/>                  |                  |
| SUMA                   | 100 punts (100%) |

### A - Criteris que depenen d'un judici de valor: 50 punts (50%)

**A.1.- Memòria de l'activitat: 50 punts (50%).** En la memòria de l'activitat es valoraran els següents aspectes:

- Planejament global de l'activitat comercial a desenvolupar en el local arrendat.

- Es valorarà el valor afegit que comporta l'activitat comercial a desenvolupar en el teixit municipal.
- Es valorarà la innovació i/o arrelament de l'activitat comercial proposada en relació al municipi i a la vall.
- Es valorarà que en la memòria s'inclogui la col·laboració activa amb els esdeveniments del municipi.
- Experiència del personal adscrit a l'activitat en treballs similars a l'activitat comercial a portar a terme i formació del personal adscrit a l'execució del contracte:

S'adjuntarà una relació dels principals treballs realitzats en els últims deu anys que inclogui dates i destinataris públics o privats.

Els treballs s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, mitjançant una declaració de l'empresari o la presentació de la vida laboral. Els treballs relacionats que no s'acreditin no es tindran en compte.

Així mateix s'aportarà currículums del personal adscrit a l'execució del contracte.

- Es valorarà l'organització interna de l'explotació del servei per a un correcte funcionament i el programa de gestió del servei l'activitat a desenvolupar-hi, com per exemple la possibilitat de creació o manteniment de llocs de treballs.
- Si s'escau, es podrà portar a terme una entrevista als licitadors que valorarà de forma conjunta amb la memòria de l'activitat presentada.

## **B – Criteris objectivament avaluables: 50 punts (50%)**

### **B.1.- Preu ofert: fins a 50 punts (50%).**

S'atorgarà la puntuació de conformitat amb la fórmula següent:

$$\text{Punts} = 50 \times \frac{OL}{OA}$$

On,  
OL = Oferta econòmica concreta de cada licitador  
OA = Oferta més alta

Una vegada efectuada l'obertura de les proposicions relatives als criteris d'adjudicació econòmics, avaluables mitjançant xifres o percentatges, la Mesa, en sessió tancada, sol·licitarà l'assessorament i els informes tècnics que consideri necessaris per l'avaluació de les ofertes presentades i posteriorment la mesa de contractació efectua la proposta d'adjudicació a favor del contractista amb una oferta més avantatjosa, valorada d'acord amb els criteris assenyalats en aquest article, o a declarar-lo desert.

La proposta serà elevada al Ple municipal, a través de l'Alcalde, per a que adopti la resolució pertinent.

No s'admetran ofertes per un valor inferior a la renda base inicial establerta a l'article 10, ni sol·licituds que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin a la Mesa conèixer clarament l'oferta.

En cas d'igualació de proposicions més avantatjoses es decidirà l'adjudicació, entre elles, per sorteig.

El licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa, abans de l'adjudicació, haurà de constituir la garantia definitiva, i presentar els documents que li siguin requerits en els termes previstos en la documentació contractual i en la seva oferta i, en particular, els certificats acreditatius de trobar-se al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, dins del termini de 10 dies hàbils comptadors des de l'endemà de la recepció del dit requeriment.

## **11. MESA DE CONTRACTACIÓ I OBERTURA DE PROPOSICIONS**

La Mesa de Contractació estarà integrada per:

- Presidenta : Marta Poch Massegú, alcaldessa – presidenta de l'Ajuntament de Josa i Tuixén.
- El Vocal A: Guillem Molera Calvés, secretari – interventor de l'Ajuntament.
- El Vocal B: Jordi Masana Sancliment, administratiu de l'Ajuntament.
- El Vocal C: Un/a secretari/a – interventor/a o un tècnic, del Consell Comarcal de l'Alt Urgell.

- Secretari: Actuarà, també, com a secretari de la Mesa de Contractació el Sr. Guillem Molera Calvés.

Podran ser convocats a la Mesa amb veu però sense vot, tècnics o representants d'altres administracions públiques i també qualsevol regidor de l'Ajuntament si l'Alcaldia ho autoritza.

L'obertura de les proposicions tindrà lloc a la Sala d'Actes de la Corporació, admetent-se l'assistència telemàtica, en el lloc, dia i hora indicats en l'anunci de la licitació.

L'acte d'obertura dels **sobres núm. 1 i 2** serà **privada i conjunt**, d'acord amb la mesura de gestió eficient continguda en l'article 8.e del Decret Llei 3/2016.

La Mesa de Contractació **obrirà el sobre número 1** que conté la documentació administrativa. Seguidament comprovarà la documentació presentada. Si la mesa observa defectes materials o omissions esmenables en la documentació presentada, atorgarà un termini de tres (3) dies hàbils perquè el licitador esmeni l'error.

Posteriorment s'obrirà el **sobre número 2**. Que inclou la documentació tècnica avaluable per un judici de valor. S'exclouran del procediment de licitació aquells licitadors que incorporin en el sobre número 2 documentació que hagi de ser objecte d'avaluació posterior i que correspongui al sobre número 3. La Mesa de Contractació sol·licitarà els informes tècnics que consideri pertinents per a valorar i ponderar les ofertes.

La mesa, un cop obert el sobre 2 i abans d'obrir el sobre 3, si així ho considera oportú, podrà requerir als licitadors mantenir una entrevista a l'objecte d' aclarir dubtes sobre els aspectes que inclou la documentació tècnica avaluable per un judici de valor continguda en l'esmentat sobre 2.

Finament, un cop avaluada la documentació tècnica i en la data que determini la Mesa, es procedirà a l'**obertura del sobre número 3** en sessió pública la documentació avaluable amb criteris objectius (proposició econòmica), i la Mesa procedirà a realitzar la proposta d'adjudicació definitiva.

## 12. DRETS I OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA

Els drets i obligacions generals de l'arrendatari són els que neixen d'aquest plec, que tindrà caràcter contractual, i del contracte signat entre les parts, així com els derivats de la legislació aplicable. Entre d'altres:

- Utilització. L'arrendatari estarà obligat a utilitzar l'immoble conforme al usos previstos, i en tot cas per activitats prèviament autoritzades per l'ajuntament,



independentment de les autoritzacions que puguin ser requerides per altres organismes.

- Obres. No es podrà efectuar sense autorització expressa i per escrit de l'ajuntament, obres que modifiquen la configuració de l'immoble.

Sense perjudici de la facultat que té l'ajuntament de resoldre el contracte, si s'efectuessin obres no autoritzades, l'ajuntament podrà exigir, al concloure el contracte, que l'arrendatari torni la finca arrendada a l'estat anterior de les obres.

Les obres que es portin a terme, tot i que siguin autoritzades per l'ajuntament, no donaran dret a l'ajuntament a incrementar l'import de la renda, ni tampoc donaran cap dret d'indemnització a favor de l'arrendatari ni durant el termini del arrendament ni a la finalització d'aquest, així com tampoc donaran dret a deixar d'abonar el lloguer pertinent ni tan sols en el transcurs de duració de les obres.

Durant el període de l'arrendament, aniran a càrrec de l'adjudicatari totes les reparacions, tant de l'obra com de la maquinària i material, qualsevulla que sigui el seu abast o causa.

Així doncs, l'arrendatari s'obliga a realitzar al seu càrrec, prèvia autorització escrita de l'arrendador, totes les obres de reparació necessàries, per conservar el local arrendat en les condicions per servir a l'ús convingut, renunciant expressament a allò establert en els articles 21 i 30 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

Les obres realitzades per l'arrendatari restaran a benefici de la finca, per la qual cosa es compromet a res demanar ni reclamar per tal concepte.

En el cas que el arrendador desitgi efectuar obres de millora en el local, ho notificarà per escrit amb tres mesos d'antelació com a mínim a l'arrendatari, el qual no podrà oposar-s'hi sense perjudici del dret que li assisteix, dintre del termini d'un mes des de la notificació, a rescindir el contracte si les obres li afecten de forma rellevant. La part arrendadora haurà de notificar a la part arrendatària, amb tres mesos d'antelació, la seva intenció de realitzar les obres, la data d'inici de les mateixes, la seva naturalesa i la seva durada. Així mateix l'arrendatari renuncia a tota reducció de renda per raó de la part del local de que sigui privat a causa d'aquelles i a percebre cap indemnització per les despeses que les obres li obliguin a efectuar.

- Despeses derivades del consum. L'arrendatari haurà de sufragar totes les despeses derivades de la licitació i adjudicació, de la contractació, en el seu cas, i dels subministraments d'aigua, gas, telefonia, electricitat, escombraries i quants siguin d'ús particular, al ser tots ells de compte del arrendatari, i hauran de ser abonats directament a les empreses subministradores. L'Ajuntament de Josa i Tuixén no realitzarà al seu càrrec la instal·lació ni cap escomesa, essent de compte de l'arrendatari, sent també al seu compte l'adquisició i reparació dels comptadors corresponents, les despeses de conservació de les instal·lacions d'aquests

subministraments i el cost de les modificacions que de les mateixes s'han de fer per determinació de l'organisme o autoritat competent.

Així mateix són de compte i càrrec de l'arrendatari les despeses ocasionades pels desperfectes que es produeixin ja siguin vidres, panys i demés útils i eines de les instal·lacions, també les despeses de conservació i reparació de les instal·lacions d'aigua, gas i electricitat, calefacció e instal·lacions sanitàries i de serveis, antena TV i particularment tots els desguassos, embussaments, canonades, conservació, reparació i substitució de persianes, en cas d'existir.

- Neteja. L'arrendatari haurà de tenir cura de la neteja de les instal·lacions.

- Altres. L'arrendatari haurà d'indemnitzar els danys que s'ocasionin a tercers com a conseqüència de les operacions que requereixi el desenvolupament de la seva activitat, pel que disposarà de les assegurances d'accidents i de responsabilitat civil preceptives.

### **13. CESSIÓ, SUBARRENDAMENT, TRASPÀS, TRANSFORMACIÓ**

S'exclou expressament l'aplicació d'allò que disposa l'apartat primer de l'article 32 i 33 de la vigent Llei d'Arrendaments Urbans, per això, l'arrendatari no podrà subrogar, subarrendar, traspasar o cedir els locals, total o parcialment, de forma onerosa o gratuïta, sense el consentiment escrit de l'arrendador, cas contrari, aquest podrà resoldre el contracte.

En el cas de ser l'arrendatari una societat, la fusió, transformació, absorció o escissió de la mateixa, determinarà la resolució del contracte, llevat del consentiment exprés i per escrit de l'arrendador, cas contrari, aquest podrà resoldre el contracte.

L'Ajuntament podrà denegar la transmissió (subrogació, cessió, subarrendament, traspàs, transformació, etc) si no es garanteix la capacitat de l'adquirent per a gestionar la instal·lació correctament o si no reuneix les condicions per a contractar amb l'Ajuntament.

La transmissió (subrogació, cessió, subarrendament, traspàs, transformació, etc) no serà efectiva fins que no es formalitzi documentalment de la mateixa forma que el contracte.

### **14. ASSEGURANCES**

L'arrendatari s'obliga a tenir assegurats els locals arrendats, contra danys materials del continent cobrint, a títol enunciatiu i no limitatiu, s'indemnitzaran els danys d'incendi, danys per aigua, llunes, la responsabilitat civil derivada de d'immoble.

L'import mínim de la cobertura serà de 112.400,00 euros de continent.

## **15. RENÚNCIA A INDEMNITZACIÓ**

Ambdós contractants, renunciem expressament, en relació amb aquest contracte, a l'aplicació de les prescripcions establertes a l'article 34 de la vigent Llei d'Arrendaments Urbans, pel qual l'acabament del contracte no donarà dret a l'arrendatari a cap indemnització a càrrec de l'arrendador.

## **16. OBLIGACIONS DE L'ARRENDATARI**

- a) A no utilitzar sense permís escrit de l'arrendador, la façana ni les parts exteriors de la finca.
- b) A no acumular o manipular en els locals matèries explosives, inflamables o incòmodes, i observar en tot moment les disposicions vigents.
- c) A aportar els permisos i autoritzacions adients pel desenvolupament de l'activitat autoritzada.
- d) A permetre l'accés en els locals, al propietari i als operaris o industrials, per inspeccionar o comprovar qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin a d'immoble.
- e) A conservar el local arrendat en perfecte estat i amb la cura adient, comunicant a l'arrendador amb la major brevetat possible, la necessitat de realització de qualsevol reparació per la conservació de la finca.
- f) A abonar, independentment de la renda pactada, les despeses dels serveis i tributs, càrregues i responsabilitats que no siguin susceptibles d'individualització i que corresponguin als locals.
- g) A satisfer el total de l'Impost sobre Béns Immobles que correspongui al local arrendat, i recàrrecs que puguin girar-se sobre el mateix, la taxa municipal de recollida d'escombraries, així com l'import de qualsevol nou impost que gravi la propietat urbana i de les quotes de contribucions especials que s'imposin a d'immoble.
- h) El cost total dels serveis i subministraments.
- i) A respectar els horaris de tancament/obertura establerts a la normativa vigent.
- j) Quan es formalitzi el contracte, a totes les despeses que dit tràmit ocasioni, incloses les de Notari, si fos aquest el mitjà utilitzat.

## **17. RESPONSABILITATS**

L'arrendatari es fa directa i exclusivament responsable dels danys que puguin ocasionar-se a persones o coses, a causa de les instal·lacions per a serveis o subministraments o per les activitats del local arrendat.

## **18. RENÚNCIA AL DRET A ADQUIRIR**

L'arrendatari renúncia expressament als drets d'adquisició preferent, tempteig i retracte, el local arrendat als quals fa referència l'article 31 de la Llei d'Arrendaments Urbans, en relació a allò que disposa l'article 25 d'aquest mateix cos legal.

## 19. EXTINCIÓ DE L'ARRENDAMENT

L'arrendament s'extingirà per alguna de les següents causes:

- a) Transcurs del període de temps pel qual s'hagués atorgat.
- b) Per impagament de dues mensualitats de renda.
- c) Per renúncia del cessionari.
- d) Rescat de l'arrendament acordat per l'Ajuntament, per raons d'interès públic i per causa no imputable a l'arrendatari.
- e) La desobediència a les ordres i instruccions de l'Alcaldia en ordre als requeriments rebuts per al compliment de les obligacions contractuals.
- f) Per sanció administrativa molt greu o greu imposada per l'autoritat competent relacionada amb el servei prestat en les instal·lacions.
- g) Per resolució judicial.
- h) Per cessió, transferència o novació de l'arrendament sense autorització expressa i per escrit de l'Ajuntament.
- i) Falta d'atenció a la conservació de l'edificació i les instal·lacions. L'Ajuntament podrà realitzar mitjançant els Serveis Tècnics, cada sis mesos un revisió per comprovar la seva conservació.
- j) Dificultar les tasques d'inspecció dels serveis Municipals corresponents.

El contracte es podrà resoldre a més de per l'incompliment de les obligacions resultants del mateix, per qualsevol de les causes previstes a l'article 27.2 de la vigent Llei d'Arrendaments Urbans.

## 20. GARANTIA PROVISIONAL I GARANTIA DEFINITIVA

Atesa la naturalesa del contracte es dispensa de la constitució de la fiança provisional.

Els que resultin adjudicatari del contracte hauran de constituir una **fiança definitiva per import de 1.200,00 euros**, que respondrà al pagament de la renda, dels perjudicis causats per l'incompliment de les obligacions contractuals i dels danys originats a l'immoble. Aquesta fiança es perdrà, en el cas de l'adjudicatari, pel fet no comparèixer a signar el contracte dintre del termini que se li determini.

Aquesta fiança definitiva es podrà formalitzar mitjançant un xec bancari a nom de l'Ajuntament de Josa i Tuixén per l'import tipus indicat com a fiança, especificada al paràgraf anterior. Aquest xec tindrà caràcter de fiança i es convertirà en dipòsit de fiança legal per l'arrendament dels locals ubicats a la planta 00 i 01 de l'immoble propietat d'aquest Ajuntament, qualificat de bé patrimonial, ubicat a la Plaça Major, número 1, d'aquest municipi de Josa i Tuixén en cas de resultar adjudicatari.

Aquesta fiança definitiva no serà retornada o cancel·lada fins que s'hagi produït el venciment del termini de garantia i complert satisfactòriament el contracte.

## **21. RESOLUCIÓ UNILATERAL**

L'arrendador podrà resoldre unilateralment el contracte d'arrendament en cas d'impagament d'una anualitat o d'incompliment de les obligacions establertes en el contracte o a la normativa aplicable, en aquest cas l'arrendatari haurà de retornar la possessió en el termini d'un mes des de la recepció del requeriment de desocupació.

## **22. RESCAT**

L'Ajuntament es reserva el dret de rescatar l'arrendament abans del seu venciment, si ho justificassin circumstàncies d'interès públic. Si el rescat fos motivat per dol o culpa de l'arrendatari, aquest haurà d'indemnitzar els danys i perjudicis d'acord amb les normes vigents en aquell moment. De donar-se aquest darrer supòsit, l'arrendatari es compromet a abandonar i deixar lliures les instal·lacions en el termini de 15 dies, comptats a partir de la data de la notificació de l'acord de rescat.

## **23. NATURALESA JURÍDICA**

El contracte tindrà caràcter privat i es regirà, quant a la seva preparació i adjudicació, per la normativa patrimonial de les Entitats Locals, la LCSP, i el RD 817/2009 de 8 de maig pel qual es desenvolupa parcialment la LCSP, i pel present Plec.

Quant als seus efectes i extinció pel Codi Civil, la Llei 29/1994, de 24 de novembre d'Arrendaments Urbans, i qualsevol de les altres Normes de Dret privat que poguessin resultar aplicables.

## **24. RECURSOS ADMINISTRATIUS I JURISDICCIONALS**

Els acords corresponents de l'òrgan de contractació posaran fi a la via administrativa i seran immediatament executius. Contra els mateixos es pot interposar recurs potestatiu de reposició, en el termini d'un mes davant el mateix òrgan que el va



AJUNTAMENT  
DE  
JOSA I TUIXÉN

dictar, o recurs contenciós-administratiu, davant el Jutjat del Contenciós Administratiu en el termini de dos mesos comptats a partir de la notificació de l'Acord.

Tuixent, 9 de gener de 2023

El secretari – interventor  
Guillem Molera Calvés

**DILIGÈNCIA:** Per a fer constar que aquest plec de condicions el va aprovar el Ple de la Corporació en la sessió ordinària de 12 de gener de 2023

Tuixent, 12 de gener de 2023  
El secretari

## ANNEX I

Nom representant:

DNI:

Domicili:

Telèfon:

Entitat/Empresa:

NIF:

Domicili:

Telèfon:

Correu electrònic:

### DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT

**Primer.-** Que es disposa a participar en la licitació de l'arrendament del bé patrimonial  
*“LOCALS UBICATS A LA PLANTA 00 I 01 DE L'IMMOBLE UBICAT A LA PLAÇA  
MAJOR, NÚMERO 1”.*

**Segon.-** Que compleix amb els següents requisits: amb tots els requisits previs exigits  
per l'apartat primer de l'article 140 i 141 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de  
Contractes del Sector Públic, i concretament:

- Que no 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 i es troba al corrent del compliment de les seves obligacions  
tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions  
vigents.
- Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de  
qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o  
indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur  
jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.



AJUNTAMENT  
DE  
JOSA I TUIXÉN

- Que s'indica una l'adreça de correu electrònic en què efectuar notificacions.

**Tercer.-** Que s'aporta justificació de la capacitat financera, el que es farà mitjançant un informe d'una entitat bancària que indiqui que el licitador té capacitat financera i econòmica suficient per complir aquest contracte.

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

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





AJUNTAMENT  
DE  
JOSA I TUIXÉN

## ANNEX II

### MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA

Nom representant:

DNI:

Domicili:

Telèfon:

Entitat/Empresa:

NIF:

Domicili:

Telèfon:

Correu electrònic:

## DECLARA

Que en relació a la licitació de l'arrendament del bé patrimonial *"LOCALS UBICATS A LA PLANTA 00 I 01 DE L'IMMOBLE UBICAT A LA PLAÇA MAJOR, NÚMERO 1"*.

Que, en cas de resultar adjudicatari del contracte d'arrendament, es compromet a executar aquest amb estricta subjecció al plec de clàusules, els quals manifesta conèixer i acceptar, per les quantitats que s'assenyalen a continuació, de forma mensual:

### Oferta Econòmica:

..... euros/mes, de base

..... euros, de 21 % d'IVA

..... euros / mes, de **TOTAL**

Signatura: