PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER AL CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'UN MAGATZEM DESTINAT AL SERVEI D'AIGÜES MUNICIPAL, PER PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT SUMARI. TRAMITACIÓ ORDINÀRIA.

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i qualificació.

1.1 Descripció de l'objecte del contracte i règim jurídic.

L'objecte del contracte a què es refereix el present plec de clàusules és l'arrendament d'un immoble destinat al servei d'aigües municipal, per procediment obert simplificat sumari, d'acord amb el què estableix l'article 159.6 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.

El magatzem ha d'estar en sòl urbà i disposar dels serveis de llum, aigua i connexió a la xarxa de clavegueram. La seva superfície mínima ha de ser de 300 m2 i la parcel.la on s'ubica ha de tenir un pati lliure d'una superfície mínima de 300 m2. Tot el conjunt ha d'estar tancat i amb accés a la via pública per entrada de vehicles. Serà imprescindible per presentar-se a la present licitació el compliment d'aquests requisits. El licitador haurà de ser propietari del local objecte d'arrendament.

El present contracte tendeix a satisfer la necessitat administrativa de disposar d'un local destinat a magatzem municipal amb destí a servei d'aigües municipal, per a ús de la Brigada Municipal i per al dipòsit de vehicles de la mateixa brigada.

El contracte d'arrendament d'immobles és un negoci jurídic de caràcter privat que es regeix per la legislació patrimonial, de conformitat amb allò establert en l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que 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.

Els actes de preparació i adjudicació de la legislació patrimonial es regularan per allò establert en la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions públiques i pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals, i en el seu defecte, li serà d'aplicació la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que 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, i demés normativa en matèria de contractació pública.

Addicionalment, també es regeix per les normes aplicables als contractes del sector públic en l'àmbit de Catalunya i per la seva normativa sectorial que resulti d'aplicació.

Supletòriament al contracte li resulten d'aplicació les normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat.

El desconeixement de les clàusules del contracte 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 l'objecte pactat, no eximeix adjudicatari de l'obligació de complir-les.

1.2 Necessitat i idoneïtat del contracte

De conformitat amb l'article 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i l'article 66 del 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, és competència pròpia dels municipis l'abastament d'aigua potable a domicili, comportant l'assumpció del servei de subministrament d'aigua des de la seva captació en alta fins a la seva distribució domiciliària.

El municipi d'Arbeca presta aquest servei dins la modalitat de prestació de serveis públics de gestió directa, fet que comportar dotar-se d'una infraestructura tant d'instal·lacions vinculades directament a la prestació del servei, com d'un conjunt de mitjans que s'han d'utilitzar per tal de poder gestionar de forma directa un bon subministrament d'aigua a la població.

Segons l'article 28 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals, els ens locals tenen capacitat jurídica plena per adquirir, posseir, administrar i disposar de tota classe de béns i drets.

Mitjançant la memòria justificativa de data 10 de març de 2023, es posa de manifest la voluntat de l'Ajuntament d'Arbeca de contractar l'arrendament d'un magatzem per al dipòsit i emmagatzematge del material propi del servei, maquinària i vehicles subjectes a la seva directa prestació així com del propi ús de la brigada municipal.

Als efectes del que disposa l'article 28 de la LCSP, la naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant aquest contracte, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per a satisfer-les, es troben acreditades a la memòria justificativa.

1.3 Divisió en lots de l'objecte del contracte

L'objecte del contracte no es divideix, a l'efecte de la seva execució, en lots. Per tractar-se d'un contracte on les seves prestacions, si s'executessin de manera independent, dificultaria la correcta execució del mateix des d'un punt

de vista tècnic, trobant-se per tant impossible la coordinació de les diverses prestacions del contracte si l'execució es realitzés per una pluralitat de contractistes diferents (art. 99.3 de la LCSP).

1.4 Codis d'identificació de les prestacions objecte del contracte

L'objecte del contracte s'identifica amb el codi següent:

Codi CPV	Descripció
70310000	Serveis d'arrendament o venda d'edificis

CLÀUSULA SEGONA. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació.

1. Forma de tramitació: Caràcter ordinari amb pluralitat de criteris d'adjudicació basats en el principi de millor qualitat-preu, de conformitat amb allò que estableix l'article 131.1 de la LCSP.

2. L'expedient d'aquesta contractació és objecte de tramitació ordinària i l'adjudicació és farà mitjançant procediment obert simplificat sumari, en aplicació de l'article 159.6 de la LCSP, de conformitat amb els requisits que s'hi estableixen.

3. El contracte no es troba subjecte a regulació harmonitzada d'acord amb el que estableix l'article 20 de la LCSP.

CLÀUSULA TERCERA. Perfil del 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.arbeca.cat

CLÀUSULA QUARTA. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte.

La determinació del preu del contracte es realitza mitjançant la modalitat d'una quantitat a tant alçat.

El pressupost màxim de licitació d'aquest contracte es fixa en la quantitat de 28.878,00 euros, IVA exclòs, quedant desglossat de la següent manera:

Preu màxim mensual any 2023: 575 €/mes + IVA
Preu màxim mensual any 2024: 590 €/mes + IVA
Preu màxim mensual any 2025: 605 €/mes + IVA
Preu màxim mensual any 2026: 621 €/mes + IVA
Preu màxim mensual any 2027: 637 €/mes + IVA
Durada del contracte: 48 mesos (+6 mesos de pròrroga)

L'IVA aplicable és el 21%. En conseqüència, el pressupost màxim de la licitació, IVA inclòs, és de 34.942,38 euros.

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

El pressupost comprèn la totalitat del contracte. El preu consignat és indiscutible, no admet cap prova d'insuficiència i porta implícits tots aquells conceptes necessaris per a la realització del servei, d'acord el que disposa l'article 100 i concordants 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.

El **valor estimat del contracte** (VEC) és de 32.700,00 euros, sense incloure l'IVA, i tenint en compte una pròrroga eventual.

CLÀUSULA CINQUENA. Existència de crèdit i finançament.

La despesa derivada de l'execució del contracte serà imputada als pressupostos generals de la Corporació dels exercicis 2023, 2024, 2025, 2026 i 2027, amb el detall següent:

Exercici	Import (€)	Programa	Econòmic
2023	5.175,00 (abril-desembre)	450	202.00
2024	7.080,00 (gener-desembre)	450	202.00
2025	7.260,00 (gener-desembre)	450	202.00
2026	7.452,00 (gener-desembre)	450	202.00
2027	1.911,00 (gener-març)	450	202.00

El present contracte, inclosa la pròrroga, quedarà condicionat a l'existència de consignació pressupostària adequada i suficient en cada exercici pressupostari.

CLÀUSULA SISENA. Revisió de preus.

La renda es podrà actualitzar anualment, d'acord amb l'Índex de Preus de Consum de Catalunya, que fixa l'Institut Nacional d'Estadística (I.N.E.) o l'organisme que el substitueixi, en tot aquell increment que sigui superior al 2,5% positiu, i per la diferència d'excés respecte aquest percentatge. En cas que aquest índex sigui inferior a aquesta xifra, s'aplicaran les tarifes proposades pel licitador i que no podran excedir del preu base de licitació màxim previst a la clàusula quarta.

CLÀUSULA SETENA. Durada del contracte.

El termini del contracte d'arrendament regulat en aquest plec és de 4 anys des de la data en què s'especifiqui en la formalització del contracte.

La data prevista per l'inici del mateix és el dia 1 d'abril de 2023

El contracte podrà ser prorrogat fins a un màxim de 6 mesos addicionals. L'òrgan de contractació acordarà la pròrroga, que serà obligatòria per a l'adjudicatari, sempre que es faci el preavís amb 2 mesos d'antelació a la finalització del termini de durada del contracte.

La voluntat de l'òrgan de contractació de no prorrogar el contracte, no originarà cap tipus d'indemnització per danys i perjudicis a favor de l'adjudicatari.

CLÀUSULA VUITENA. Condicions dels licitadors.

8.1 Capacitat d'obrar

Podran presentar proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en prohibicions de contractar.

La capacitat d'obrar dels empresaris i la no concurrència de prohibicions de contractar s'acreditarà mitjançant la inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic, o bé, en cas de no estar-ho, amb l'aportació de la declaració responsable d'acord amb el model de l'Annex I.

Ateses les indicacions de l'Informe 12/2019, de 28 de novembre, de la JCCA Catalana pel qual s'eximeix la inscripció en un registre oficial d'empreses licitadores com a requisit de participació en els procediments oberts simplificats de tramitació sumària, en aquest procediment obert simplificat de tramitació sumària, regulat a l'article 159.6 de la LCSP, no resulta exigible la inscripció en un registre oficial d'empreses licitadores com a requisit de participació.

Seran nuls els contractes que, per error, es puguin celebrar amb persones que no es trobin en llur plena capacitat jurídica i d'obrar, o que estiguin compreses en alguna de les causes d'incapacitat i incompatibilitat esmentades.

8.2 Solvència de l'empresari

D'acord amb allò establert a l'art. 159.6.b) de la LCSP s'eximeix als licitadors de l'acreditació de la solvència econòmica financera i tècnica professional.

L'incompliment dels compromisos d'adscripció amb caràcter d'obligació contractual essencial serà causa de resolució d'acord amb la clàusula 29 d'aquest plec. En cas d'incompliment de la resta de compromisos d'adscripció serà causa d'imposició de penalitats de conformitat amb la clàusula 27 d'aquest plec.

CLÀUSULA NOVENA. Presentació de proposicions i documentació administrativa.

9.1 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.

9.2 Lloc i termini de presentació d'ofertes

La present licitació té caràcter electrònic. Els licitadors hauran de preparar i presentar les seves ofertes obligatòriament de forma electrònica, dins del termini de 10 DIES HÀBILS, comptats a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació en el Perfil del Contractant a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes Sobre Digital, integrada en la Plataforma Pública de Catalunya, accessible a l'adreça web següent:

https://www.arbeca.cat, seu electrònica, perfil del contractant.

Per aquest motiu, i per a participar en aquesta licitació, és important que les empreses interessades es registrin, en el cas que no ho estiguin, en la Plataforma abans assenyalada.

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.

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 tal de garantir la confidencialitat del contingut dels arxius electrònics que continguin l'oferta fins al moment de la seva obertura, l'eina xifrarà aquests arxius electrònics en la tramesa. Una vegada realitzada la presentació, l'eina proporcionarà a l'entitat licitadora un justificant de tramesa, susceptible d'emmagatzematge i impressió, amb el segell de temps.

9.3. 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, amb els terminis i condicions que preveu el mateix article.

9.4 Contingut de les proposicions

SOBRE DIGITAL ÚNIC
Només Criteris Avaluables de forma Automàtica

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en un arxiu electrònic, signat pel licitador, en el qual es farà constar la denominació de l'arxiu electrònic i la llegenda «Proposició per licitar a la contractació del contracte "***D'ARRENDAMENT D'UN MAGATZEM DESTINAT AL SERVEI D'AIGÜES MUNICIPAL***". La denominació del sobre és la següent:

SOBRE ÚNIC:
DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA, PROPOSICIÓ ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ QUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÀTICA

a) **Documentació acreditativa dels requisits previs.** Mitjançant alguna de les següents dos opcions:

1. **Document Europeu Únic de Contractació (DEUC),** disponible a l'adreça electrònica ***https://ec.europa.eu/tools/espd/filter?lang=es.***

2. **Declaració Responsable del licitador** indicativa del compliment de les condicions establertes legalment per contractar amb l'Administració.

Tal com estableix l'article 159.4.c de la LCSP, la presentació de l'oferta exigirà la declaració responsable del signatari respecte a ostentar la representació de la societat que presenta l'oferta; a comptar amb les autoritzacions necessàries per exercir l'activitat; a no estar incurs en prohibició de contractar alguna; i es pronunciarà sobre l'existència del compromís a què es refereix l'article 75.2.

La declaració responsable es presentarà conforme al model inclòs en l'Annex I del present plec.

b) Proposició econòmica.

Es presentarà conforme al següent model:

«_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, _____, núm. ___, amb NIF núm. _____ ___, en representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a la contractació del contracte "***D'ARRENDAMENT D'UN MAGATZEM DESTINAT AL SERVEI D'AIGÜES MUNICIPAL***" per procediment obert simplificat sumari, 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 comprometent-me a dur a terme l'objecte del contracte per l'import de:

Preu mensual any 2023: ..... €/mes + IVA (9 mesos)

Preu mensual any 2024: ..... €/mes + IVA (12 mesos)

Preu mensual any 2025: ..... €/mes + IVA (12 mesos)

Preu mensual any 2026: ..... €/mes + IVA (12 mesos)

Preu mensual any 2027: ..... €/mes + IVA (3 mesos)

El qual representa un total de _____ euros (sense IVA), i _____ euros corresponents a l'Impost sobre el Valor Afegit.

A _____, a ___ de _____ de 2023.

Signatura del candidat,

Signat: _____.».

c) Documents relatius a l'oferta, diferents del preu, que s'hagin de quantificar de forma automàtica i que siguin precisos per a la valoració dels criteris d'adjudicació que no depenen d'un judici de valor d'acord amb la clàusula 11. Ha d'incorporar:

- Documentació registral, aportant una nota simple de la finca registral, i cadastral, amb indicació de la referència cadastral, on consti la superfície tant de la construcció com del conjunt de la parcel.la.

- Plànol o croquis de l'espai tancat amb destí a vestuari. Descripció i equipament que incorpora.

- Mesures porta magatzem.

CLÀUSULA DESENA. Criteris d'adjudicació

Per a la valoració de les proposicions es tindran en compte els criteris de valoració següents, AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA:

Criteris	Tipus de criteri	Puntuació
Avaluable de forma automàtica: Proposta econòmica S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa licitadora que proposi el preu més baix sense excedir del pressupost de licitació, i a la resta de licitadors la puntuació que resulti de l'aplicació de la fórmula següent: Puntuació = 30 x (preu de l'oferta més econòmica/preu de la oferta que es valora)	Objectiu/automàtic	Fins a 30 punts
Avaluable de forma automàtica: Oferiment d'un espai addicional tancat i condicionat per poder destinar-lo a vestuari pel personal de brigada. Superfície mínima de 10 m2, tenint en compte el següent barem: 1) Espai totalment equipat, amb wc, dutxa, espai per menjar dotat d'electrodomèstics i espais de vestidors: 30 punts. 2) Espai diàfan disponible per aquest ús, sense la dotació dels equipaments anteriors: 15 punts.	Objectiu/automàtic	Fins a 30 punts
Avaluable de forma automàtica: Es valorarà la superfície de la nau i terreny ofertat, tenint en compte el següent barem: 1)Superfície conjunta de més de 700 metres quadrats: 20 punts 2)Superfície entre 650 i 700 metres quadrats: 10 punts	Objectiu/automàtic	Fins a 20 punts

3)Superfície de menys de 650 metres quadrats: 0 punts		
Avaluable de forma automàtica: Que l'entrada a la nau disposi d'una porta sectoritzada respecte el pati exterior amb una amplada mínima de 3 metres i alçada mínima de 3,5 metres.	Objectiu/automàtic	Fins a 20 punts

CLÀUSULA ONZENA. Admissibilitat de variants

No s'admeten variants.

CLÀUSULA DOTZENA. Notificacions electròniques

Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran exclusivament per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM. A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que les empreses hagin facilitat a aquest efecte en el DEUC, d'acord amb el que s'indica en la clàusula 9 d'aquest plec.

Els terminis a comptar des de la notificació es computaran des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si l'acte objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació. En cas contrari, els terminis es computaran des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça.

No obstant això, els terminis de les notificacions practicades amb motiu del procediment de recurs especial pel Tribunal Català de Contractes computen en tot cas des de la data d'enviament de l'avís de notificació.

CLÀUSULA TRETZENA. Obertura d'ofertes

Es designen com a custodis de les claus d'accés al Sobre Digital a:

- Alcalde de l'Ajuntament d'Arbeca
- Secretari Interventor de l'Ajuntament d'Arbeca

Els custodis seran els encarregats de permetre l'obertura dels sobres un cop aplicades les seves credencials.

No es realitzarà acte públic d'obertura de les ofertes, quedant garantida que l'obertura no es realitza fins que hagi finalitzat el termini per a la seva presentació.

L'obertura dels sobres es farà a través de l'eina Sobre Digital. El sistema informàtic que suporta l'eina té un dispositiu que permet acreditar fefaentment el moment de l'obertura dels sobres i el secret de la informació que hi estigui inclosa.

L'eina Sobre Digital preveu el procés automàtic per demanar les paraules clau a les empreses licitadores. Aquest procés es realitzarà de forma automàtica 24 hores després de finalitzar el termini de presentació de les ofertes. En cas que l'empresa no enviï la paraula clau, està previst que el procés es repeteixi automàticament cada dia fins al dia d'obertura de sobres.

Així mateix, els custodis podran demanar les paraules claus tantes vegades com ho considerin necessàries. Aquestes seran peticions addicionals a les quals farà la plataforma automàticament.

Quan les empreses licitadores introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual segurització que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans, en el seu cas, de l'acte d'obertura dels sobres, en la data i l'hora establertes
.
En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat. Així, atès que la presentació d'ofertes a través de l'eina de Sobre Digital es basa en el xifratge de la documentació i requereix necessàriament la introducció per part de les empreses licitadores de la/les paraula/es clau, que només elles custodien durant tot el procés, per poder accedir al contingut xifrat dels sobres no es podrà efectuar la valoració de la documentació de la seva oferta que no es pugui desxifrar per no haver introduït l'empresa la paraula clau.

Valoració automàtica per Unitat tècnica

La unitat tècnica encarregada de l'obertura i la valoració de les proposicions és:
Sr. Jaume Cortasa Cortasa, tècnic municipal.
Sr. Àlex Sans Checa, coordinador de brigada.

Obertes les ofertes, prèvia exclusió de les propostes que no compleixin amb els requisits exigits als plecs, es procedirà a la seva valoració que s'efectuarà per la unitat tècnica d'acord amb l'establert en la clàusula 10 del plec, generant-se la proposta d'adjudicació a favor del licitador que obtingui la millor puntuació.

Realitzada la proposta d'adjudicació, la unitat tècnica procedirà a comprovar el compliment de les condicions exigides a la clàusula 8 d'aquest plec per poder subscriure el contracte.

Resolució d'empat de les proposicions:

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

a) Tindrà preferència en l'adjudicació la licitadora que hagi presentat la millor oferta econòmica.
b) En cas de persistir l'empat, es decidirà pel licitador que hagi presentat ofert un una major superfície de nau i terreny.
c) En cas de persistir l'empat, es decidirà l'adjudicació per sorteig davant el secretari de l'Ajuntament.

En el no previst en aquest plec, es regirà d'acord amb allò establert en l'article 147.2 de la 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 CATORZENA. 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 als licitadors, abans de la formalització del contracte.

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

En ambdós supòsits es compensarà als licitadors per les despeses en què hagin incorregut.

La decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i el desistiment del procediment d'adjudicació es publicarà en el perfil de contractant.

CLÀUSULA QUINZENA. Adjudicació del contracte

L'òrgan de contractació adjudicarà el contracte a favor del licitador proposat per la unitat tècnica.

L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als candidats o licitadors.

CLÀUSULA SETZENA. Formalització del contracte

El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització i aquesta serà requisit imprescindible per poder iniciar-ne l'execució.

La formalització del contracte s'efectuarà mitjançant la signatura d'acceptació pel contractista de la resolució de l'adjudicació o bé mitjançant formalització en document administratiu. No obstant això, l'empresa adjudicatària podrà sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública essent al seu càrrec les despeses corresponents.

La formalització del contracte s'efectuarà en el termini màxim de set (7) dies hàbils següents a aquell en què es rebi la notificació de l'adjudicació a les empreses licitadores.

Si el contracte no es formalitza en el termini indicat en l'apartat anterior per causes imputables a l'empresa adjudicatària, se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia definitiva, si s'ha constituït. A més, aquest fet pot donar lloc a declarar a l'empresa en prohibició de contractar, d'acord amb l'article 71.2.b de la LCSP.

Si el contracte no es formalitza en el termini indicat per causes imputables a l'Administració, s'haurà d'indemnitzar a l'empresa adjudicatària pels danys i perjudicis que la demora li pugui ocasionar.

En el supòsit que el contracte no es pugui formalitzar amb l'adjudicatari, s'adjudicarà al licitador següent que hagi presentat la millor oferta d'acord amb l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

CLÀUSULA DISSETENA. Garanties

No es requereix la constitució de garantia

CLÀUSULA DIVUITENA. Drets i obligacions de les parts

El pagament de les prestacions efectivament lliurats i formalment rebuts per l'Ajuntament s'efectuarà prèvia presentació de factura degudament conformada.

En la factura s'inclouran, a més de les dades i requisits establerts en el Reial decret 1619/2012, de 30 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament pel qual es regulen les obligacions de facturació, els següents extrems previstos a l'apartat segon de la disposició addicional trenta-dosena de la LCSP, així com, si s'escau, en la normativa sobre facturació electrònica:

a) Que l'òrgan de contractació és _____.
b) Que l'òrgan administratiu amb competències en matèria de comptabilitat pública és _____.
c) Que el destinatari és _____.
d) Que el codi DIR3 és _____.

e) Que l'oficina comptable és _____.
f) Que l'òrgan gestor és _____.
g) Que la unitat tramitadora és _____.

En aplicació al que disposa l'article 31 de la Llei d'Arrendaments Urbans, en cas de venda del solar arrendat, l'arrendatari tindrà dret d'adquisició preferent sobre aquest.

L'arrendatari ha de rebre el solar arrendat amb l'alta dels subministraments d'aigua i llum, havent d'efectuar, durant el primer mes següent a la data de signatura del contracte, el canvi de nom oportú a la companyia subministradora. L'arrendatari haurà de mantenir d'alta i al corrent de pagament els subministraments esmentats a la finalització del contracte.

L'adquisició, la conservació, la reparació o la substitució dels comptadors de subministraments i l'import del consum seran de compte i càrrec exclusiu de l'Arrendatari.

Si s'ha d'efectuar alguna modificació, a interès de l'arrendatari a les instal·lacions generals del solar arrendat, el cost serà íntegrament a càrrec de l'Arrendatari.

Si escau, les modificacions o obres realitzades quedaran en benefici de la propietat de l'immoble, sense dret a reclamació de cap classe.

Seran a compte i càrrec de l'Arrendatari les despeses ocasionades pels desperfectes que es produeixin per l'ús i el mal ús com també la reparació.

L'Arrendatari es fa directament i exclusivament responsable, i eximeix de tota responsabilitat a la propietat pels danys que puguin ocasionar-se a persones o coses i siguin derivades d'instal·lacions per a serveis i subministraments del solar arrendat.

L'Arrendatari no podrà practicar obres de cap classe al solar sense previ avís i permís per escrit de la propietat, a excepció de les primeres obres de reforma i condicionament del solar a l'activitat a què es destina, les quals autoritza expressament l'arrendador amb la signatura del contracte, i que caldrà relacionar detalladament al mateix.

En tot cas, les obres autoritzades seran de compte i càrrec de l'Arrendatari i hauran de quedar en benefici de la finca, sense dret a valoració, indemnització o reclamació en cap moment. El permís municipal serà també de compte i càrrec de l'arrendatari, així com la direcció tècnica i facultativa, si escau.

L'arrendatari haurà de lliurar el solar arrendat a la finalització del contracte, com a mínim en les mateixes condicions de bon estat en què va ser arrendat.

L'arrendatari amb renúncia expressa al que disposa l'article 30, en relació amb l'article 21 de la L.A.U., s'obliga a fer al seu càrrec al solar objecte de

contracte, totes les reparacions necessàries per tal de conservar-lo en estat de servir per a ús convingut; i sense que durant l'execució de les mateixes tingui dret a suspendre el contracte o desistir-ne, ni a cap indemnització, així com tampoc a disminuir o paralitzar el pagament de la renda. L´arrendador lliura el solar en perfecte estat i en condicions d´ús. L'arrendatari té l'obligació de mantenir-lo en les bones condicions a què se li ha lliurat.

L'arrendatari es compromet a subscriure i mantenir, durant la vigència del contracte i les seves pròrrogues, una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil davant de l'arrendador i tercers perjudicats, per danys personals i materials, per una suma de risc assegurat igual o superior a 60.000,00 €, risc actualitzable segons variacions de l'IPC o índex que els substitueixi. L'arrendatari té l'obligació de presentar a l'arrendador el rebut anual del pagament d'aquesta assegurança.

L'Arrendatari s'obliga també:

a) A no cedir, subrogar, traspassar o sub-arrendar totalment el solar objecte d'aquest contracte, o destinar-lo totalment o parcialment a allotjament.

b) A no instal·lar transmissions, motors, màquines, etc., que produeixin vibracions o sorolls molestos per als ocupants dels immobles confrontants, o que puguin afectar la consistència, solidesa o conservació de l'immoble o si escau vagin contra de la Llei de prevenció i control ambiental de les activitats.

c) A no emmagatzemar o manipular al solar matèries explosives, inflamables, incòmodes o insalubres, ni substàncies il·legals i observar en tot moment les ordenances estatals i municipals vigents.

d) A permetre l'accés al solar al propietari i als operaris o industrials enviats per qualsevol d'ambdós per a la realització, inspecció i comprovació de qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin l'immoble, amb la comunicació prèvia a l'arrendatari amb un mínim de 48 hores.

És a compte del contractista l'Impost sobre Béns Immobles.

CLÀUSULA DINOVENA. Successió en la persona del contractista

En els casos de fusió, escissió, aportació o transmissió d'empreses o branques d'activitat d'aquestes continuarà el contracte vigent amb l'entitat resultant, que quedarà subrogada en els drets i obligacions dimanants d'aquest, si es produeixen les condicions exigides en l'article 98 de la LCSP.

És obligació del contractista comunicar fefaentment a l'Administració qualsevol canvi que afecti a la seva personalitat jurídica, suspenent-se el còmput dels terminis legalment previst per a l'abonament de les factures corresponents fins que es verifiqui el compliment de les condicions de la subrogació.

Si no pogués produir-se la subrogació per no reunir l'entitat a la qual s'atribueixi el contracte les condicions de solvència necessàries, es resoldrà aquest, considerant-se a tots els efectes com un supòsit de resolució per culpa del contractista.

CLÀUSULA VINTENA. Resolució del contracte

La resolució del contracte tindrà lloc pel transcurs del termini establert o per alguna de les causes que l'Ajuntament estimés convenients de les assenyalades en la Llei d'Arrendaments Urbans.

CLÀUSULA VINT-I-UNENA. Responsable del contracte

L'Ajuntament d'Arbeca, en l'acord d'adjudicació de l'arrendament nomenarà un responsable encarregat de la supervisió del contracte.

En concret, el responsable assumirà les funcions que es detallen a continuació:
- Promoure i convocar les reunions que siguin necessàries per solucionar qualsevol controvèrsia que pugui sorgir durant l'execució de l'arrendament.

- Resoldre les incidències que puguin sorgir durant l'execució de l'arrendament seguint el procediment establert a l'article 97 del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques.

- Acordar les mesures precises per aconseguir o restablir el bon ordre en l'execució d'allò pactat o bé quan l'arrendador dugui a terme actes o omissions que comprometin la bona marxa de l'arrendament.

- Informar en els expedients de reclamació dels danys perjudicis a la corporació municipal.

- Dirigir instruccions a l'arrendador sempre que no suposin una modificació de l'arrendament en vigor ni s'oposin a les disposicions vigents o a les derivades d'aquest Plec i demés documents de l'arrendament.

- Revisar i comprovar les obligacions de la confidencialitat.

-Conformar, si s'escau, les factures presentades per l'arrendador de conformitat amb l'establert a les bases d'execució del pressupost vigent.

-Comprovar que l'arrendador disposa de les llicències, autoritzacions, declaracions responsables, comunicacions o documentació exigible.

- Qualsevol altra funció que li sigui atribuïda de manera expressa per l'òrgan encarregat de l'adjudicació de l'arrendament i que tingui com a finalitat garantir el compliment del present Plec.

CLÀUSULA VINT-I-DOSENA. Règim jurídic del contracte

A més d'aquest plec de clàusules, seran d'aplicació:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre mitjançant la qual s'aprova la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques.

- Real Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de las Administracions Públiques.

- Llei 9/2017, 8 de novembre de 2017, de Contractes del Sector Públic.

- Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

- Llei 7/1985,de 2 de abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

- Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local.

- 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.

- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.

Supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu, en el seu defecte, les normes de dret privat que puguin ser aplicables.

Quant als seus efectes i extinció, serà d'aplicació el dret privat.

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

23.1 Confidencialitat

L'empresa adjudicatària (com a encarregada del tractament de dades) i el seu personal en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals als quals tinguin 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 l'establert en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal 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).

23.2 Tractament de Dades

En compliment del que es disposa en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament general de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personals que, si escau, siguin recollits a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació seran tractats per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

CLÀUSULA VINT-I-QUATRENA. Tribunals competents

Per a la resolució de les controvèrsies que puguin sorgir entre les part contractants, tant l'adjudicatari del present concurs com l'Ajuntament, amb renúncia expressa a qualsevol altre fur que pogués correspondre'ls, queden subjectes als Jutjats i Tribunals de l'ordre jurisdiccional civil competents en la ciutat de Lleida. No obstant, es consideren actes jurídics separables els que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació del contracte i en conseqüència podran ser impugnats davant la l'ordre jurisdiccional contenciós - administratiu d'acord amb la normativa reguladora d'aquesta jurisdicció.

DILIGÈNCIA: El present plec de clàusules ha estat aprovat per Decret d'Alcaldia núm. 45/2023 de 14 de març de 2023.

El Secretari

Arbeca, 14 de març de 2023

ANNEX I: MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, _____, núm. ___, amb NIF núm. _____ _____, en representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, a l' efecte de la seva participació en la licitació _____, davant _____

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

Primer.- Que es disposa a participar en la licitació del contracte "***D'ARRENDAMENT D'UN MAGATZEM DESTINAT AL SERVEI D'AIGÜES MUNICIPAL***".

Segon.- Que compleix amb tots els requisits previs exigits per l'apartat primer de l'article 140 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 per ser adjudicatari del contracte d'arrendament, en concret:

- Que posseeix personalitat jurídica i, si escau, representació.

- 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. [Solament en cas d'empreses estrangeres].

- Que la nau industrial de la seva propietat es troba lliure d'arrendataris i ocupants.

- Que la nau industrial de la seva propietat es troba en bon estat, lliure d'objectes i a punt per a ser utilitzada.

- Que autoritza la visita dels serveis tècnics municipals per inspeccionar la nau i comprovar el compliment dels ítems indicats en aquest plec de clàusules.

- Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notificacions és _____

Tercer.- 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.

.....

....., ... de ..... de 2023