

Plec de clàusules administratives particulars que regulen l'arrendament de l'immoble propietat de l'Ajuntament de Sant Celoni situat als carrers Carretera Vella 40-42 i Santa Rosa

1. Objecte del contracte

Constitueix l'objecte del contracte l'arrendament, mitjançant concurs, de l'immoble propietat d'aquest Ajuntament, qualificat de bé patrimonial, situat a la planta baixa de l'edifici ubicat a Sant Celoni, amb front als carrers Carretera Vella 40-42 i Santa Rosa 36, amb referència cadastral 7653305DG5175S0008XJ.

Aquest local és ocupat actualment per la concessionària del servei municipal de l'aigua, SOREA.

2. Finalitat de l'arrendament i requisits.

L'immoble es destinarà exclusivament a oficines o a local comercial

3. Procediment i forma d'adjudicació

La tramesa de l'expedient de contractació serà ordinària i els terminis es computaran en dies naturals, el sistema de selecció serà el procediment obert, mitjançant concurs, segons l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, amb adjudicació al licitador que en conjunt presenti l'oferta més avantatjosa.

4. Tipus de licitació

La renda que com a tipus de licitació es fixa és la de 1.000 euros (més el corresponent IVA) mensuals. El tipus podrà ser millorat a l'alça.

5. Durada del contracte

Aquest contracte d'arrendament tindrà una durada de quatre anys, a comptar de la data de formalització del contracte. Atès que es pot necessitar l'atorgament d'un termini de desallotjament per a l'actual ocupant del local, cas que calgués, la durada del contracte s'incrementarà segons el termini atorgat, un cop que el contracte hagi estat formalitzat, d'acord amb allò que s'estableix en el present plec de clàusules administratives particulars. Aquest termini de quatre anys és improrrogable.

6. Capacitat dels licitadors

Podran concórrer a la licitació totes aquelles persones físiques o jurídiques que gaudeixin de capacitat jurídica i d'obrar conforme a les Normes de Dret Civil comú.

A l'efecte de causes d'incapacitat i incompatibilitat per contractar amb aquest Ajuntament, s'aplicarà el que disposa el Reial Decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (TRLCSP), en els seus articles 60 i 61.

7. Despeses

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

8. Proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres numerats i tancats.

Sobre 1. Portarà la menció “*Documentació administrativa per optar a l’arrendament del local propietat de l’Ajuntament de Sant Celoni situat a la Carretera Vella 40-42, que presenta*” i contindrà la documentació següent:

- 1) Còpia del document d’identitat de la persona que signa la proposició.
- 2) Indicació d’un domicili físic per a la pràctica de notificacions, una adreça de correu electrònic i un número de telèfon, així com designació d’un interlocutor amb l’Ajuntament.
- 3) Declaració responsable d’acord amb el següent model:

<p>DECLARACIÓ RESPONSABLE DEL COMPLIMENT DE LES CONDICIONS ESTABLERTES PER CONTRACTAR L'ARRENDAMENT AMB L'ADMINISTRACIÓ</p> <p>En/Na _____, amb DNI número _____, com a representant de l'empresa _____, amb CIF número _____ i domiciliada al carrer _____ de _____, la qual vol optar a l'arrendament del local propietat de l'Ajuntament de Sant Celoni situat a la Carretera Vella 40-42</p> <p>Declaro sota la meva responsabilitat:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Que les facultats de representació que ostento són suficients i vigents.2. Que l'empresa que represento reuneix totes les condicions establertes legalment per a l'execució del contracte, i no incorre en cap de les prohibicions per contractar amb l'Administració previstes als articles 54 a 84 del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic.3. Que l'empresa que represento es troba al corrent del compliment d'obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.4. Que l'empresa que represento disposa de la suficient solvència per assumir les obligacions que es deriven del contracte d'arrendament objecte de la present licitació.5. Que, en el cas de resultar adjudicatària del contracte, l'empresa que represento es compromet a aportar la documentació assenyalada a la clàusula XX del referit Plec de clàusules administratives. <p>I per a que així consti, signo la present declaració sota la meva responsabilitat.</p> <p>_____ [lloc i data]</p> <p>Signat: _____ [segell]</p>

Sobre 2. Portarà la menció “Oferta econòmica per optar a l’arrendament del local propietat de l’Ajuntament de Sant Celoni situat a la Carretera Vella 40-42, que presenta” i contindrà la proposta econòmica d’acord amb el següent model:

<p>OFERTA ECONÒMICA</p> <p>En/Na _____, amb DNI número _____, com a representant de l’empresa _____, amb CIF número _____ i domiciliada al carrer _____ de _____,</p> <p>Manifesto:</p> <p>1. Que estic assabentat/da del contingut del del Plec de clàusules administratives particulars que regeix la licitació convocada per l’Ajuntament de Sant Celoni per a l’arrendament del local situat a la Carretera Vella 40-42.</p> <p>2. Que, per la present declaració, faig constar expressament que accepto totes les condicions de l’arrendament que s’expressen en el plec de clàusules administratives particulars i manifesto la seva viabilitat.</p> <p>3. Que ofereixo per a l’arrendament de l’esmentat immoble la quantitat de _____ €/any (en lletres i números) IVA exclòs, corresponent una quantitat de _____ €/mes (en lletres i números) IVA exclòs.</p> <p>_____ [lloc i data]</p> <p>Signat: _____ [segell]</p>
--

9. Presentació de proposicions.

La documentació per prendre part en la licitació es presentarà a la Secretaria municipal, de dilluns a divendres de 8 a 15 hores, en el termini màxim de 20 dies naturals comptats des de l’endemà de la publicació de l’anunci de licitació al Butlletí oficial de la província de Barcelona. Si el darrer dia fos inhàbil, el termini de presentació es prorrogarà fins al següent dia hàbil.

Les ofertes també es podran presentar per correu. En aquest cas, el licitador haurà de justificar la data d’imposició de l’enviament a l’oficina de Correus remetent un correu electrònic a l’adreça administracio.general@santceloni.cat. Sense aquest requisit, la documentació no serà admesa si l’òrgan de contractació la rep després de la data i hora de la finalització del termini assenyalat. Tanmateix, transcorreguts 10 dies després de la data indicada sense que s’hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa en cap cas.”

10. Criteris d’adjudicació

L’adjudicació recaurà en el licitador que faci la proposició econòmicament més avantatjosa.

11. Mesa de contractació

Es constituirà la Mesa de contractació amb la següent composició:

Membres	Titulars	Suplents
President	Francesc Deulofeu Fontanillas	
Vocals	Antoni Peralta Garcerá	Albert Puig Tous
	Joan Muntal Tarragó	Sheila Melgarejo Vicente
	Roser Puig Calvet	Jaume Coris Veray

	Pilar Puig Calvet	Núria Sala Castellón
Secretaria	Anna Puig Soler	Carme Fernández Gros

La Mesa de contractació determinarà les pliques que s'ajusten als requisits establerts en aquest plec, amb pronunciament exprés sobre les que han resultat admeses a la licitació, les rebutjades i les causes del rebuig.”

12. Obertura de proposicions

La Mesa de contractació obrirà els sobres amb la disposició següent:

Sobres 1. S'obriran en acte no públic, en el dia i l'hora que es determini per l'Alcaldia, un cop finalitzat el termini de presentació de proposicions. Si s'observessin defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, es concedirà un termini de 3 dies per a que el licitador els corregeixi o esmeni.

Sobres 2. S'obriran en acte públic, al saló de sessions de l'Ajuntament de Sant Celoni, un cop conclosa la fase anterior, en el dia i l'hora que es determini per l'Alcaldia. En aquest acte es donarà compte de les ofertes que han estat admeses i s'ordenarà l'arxiu, sense obrir-los, dels sobres 2 de les proposicions rebutjades. La data i l'hora de l'acte es comunicaran prèviament als licitadors.”

13. Adjudicació del contracte

L'òrgan de contractació classificarà per ordre decreixent les proposicions presentades, de l'oferta econòmica més avantatjosa a la que en sigui menys, i requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa per tal que, en el termini de 10 dies hàbils a comptar des de l'endemà a la recepció del requeriment, presenti la documentació següent:

- 1) Còpia autèntica del document d'identitat de la persona que signa la proposició.
 - 2) Còpia autèntica del poder notarial per representar la persona jurídica, inscrit al Registre mercantil.
 - 3) Còpia autèntica del número d'identificació fiscal de l'empresa.
 - 4) Còpia autèntica de l'escriptura de constitució de la societat, si s'escau, i de les seves modificacions o adaptacions posteriors, degudament inscrites al Registre Mercantil.
 - 5) Justificant de trobar-se al corrent d'obligacions tributàries.
 - 6) Justificant de trobar-se al corrent d'obligacions amb la Seguretat Social.
- De no complimentar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat de deu dies hàbils, s'entendrà que el licitador retira la seva oferta. En aquest cas es procedirà a requerir la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes, de cara a contractar l'arrendament amb aquest altre licitador.
- L'òrgan de contractació, de manera motivada, adjudicarà el contracte en els 5 dies hàbils següents a la recepció de la documentació i ho notificarà als licitadors.

14. Formalització del contracte

L'adjudicatari s'obliga a formalitzar el contracte en document administratiu dins el termini de 15 dies hàbils a comptar des del següent al de la notificació de l'adjudicació.

L'adjudicatari haurà de concórrer per a la formalització del contracte d'arrendament en el dia i l'hora que sigui assenyalat per l'Ajuntament de Sant Celoni. En cap cas es poden incloure clàusules que impliquin alteració dels termes de l'adjudicació en el document que formalitzi el contracte.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagi formalitzat el contracte en el termini establert, es podrà acordar la seva resolució.

Les proposicions presentades, tant les admeses com les desestimades, seran arxivades al seu expedient. Un cop adjudicat el contracte i transcorreguts els terminis per a la interposició de recursos sense que se n'hagin formulat, la documentació que acompanya les proposicions restarà a disposició dels interessats, llevat de la corresponent a l'empresa adjudicatària.

15. 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:

1. 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. L'immoble no podrà ser destinat a usos que no siguin permesos per la normativa urbanística aplicable.
2. L'arrendatari no podrà realitzar, sense consentiment previ del l'Ajuntament, mitjançant l'adopció de l'acord corresponent per l'òrgan competent, cap obra que modifiqui 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, en concloure el contracte, que l'arrendatari reposi l'immoble arrendat a l'estat existent abans de la realització de les obres.
3. 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.
4. 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 subministrament d'aigua, gas, telefonia, electricitat i quants siguin d'us particular, al ser tots ells de compte del arrendatari, i hauran de ser abonats directament a les empreses subministradores. L'Ajuntament de Sant Celoni no realitzarà al seu càrrec la instal·lació ni cap escomesa, essent de compte de l'arrendatari.
5. Neteja. L'arrendatari haurà de tenir cura de la neteja de les instal·lacions i de l'enjardinament del pati exterior de l'immoble.
6. 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 per cobrir aquest risc, amb cobertura suficient. Una còpia del document acreditatiu de la contractació de dites assegurances haurà de ser lliurat per l'arrendatari a l'Ajuntament en el termini dels tres hàbils posteriors a l'esmentada contractació. Cas que l'arrendatari no pagui aquestes assegurances, ho haurà de comunicar immediatament a l'Ajuntament.

16.- Condicions específiques de l'arrendament

1. L'arrendatari declara conèixer les característiques i l'estat de conservació del local, així com la seva qualificació urbanística i els usos administrativament permesos, i acceptar-los expressament.
2. L'adquisició, la conservació, la reparació o la substitució dels comptadors de subministraments i l'import del consum són a càrrec exclusiu de l'arrendatari.
3. El local es lloga en l'estat de les connexions de servei generals i ramals o línies existents que li corresponguin, per als subministraments de què està dotat l'immoble, amb total indemnitat de la propietat i de l'administrador.
4. Igualment, són a càrrec de l'arrendatari les despeses ocasionades pels desperfectes que es produeixin, ja sigui en vidres, panys i altres elements de les instal·lacions, i pel seu adequat manteniment, les despeses de conservació i reparació de les instal·lacions

d'aigua, gas, electricitat i instal·lacions sanitàries i de serveis, i, en particular, tots els desaigües, embussos, les aigüeres, els safareigs, i les seves canonades, com també la conservació, reparació i substitució de persianes, en cas que aquests elements i instal·lacions existeixin.

5. L'Ajuntament queda exempt de tota responsabilitat de qualsevol subministrament.
6. Per al cas que l'Ajuntament vulgui efectuar obres de millora a l'edifici, ho haurà de notificar per escrit, amb tres mesos d'antelació com a mínim, a l'arrendatari, qui no podrà oposar-s'hi, sense perjudici del dret que l'assisteix, que s'haurà d'exercitar dins del termini d'un mes des d'aquesta notificació, de rescindir el contracte si les obres l'afecten de manera rellevant. Així mateix, l'arrendatari renuncia a tota reducció de renda per raó de la part del local de la qual sigui privat a causa d'aquelles i a percebre indemnització per les despeses que les obres l'obligui a efectuar.
7. L'arrendatari s'obliga:
 - a) A no instal·lar transmissions, motors, màquines, etc., que produeixin vibracions o sorolls molestos pels veïns confrontants amb la propietat, o que pugui afectar la consistència, la solidesa o la conservació de l'immoble. Tan sols serà possible dita instal·lació si s'apliquen les mesures correctores que autoritzi l'Ajuntament.
 - b) A no emmagatzemar o manipular al local matèries explosives, inflamables, incòmodes o insalubres, i a observar en tot moment les disposicions vigents.
 - c) A permetre l'accés al local al propietari i als operaris o industrials que l'Ajuntament envii per a la realització, la inspecció i la comprovació de qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin l'immoble.
 - d) A complir en tot moment les normes estatutàries reglamentàries i els acords que la Comunitat de Propietaris tingui establerts o estableixi, a l'efecte de la utilització dels serveis i els elements comuns i el bon règim de convivència.
8. Les parts contractants convenen que la renda total que en cada moment satisfaci l'arrendatari, durant la vigència del contracte o de les seves pròrrogues, s'ajustarà cada any a la variació percentual experimentada per l'Índex General Nacional del Sistema d'Índexs de Preus de Consum que fixi l'Institut Nacional d'Estadística (o l'organisme que el substitueixi), aplicant sobre aquella renda el percentatge que representi la diferència existent entre els índexs que corresponguin al període de revisió. Per a l'aplicació de la primera actualització es prendrà com a mes referència l'anterior a la signatura del document administratiu que formalitzi el contracte d'arrendament, i per a les successives el que correspongui a l'últim aplicat. La renda corresponent al primer mes de vigència del contracte serà reduïda proporcionalment pel termini que s'atorgui a l'actual ocupant del bé immoble per a procedir al seu desallotjament.
9. La renda actualitzada serà exigible a l'arrendatari a partir del mes següent a aquell en què la part interessada ho notifiqui a l'altra part per escrit, expressant el percentatge d'alteració aplicat. En cap cas la demora en aplicar la revisió suposarà la renúncia o la caducitat d'aquesta.
10. L'arrendatari s'obliga al pagament de la renda, els augments i els increments legals, dins dels set primers dies de cada període natural acordat, per mitjà de transferència bancària, seguint les instruccions establertes per l'Ajuntament, assumint el pagament de qualsevol despesa o cànon que per aquesta gestió, o per la devolució, si s'escau, estableixi l'entitat bancària o caixa d'estalvis. L'arrendatari ha de lliurar en el moment de la formalització del contracte la fiança corresponent a dues mensualitats, segons la renda que n'hagi ofert.
11. L'existència d'aquesta fiança no servirà mai de pretext per retardar el pagament de la renda o de qualsevol de les quantitats que hagi assumit de pagar l'arrendatari.
12. L'arrendatari s'obliga a atorgar un termini màxim de 15 dies hàbils, comptadors des de l'endemà de la formalització del contracte, perquè l'actual ocupant de l'immoble pugui desallotjar-lo, cas que justifiqui que no l'ha pogut abandonar amb anterioritat. L'actual ocupant podrà sol·licitar una ampliació del termini per uns altres 5 dies hàbils, si justifica

la impossibilitat d'haver procedit a dit desallotjament en el termini abans indicat dels 15 dies hàbils. En aquest cas, l'Ajuntament decidirà d'acord amb les circumstàncies concurrents. El termini de durada del contracte s'ampliarà d'acord amb el temps que transcorri fins que l'immoble quedi definitivament desallotjat. .

16. Naturalesa jurídica

El contracte es regeix per la normativa pròpia patrimonial de les Administracions Públiques, i, en particular, de les entitats locals, amb aplicació dels principis del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, que aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic. Pel que fa als seus efectes i extinció, en tot allò que no estigui regulat a dita normativa patrimonial i que no en sigui contradictori, s'aplicarà la Llei 29/1994, de 24 de novembre d'arrendaments urbans, i qualsevol de les altres Normes de Dret privat que poguessin resultar concordants.

17. 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, de conformitat amb la Llei de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, en el termini d'un mes davant el mateix òrgan que el va dictar, o recurs contenciós-administratiu, conforme a allò disposat a la Llei reguladora de dita Jurisdicció, davant el Jutjat del Contenciós Administratiu en el termini de dos mesos comptats a partir de la notificació de l'acord.

L'alcalde,
Francesc Deulofeu Fontanillas

DILIGÈNCIA:

Per la present diligència, informo de la conformitat del present plec amb la normativa vigent aplicable, sense perjudici de sotmetre'm a una altra opinió més fonamentada en dret.

El secretari,
Antoni Peralta Garcerá.