



**Ajuntament
de Taradell**



2022320763975746514521111824918312

Expedient: 1526/2021 Contracte privat d'arrendament d'un immoble de propietat privada per a destinar-lo a fins públics
Assumpte: PCAP

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PELS QUE S'HA DE REGIR LA TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT ADMINISTRATIU PER PORTAR A TERME L'ARRENDAMENT D'UN IMMOBLE DE PROPIETAT PRIVADA PER A DESTINAR-LO A FINS PÚBLICS.

1. Objecte del contracte.
2. Règim jurídic.
3. Procediment i forma d'adjudicació.
4. Perfil de Contractant.
5. Dades econòmiques del contracte.
6. Existència de crèdit.
7. Durada del contracte i possibles pròrrogues.
8. Aptitud per contractar i capacitat.
9. Presentació d'ofertes.
10. Criteris d'adjudicació.
11. Ofertes anormalment baixes.
12. Mesa de contractació.
13. Obertura d'ofertes.
14. Presentació de documentació pel licitador proposat com a adjudicatari.
15. Adjudicació del contracte.
16. Formalització del contracte.
17. Pagament de la renda.
18. Causes d'extinció.
19. Obligacions i drets de les parts.
20. Confidencialitat.
21. Tractament de les dades de caràcter personal.

Annex 1. Declaració responsable per al compliment de la normativa nacional.

Annex 2. Autorització d'entrada a l'immoble objecte de la proposició.

Annex 3. Proposició econòmica i altres criteris de valoració automàtica.

Annex 4. Tractament de dades personals dels licitadors per part de l'Ajuntament.



1. Objecte del contracte.

Constitueix l'objecte del contracte l'arrendament d'un immoble per part de l'Ajuntament de Taradell per a destinar-lo a equipament de joves.

L'Ajuntament disposa d'un equipament, destinat a joves, situat al carrer Ramon Pou, 101 de Taradell anomenat "Espai Jove El Puntal", en el que s'hi ofereixen diferents serveis d'informació als joves i es realitzen activitats diverses. Si bé, aquest equipament és utilitzat, també, per l'escola municipal infantil "Les Pinediques" per realitzar-hi activitats complementàries; en la mesura que l'escola municipal ocupa gran part del dia l'equipament del Puntal i vist la necessitat de disposar d'un espai adequat per tal de poder portar a terme els serveis que aquest ofereix ja que l'actual equipament no disposa de l'espai suficient, es fa necessari tramitar l'expedient corresponent per l'arrendament, a favor de l'ajuntament, d'un bé immoble per a destinar-lo a equipament de joves.

Que, consultat l'inventari de béns municipals no es disposa de cap immoble en propietat o possessió de la corporació municipal que ostenti les característiques necessàries per portar a terme aquest servei.

Tanmateix, l'immoble arrendat, en cas de resultar necessari, podrà ser utilitzat per qualsevol servei que pretengui l'Ajuntament.

Les característiques i condicions que ha de reunir l'immoble objecte d'aquest contracte queden recollides en el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP).

Que, la naturalesa i l'objecte del contracte no permeten la divisió en lots de la present contractació, atès que únicament es preveu l'arrendament d'un únic immoble, circumstància que impossibilita que pugui adjudicar-se el contracte a més de un licitador, tal i com preveu l'art. 99.3 LCSP.

2. Règim jurídic.

El contracte d'arrendament d'immobles és un negoci jurídic de caràcter privat que es regeix per la legislació patrimonial, de conformitat al previst en l'art. 9.2 de la LCSP.

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

Els actes de preparació i adjudicació, en allò no previst en aquest plec de condicions, es regularan per les normes contingudes en les disposicions següents:

- Decret 336/1988, 17 d'octubre, pel que s'aprova el reglament del patrimoni dels ens locals.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions Públiques.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.



Els efectes i extinció del contracte d'arrendament, i per tant, també quan als drets i obligacions de l'arrendador i de l'arrendatari, es troben subjectes a les normes de dret privat.

L'arrendament d'immobles es troba regulat en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (LAU) i supletòriament pel Codi Civil.

Tindrà caràcter contractual el present plec de clàusules administratives particulars, el plec de prescripcions tècniques i el document en què es formalitzi el contracte.

S'aplicaran els principis de la LCSP per a la resolució de dubtes i llacunes que poguessin presentar-se.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent per a conèixer les qüestions que es suscitin en relació amb la preparació i adjudicació del contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les qüestions litigioses que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

3. Procediment i forma d'adjudicació

La forma d'adjudicació serà per concurs, tramitació ordinària, amb diferents criteris d'adjudicació, de conformitat al previst en l'art. 124 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP).

4. El Perfil de Contractant.

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés a la informació pública, els plecs i la resta de documents relacionats amb la present contractació, seran publicats al Perfil de Contractant de l'Ajuntament de Taradell.

Per accedir al perfil de contractant s'haurà de fer a través de l'adreça següent:

www.taradell.cat, apartat "Perfil de Contractant";
www.contractaciopublica.gencat.cat.

També serà publicat al BOP, taulell d'anuncis i al web de l'Ajuntament de Taradell.

5. Dades econòmiques del contracte.

a) Pressupost base de licitació.

El pressupost base de licitació de l'arrendament, per un any, ascendeix a la quantitat de - **vuit mil euros- (iva inclòs)**, d'acord amb el detall següent:

Pressupost base licitació (IVA exclòs)	6.611,57€
Import IVA (21%)	1.388,43€



Total

8.000,00€

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost base de licitació indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent. Si l'oferta és superior a la quantia del pressupost base l'oferta serà exclosa.

L'import de l'arrendament mensual resultant no podrà ser superior a 666,66€ (iva inclòs).

Sobre el valor del lloguer l'Ajuntament repercutirà a l'arrendatari l'Impost sobre el Valor Afegit que legalment correspongui, i, en el seu cas, retindrà a compte el valor de l'Impost de Renta a les Persones Físiques.

Atès el caràcter privat del contracte, el preu s'actualitzarà cada any segons la variació de l'índex general nacional del sistema d'índex de preus de consum que fixi l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el substitueixi en un període de 12 mesos immediatament anteriors a la data de cada actualització, prenent com a mes de referència per a la primera actualització el que correspongui a l'últim índex publicat en la data de celebració del contracte, i en les successives el que correspongui a l'últim aplicat.

b) Valor estimat del contracte.

El valor estimat del contracte de tota la vigència del mateix, incloses les pròrrogues, és de **noranta-nou mil cent setanta-tres euros amb cinquanta-cinc cèntims (99.173,55€) sense iva**, segons el desgloss següent:

Vigència Inicial:	10 anys	66.115,70€
Pròrrogues:	5 anys	33.057,85€
VEC		99.173,55€

6. Existència de crèdit.

La despesa derivada d'aquesta contractació es farà efectiva a càrrec de l'aplicació pressupostaria 00009 33400 20205 del pressupost municipal per a l'exercici 2022.

La despesa derivada d'aquesta contractació es configura amb caràcter plurianual atenent la seva durada, en conseqüència es sotmeten els efectes d'aquesta contractació a l'existència de crèdit adequat i suficient a les partides corresponents dels pressupostos municipals que s'aprovin pels exercicis posteriors, a fi de poder atendre les obligacions que meriti aquesta contractació.

7. Durada del contracte i possibles pròrrogues.

El contracte tindrà una durada inicial de **10 anys**, a comptar des de la data de formalització del corresponent contracte administratiu.



S'estableix la possibilitat de prorrogar la vigència del contracte d'any a any, fins a un màxim de 5 pròrrogues anuals, sense que la vigència total del contracte, incloses les pròrrogues pugui excedir de **15 anys**.

La pròrroga serà acordada per l'òrgan de contractació i s'haurà de notificar a l'arrendador amb dos mesos d'antelació a la finalització de la vigència del termini inicial del contracte o de qualsevol de les pròrrogues anuals, excepte que l'arrendador manifesti amb 3 mesos d'antelació a la finalització de la vigència inicial del contracte o de qualsevol pròrroga anual la seva voluntat de no renovar el contracte.

No obstant l'anterior, la part arrendatària pot, en qualsevol moment i amb un preavís de 3 mesos, desistir del contracte d'arrendament, de manera que l'obligació de pagament de la renda quedarà limitada a l'últim mes en què s'hagi ocupat efectivament l'immoble objecte de l'arrendament.

El desistiment del contracte per part de l'arrendatari, no comportarà cap obligació d'indemnització a l'arrendador, per aquest fet.

8. Aptitud per contractar i capacitat

Podran presentar ofertes les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en prohibicions per contractar de conformitat amb el previst en l'art. 71 de la LCSP.

El licitador haurà de ser el propietari de l'immoble objecte d'arrendament.

Ateses les característiques i objecte d'aquest contracte, s'eximeix l'obligació d'acreditar la solvència econòmica i tècnica.

9. Presentació d'ofertes.

Els licitadors presentaran les seves ofertes en format paper, en el registre general de l'Ajuntament de Taradell, C. de la Vila, 45, 08552 Taradell, de dilluns a divendres laborables i entre les 9 i 14 hores, i dilluns de 16 a 19 hores, **en el termini de 10 dies hàbils** a comptar des del següent a la publicació al Perfil de Contractant de l'Ajuntament de Taradell.

També es podran presentar mitjançant correu administratiu, en qualsevol oficina de correus, abans de les 14.00 hores de l'últim dia de presentació de proposicions. En aquest cas el licitador haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament a l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant fax, burofax o telegrama en el mateix dia, consignant-se el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del candidat. L'acreditació de la recepció del referit fax, burofax o telegrama s'efectuarà mitjançant diligència estesa en el mateix pel Secretari municipal. Sense la concurrència de tots dos requisits, no serà admesa la proposició. Tampoc serà admesa si és rebuda per l'òrgan de contractació transcorreguts tres dies naturals següents al termini i hora de presentació de proposicions.



9.1 Documentació a incloure en els sobres.

La documentació es presentarà en **DOS SOBRES TANCATS**, de manera que el contingut dels mateixos no pugui ser conegut fins a l'obertura dels mateixos, signats pel candidat i amb indicació del domicili a efectes de notificacions, en els que s'hi farà constar la denominació de cada sobre i la indicació de l'expedient *Exp. 1526/2021 Contracte privat d'arrendament d'un immoble de propietat privada per a destinar-lo a fins públics*.

La denominació dels sobres és la següent:

SOBRE A: Documentació administrativa.

SOBRE B: Proposició Econòmica i altres criteris avaluable de forma automàtica.

D'acord amb l'article 23 del RGLCAP, les empreses estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al català i/o al castellà.

Les persones interessades en el procediment de licitació podran sol·licitar a l'òrgan de contractació informació addicional sobre els plecs i demés documentació complementària.

En el cas que el sol·licitat siguin aclariments al que s'ha establert al PCAP o a la resta de documentació les respostes tindran caràcter vinculant i, es faran públiques al perfil de contractant.

Les proposicions son secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part del licitador del contingut d'aquest plec, així com l'autorització al servei de secretaria i a l'òrgan de contractació per consultar les dades que recullen el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya (RELI) o el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic (ROLEC), o les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea, en cas d'estar-hi inscrites.

Cada empresa licitadora no pot presentar més d'una proposició. Tampoc pot subscriure cap proposta en UTE amb altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes dona lloc a la no-admissió de cap de les propostes que hagi subscrit.

Contingut dels sobres

SOBRE A: a l'interior del Sobre A s'inclourà:

- Declaració responsable del compliment de les condicions establertes legalment per contractar. S'adjunta, com a **annex 1**, el formulari a omplir pel licitador.
- Autorització per accedir a la finca objecte de lloguer/proposició als efectes de poder comprovar el compliment dels requisits mínims així com poder lliurar l'informe de valoració dels criteris subjectes a judici de valors. S'adjunta, com a **annex 2** el model d'autorització d'entrada.



SOBRE B: a l'interior del Sobre B s'inclourà la proposició econòmica i altres criteris de valoració automàtica. S'adjunta, com a **annex 3**, el formulari a omplir pel licitador.

Les condicions establertes legalment per contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions i subsistir en el moment de perfecció del contracte, d'acord amb l'article 140.4 LCSP.

De conformitat amb l'article 140.3 LCSP, els licitadors s'obliguen a aportar, en qualsevol moment abans de la proposta d'adjudicació, tota la documentació exigida quan els hi sigui requerida.

10. Criteris d'adjudicació.

L'adjudicació d'aquest contracte es realitzarà mitjançant la valoració d'una pluralitat de criteris, que permetran determinar quina és la millor proposició relació qualitat-preu. La puntuació màxima a obtenir per la suma dels valors obtinguts en cada un dels criteris és de 100 punts, distribuïda amb un màxim de 51 punts corresponents a criteris avaluable de forma automàtica i 49 punts corresponents a criteris subjectius que requereixien d'un judici de valor, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'aquests:

1. Criteris de valoració automàtica:

a) Oferta econòmica. Fins a 41 punts

Amb aquest criteri es pretén determinar l'oferta més avantatjosa en termes econòmics. A l'oferta econòmica més baixa se li atorgarà la màxima puntuació, calculant la ponderació de les altres ofertes d'acord amb la fórmula següent:

$$P = \frac{Ob}{Ov} \times 41$$

P= és la puntuació obtinguda

Ov= és l'oferta que es valora iva inclòs

Ob= és l'oferta més baixa iva inclòs

b) Període de carència. Fins a 10 punts

S'entén per període de carència el període de temps transcorregut entre la formalització del contracte i la posada en funcionament de l'equipament per a joves, durant el qual l'Ajuntament de Taradell no haurà de pagar la renda mensual que hagi ofert l'adjudicatari, per tal de que l'immoble es pugui adequar a la finalitat a la que es vol destinar.

S'estableix un termini mínim de carència de 1 mes. El termini de carència que ofereixi el licitador serà addicional al termini mínim establert de 1 mes.



S'atorgarà una puntuació de 2,5 punts per cada mes adicional de carència que s'ofereixi amb un màxim de 10 punts.

- Carència d' 1 mes adicional 2,5 punts
- Carència de 2 mesos additionals..... 5 punts
- Carència de 3 mesos additionals..... 7,5 punts
- Carència de 4 mesos additionals 10 punts

2. Criteris subjectes a judici de valor. Fins a 49 punts.

Als efectes de poder aplicar els criteris subjectes a judici de valor, la Mesa avaluarà i puntuarà cada finca ofertada en atenció als paràmetres que es descriuen a continuació:

- Estat de conservació
- Les obres a efectuar per adequar-lo a l'ús que es vol destinar.
- Situació de la parcel·la respecte dels edificis : Centre Cultural Can Costa, El Puntal, IES Taradell.
- Característiques de la finca (plantes, dependències, jardí, accessos,...)

Per tal de poder efectuar aquesta avaluació i puntuació, la Mesa sol·licitarà als serveis tècnics municipals que lliurin informe en el que es reculli la ponderació dels paràmetres anteriors en relació a cada immoble. Als efectes de poder lliurar l'esmentat informe, els serveis tècnics es desplaçaran a la finca objecte de lloguer per poder avaluar in situ els extrems anteriors.

La valoració dels criteris subjectes a judici de valor s'efectuarà prèviament a l'obertura del sobre B que conté l'oferta econòmica.

La puntuació màxima total dels criteris avaluable segons judici de valor és de 49 punts. Si la proposta no obté un mínim de 24 punts quedarà eliminada del procediment.

11. Ofertes anormalment baixes.

1) Per identificar els casos en què una oferta es consideri anormalment baixa, s'aplicaran les previsions de l'article 85 del Reglament General de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, sobre el criteri "Oferta econòmica".



2) Quan en aplicació dels paràmetres, anteriors establerts, alguna de les ofertes resulti incursa en pressumpció d'anormalitat, de conformitat amb l'article 159.4.f LCSP es concedirà als licitadors afectats un termini de **tres dies hàbils** perquè puguin presentar una justificació adequada de les circumstàncies que els permeten executar aquesta oferta en aquestes condicions, amb els criteris que s'assenyalen sobre aquest tema en l'article 149.4 LCSP.

Rebudes les justificacions, i si es considera convenient, l'òrgan de contractació sol·licitarà un informe tècnic, que analitzi detalladament les motivacions que hagi argumentat el licitador per poder mantenir la seva oferta.

A la vista de les justificacions dels contractistes l'oferta dels quals hagi estat classificada com a desproporcionada i, en el seu cas, de l'informe tècnic municipal que les analitzi, l'òrgan de contractació motivarà la seva admissió o la seva exclusió. En la valoració de les ofertes no s'inclouran les proposicions declarades desproporcionades o anormals fins que no s'hagués seguit el procediment establert en l'art 149 de la LCSP i, si escau, resultés justificada la viabilitat de l'oferta.

12. Mesa de contractació.

La mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, de conformitat al previst en l'art. 326 LCSP.

La composició de la mesa permanent es pot consultar a través del Perfil de Contractant, en l'adreça indicada en la clàusula 4 del PCAP.

13. Obertura d'ofertes.

1.- L'obertura dels sobres tindrà lloc en el termini màxim de **20 dies naturals** des de la data de finalització del termini de presentació de proposicions, en el lloc, data i hora que es publicarà al perfil del contractant de l'ajuntament.

La Mesa procedirà a l'obertura del **Sobre A** i examinarà i qualificarà la validesa formal dels documents continguts en el mateix, així com també l'acreditació del compliment dels requisits previs.

Serà causa d'exclusió de la licitació la manca de presentació d'algun dels documents que s'han d'incloure al sobre o s'observin defectes materials en la documentació presentada, llevat que si s'estima convenient, es podrà concedir un termini de **3 dies** al licitador a fi que esmeni l'error.

En el cas que existeixin errors no esmenables, o que tenint aquest caràcter no hagin estat esmenats, o, d'altre mode, resultés que hi hagués licitadors que no reuneixen els requisits de personalitat, capacitat o solvència, es determinarà la seva exclusió del procediment.



2.- A continuació o, en el seu cas, el dia i hora que s'indiqui, una vegada esgotats els terminis atorgats per esmenar la documentació acreditativa dels requisits previs es farà pública la relació dels licitadors admesos i els exclosos i la causa d'exclusió.

Seguidament es suspendrà l'acte de la Mesa, per tal de que, en el termini màxim de **10 dies hàbils**, els serveis tècnics puguin lliurar informe relatiu:

- Al compliment dels requisits mínims que ha de reunir l'immoble (relacionats a la clàusula primera del PPTP).
- Als criteris subjectes a judici de valor relacionats en la clàusula 10 del PCAP.

Als efectes de poder lliurar l'esmentat informe, els serveis tècnics es desplaçaran a la finca objecte de lloguer per poder avaluar in situ els extrems anteriors.

La puntuació obtinguda es donarà a conèixer en l'acte d'obertura del **Sobre B**

Quedaran excloses de la licitació, les propostes que no hagin obtingut una puntuació mínima de 24 punts, en la valoració dels criteris subjectes a judici de valor.

3.- A continuació o, en el seu cas, el dia i hora que s'indiqui, es procedirà a l'obertura del **Sobre B**, relatiu a la proposició econòmica i altres criteris avaluable automàticament.

En aquest acte la Mesa de Contractació podrà excloure les proposicions que no s'ajustin a les bases explicitades en aquest plec. No obstant, quedaran excloses de la licitació les propostes:

- Incompletes per manca d'alguna de les dades que s'han d'ofertar.
- Que presentin un preu superior al de licitació.
- Que no guardin concordança amb la documentació lliurada i admesa, modifiquin substancialment el model establert o comportin error manifest en l'import de la proposició o quan el licitador reconegui error o inconsistència en la proposició que la facin inviable.

4.- La Mesa, classificarà les ofertes admeses, per ordre decreixent de puntuació i elevarà, previ requeriment de documentació, a l'Òrgan de Contractació la corresponent proposta de classificació i adjudicació o, en el seu cas, la de declarar deserta la licitació quan no existeixi cap oferta que sigui admissible.

Per realitzar la classificació, s'atendrà als criteris d'adjudicació assenyalats en la clàusula 10 del present plec.

5.- **En casos d'empat** en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores la situació de desempat es resoldrà mitjançant sorteig que es durà a terme en acte públic, prèvia la preceptiva convocatòria.

14. Presentació de documentació pel licitador proposat com a adjudicatari.



Previ al moment d'elevar la proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació, la Mesa acordarà requerir al licitador que hagi presentat la millor oferta per tal que dins el termini de **10 dies hàbils**, a comptar des del següent a aquell que hagués rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa a què es fa esment a continuació:

a) Documents acreditatius de la capacitat d'obrar, personalitat jurídica i representació:

- Persona física, mitjançant DNI o document que el substitueixi.
- Quan no actuï en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica, a més del seu DNI, haurà d'aportar l'escriptura de nomenament de càrrec social o bé el poder notarial per representar a la persona o entitat, i l'escriptura de constitució o d'adaptació, si escau, de la societat o entitat i/o aquella en què consti el darrer objecte social vigent, en el que hauran d'estar compreses les prestacions objecte del contracte.
- Les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o dels Estats signataris de l'acord sobre l'Espai Econòmic Europeu hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar, en els termes d'allò que disposen els articles 67 i 84 de la LCSP, mitjançant la inscripció en els registres comercials o professionals que s'estableixen a l'annex I del RGLCAP.
- La capacitat d'obrar de la resta de les empreses estrangeres s'acreditarà de conformitat amb el que disposen els articles 68 i 84 de la LCSP.

b) Els certificats acreditatius de trobar-se al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

c) Document original o còpia compulsada que acrediti la titularitat de l'immoble a arrendar pel licitador així com nota simple registral amb un mes de vigència com a màxim.

d) Qualsevol altra documentació que, específicament i per la naturalesa del contracte, es determini en aquest plec, en el plec de prescripcions tècniques i/o que s'indicarà en el requeriment.

El licitador porposat com a adjudicatari, cas que estigui inscrit en el Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya (RELI) i/o de l'Administració General de l'Estat (ROLECE) restarà eximit de presentar la documentació si consta en algun dels dits registres.

De no completar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, i se li exigirà l'import del 3% del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, i es procedirà, a continuació, a requerir la mateixa documentació al licitador següent per l'ordre en el que hagin quedat classificades les ofertes.

15. Adjudicació del contracte.



Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte a l'empresa o les empreses proposades com a adjudicatàries, dins del termini de **cinc dies hàbils** següents a la recepció de dita documentació.

La licitació no es declararà deserta si hi ha alguna proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec.

La resolució d'adjudicació del contracte es notificarà a les empreses licitadores, i es **publicarà en el perfil de contractant** de l'òrgan de contractació dins del **termini de 15 dies**, indicant el termini en què s'haurà de procedir a la formalització del contracte.

16. Formalització del contracte.

El contracte d'arrendament es formalitzarà en document administratiu, dins dels **quinze dies** hàbils següents a la data de la notificació de l'adjudicació.

L'adjudicatari podrà sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, en quin cas les despeses que s'originin seràn a càrrec del mateix.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins el termini indicat se li exigirà l'import del 3% del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia definitiva, si s'hagués 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 LCSP.

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, amb la presentació prèvia de la documentació a què es refereix la clàusula 14, essent aplicables els terminis previstos en els apartats anteriors.

L'inici del termini contractual començarà una vegada es formalitzi el corresponent contracte.

La posada en funcionament de l'equipament per a joves quedarà condicionat a l'informe favorable dels serveis tècnics conforme l'immoble compleix amb les condicions d'ús previstes per desenvolupar l'activitat.

17. Pagament de la renda.

El pagament de la renda s'efectuarà contra presentació de factura i una vegada hagi estat conformada pel servei, en els terminis i les condicions establertes en l'article 198 de la LCSP.

Les factures s'han de presentar en el Registre de Factures de l'Ajuntament de Taradell.



Les societats anònimes, les societats de responsabilitat limitada i la resta d'entitats compreses en l'article 4 de la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el sector públic han de presentar factures electròniques d'acord amb la normativa vigent, tot complint els requeriments tècnics detallats en el portal de tràmits del proveïdor de la seu electrònica de l'Ajuntament de Taradell (<https://seuelectronica.diba.cat>).

En totes les factures electròniques la identificació dels centres gestors destinataris es farà mitjançant els codis DIR3 següents:

Oficina comptable:	LO1082785
Òrgan gestor:	LO1082785
Unitat tramitadora:	LO1082785

18. Causes d'extinció.

El contracte s'extingirà pel transcurs del termini establert o per alguna de les causes que l'Ajuntament consideri convenients en les assenyalades en la Llei d'arrendaments urbans, així com per les causes fixades en aquesta clàusula.

L'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions resultants del contracte donarà dret a la part que hagués complert les seves a exigir el compliment de l'obligació a promoure la resolució del contracte d'acord amb el que disposa l'art. 1.124 del Codi Civil.

Tanmateix, l'arrendador podrà resoldre de ple dret el contracte per les causes següents:

- Falta de pagament de la renda, o de qualsevol de les quantitats quin pagament hagi estat assumit o correspongui a l'arrendatari.
- El subarrendament o la cessió no consentida.
- La realització de danys causats dolosament a la finca o bé obres no consentides per l'arrendador quan el consentiment sigui necessari.
- Quan en el bé immoble tinguin lloc activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites, sense disposar dels permisos i/o autoritzacions corresponents.

De la mateixa forma, l'arrendatari podrà resoldre el contracte per les causes següents:

- La no realització per l'arrendador de les reparacions que no siguin obligació de l'arrendatari.
- La pertorbació de fet o de dret que realitzi l'arrendador en l'ús de l'edifici.
- Per la pèrdua de la finca arrendada per causa no imputable a l'arrendador.
- Per la declaració ferma de ruïna acordada per l'autoritat competent.



No obstant l'anterior, tal i com s'indica en la clàusula 7 del PCAP la part arrendatària pot, en qualsevol moment i amb un preavís de 3 mesos, desistir del contracte d'arrendament, de manera que l'obligació de pagament de la renda quedarà limitada a l'últim mes en què s'hagi ocupat efectivament l'immoble objecte de l'arrendament. El desistiment del contracte per part de l'arrendatari, no comportarà cap obligació d'indemnització a l'arrendador, per aquest fet.

19. Obligacions i drets de les parts.

- L'arrendador està obligat a realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'habitabilitat per servir a l'ús convingut (art. 21 LAU).
- Obres de millora. L'arrendatari està obligat a suportar la realització per l'arrendador les obres de millora l'execució de les quals no pugui raonablement diferir-se fins a la conclusió de l'arrendament (art. 22 LAU).
- Habitabilitat de l'immoble. Quan l'execució en l'immoble arrendat, d'obres de conservació o d'obres acordades per una autoritat competent que la facin inhabitable, l'arrendatari tindrà l'opció de suspendre el contracte o de desistir-ne, sense cap indemnització (art. 26 LAU).
- Dret d'adquisició preferent. En cas de venda de l'immoble arrendat, l'arrendatari té dret d'adquisició preferent sobre el mateix (art. 31 LAU).
- S'exceptua expressament, i per tant l'arrendador renuncia a l'elevació de renda per millores que s'estableix en l'art. 19 de la LAU, així com, als supòsits recollits en l'art. 32.2 del mateix text legal.
- A l'immoble arrendat podran ser instal·lades aquelles mesures de prevenció que siguin necessàries de conformitat amb les disposicions vigents en matèria de prevenció de riscos laborals.
- L'arrendador autoritza expressament a l'arrendatari a realitzar, en qualsevol moment que aquest consideri necessari, les obres d'adequació de l'immoble arrendat a les necessitats a que pugui ser destinat, sense detriment de l'estructura pròpia del mateix, sent de compte de l'arrendatari totes les despeses derivades d'elles, les quals quedaran en benefici de la propietat sense dret a indemnització, llevat de les que puguin ser retirades sense detriment de l'immoble.
- L'arrendatari no podrà subarrendar, cedir, traspasar o transmetre en forma alguna tot o part del local arrendat sense la prèvia autorització per escrit de l'arrendador. A aquests efectes, no es considera subarrendament, cessió, traspàs o transmissió l'ocupació del local per altres serveis de l'Ajuntament de Taradell.



- De conformitat en el previst a l'article 36.6 de la LAU, aquesta Administració queda exonerada de prestar garantia o fiança a l'adjudicatari del present contracte.

20. Confidencialitat

D'acord amb l'art. 133.2 de la LCSP, el contractista haurà de respectar el caràcter confidencial de la informació a la qual tingui accés a causa de l'execució del contracte.

El deure de confidencialitat tindrà una vigència de 5 anys a comptar del coneixement de la informació de referència.

De conformitat amb l'article 133.1 de la LCSP, l'òrgan de contractació no podrà divulgar la informació facilitada pels licitadors i designada per aquests com a confidencial.

21. Tractament de les dades de caràcter personal.

El licitador s'obliga al compliment de tot allò que estableix la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals en relació amb les dades personals a les quals tingui accés amb ocasió del contracte, així com l'establert al Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE.

Taradell, 21 de febrer de 2022

La Tècnica de Contractació.



ANNEX 1

Declaració responsable per al compliment de la normativa nacional

El Sr./La Sra. amb NIF núm., en nom propi /representant legal de l'empresa en qualitat de amb NIF núm....., domiciliada a carrer núm., (telèfon núm. i fax núm.), opta a la licitació per l'adjudicació del contracte d'arrendament d'un immoble de propietat privada per a destinar-lo a fins públics. Exp. 1526/2021.

DECLARA RESPONSABLEMENT:

- Que el perfil d'empresa és el següent:
 - Microempresa.** Menys de 10 treballadors, amb un volum de negocis anual o balanç general anual no superior als 2 milions d'euros.
 - Petita empresa.** Menys de 50 treballadors, amb un volum de negocis anual o balanç general anual no superior als 10 milions d'euros.
 - Mitjana empresa.** Menys de 250 treballadors, amb un volum de negocis anual no superior als 50 milions d'euros o balanç general anual no superior als 43 milions d'euros.
 - Gran empresa.** 250 o més treballadors, amb un volum de negocis anual superior als 50 milions d'euros o balanç general anual superior als 43 milions d'euros.
- Que les facultats de representació que ostenta són suficients i vigents (si s'actua per representació); que reuneix totes i cadascuna de les condicions establertes legalment i no incorre en cap de les prohibicions per contractar amb l'Administració previstes als articles 65 a 97 de la LCSP.
- Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Que autoritzo l'òrgan de contractació a obtenir directament dels òrgans administratius competents les dades o documents registrals i els relatius a les obligacions tributàries



i amb la Seguretat Social que es requereixin per procedir, si escau, a l'adjudicació del contracte.

- Que compleix amb tots els deures que en matèria preventiva estableix la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals i que disposa dels recursos humans i tècnics necessaris per fer front a les obligacions que puguin derivar-se del Reial Decret 171/2004, de 30 de gener, pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, en matèria de coordinació d'activitats empresarials.
- Que no ha celebrat cap acord amb altres operadors econòmics destinats a falsejar la competència en l'àmbit d'aquest contracte i que no coneix cap conflicte d'interessos vincula a la seva participació en aquest procediment de contractació.
- Que, en cas que es tracti d'empresa estrangera, es sotmet a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols.
- Que la plantilla de l'empresa està integrada per un nombre de persones treballadores amb discapacitat no inferior al 2% o que s'ha adoptat alguna de les mesures alternatives previstes en la legislació vigent.

- SI
- NO
- NO obligat per normativa

- Que l'empresa disposa d'un pla d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes.

- SI
- NO
- NO obligat per normativa

- Respecte l'Impost sobre el valor afegit (IVA) l'empresa:

- Està subjecte a l'IVA.
- Està no subjecte o exempt de l'IVA i són vigents les circumstàncies que donaren lloc a la no-subjecció o l'exempció.

- Respecte l'Impost d'Activitats Econòmiques (IAE) l'empresa:

- Està subjecte a l'IAE.
- Està no subjecte o exempt de l'IAE i són vigents les circumstàncies que donaren lloc a la no-subjecció o l'exempció.

- Que, en cas que el licitador tingui intenció de concórrer en unió temporal d'empreses, declara:

- SI té intenció de concórrer en unió temporal d'empreses:



(indiqueu noms i circumstàncies dels integrants i la participació de cadascun, així com l'assumpció del compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatari)

--

NO té intenció de concórrer en unió temporal d'empreses.

- Es designa com a persona/es autoritzada/es per a rebre l'avís de les notificacions, comunicacions i requeriments per mitjans electrònics a :

Persona 1

Persona/es autoritzada/es*

DNI

--	--

Correu electrònic professional*

Mòbil Professional

--	--

Persona 2

Persona/es autoritzada/es*

DNI

--	--

Correu electrònic professional*

Mòbil Professional

--	--

***Camps obligatoris.**

Si l'adreça electrònica o el número de telèfon mòbil facilitats a l'efecte d'avís de notificació, comunicacions i requeriments quedessin en desús, s'haurà de comunicar la dita circumstància, per escrit, a l'Ajuntament de Taradell per tal de fer la modificació corresponent o revocar l'autorització de notificació electrònica.

El licitador/contractista declara que ha obtingut el consentiment exprés de les persones a qui autoritza per a rebre les notificacions, comunicacions i requeriments derivades d'aquesta contractació, per tal que l'Ajuntament de Taradell pugui facilitar-les al servei e-Notum a aquests efectes.

- Que, en el cas que formulin ofertes empreses vinculades, el grup empresarial al què pertanyen és:



**Ajuntament
de Taradell**

(Indicar a quin grup empresarial pertany i les empreses que el componen)

- Que l'empresa contractista te intenció de subscriure subcontractes:
 - SI
 - NO
- Que, cas de resultar proposat com a adjudicatari, es compromet a aportar la documentació assenyalada en la clàusula 14 del PCAP.
- Declarar com a confidencials els documents següents: *(indicar els documents)*.

Lloc i Data

Signatura



ANNEX 2

Autorització entrada a l'immoble objecte de l'oferta.

El Sr./La Sra. amb NIF núm., en nom propi /representant legal de l'empresa en qualitat de amb NIF núm....., domiciliada a carrer núm., (telèfon núm. i fax núm.), opta a la licitació de contracte d'arrendament d'un immoble de propietat privada per a destinar-lo a fins públics. Exp. 1526/2021.

AUTORITZO

A que per part dels serveis tècnics de l'Ajuntament de Taradell, o qui aquest consideri convenient, puguin entrar a l'immoble de la meua propietat per tal de comprovar que el mateix compleix amb els requisits tècnics sol·licitats en el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars així com la comprovació dels criteris subjectes a judici de valor indicats en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

A aquests efectes: *(indicar l'opció que es prefereix)*

- Acompanyaré als serveis tècnic el dia indicat a l'immoble de la meua propietat.
- Aporto en aquest acte les claus de l'immoble per tal de que es pugui accedir al mateix sense la meua presència. *(Les mateixes s'aportaran fora del sobre per tal de que es pugui lliurar per part del Registre de l'Ajuntament justificant conforme les mateixes s'han rebut)*

Lloc i Data

Signatura



ANNEX 3

Proposició econòmica i altres criteris de valoració automàtica.

El Sr./La Sra. amb NIF núm., en nom propi /representant legal de l'empresa en qualitat de amb NIF núm....., domiciliada a carrer núm., (telèfon núm. i fax núm.), opta a la licitació de contracte d'arrendament d'un immoble de propietat privada per a destinar-lo a fins públics. Exp. 1526/2021.

a) Proposició econòmica

	OFERTA DEL LICITADOR			
Preu màxim Per un any d'arrendament (IVA inclòs)	Preu ofert (IVA exclòs)	% IVA	Import IVA	Total preu ofert (IVA inclòs)
8.000,00€				

b) Període de carència.

- Carència de 4 mesos addicionals.
- Carència de 3 mesos addicionals.
- Carència de 2 mesos addicionals.
- Carència d'1 mes addicional.

Lloc i Data

Signatura



ANNEX 4

Tractament de dades personals dels licitadors per part de l'Ajuntament.

D'acord amb l'art. 13 del Reglament europeu 2016/679, de 27 d'abril, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que respecta al tractament de dades personals i la lliure circulació d'aquestes dades, s'informa a la contractista i al seu personal:

Activitat de tractament	Contractació.
Responsable del tractament	Ajuntament de Taradell NIF: P0827800D Adreça: c/ de la Vila, 45- 08500- Taradell Dades de contacte per a consultes, queixes, exercici de drets i comentaris relacionats amb la protecció de dades: dpo@taradell.cat
Finalitat del tractament	Gestió i tramitació els contractes del sector públic dels òrgans i unitats administratives de l'Ajuntament de Taradell
Temps de conservació	Les dades seran conservades durant el temps previst a la normativa de procediment administratiu, de contractació pública i d'arxiu històric.
Legitimació del tractament	Compliment d'obligacions contractuals de conformitat ala Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes el Sector Públic i consentiment de les persones afectades.
Destinataris de cessions o transferències	No s'han previst cessions més enllà de les previstes per la llei fiscal. Pel que fa a les imatges podran ser cedides als Cossos i Forces de Seguretat No s'ha previst cap transferència internacional de dades de les dades subministrades.
Drets de les persones interessades	Es poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seves dades, i la limitació o oposició al seu tractament a través del mail dpo@taradell.cat o presencialment a les oficines del Registre de l'Ajuntament de Taradell, adjuntant document acreditatiu de la seva identitat. Sense perjudici de qualsevol altre recurs administratiu o acció judicial, tot interessat tindrà dret a presentar una reclamació davant d'una autoritat de control, en aquest cas, l'ACPD.
Origen de les dades	Les dades personals tractades procedeixen del propi interessat o del seu representant legal, Administracions Públiques i registres Públics.