



AJUNTAMENT DE CADAQUÉS

Silvi Rahola, 2 - 17488 Cadaqués (Alt Empordà) Tel: 972258200 Fax: 972258074

EDICTE D'APROVACIÓ DEL PLEC DE CONDICIONS DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'UN BÉ IMMOBLE.

La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de data 4 de març de 2016, ha aprovat el plec de condicions objecte del contracte d'arrendament d'un bé immoble que tingui les característiques següents : Un local destinat a activitat industrial, d'una superfície mínima de 350 m², ubicada en sòl industrial (Pla del Sr. Llorenç), per a destinar-lo a centre de treball de la brigada municipal i magatzem.

En compliment del que estableix la normativa vigent, es publica el text íntegre de les bases aprovades.

PLEC DE CONDICIONS

CLAUSULA PRIMERA. Objecte del contracte

Constitueix l'objecte del contracte l'arrendament d'un bé immoble que tingui les característiques següents : Un local destinat a activitat industrial, d'una superfície mínima de 350 m², ubicada en sòl industrial (Pla del Sr. Llorenç), per a destinar-lo a centre de treball de la brigada municipal i magatzem.

La nau industrial ha de disposar d'aigua i llum, dels butlletins dels instal·ladors i de totes les mesures de seguretat de l'immoble i de l'activitat que s'hi vol dur a terme.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 4.1.p) del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

CLAUSULA SEGONA. Procediment de selecció i adjudicació

La forma d'adjudicació del contracte de l'arrendament serà el concurs públic, en el que qualsevol interessat pot presentar una oferta, d'acord amb l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.

Per a la valoració de les ofertes i la determinació de la millor oferta es tindran en compte diversos criteris d'adjudicació.

CLAUSULA TERCERA. El perfil de contractant

Sen perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament publicarà els anuncis que consideri necessaris en el perfil del contractant, al que tindrà accés segons les especificacions que es regulen en la pàgina web següent: www.cadaques.cat.



AJUNTAMENT DE CADAQUÉS

Silvi Rahola, 2 - 17488 Cadaqués (Alt Empordà) Tel: 972258200 Fax: 972258074

CLÀUSULA QUARTA. Import de l'arrendament

L'import de l'arrendament s'estableix en la quantitat màxima de MIL CENT-CINQUANTA (1.150,00) euros/ mensuals, que pot ser millorat a la baixa.

Aquest preu no inclou l'IVA corresponent a l'arrendament.

El pagament mensual es farà efectiu dins els 10 primers dies de cada mes, mitjançant transferència bancària.

S'estableix l'IPC anual de Catalunya com a coeficient a aplicar per determinar la renda dels anys successius.

CLÀUSULA CINQUENA. Òrgan de contractació

Vist l'import de l'arrendament, l'òrgan competent per a efectuar la contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la disposició addicional segona del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, en relació amb l'article 53.1.q del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, serà la Junta de Govern Local, per delegació del sr. Alcalde, atès que l'import total de l'arrendament anual no supera el 10% dels recursos ordinaris del pressupost municipal 2016.

CLÀUSULA SISENA. Durada del contracte

La durada del contracte d'arrendament es fixa en QUATRE (4) anys, de caràcter prorrogable.

Si arribada la data de venciment del contracte, o de qualsevol de les seves pròrrogues, cap de les parts ha notificat a l'altra, al menys amb trenta dies d'antelació a aquella data, la seva voluntat de no renovar-lo, el contracte es prorrogarà necessàriament durant un any més.

CLÀUSULA SETENA. Capacitat

Poden presentar una oferta, per sí mateixes o per mitjà d'un representant, les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat.

CLÀUSULA VUITENA. Acreditació de l'aptitud per a contractar

Poden presentar ofertes les persones naturals o jurídiques que tinguin plena capacitat d'obrar i acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica.

1. La capacitat d'obrar dels licitadors s'acreditarà:



AJUNTAMENT DE CADAQUÉS

Silvi Rahola, 2 - 17488 Cadaqués (Alt Empordà) Tel: 972258200 Fax: 972258074

a) Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.

b) Quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els que constin les normes per les que es regula la seva activitat, degudament inscrits, si escau, en el registre públic corresponent, segons el tipus de persona jurídica de que es tracti.

CLÀUSULA NOVENA. Presentació de licitacions i documentació administrativa

Les ofertes s'han de presentar a l'Ajuntament, C/ Silvi Rahola s/n, en horari d'atenció al públic, en el termini de VINT-SIS DIES NATURALS, comptats partir de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació en el Butlletí Oficial de la Província de Girona i en el perfil de contractant.

Les ofertes es poden presentar per correu, per telefax, o per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, en qualsevol dels llocs establerts en l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Quan les ofertes s'enviïn per correu, el licitador ha de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la tramesa de l'oferta mitjançant tèlex, fax o telegrama en el mateix dia, consignant el número de l'expedient, el títol complet de l'objecte del contracte i el nom del licitador.

L'acreditació de la recepció del citat tèlex, fax o telegrama s'ha d'efectuar mitjançant una diligència estesa en el mateix document pel Secretari municipal. Sense la concurrència d'ambdós requisits, no serà admesa l'oferta si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de finalització del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts els deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

Cada licitador no pot presentar més d'una oferta. La presentació d'una oferta suposa l'acceptació incondicionada pel licitador de les clàusules d'aquest plec.

Les ofertes s'han de presentar en dos sobres tancats, signats pel licitador i amb indicació del domicili a efecte de notificacions, en els que s'hi ha de fer constar la denominació del sobre i la llegenda « Oferta per a licitar a la formalització per l'Ajuntament de CADAQUÉS d'un contracte d'arrendament sobre una nau industrial , per a destinar-lo a centre de treball de la brigada municipal i magatzem».

La denominació dels sobres és la següent:



AJUNTAMENT DE CADAQUÉS

Silvi Rahola, 2 - 17488 Cadaqués (Alt Empordà) Tel: 972258200 Fax: 972258074

— Sobre «A»: Documentació administrativa.

— Sobre «B»: Oferta econòmica i documentació que permeti la valoració de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.

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

Dins de cada sobre s'ha d'incloure els documents següents, així com una relació enumerada d'aquests:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents que acreditin la personalitat jurídica i la capacitat d'obrar del licitador.

b) Documents que acreditin la representació.

— El que comparegui o signi l'oferta en nom d'altri, ha d'acreditar la representació de qualsevol forma adequada legalment.

— Si el propietari és una persona jurídica, aquest poder ha de constar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.

— Igualment, la persona que actuï en representació d'una altra, ha d'acompanyar una fotocòpia compulsada administrativament o un testimoni notarial del seu document nacional d'identitat.

SOBRE «B»

OFERTA ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

Oferta econòmica.

S'ha de presentar conforme al model següent:

«El Sr. _____, amb domicili a efecte de notificacions a _____, c/ _____, núm. ____, amb DNI núm. _____, en representació de l'entitat _____, amb CIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a licitar a la formalització per l'Ajuntament de _____ d'un contracte d'arrendament sobre un immoble *nau industrial* per a destinar-lo a centre de treball de la brigada municipal i magatzem.

, per concurs, anunciat en el *Butlletí Oficial de la Província de* _____, núm. ____, de data _____, i en el perfil de contractant, faig constar que conec el plec que serveix de base al



AJUNTAMENT DE CADAQUÉS

Silvi Rahola, 2 - 17488 Cadaqués (Alt Empordà) Tel: 972258200 Fax: 972258074

contracte i l'accepto íntegrament, prenent part de la licitació oferint l'arrendament de la nau industrial, per la quantitat de _____ euros.

_____, ____ de _____ de 20____

Signatura del licitador,

Signatura: _____».

b) Nota simple del Registre de la Propietat que descrigui les dades referents a la inscripció registral del bé immoble esmentat.

c) Documents que permetin a la mesa de contractació valorar les condicions de les ofertes segons els criteris d'adjudicació, si s'escau.

CLÀUSULA DESENA. Criteris d'adjudicació

L'adjudicació recaurà en el licitador que, en conjunt, faci la millor oferta, tenint en compte els criteris que s'estableixen en aquest plec, sense atendre exclusivament al seu preu.

Els criteris objectius i vinculats a l'objecte del contracte per a valorar l'oferta són:

- Preu de l'arrendament.
- Característiques de la nau. Compliment de les mesures de seguretat i idoneïtat per a la finalitat de l'arrendament.
- Compromís de millores ofertes pel licitador en el bé que es vol arrendar.
- Menor inversió de l'ajuntament en l'adequació de la nau per destinar-la a l'ús pel qual es fa l'arrendament.

CLÀUSULA ONZENA. Mesa de contractació

La mesa de contractació, estarà presidida pel president, que pot ser un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta i actuarà com a secretari un funcionari de la Corporació.

En formaran part, **al menys 2 vocals.**

Conformen la mesa de contractació els membres següents:

- Sr. Josep Lloret Parellada, que actuarà com a president de la mesa.
- Sr. Santiago Sanés Adanero, Vocal
- Sr. Joan Figueras Pomés, Vocal
- Sr. Encarnació Mesquida Paltré, que actuarà com a secretari de la mesa.



AJUNTAMENT DE CADAQUÉS

Silvi Rahola, 2 - 17488 Cadaqués (Alt Empordà) Tel: 972258200 Fax: 972258074

CLÀUSULA DOTZENA. Obertura d'ofertes

La mesa de contractació es constituirà el tercer dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de les ofertes, procedirà a l'obertura dels Sobres «A» i qualificarà la documentació administrativa que contenen.

Si fos necessari, la mesa concedirà un termini de 3 dies per a què el licitador corregeixi els defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada.

Posteriorment, procedirà a l'obertura i examen dels sobres «B», que contenen les ofertes econòmiques i els documents que permetin a la mesa de contractació valorar les condicions de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.

Després de la lectura de les ofertes, la mesa pot sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris, per a la seva valoració d'acord amb els criteris establerts en aquest plec.

CLÀUSULA TRETZENA. Requeriment de documentació

Atesa la valoració de les ofertes, la mesa de contractació proposarà al licitador que hagi presentat la millor oferta.

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè dins del termini de 10 dies, a comptar des de l'endemà de la recepció del requeriment, presenti la documentació justificativa d'estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

Els corresponents certificats poden ser emesos per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.

CLÀUSULA CATORZENA. Fiança

Per a la celebració del contracte és obligatòria l'exigència i la prestació d'una fiança en metàl·lic de la quantitat de MIL € (1.000,00)

Durant els quatre primers anys de durada del contracte, la fiança no estarà sotmesa a actualització. Però cada vegada que l'arrendament es prorrogui, l'arrendador podrà exigir que la fiança sigui incrementada, o l'arrendatari que disminueixi, fins a igualar-la a una o dues mensualitats de la renda vigent, segons escaigui, al moment de la pròrroga.

CLÀUSULA QUINZENA. Adjudicació del contracte



AJUNTAMENT DE CADAQUÉS

Silvi Rahola, 2 - 17488 Cadaqués (Alt Empordà) Tel: 972258200 Fax: 972258074

Un cop rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació ha d'adjudicar el contracte dins dels 10 dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

L'adjudicació ha de ser motivada, es notificarà als licitadors i es publicarà en el Butlletí Oficial de la Província de Girona i en el perfil del contractant.

CLAUSULA SETZENA. Obligacions de l'arrendatari (Ajuntament)

-Son obligacions de l'ajuntament (arrendatari):

- Utilitzar el bé immoble nau industrial per a destinar-lo a centre de treball de la brigada municipal i magatzem.
- Abonarà el preu corresponent dins dels primers DEU (10) dies de cada mes MITJANÇANT TRANSFERÈNCIA BANCARIA, en el compte que indiqui l'arrendador.
- Seran de compte de l'arrendatari les despeses derivades del subministrament d'aigua, gas i electricitat, que seran abonats directament a les empreses subministradores.
- Previ consentiment exprés de l'arrendador, pot realitzar les obres que consideri necessàries, encara que això comporti una modificació de la configuració de l'immoble.
- Subscriurà una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que es puguin produir.
- Mantindrà el bé immoble nau industrial en perfectes condicions higièniques i sanitàries.
- Ha de conservar a càrrec seu els elements mobles del bé immoble nau industrial.
- Finalitzada l'activitat, eliminarà la totalitat d'instal·lacions utilitzades per a dur-la a terme i efectuar les reposicions oportunes.

CLAUSULA DISSETENA. Obligacions de l'arrendador.

Són obligacions de l'arrendador:

- Realitzar, sense dret a augmentar la renda per aquest motiu, totes les reparacions que siguin necessàries per a conservar l'immoble en les condicions d'utilització per a servir a l'ús convingut, excepte quan el deteriorament que s'ha de reparar sigui imputable a l'arrendatari d'acord amb el que disposen els articles 1563 i 1564 del Codi civil.
- Quant a obres de conservació i millores, s'ha de tenir en compte el que disposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

CLAUSULA DIVUITENA. Formalització del contracte

El contracte s'ha de formalitzar en un document administratiu, en el que es transcriuran els drets i deures d'ambdues parts que han estat enumerats en aquest plec. Quan l'arrendament sigui susceptible d'inscripció en el Registre de la Propietat, s'ha de formalitzar en una escriptura pública per a poder ser inscrit, tenint en compte que les despeses generades per la inscripció



AJUNTAMENT DE CADAQUÉS

Silvi Rahola, 2 - 17488 Cadaqués (Alt Empordà) Tel: 972258200 Fax: 972258074

seran a costa de la part que hagi sol·licitat la formalització citada, d'acord amb l'article 113.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, 1280.2 del Codi civil i 2.5 de la Llei hipotecària, segons el Decret de 8 de febrer de 1946.

CLAUSULA DINOVENA. Règim jurídic del contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es regeix pel que estableix aquest plec, i per allò que no preveu li serà aplicable la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques; Reglament de béns de les entitats locals aprovat pel Reial decret 1372/1986, de 13 de juny; el Text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, juntament amb el Reglament del patrimoni dels ens locals aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, en allò que no contradigui l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques; els principis extrets de la legislació continguda en el Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, i les disposicions que la desenvolupen, per a resoldre els dubtes i llacunes que es puguin presentar; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat.

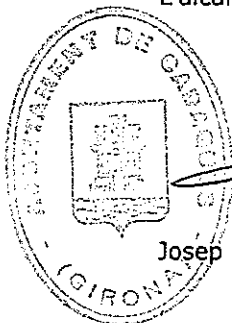
Quant als seus efectes i extinció es regirà per la normativa patrimonial de les entitats locals, quan sigui aplicable, i per les normes de dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent pel coneixement de les qüestions que es suscitin en relació amb la preparació i l'adjudicació d'aquest contracte.

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

Cadaqués, 15 de març de 2016

L'alcalde-President,



Josep Lloret Parellada