

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR L'ARRENDAMENT DEL BÉ PATRIMONIAL SITUAT CARRER TRAMUNTANA NÚMERO 27 DEL MUNICIPI DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Primera.- Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'arrendament de l'immoble, propietat de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, i qualificat com a bé patrimonial, ubicat al carrer Tramuntana, número 27, d'aquest municipi.

Descripció:

Vivenda de 148m² sobre solar de 129m², al carrer Tramuntana, número 27, del Grup La Cortesa construïda l'any 1983.

Costa de dues plantes i semisòtan de 30m², on s'hi troben el rebedor, cuina, sala d'estar-menjador i un petit lavabo. El primer pis es compon de quatre habitacions dormitori i una cambra de bany, amb una superfície igual a la planta baixa. Disposa també d'un garatge en el nivell inferior, amb l'accés pel carrer Mestral amb els 30 m² abans assenyalats.

Les característiques constructives es basen en una fonamentació i murs de contenció de terres de formigó armat, estructura amb parets de fàbrica i sostres unidireccionals amb viguetes de formigó i revoltons ceràmics. La coberta és a dues aigües amb teula àrab, construïda sobre un encadellat ceràmic i col·locada amb una pendent del 25%. Enrajolats ceràmics i alicatats amb rajola de València a les cambres humides i enguixat a la resta de parets i sostres.

La qualificació urbanística del sector és de "Zona subjecta a anterior ordenació volumètrica – Clau 5 i per definició comprèn els sòls urbans ja edificats de particulars característiques en els quals les normes accepten l'ús i la volumetria específica existent. En aquestes àrees de volumetria consolidada, les característiques edificatòries seran les dels volums existents, considerant-se exhaurida l'edificabilitat per la qual cosa no s'admeten ampliacions.

Està inscrita al Registre de la Propietat número 4 de Mataró, al Volum 2559, Llibre 83, full 041, finca 3422, inscripció 5.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal i com estableix l'art. 4.1.p) de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic.

Segona.- Procediment de selecció i adjudicació

La forma d'adjudicació del contracte d'arrendament del bé patrimonial (habitatge) serà el procediment obert, en el qual qualsevol interessat podrà presentar una única proposició, restant exclosa qualsevol negociació dels



termes del contracte, de conformitat a l'art. 141 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic.

Per a la valoració de les proposicions i determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa es tindrà en compte únicament el preu, d'acord amb l'art. 134 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic.

Tercera.- El perfil de contractant

Per tal d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sens perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest ajuntament té el perfil de contractant al qual tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web de l'ajuntament.

Quarta.- Tipus de licitació

S'estableix un tipus mínim de licitació de SIS-CENTS CINQUANTA EUROS (650,00 €) mensuals, que podran ésser millorats a l'alça pels licitadors.

La renda s'actualitzarà cada any de vigència del contracte, aplicant a l'anualitat anterior la variació percentual que experimenti l'Índex General del Sistema d'Índex de Preus de Consum en un període de dotze mesos immediatament anteriors a la data de cada actualització.

Cinquena.- Òrgan de contractació

L'òrgan competent per a efectuar la present contractació i tramitar l'expedient, de conformitat a la Disposició Addicional Segona de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic en relació a l'art. 22.2.n) de la Llei 7/1985, reguladora de les bases de règim local, serà el Ple, atès que la duració del contracte és superior a quatre anys.

Sisena.- Duració del contracte

La duració del contracte d'arrendament es fixa en CINC anys, amb la possibilitat de pròrrogues posteriors, d'any en any, i fins a un màxim de tres pròrrogues.

Setena.- Requisits per a la presentació de proposicions

1. Podran presentar proposicions, en nom propi o mitjançant representants, les persones físiques, majors d'edat, espanyoles; o bé de qualsevol dels estats membres de la Unió Europea; o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostentin el permís de residència vigent, concedit per l'estat espanyol, i que tinguin plena



capacitat d'obrar i per obligar-se i que no es trobin incloses en els supòsits de prohibició recollits a l'art. 49 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic, empadronades al municipi de Sant Vicenç de Montalt.

2. Acreditar la unitat de convivència uns ingressos mínims de 18.000 euros/any.

Vuitena.- Acreditació de l'aptitud per a contractar

Podran presentar ofertes les persones físiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, que no es trobin incloses en els supòsits de prohibició per contractar i acreditin la seva solvència econòmica.

1. La **capacitat d'obrar** s'acreditarà:

- a) Mitjançant fotocòpia compulsada del DNI o NIE
- b) Mitjançant declaració jurada per la qual es digui que està en ple ús de les seves capacitats d'obrar i contractar i no es troba incapacitat per sentència judicial ferma.

2. La prova de la **no concurrència d'alguna de les prohibicions de contractar** de l'art. 49 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, es podrà realitzar mitjançant declaració jurada de no estar incurs en alguna de les prohibicions de contractar.

3. La prova respecte la **solvència econòmica** s'acreditarà:

- a) Mitjançant la fotocòpia compulsada de la darrera declaració de l'IRPF o certificat conforme no té obligació de presentar-la.
- b) Mitjançant la fotocòpia compulsada del contracte laboral de la persona que presenta la licitació i, si s'escau, el/s contracte/s laboral/s de la resta de membres de la unitat de convivència.
- c) Mitjançant fotocòpia compulsada de les tres darreres nòmines de la persona que presenta la licitació i, si s'escau, les tres darreres nòmines de la resta de membres de la unitat de convivència.

Novena.- Presentació de licitacions i documentació administrativa

Les ofertes es presentaran a l'Ajuntament, en horari d'atenció al públic, dins del termini de 26 dies naturals, comptats des de l'endemà a la publicació de l'anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al Perfil del Contractant.

Les proposicions es podran presentar, per correu, per telefax, o per altres mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, en qualsevol dels llocs establerts a



l'art. 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 proposicions s'enviïn per correu, s'haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, fax o telegrama en el mateix dia, i es consignarà el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.

L'acreditació de la recepció del referit tèlex, fax o telegrama s'efectuarà mitjançant diligència emesa pel Secretari municipal. Sense la concurrència d'ambdós requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data d'acabament del termini assenyalat a l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies següents a aquella data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

Els mitjans electrònics, informàtics i telemàtics utilitzables hauran de complir, a més, els requisits establerts en la disposició addicional dinovena de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic.

Cada licitador no podrà presentar més d'una proposició i només s'acceptarà una proposició per tots els membres de la unitat de convivència. A aquests efectes s'entén per "unitat de convivència" a tots els membres que pretenguin residir en el mateix habitatge. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes per ell subscrietes.

La presentació d'una proposició suposa l'acceptació incondicionada del licitador de les clàusules del present plec.

Les proposicions per a formar part en la licitació es presentaran en dos sobres tancats, signats pel licitador i amb indicació del domicili a efectes de notificacions, on s'haurà de fer constar la denominació del sobre i la llegenda "Proposició per a licitar la contractació de l'arrendament de l'immoble, propietat de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt i qualificat com a bé patrimonial, ubicat al carrer Tramuntana, número 27, d'aquest municipi.

La denominació dels sobres és la següent:

— **Sobre 1: Documentació administrativa.**

— **Sobre 2: Proposició econòmica**

Els documents que s'incloguin en cada sobre hauran de ser originals o còpies compulsades, conforme a la legislació vigent.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents, així com una relació enumerada dels mateixos:



SOBRE 1

DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents que acreditin la capacitat d'obrar

b) Documents que acreditin la representació.

— Aquells qui compareguin o signin proposicions en nom d'un altre, presentaran còpia notarial del poder de representació, que es compulsarà pel secretari de la corporació.

— Igualment la persona amb poder a efectes de representació, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada del seu document nacional d'identitat.

c) Declaració responsable de no trobar-se incurs en cap prohibició per a contractar de les previstes a l'article 49 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

d) Documents que acreditin la solvència econòmica del licitador de conformitat al previst a la clàusula vuitena del present plec.

SOBRE 2

PROPOSICIÓ ECONÒMICA

a) Proposició econòmica.

Es presentarà conforme al model següent:

"Sr./Sra. _____, amb domicili a efectes de notificacions a la localitat de _____, carrer _____, núm. _____, amb DNI núm. _____, en representació de _____, sabedor de l'expedient per a l'arrendament del bé patrimonial, ubicat al carrer Tramuntana, número 27 d'aquest municipi, mitjançant procediment obert, oferta econòmicament més avantatjosa, amb un únic criteri d'adjudicació, anunciat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, de data _____, i en el Perfil de Contractant, faig constar que conec el Plec que serveix de base al contracte i l'accepto íntegrament, prenc part de la licitació i em comprometo a portar a terme l'objecte del contracte per la quantitat de _____ euros mensuals.

Signatura del licitador,

A _____, a ____ de _____ de 201_ "

Desena.- Criteris d'adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a un únic criteri d'adjudicació, que és el preu, de la següent manera:

— Millores en el preu de licitació a l'alça, amb un màxim de 100 punts, a raó de 1 punt per cada 10,00 € d'alça.



Onzena.- Mesa de Contractació

La Mesa de contractació, de conformitat a l'establert al punt 10 de la Disposició Addicional Segona de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic, en relació a l'art. 21.2 del Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, serà presidida per un membre de la corporació o un funcionari de la mateixa i actuarà com a secretari un funcionari de la corporació.

Formaran part de la Mesa, al menys quatre vocals, entre els quals haurà de ser-hi el secretari i l'interventor, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la corporació, o membres electes de la mateixa.

Formaran la Mesa de Contractació els següents membres:

- Miquel Àngel Martínez Camarasa, alcalde president de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, que actuarà com a President de la Mesa.
- Francesc Ortiz Amat, funcionari secretari interventor de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, que actuarà com a vocal jurídic.
- Vicenç Colomé i Puig, funcionari tresorer municipal, que actuarà com a vocal econòmic.
- Lluís Bisbal i Pujol, regidor de gestió econòmica, que actuarà com a vocal.
- Cristina Marín Carcassona, funcionària TAG de Secretaria, que actuarà com a secretària de la Mesa.

Com a convidat podrà assistir un representant de cada grup polític de l'oposició.

Dotzena.- Prerrogatives de l'Administració

L'òrgan de contractació, de conformitat amb l'art. 194 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic, té les següents prerrogatives:

- a) Interpretació del contracte.
- b) Resolució dels dubtes que ocasioni el seu compliment
- c) Modificació del contracte per raons d'interès públic.

Tretzena.- Obertura de proposicions

La Mesa de contractació es constituirà el tercer dia hàbil posterior a la finalització del termini de presentació de les proposicions, a les 12 hores, i procedirà a l'obertura del sobre 1 i qualificarà la documentació administrativa que hi contingui.



Si fos necessari, la Mesa atorgarà un termini de tres dies perquè el licitador corregeixi els defectes o omissions subsanables observats a la documentació presentada.

Posteriorment, procedirà a l'obertura i examen del sobre 2, formulant la corresponent proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació, (a la qual s'haurà arribat tenint en compte el preu més alt).

En cas d'empat en les ofertes presentades es realitzarà, en el mateix acte, un sorteig públic per a decidir-ne l'adjudicatari.

Catorzena.- Requeriment i adjudicació

El licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa, abans de l'adjudicació, haurà de constituir la fiança, i els certificats acreditatius de trobar-se al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, dins del termini de 10 dies hàbils comptadors des de la recepció del dit requeriment.

El contracte es formalitzarà de conformitat amb el que disposa l'article 140 de la LCSP.

En tractar-se d'un contracte no susceptible de recurs especial, l'adjudicatari s'obliga a formalitzar-lo mitjançant document administratiu dins el termini de 15 dies hàbils a comptar des del següent al de la notificació de l'adjudicació.

Quinzena.- Fiança

L'adjudicatari del contracte haurà de constituir una fiança equivalent a dues mensualitats de la renda d'arrendament que en resulti.

La fiança s'haurà de dipositar per transferència bancària al número de compte que indiqui l'Ajuntament a tal efecte.

La fiança no es retornarà fins a la finalització del contracte d'arrendament i prèvia comprovació de l'estat de l'habitatge.

Setzena.- Despeses

Aniran a càrrec de l'adjudicatari les despeses derivats de l'anunci de licitació en el BOP i els de la formalització del contracte, i de qualsevol altre que resulti d'aplicació, segons les disposicions vigents en la forma i quantia que aquestes assenyalin.



Dissetena.- Obligacions de l'arrendatari

- Les despeses derivades dels subministraments d'aigua, gas i electricitat seran a càrrec de l'arrendatari que s'hauran d'abonar directament a les empreses subministradores.
- L'arrendatari també haurà d'abonar anualment la taxa de recollida de residus sòlids urbans (d'escombraries) i la taxa pel servei de clavegueram.
- L'arrendatari, previ consentiment exprés de l'arrendador, podrà realitzar les obres que consideri necessàries.
- L'arrendatari haurà d'abonar la renda de l'arrendament per mesos anticipats i dins dels primers cinc dies de cada mes.
- L'arrendatari haurà de mantenir l'habitatge en perfectes condicions higiènic-sanitàries.
- L'arrendatari no podrà realitzar dins de l'habitatge, ni el garatge, cap tipus d'activitat molesta, nociva, insalubre ni il·lícita.
- L'arrendatari haurà de complir amb la resta d'obligacions i condicions establertes a la normativa vigent relativa als arrendaments urbans.

Divuitena.- Obligacions de l'Ajuntament/arrendador

- L'Ajuntament haurà de realitzar, sense dret a elevar la renda, totes les reparacions necessàries per a conservar l'immoble en les condicions d'utilització per a servir a l'ús convingut, excepte que el deteriorament del qual s'hagi de fer reparació sigui imputable a l'arrendatari, de conformitat amb el que disposen els articles 1563 i 1564 del Codi civil.
- Quant a les obres de conservació i millora, s'aplicarà el que estableix la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
- L'arrendador haurà de complir amb la resta d'obligacions i condicions a la normativa vigent relativa als arrendaments urbans.

Dinovenena.- Pagament

El pagament de la renda es realitzarà dins dels cinc primers dies de cada mes, per mensualitats anticipades, mitjançant transferència bancària al número de compte municipal que sigui indicat a l'arrendatari per part de l'Ajuntament.

Vintena. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es registrarà per l'establert en aquest Plec, i per al no previst en ell, serà d'aplicació el 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, el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i la Llei 30/2007, de 30 d'octubre de Contractes del Sector Públic.



Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que es susciten en relació amb la preparació i 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, compliment i extinció del contracte.