
PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES I ECONÒMIQUES PARTICULARS

QUE HA DE REGIR L'ARRENDAMENT DEL BÉ IMMOBLE PATRIMONIAL

PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE LA VANSÀ I FORNOLS, SITUAT AL CARRER DEL MIG, NÚM. 8 DEL NUCLI DE FORNOLS (ANTIC HABITATGE DEL MESTRE), PER A DESTINAR-LO A HABITATGE HABITUAL; MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT I FORMA DE CONCURS PÚBLIC.

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte del Contracte

L'objecte del contracte és l'arrendament del bé immoble propietat d'aquest Ajuntament de La Vansa i Fornols, que està qualificat com bé patrimonial, segons consta a la documentació administrativa sobre el patrimoni municipal i situat al Carrer del Mig núm. 8 del nucli de Fornols d'aquest Municipi de La Vansa i Fornols.

El contracte d'arrendament serà per a ús d'habitatge habitual.

Característiques del ben immoble:

- Situació: Carrer del Mig, núm. 8 de Fornols
- Referència cadastral: 7691108CG7779S0001ER.
- Superfície de terreny: 60,00 m² ,
- Superfície total construïda: 180,00 m².
- Plantes: Dues. Descripció:.
- Conservació: molt bona després de les obres de reforma que ha portat a terme l'Ajuntament.

Que aquest bé està inscrit en el inventari de bens municipals .

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

CLÀUSULA SEGONA. Procediment de Selecció i Adjudicació

La forma d'adjudicació del contracte de l'arrendament serà mitjançant procediment obert i forma de concurs públic, en el qual qualsevol persona interessada podrà 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, que té caràcter de legislació bàsica segons la Disposició Final segona, apartat 5è. de l'esmentat text legal.

Per a la valoració de les ofertes i la determinació de la millor oferta s'ha d'atendre als diversos criteris d'adjudicació establerts en aquest plec.

CLÀUSULA TERCERA. El Perfil de contractant

Sense 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 a la pàgina web següent: vansaforols.ddl.net.

CLÀUSULA QUARTA. Import de l'arrendament

L'import de l'arrendament s'estableix en la quantitat mínima de 250,00 euros mensuals, IVA inclòs, que podrà ser millorat a l'alça pels licitadors. El pagament de la renda serà mensual i s'efectuarà per mesos anticipats entre el dia 1 a 5 de cada mes, mitjançant ingrés a la Caixa Municipal per domiciliació bancària del rebut corresponent que emeti l'Ajuntament.

La renda inicial, que serà la quantitat proposada pel licitador adjudicatari es revisarà anualment en la forma següent: segon any amb un increment del 2% respecte a la quantia del primer any, tercer any amb un increment del 2% respecte de la quantia del segon any, i així successivament fins als 5 anys.

CLÀUSULA CINQUENA. Òrgan de Contractació

A la vista de l'import de l'arrendament, l'òrgan competent per efectuar la present contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), en relació amb l'article 52.2.p del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, serà el PLE DE LA CORPORACIÓ, per ésser superior a quatre anys.

CLÀUSULA SISENA. Durada del Contracte

La durada del contracte d'arrendament es fixa a un màxim de CINC ANYS, per acord exprés de les parts.

CLÀUSULA SETENA. Capacitat

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 de contractar i acreditin la seva solvència econòmica.

CLÀUSULA VUITENA. Acreditació de l'Aptitud per Contractar

1. La **capacitat d'obrar** s'acreditarà:
 - a) mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat (DNI) o Número d'identificació d'estranger (NIE).
 - b) Mitjançant declaració jurada per la qual es digui que està en ple ús de les seves capacitats d'obrar i d'obligar-se, i no es troba incapacitat per sentència judicial ferma.
2. La prova de **no concurrència de cap de les prohibicions de contractar** de l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), es podrà realitzar mitjançant declaració jurada.
3. La **solvència econòmica** s'acreditarà:
 - a. Mitjançant la fotocòpia compulsada de la darrera declaració de l'IRPF o certificat de l'AEAT conforme no té obligació de presentar-la.
 - b. Mitjançant la fotocòpia compulsada del contracte laboral de la persona que presenta la licitació, i si 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.
4. Fer una declaració responsable de l'estat civil i aportar la documentació acreditativa del mateix.
5. La unitat de convivència no pot ser superior a 4 persones.

CLÀUSULA NOVENA. Presentació de Llicitacions i Documentació

Administrativa

Les ofertes es presentaran a l'Ajuntament en horari d'atenció al públic, dins del termini de VINT (20) DIES HÀBILS, a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en *el Butlletí Oficial de la Província* i, si escau, en el Perfil de Contractant.

Les ofertes podran presentar-se, per correu, per telefax, o per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, en qualsevol dels llocs establerts en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Quan les ofertes s'enviïn per correu, el licitador 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, consignant-se 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 estesa en el mateix pel Secretari municipal. Sense la concurrència de tots dos requisits, no serà admesa l'oferta si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta. La presentació d'una oferta suposa l'acceptació incondicionada pel licitador de les clàusules del present Plec.

Les ofertes per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres tancats, signats pel licitador i amb indicació del domicili a l'efecte de notificacions, en els quals es farà constar la denominació del sobre i la llegenda **«Ofereix per a licitar a la contractació de l'arrendament de l'immoble propietat de l'Ajuntament De La Vansa i Fórnols i qualificat com bé patrimonial, situat al nucli urbà de Fórnols., d'aquest Municipi, per destinar-ho a habitatge habitual»**. La denominació dels sobres és la següent:

— Sobre «A»: Documentació Administrativa.

— Sobre «B»: Oferta Econòmica i Documentació Tècnica.

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

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

**SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA**

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

b) Documents que acreditin la representació.

— Els que compareguin o signin ofertes en nom d'un altre, acreditaran la representació de qualsevol manera adequada en Dret.

— Igualment la persona que actuï en representació d'un altre, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoniatge notarial 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 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector Públic (LCSP).

d) Documents que acreditin la solvència econòmica del licitació de conformitat amb allò previst a la clàusula vuitena.

e) Declaració responsable de l'estat civil i aportar la documentació acreditativa del mateix.

f) Declaració responsable de la unitat de convivència.

g) Certificat acreditatiu que el licitador no té deutes amb l'Ajuntament en període executiu.

h) Certificat de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària d'estar al corrent de les seves obligacions fiscals.

i) Certificat de la Seguretat Social, acreditatiu d'estar al corrent de les seves obligacions vers la seguretat social.

**SOBRE «B»
OFERTA ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ TÈCNICA**

— **Oferta econòmica.**

Es presentarà conforme al següent model:

« _____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, c/ _____, núm. ____, amb DNI/NIE núm. _____, en representació de _____, amb DNI/NIE núm. _____, assabentat de l'expedient per a l'arrendament del bé patrimonial situat d'aquest Municipi, amb referència cadastral _____, per destinar-ho a HABITATGE HABITUAL, per concurs, anunciat en *el Butlletí Oficial de la Província de Lleida* de data _____, i en el Perfil de Contractant, faig constar que conec el Plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació oferint la quantitat de _____ euros/mensuals; acceptant expressament el plec de clàusules que regula la licitació.

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del licitador,

Signat: _____».

b) Documents que permetin a la Mesa de contractació valorar les condicions de les ofertes segons els criteris d'adjudicació, si així s'estima.

CLÀUSULA DESENA. Criteris d'Adjudicació

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

Els criteris objectius (i vinculats a fi del contracte) per valorar l'oferta són:

1) Edat;

.- Menors de 30 anys 6 punts

.- De 31 a 35 anys 4 punts

.- De 36 a 40 anys 2 punts

2) Treballs;

.- Treballador en actiu en empresa de la vall o que en els últims 3 anys ha treballat en empreses de la vall tants dies que sumant un mínim de 6 mesos. 6 punts

.- Al mateix que el punt anterior, però el treball es realitza en empreses de les comarques de Alt Urgell, Solsonès, Berguedà..... 4 punts

.- Treballador autònom amb seu social a la vall. 6 punts

3) Unitat familiar;

.- 2 persones a la vivenda 2 punts

.- 2 persones + 1 nen en edat escolar 4 punts

.- 2 persones + 2 nens en edat escolar 6 punts

4) Empadronament;

.- Empadronat en el municipi de La Vansa

.- Des de 1 de gener 2020 2 punts

.- Des de 1 de gener 2018 4 punts

.- Des de 1 de gener 2015 i anterior 6 punts

a) **CLÀUSULA ONZENA. Mesa de contractació**

La Mesa de contractació, estarà presidida pel President, que podrà ser un membre de la Corporació o un funcionari de la mateixa i actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.

Formaran part d'ella, **almenys quatre vocals.**

Conformen la Mesa de contractació els següents membres:

— L'Alcalde - President de la Corporació o regidor/a en qui delegui, que actuarà com a President de la mesa.

— El regidor – delegat de l'àrea d'urbanisme i obres, vocal.

— Un tècnic municipal, Vocal

— La regidora – delegada de l'àrea de serveis socials, Vocal.

— El secretari interventor, que actuarà com a Secretari de la Mesa.

CLÀUSULA DOTZENA. Obertura d'Ofertes

La Mesa de contractació es constituirà el divendres següent després de la finalització del termini de presentació de les ofertes, a les 12'00 hores, procedirà a l'obertura dels Sobres «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en els mateixos.

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

Posteriorment, procedirà a l'obertura i examen dels sobre «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 d'aquestes ofertes, la Mesa podrà sol·licitar quants informes tècnics consideri precisos, per a la valoració de les mateixes conformement als criteris establerts en aquest Plec.

CLÀUSULA TRETZENA. Requeriment de Documentació

A la vista de 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 l'oferta econòmicament més avantatjosa perquè, en el termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent en què rebí el requeriment, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social o autoritzi a l'òrgan de contractació per obtenir de forma directa l'acreditació d'allò, i d'haver constituït la garantia definitiva (en aquest cas, la fiança legal).

Si en el termini concedit no s'ha presentat la documentació, s'entén que el licitador ha retirat la seva oferta, tot procedint en aquest cas a sol·licitar la mateixa documentació al licitador següent.

CLÀUSULA CATORZENA. Fiança

A la celebració del contracte serà obligatòria l'exigència i prestació de fiança(mitjançant taló nominatiu o mitjançant transferència bancària), en quantitat equivalent a dues mensualitats de renda en l'arrendament d'habitatges i de dos en l'arrendament per a ús diferent del d'habitatge.

Durant els tres primers anys de durada del contracte, la fiança no estarà subjecta 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 fer-se igual a una o dues mensualitats de la renda vigent, segons com pertocarà, al temps de la pròrroga.

L'actualització de la fiança durant el període de temps en què el termini pactat per a l'arrendament excedeixi de tres anys, es regirà per allò estipulat a aquest efecte per les parts. Mancant pacte específic, l'acordat sobre actualització de la renda es presumirà volgut també per a l'actualització de la fiança.

CLÀUSULA QUINZENA. Adjudicació del Contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació. No podrà declarar-se deserta la licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que consten en el plec.

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

CLÀUSULA SETZENA. Obligacions de l'Arrendatari

Són obligacions de l'arrendatari:

- Les despeses derivades del subministrament d'aigua, gasoil i electricitat seran de compte de l'arrendatari i abonats directament a l' Ajuntament de la Vansa i Fórnols.
- Abonar anualment els impostos i taxes municipals que gravin l'habitatge o serveis municipals derivats de la seva utilització.

-
- Utilitzar l'immoble per destinar-ho a habitatge habitual, havent de sol·licitar i obtenir les autoritzacions que corresponguin.
 - Previ consentiment exprés de l'arrendador, podrà realitzar les obres que consideri necessàries, encara que això comporti una modificació de la configuració de l'immoble.
 - Abonar la renda per mesos anticipats i dins dels primers cinc dies de cada mes.
 - Conservar, a costa seva, els elements mobles de l'immoble.
 - No realitzar a l'immoble cap tipus d'activitat molesta, nociva, insalubre ni il·lícita.
 - Subscriure una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que puguin produir-se.
 - Complir amb la resta d'obligacions i condicions que s'estipulin en el corresponent contracte d'arrendament d'habitatge habitual.

CLÀUSULA DISSETENA. Obligacions de l'Ajuntament Seran

obligacions de l'arrendador:

— Quant a obres de conservació i millora, s'estarà al que es disposa en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

— Complir amb la resta d'obligacions i condicions que s'estipulin en el corresponent contracte d'arrendament d'habitatge habitual.

CLÀUSULA DIVUITENA. Formalització del Contracte

El contracte es formalitzarà en document administratiu, en el qual es transcriuran els drets i deures d'ambdues parts que han estat enumerats en aquest Plec. Quan els arrendaments siguin susceptibles de poder inscriure's en el Registre de la Propietat, hauran de formalitzar-se en escriptura pública, per poder ser inscrits. Les despeses generades per això seran a costa de la part que hagi sol·licitat la citada formalització, article 113.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre,

del Patrimoni de les Administracions Públiques i 1280.2 del Codi Civil i 2.5 de la Llei Hipotecària, Text Refós segons Decret de 8 de febrer de 1946.

CLÀUSULA DINOVENA. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es regirà per l'establert en aquest Plec, i para el no previst en ell, serà aplicable la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el 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 de Catalunya aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre *[en el que no contradiguin 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 a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de la Llei de contractes del sector públic (LCSP) i les seves disposicions de desenvolupament, per resoldre els dubtes i llacunes que poguessin presentar-se; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per la normativa patrimonial de les Entitats Locals, quan resulti d'aplicació, i les Normes de Dret privat.

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

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