



ANUNCI NÚM. 17/2014

La Junta de Govern Local d'aquest Ajuntament en sessió del dia 07-07-2014, ha aprovat la convocatòria i el plec de clàusules administratives particulars (PCAP) que regirà el procediment obert en forma de concurs, per la contractació i l'execució de l'arrendament de l'immoble patrimonial de l'antic escorxador de Martinet.

En conseqüència es convoca i s'anuncia l'obertura del procediment de licitació d'acord amb les següents dades:

1. Entitat adjudicadora, obtenció d'informació i Mesa de contractació:

- a) Organisme: Ajuntament de Montellà i Martinet. Domicili: Plaça Pere Sarret, núm. 1. Localitat i codi postal: 25724 Martinet. Telèfon: 973 515 012 Fax: 973 515 125
- b) Òrgan de contractació: la Junta de Govern Local facultada per acord del Ple de 29-05-2014.
- c) La versió íntegra del PCAP està a disposició dels interessats a les oficines de l'Ajuntament. També es pot obtenir a la pàgina web <http://montellamartinet.ddl.net> (apartat de contractació pública).
- d) Mesa de contractació: d'acord amb la clàusula 11a del PCAP, la Mesa de contractació estarà integrada per:
 - Presidència: Josep Castells i Farràs, Alcalde de l'Ajuntament.
 - Vocals: Roser Bombardó Bagaria i Maria Dolors Tor Pujol com a regidores de l'Ajuntament, Ramón Galí Rodríguez-Escalona com a aparellador dels serveis tècnics municipals.
 - Secretari: Juan Antonio Yáñez Rodríguez com a secretari interventor de l'Ajuntament, o persona que el substitueixi.

2. Objecte i durada de l'arrendament:

- a) Descripció de l'objecte: immoble situat a l'antic escorxador s/n, de Martinet, que es correspon amb la referència cadastral 2807011CG9920N0001QK, propietat d'aquest Ajuntament i degudament inscrit a l'Inventari de béns municipal sota el núm. 18 com a bé de naturalesa patrimonial.

L'immoble està compost per una superfície de 260,00 m² de terreny, 147,00 m² de locals en planta baixa, i 44,00 m² en planta primera, resultant la superfície total construïda de 191,00 m².

La durada del contracte d'arrendament es fixa en 5 anys, de caràcter prorrogable per una única vegada fins a un màxim de 5 anys més, tot comptat des de la data de la signatura del contracte.

3. Tramitació, procediment, forma i criteris d'adjudicació:

- a) Tramitació: ordinària.
- b) Procediment: obert.
- c) Forma: concurs amb més criteris d'adjudicació a part del preu
- d) Criteris d'adjudicació: Els criteris objectius i vinculats a l'objecte del contracte per valorar les ofertes són:

	<u>Criteri de valoració</u>	<u>Punts màxim</u>
A)	Memòria descriptiva de l'activitat a desenvolupar	40
B)	Generació de llocs de treball directes o indirectes	20
C)	Millores útils permanents	20
D)	Compromís de promoure, contribuir, col·laborar o organitzar activitats	10

populars de tipus cultural i/o recreatiu, social o esportiu, que repercuteixin en benefici de la població del municipi

E) Millora en el cànon de l'arrendament per sobre del mínim exigít

10

A la clàusula 10a del PCAP figuren els requisits de les ofertes per poder ser valorades, així com els diferents aspectes a valorar, forma de valoració i la seva ponderació.

4. Preu de venda, forma de pagament i altres obligacions essencials del contractista:

El tipus de licitació mínim i millorable a l'alça per a la primera anualitat, sense incloure l'IVA aplicable que en tot cas serà a càrrec dels adjudicatari, per sota del quals no s'admetran les sol·licituds i que podrà ser millorat a l'alça pels licitadors, és de 500,00 €.

La clàusula 17a del PCAP estableix les condicions i obligacions fonamentals de l'arrendatari

5. Garanties:

No hi ha obligació de constituir garantia provisional. En la formalització del contracte serà obligatòria l'exigència i prestació de fiança en metàl·lic, en una quantitat equivalent a una mensualitat de renda.

7. Requisits específics dels licitadors:

Els establerts a les clàusules 7a i 8a del PCAP.

8. Presentació d'ofertes:

a) Data límit de la presentació: el termini de presentació de les proposicions finalitzarà el quinçè (15) dia natural comptat des de la publicació de l'anunci de licitació al BOP de Lleida.

b) Forma i documentació a presentar: les ofertes s'hauran de presentar per escrit d'acord amb la documentació que es detalla a la clàusula 9a del PCAP.

c) Lloc i horari de presentació: en les oficines de l'Ajuntament, fins a les 14:00 hores, tot d'acord amb el que s'indica al PCAP. En cas presentar-se mitjançant enviament des d'una oficina de correus, caldrà que es compleixin els requisits i les condicions establerts al mateix PCAP.

9. Obertura de les ofertes i proposta d'adjudicació:

L'obertura de les ofertes presentades en legal forma s'efectuarà a les 13:00 hores del tercer dia natural següent al de la finalització del període de presentació de les proposicions o, si aquest és dissabte o festiu, el dia hàbil següent. S'estarà a les previsions de la clàusula 12a del PCAP.

La qual cosa es fa pública per al general coneixement.

Martinet, 7 de juliol de 2014

L'ALCALDE,

Josep Castells Farràs



AJUNTAMENT DE MONTELLÀ I MARTINET

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRÀ EL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'IMMOBLE DE L'ANTIC ESCORXADOR DE MARTINET

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte del Contracte

L'objecte del contracte és l'arrendament de l'immoble situat a l'antic escorxador s/n, de Martinet, que es correspon amb la referència cadastral 2807011CG9920N0001QK, propietat d'aquest Ajuntament i degudament inscrit a l'Inventari de béns municipal sota el núm. 18 com a bé de naturalesa patrimonial.

L'immoble està compost per una superfície de 260,00 m² de terreny, 147,00 m² de locals en planta baixa, i 44,00 m² en planta primera, resultant la superfície total construïda de 191,00 m².

Afronta al carrer amb la façana nord de 26,00 ml., pel costat Llevant amb un llinard de 13,00 ml., pel costat Ponent amb un llinard de 7,00 ml. i pel costat Sud amb un llinard de 23,00 ml.

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 per Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

CLÀUSULA SEGONA. Procediment de Selecció i Adjudicació

La forma d'adjudicació del contracte de l'arrendament serà el concurs públic, en què qualsevol interessat 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.

Per a la valoració de les ofertes i la determinació de la millor oferta cal atendre a diversos criteris d'adjudicació.

CLÀUSULA TERCERA. El Perfil de contractant

Sens perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament publicarà els anuncis que consideri necessaris en la pàgina web institucional de l'Ajuntament <http://montellamartinet.ddl.net> (apartat de contractació pública).

CLÀUSULA QUARTA. Import de l'arrendament

L'import de l'arrendament s'estableix en la quantitat mínima de 500,00 euros/mes (no inclou l'IVA), que els licitadors poden millorar a l'alça.

El pagament de la renda adjudicada serà per anualitats naturals vençudes i es farà efectiva abans de la finalització del mes de febrer de l'any següent.

El preu de l'arrendament determinat en l'adjudicació es revisarà cada any de forma automàtica a partir de l'1 de gener de l'any immediatament posterior al de l'adjudicació, d'acord amb la variació percentual que experimenti, durant l'any natural immediatament anterior, l'IPC anual general o índex que el substitueixi, elaborat per l'INE o organisme oficial que assumeixi les seves funcions.

Així, la primera actualització serà efectiva encara que l'arrendament no hagi assolit un any sencer de vigència.

CLÀUSULA CINQUENA. Òrgan de Contractació

Les mencions que els plecs, contractes o resta de normes facin a l'Administració o a l'Ajuntament en sentit ampli, s'entenen referides de forma concreta a l'òrgan de l'Ajuntament que tingui legalment atribuïdes de forma originària o per delegació les competències respectives en matèria contractual.

En aquest cas la competència originària correspon al Ple de l'Ajuntament, la qual adreça és plaça de Pere Sarret, núm. 1, de Martinet (CP 25724). Adreça web d'Internet: perfil de contractant ja referit.

En aquest cas concret existeix delegació expressa per l'acord 5è adoptat pel Ple en la sessió del dia 29-05-2014 a favor de la Junta de Govern Local per aprovar el Plec de clàusules per procediment obert i fer l'oportuna convocatòria i adjudicació en procediment obert de concurs públic.

CLÀUSULA SISENA. Durada del Contracte

La durada del contracte d'arrendament es fixa en 5 anys, de caràcter prorrogable per una única vegada fins a un màxim de 5 anys més, tot comptat des de la data de la signatura del contracte.

La pròrroga amb el límit màxim establert al paràgraf anterior, esdevindrà automàtica si arribada la data de venciment del contracte, cap de les parts manifesta la seva voluntat de finalitzar l'arrendament i així ho comunica per escrit a l'altra part, amb dos mesos d'antelació com a mínim respecte de la data prevista del seu venciment.

CLÀUSULA SETENA. Capacitat

Poden presentar ofertes, per si mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat per a això.

CLÀUSULA VUITENA. Acreditació de l'Aptitud per 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:

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

b) En quant a persones jurídiques, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acta fundacional, on hi constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica que es tracti.

CLÀUSULA NOVENA. Presentació de Licitacions i Documentació Administrativa

El termini de presentació de les proposicions per optar al present procediment finalitzarà el quinzè (15) dia natural comptat a partir del dia següent al de la publicació de l'anunci de licitació en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida. S'hauran de presentar, per escrit al registre de l'Ajuntament (Plaça Pere Sarret, núm. 1, de Martinet), d'acord amb el que es preveu al present PCAP, de 10:00 a 14:00 hores de dilluns a divendres, excepte els dies festius al municipi.

També es podran presentar les proposicions per correu dins del termini i l'horari establerts, cas en el qual el licitador haurà d'acreditar, amb el resguard oficial corresponent, la data i hora d'imposició de la tramesa a l'Oficina de Correus i haurà de comunicar, abans de la finalització del termini de presentació de proposicions, la tramesa oficialment feta a l'Ajuntament per fax, per telegrama o per correu electrònic acompanyant en tot cas el resguard acreditatiu de l'efectiva imposició on consti la data i l'hora del lliurament efectuat en l'Oficina de Correus. Si no compleix els requisits anteriors no es podrà admetre la seva proposició en cas que aquesta arribi a l'Ajuntament fora del termini i l'horari fixats per a la presentació de les ofertes. Independentment de l'anterior, únicament es podrà admetre la proposta presentada d'aquesta forma en el cas que efectivament arribi i es rebi en l'Ajuntament abans de moment d'obertura dels primers sobres, de tal forma que si la documentació arriba efectivament passat aquest darrer termini es considerarà l'oferta com presentada fora de termini i per tant serà excloua del procediment.

En cas d'acabar el termini de presentació de proposicions en dissabte o en dia festiu, aquest quedarà prorrogat de forma automàtica fins al següent dia hàbil.

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

Les ofertes per participar en la licitació es presentaran en dos sobres tancats, signats pel licitador i amb indicació del domicili als efectes de notificacions, en què hi constarà la denominació del sobre i la llegenda "Oferta per licitar a la contractació de l'arrendament de l'antic escorxador de Martinet, propietat de l'Ajuntament de Montellà i Martinet". 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 han de ser originals o còpies autenticades, d'acord amb la Legislació en vigor.

A dins de cada sobre, s'inclouran els documents següents 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.

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

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

- a) Oferta econòmica.

Es presentarà conforme al model següent:

“SOL·LICITUD I OFERTA PER PARTICIPAR EN EL PROCEDIMENT

En/Na _____, major d'edat, amb domicili _____ (adreça concreta amb codi postal) _____, amb DNI núm. _____, telèfon _____, fax _____ i correu electrònic _____, obrant en nom i representació _____ (propis, o de qui es representa -cal indicar NIF i domicili del representat-) _____, assabentat del concurs públic per a l'arrendament del bé immoble de l'antic escorxador de Martinet (anunciat en el BOP de Lleida del dia _____), i coneixent també el Plec de clàusules administratives particulars que han de regir el procediment d'adjudicació i el posterior arrendament, manifesto i declaro sota la meva responsabilitat en la representació amb que actuo:

- Queestic interessat/ada en participar i resultar part adjudicatària en aquest concurs.

- Que conec i accepto íntegrament i sense condicions les clàusules del Plec de clàusules administratives particulars i quantes obligacions es deriven com a sol·licitant i com a adjudicatari de l'arrendament si és el cas, així com el que preveu la normativa sobre contractació de les administracions públiques.



- Que conec i accepto íntegrament i sense condicions l'actual situació i estat actual real del bé objecte de l'arrendament.
- Que reuneixo els requisits exigits en la present convocatòria conforme disposa la legislació patrimonial i contractual del sector públic.

Per l'anterior, **SOL-LICITO** l'adjudicació de l'arrendament, d'acord amb les condicions exigides i també les derivades del conjunt de la meva oferta, oferint un cànon de _____(en lletres i números)_____ euros (no inclòs l'IVA vigent en cada moment).

Als efectes de la comprovació i valoració de la meva puntuació, adjunto a dins del present sobre la següent documentació integrant de la meva oferta:

(cal marcar amb una creu al davant dels documents adjuntats que integren l'oferta)

- Memòria descriptiva de l'activitat on s'especifiquen els extrems de la meva oferta a tenir en compte, per aplicar el criteri de valoració "A".
- Memòria o documentació descriptiva detallada dels llocs de treball, directes o indirectes, a contractar, per aplicar el criteri de valoració "B".
- Memòria o documentació tècnica descriptiva i valorada de les millores útils permanents, per aplicar el criteri de valoració "C".
- Compromís detallat d'actuacions proposades per aplicar el criteri de valoració "D".

(Lloc, data i signatura del proponent)."

b) Altres documents que el licitador estimi adients i que permetin a la Mesa de Contractació valorar les condicions de les ofertes segons els criteris d'adjudicació d'aquest Plec.

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 aquest Plec, sense atendre exclusivament al preu d'aquesta.

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

	<u>Criteri de valoració</u>	<u>Punts màxim</u>
A)	Memòria descriptiva de l'activitat a desenvolupar	40
B)	Generació de llocs de treball directes o indirectes	20
C)	Millores útils permanents	20
D)	Compromís de promoure, contribuir, col·laborar o organitzar activitats populars de tipus cultural i/o recreatiu, social o esportiu, que repercuteixin en benefici de la població del municipi	10
E)	Millora en el cànon de l'arrendament per sobre del mínim exigít	10

S'estima que aquests criteris s'acomoden a l'objecte pretès de l'arrendament en la seva concepció, ja que la normativa assenyala el concurs com a forma normal d'adjudicació i per tant s'han de valorar altres criteris sense basar-se exclusivament en el preu ofert.

Per tant s'han establert també els objectius inicials d'afavorir i de dinamitzar el teixit econòmic del municipi oferint un espai adequat per a la implantació d'una activitat que al mateix temps valoritzi els recursos naturals de les nostres muntanyes tot promocionant i fent difusió del nom del municipi i del territori com a marca pròpia.

A) Memòria descriptiva de l'activitat

Per poder ser valorada una oferta per aquest criteri cal que a dins del sobre "B" el licitador inclogui aquesta memòria.

Concretament es valoraran els següents extrems:

A.1. L'estructura organitzativa i de funcionament de l'empresari, els protocols proposats per a implantar l'activitat i el calendari d'implantació previst, fins a 10 punts.

A.2. La viabilitat tècnica i econòmica de l'activitat proposada, amb inclusió del projecte d'explotació de l'activitat, que ha d'incloure la maquinària i l'equip que s'emprarà, i indicació de la proposta tècnica d'adaptació de l'espai si és necessari, fins a 10 punts.

A.3. El nivell d'assoliment de l'objectiu proposat de valorització dels recursos naturals de la muntanya del municipi per mitjà de la seva vinculació als ecoproductes forestals, naturals i silvestres o de naturalesa anàloga, fins a 10 punts.

A.4. La proposta de promoció i difusió del nom del municipi i del territori com a marca pròpia, fins a 10 punts.

La Mesa valorarà la memòria descriptiva de l'activitat sempre que aquesta especifiqui les dades relatives als extrems sotmesos a valoració amb el suficient detall i claredat, sense perjudici de que també pot incloure els altres extrems que el licitador consideri adients a l'efecte de valorar la seva oferta.

El contingut tècnic d'aquesta documentació i la seva adaptació al present criteri serà informada, contrastada, si escau homogeneïtzada, i valorada pels serveis tècnics municipals. No es valorarà informació no rellevant.

B) Generació de llocs de treball directes o indirectes

Per poder ser valorada una oferta per aquest criteri cal que a dins del sobre "B" el licitador inclogui separatament una memòria o documentació descriptiva i detallada que especifiqui el contingut de la seva oferta en aquest punt, amb incorporació de la corresponent conclusió final traslladada a dies sencers d'ocupació/any i compromís de manteniment.

Es valorarà el volum de la mà d'obra a contractar directa o indirectament per l'arrendatari que resulti adjudicatari per al desenvolupament de la seva activitat, amb compromís de manteniment fomentant així l'ocupació al municipi, fins a 20 punts.

S'aplicarà a efectes de valoració la següent fórmula:



$\frac{(D) * P}{(Dm)}$	D = Dies sencers d'ocupació durant l'any
	Dm = Dies sencers d'ocupació durant l'any de l'oferta que més ocupi
	P = Puntuació màxima per aquest criteri

El volum de la mà d'obra a contractar es mesurarà d'acord amb el número de persones ocupades i el temps de les respectives ocupacions, tot expressat en dies sencers d'ocupació durant l'any. Les jornades parcials ofertes se sumaran per establir com a base de càlcul la jornada completa.

La Mesa de contractació en fer la seva proposta de puntuació arribar fins a dos decimals en aquest criteri seguint les normes generals d'arrodoniment.

C) Millores útils permanents

Per poder ser valorada una oferta per aquest criteri cal que a dins del sobre "B" el licitador inclogui separatament una memòria o documentació tècnica de les millores útils permanents que es compromet a executar pel seu compte i incorporar al bé objecte d'arrendament.

Aquesta documentació ha d'incloure informació descriptiva i degudament valorada que especifiqui les circumstàncies, les característiques, la classe, el tipus de millora i la planificació temporal de la seva efectiva execució que es proposa en aquest sentit i que s'haurà de circumscriure a la durada inicialment prevista de l'arrendament.

El contingut d'aquesta documentació i la seva adaptació al present criteri serà informada, contrastada, si escau homogeneïtzada, i valorada pels serveis tècnics municipals. No es valorarà informació no rellevant.

Es valoraran les propostes en aquest sentit per ser executades a càrrec del licitador dins la vigència del contracte i que suposin efectivament un augment del valor i de la utilitat del bé objecte de l'arrendament o que beneficiïn la propietat municipal, fins a 20 punts.

Es puntuarà en base al valor acreditat de les millores que compleixin els requisits de la present clàusula aplicant la següent fórmula:

$\frac{(M) * P}{(Mm)}$	M = Valor acreditat de la millora
	Mm = Valor acreditat de la millora en la proposició que més ofereixi per aquest concepte
	P = Puntuació màxima per aquest criteri

La Mesa de contractació en fer la seva proposta de puntuació arribar fins a dos decimals en aquest criteri seguint les normes generals d'arrodoniment.

D) Compromís detallat de promoure, contribuir, col·laborar o organitzar activitats populars de tipus cultural i/o recreatiu, social o esportiu, que repercuteixin en benefici de la població del municipi

Per poder ser valorada una oferta per aquest criteri cal que a dins del sobre "B" el licitador inclogui separatament una memòria o documentació descriptiva detallada que especifiqui les mesures compromeses en aquests àmbits. Aquesta documentació també haurà d'incloure la planificació en el temps de la seva execució.

Es valoraran les propostes en aquest sentit per ser executades a càrrec del licitador dins el marc de l'arrendament i que suposin efectivament un aprofitament o benefici per al municipi en els àmbits descrits, fins a 10 punts.

L'adaptació d'aquestes propostes al present criteri de puntuació i la seva valoració s'efectuarà per la Mesa de contractació tenint en compte la incidència, els efectes i els beneficis o l'aportació resultant de la seva implementació respecte dels àmbits esmentats.

E) Millora en el cànon de l'arrendament

S'aplicarà a efectes de valoració la següent fórmula per tal de puntuar cada oferta, fins a 10 punts:

$\frac{(C-A) * P}{(B-A)}$	A= Cànon mínim base de la licitació
	B = Cànon superior dels oferts
	C = Cànon ofert pel licitador que s'ha de puntuar
	P = Total punts de la màxima valoració

La Mesa de contractació en fer la seva proposta de puntuació pot arribar fins a dos decimals en aquest criteri seguint les normes generals d'arrodoniment.

Si existís un empat entre les ofertes amb més puntuació total obtinguda després de sumats tots els criteris, la proposta d'adjudicació es decidirà en favor del sol-licitant que hagués ofert un major preu, i en cas d'haver ofert el mateix preu, es decidirà en el mateix acte sempre que hi siguin presents els licitadors empatats, amb l'obertura d'una licitació verbal a l'alça i es proposarà l'adjudicació de l'arrendament a favor de qui ofereixi un major preu.

Si algun dels licitadors amb oferta igualada no està present en aquest acte, la proposta d'adjudicació recaurà sobre el sol-licitant que primer hagués presentat la seva oferta atenent a la data i hora d'entrada en el registre municipal de la proposició o de la comunicació de la imposició efectuada en l'oficina de correus d'acord amb les previsions d'aquest PCAP.

CLÀUSULA ONZENA. Mesa de Contractació

La Mesa de Contractació, estarà integrada per l'Alcalde (o membre en qui delegui) que la presidirà. També en formaran part tres vocals (dos d'ells seran designats per l'òrgan que hagi d'aprovar el Plec d'entre els regidors municipals, l'aparellador dels serveis tècnics municipals) i el secretari-interventor de l'Ajuntament que donarà fe de l'acte i que tindrà veu però no vot.

CLÀUSULA DOTZENA. Obertura d'Ofertes

L'obertura de les ofertes presentades en legal forma s'efectuarà el tercer dia natural següent al de la finalització del període de presentació de les proposicions o, si aquest és dissabte o



festiu, el dia hàbil següent. A les 13:00 hores a la seu de l'Ajuntament la Mesa procedirà a l'obertura dels Sobres «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests.

La Mesa rebutjarà les proposicions que no acompanyin la documentació administrativa exigida en aquest Plec. No obstant això, si s'observen simples defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, ho comunicarà verbalment als interessats i exposarà aquestes circumstàncies per mitjà d'un anunci al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a l'apartat de contractació la web municipal, sense que calgui notificació expressa per escrit al respecte, als efectes de concedir un termini no superior a tres dies, perquè el licitador esmeni les incidències. Al contrari, si la documentació conté defectes o carències substancials o deficiències no esmenables, se'n rebutjarà la proposició.

En cas ser requerida l'esmena de documentació es donarà per finalitzat l'acte sense obrir en aquest moment els sobres "B".

Per part de la Presidència de la Mesa, constituïda en la forma, data i lloc ja indicats per l'obertura dels sobres "A", sempre que no s'hagi suspès aquest darrer acte ni s'hagi reclamat l'esmena de deficiències, s'ordenarà l'obertura dels sobres "B" de les proposicions que hagin estat declarades admeses i també els de les proposicions amb defectes esmenables, tot i que la continuïtat posterior d'aquestes darreres en l'expedient quedarà vinculada a l'aportació en temps i forma de la documentació requerida.

En cas que en l'acte d'obertura dels sobres "A" s'hagi atorgat un termini per a esmenar les possibles deficiències o s'hagi requerit documentació complementària o suspès l'acte, l'obertura dels sobres "B" es realitzarà el sisè dia natural posterior o, si aquest és dissabte o festiu, el dia hàbil següent, a les 13:00 hores a la seu de l'Ajuntament.

Després de la lectura de les ofertes, la Mesa pot sol·licitarà els informes tècnics que consideri convenients, per a la valoració d'aquestes d'acord amb els criteris que estableix aquest Plec.

La Mesa de contractació podrà, si ho estima convenient, en qualsevol moment del procediment abans d'atorgar les respectives puntuacions de cada criteri, demanar els informes tècnics o d'altres tipus que estimi adients o requerir dels licitadors la informació, els documents, les declaracions responsables i els aclariments complementaris que consideri adients per valorar o contrastar i verificar la bondat de les dades de les ofertes presentades d'acord amb els criteris del present PCAP.

Igualment es podrà demanar nova informació dels licitadors si dels informes sol·licitats per la Mesa es desprèn que cal l'aportació de documents o dades complementàries per part dels licitadors.

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 l'oferta perquè, dins del termini de 10 dies, a comptar des del següent en què rebí el requeriment, presenti la documentació

justificativa d'estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, i acreditat el dipòsit de la fiança corresponent.

CLÀUSULA CATORZENA. Fiança

En la formalització del contracte serà obligatòria l'exigència i prestació de fiança en metàl·lic, en una quantitat equivalent a una mensualitat de renda.

CLÀUSULA QUINZENA. Adjudicació del Contracte

Rebuda la documentació sol·licitada per part del licitador proposat, l'òrgan de contractació adjudicarà el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

L'adjudicació ha de ser motivada i s'ha de notificar als licitadors.

CLÀUSULA SETZENA. Obligacions de l'Arrendatari

- Les despeses derivades del subministrament d'aigua, gas i electricitat seran a càrrec de l'arrendatari i abonats junts amb la renda o directament a les empreses subministradores.

- L'arrendatari estarà obligat a utilitzar l'immoble per destinar-ho a l'activitat indicada en la seva oferta i disposar de les llicències, autoritzacions i/o legalitzacions que correspongui a l'activitat a desenvolupar, respectant en tot moment la legislació sectorial que sigui d'aplicació en el seu cas. Si l'espai arrendat no es destina a l'ús previst o deixa d'ésser-hi destinat serà automàticament recuperat per l'Ajuntament.

- L'arrendatari es compromet a l'abonament puntual de la renda i resta de despeses si escau, d'acord amb les previsions d'aquest Plec.

- Contractar al seu càrrec, amb companyia asseguradora de la seva elecció, una pòlissa d'assegurances per a cobrir la responsabilitat civil que es pugui derivar de l'exercici de la seva activitat en l'espai cedit, per respondre de tots els danys que se'n puguin derivar.

- Complir en els seus propis termes de l'oferta presentada i efectivament adjudicada.

- L'arrendatari s'obliga a adequar l'espai i a dotar-lo del mobiliari i dels corresponents equipaments, sempre que sigui necessari, per tal de destinar-lo a la seva activitat i a conservar-lo en bon estat, així com a complir les normes generals i de bon funcionament quan a l'ús, el manteniment i la seguretat dels elements de l'edifici.

En el cas de ser necessària la realització d'obres o d'instal·lacions que afectin a elements fixos de l'immoble, o que en puguin afectar la seva estructura o distribució, caldrà sempre obtenir la prèvia autorització expressa de l'Ajuntament.

- L'arrendatari no podrà subarrendar o cedir o traspassar per cap concepte ni títol, en tot o en part, l'immoble arrendat, ni ser substituït per altre subjecte en el seu dret.



- Al final de l'arrendament, deixar lliure i a plena disposició de l'Ajuntament l'immoble i les millores permanents incorporades.

CLÀUSULA DISSETENA. Obligacions de l'Ajuntament

Són obligacions de l'arrendador:

- L'Ajuntament realitzarà, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'utilització per servir a l'ús convingut, excepte quan el deteriorament la reparació del qual es tracti sigui imputable a l'arrendatari d'acord amb el que disposen els articles 1563 i 1564 del Codi Civil.

- En quant a obres de conservació i millora, cal tenir en compte allò que estableix la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

CLÀUSULA DIVUITENA. Formalització del Contracte

El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització, en virtut de la qual l'adjudicatari i l'Ajuntament quedaran obligats al seu compliment i sense el qual no es podrà iniciar la relació d'arrendament.

El contracte es formalitzarà en document administratiu dins d'un termini no superior als quinze dies hàbils següents a aquell en què es rebí la notificació de l'adjudicació.

El dia i l'hora concrets per a la formalització del contracte dins d'aquest límit podrà ser determinat per l'Alcaldia.

El contracte haurà d'incloure expressament el present PCAP i les condicions de l'oferta efectivament adjudicada, i la seva signatura comportarà de forma automàtica la inclusió del seu contingut al contracte.

La formalització del contracte es publicarà a l'apartat de contractació de la plana web municipal.

CLÀUSULA DINOVENA. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es regeix per allò que s'estableix en aquest Plec i, per tot allò que no preveu, serà d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals; 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, junt amb el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni de les Entitats Locals de Catalunya; els principis extrets de la legislació que conté el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat per Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre i les seves disposicions de desplegament, per resoldre els dubtes i llacunes que puguin sorgir; supletòriament s'aplicaran la resta de normes de dret administratiu i, si no n'hi ha, les normes de dret privat.

Es reconeixerà explícita i mútuament que l'arrendatari no està en relació de dependència respecte a l'Ajuntament, i que l'Ajuntament no dirigeix les activitats a realitzar en l'espai arrendat, ni tampoc les confia a l'arrendatari, ni presta conformitat o aquiescència, sinó que es limita a arrendar temporalment l'ús de l'immoble, per la qual cosa no es fa responsable a nivell penal ni civil, ja sigui directa o subsidiàriament, dels danys de cap tipus que per acció o omissió de l'arrendatari de qualsevol mena, que puguin produir-se en la finca o a tercers. En tot cas, l'arrendatari serà l'únic responsable de les activitats que s'hi desenvolupin davant de l'Ajuntament i davant de tercers.

El cessionari, com a titular de l'activitat que desenvoluparà a l'espai, es fa directament i exclusivament responsable, eximint de tota responsabilitat a l'Ajuntament, dels danys que pugui ocasionar pel desenvolupament de la seva activitat a les persones, treballadors, clients i terceres persones, i a les coses, les instal·lacions, els serveis i subministraments de l'espai.

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

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent per conèixer 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 suscitin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

Martinet, 26 de juny de 2014

L'ALCALDE,

Josep Castells Farràs