

PLEC DE CONDICIONS DEL PROCEDIMENT OBERT, PER A LA LICITACIÓ D'UN CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE NAU AMB OPCIÓ DE COMPRA, DESTINAT A INICIATIVES D'EMPRESA.

A) INTRODUCCIÓ

I. La finalitat d'aquest plec de condicions:

La finalitat d'aquest plec de condicions és regular el procediment obert, per a la concertació del contracte administratiu especial d'arrendament amb opció de compra de nau industrial. És una activitat municipal de foment econòmic en la qual concorren característiques especials que repercuteixen en el règim jurídic d'aplicació:

1^a. És una activitat de foment:

La destinació del contracte d'arrendament amb opció de compra de nau industrial està dirigida al foment de noves iniciatives empresarials, de petites empreses i/o treballadors autònoms o treballadors que volen crear una nova empresa o bé ampliar la que tinguin actualment amb viabilitat per a crear en el futur llocs de treball i de nova implantació al petit municipi de Campelles.

2^a. Recau sobre béns patrimonials (nau municipal) vinculats a aquella activitat de foment i que comporta el seu arrendament i alienació.

II. La naturalesa del contracte d'arrendament amb opció de compra:

L'arrendament de nau a les petites empreses, constituïdes o en projecte de constitució, que reuneixen les condicions que hem dit abans és una activitat que satisfà de forma directa o immediata una finalitat pública. Amb tot això, el contracte reuneix les característiques dels contractes administratius especials d'acord amb l'apartat 1, b) de l'article 19 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic (LCSP).

"... tindran caràcter administratiu (...) els contractes que tinguin naturalesa administrativa especial per estar vinculats al gir o tràfic específic de l'Administració contractant o per satisfer de forma directa o immediata una finalitat pública de l'específica competència d'aquella..."

Però des del moment que s'exerceixi l'opció de compra, estem davant d'un contracte plenament sotmès a la legislació civil quan a contingut i efectes.

III. Règim jurídic del contracte:

D'acord amb l'article 19.2 de LCSP:

" 4. ... Els contractes administratius es regiran, en quan a la seva preparació, adjudicació, efectes i extinció per aquesta llei i les seves disposicions de desenvolupament; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat. No obstant, als contractes administratius especials els serà d'aplicació, en primer terme, les seves normes específiques.."

En conseqüència, el contracte es regirà:

- Amb caràcter preferent, per les seves "normes pròpies" i específiques. Les que regulen l'exercici de les activitats econòmiques i de foment dels ens locals: Decret 179/1995, de 13 de juny, Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals. També les que regulen els aspectes patrimonials del contracte: Decret 336/1988, de 17 d'octubre, Reglament del patrimoni dels ens locals.
- Per les disposicions de la LCSP, ja sigui per mandat o remissió de les normes específiques abans senyalades, o bé amb caràcter supletori.
- Subsidiàriament, per les normes del codi civil que regulen aquest tipus de contracte.

B) CLÀUSULES DEL PLEC

- 1. Objecte de la licitació:** Arrendament amb opció de compra preferent de nau industrial al polígon industrial de l'antiga colònia Fàbregas.
- 2. Descripció de la finca nau industrial objecte de licitació mitjançant procediment obert:**

La finca propietat del municipi de Campelles és la finca URBANA ENTITAT NÚMERO SIS. Parcel·la edificable, situada en el terme de Campelles, carretera de Ripoll a Ribes de Freser, Nacional 152, Km. 118,50. Té una superfície de mil metres i setanta-cinc decímetres quadrats. Confronta, al nord, amb entitat Set, a l'oest, amb carretera de Ripoll a Ribes per on té el seu accés, a l'est, amb finca de "Pucusa Ribas SA" destinada a vial i Oest, amb finca de "Pucusa Ribas SA". Sobre aquesta parcel·la hi ha construïda l'edificació següent: ENTITAT NÚMERO SIS NOVA. Nau industrial de planta baixa situada al terme municipal de Campelles, carretera de Ripoll a Ribes de Freser, Ctra Nacional 152, Km 118,50. Té una superfície de mil metres i setanta-cinc decímetres quadrats que ocupa tota la parcel·la (1000,75 m²). En conjunt, confronta, al nord, amb entitat Set, a l'oest, amb carretera de Ripoll a Ribes per on té el seu accés, a l'est, amb finca e "Pususa Ribas SA" destinada a vial i a l'oest, amb finca de "Pucusa Ribas SA". Quota: vint-i-un enters i cinquanta-nou centèsimes per cent (21,59 %), respecte del total immoble, que és finca 1103, al foli 194 del llibre 13 del terme, Tom 724 de l'arxiu.

Finca inscrita al Registre de la Propietat de Ripoll número 1215 de Campelles, al Tom 1441, Llibre 20, foli 112.

DIVISIÓ: L'Ajuntament de Campelles, titular de la finca descrita i en ús de l'autorització prevista al règim de propietat horitzontal, procedeix a la seva divisió en les dues següents:

- URBANA. ENTITAT NÚMERO SIS A. Parcel·la edificable, situada en el terme de Campelles, carretera de Ripoll a Ribes de Freser, Nacional 152, Km. 118,50. Té una superfície de quatre-cents trenta-set metres quadrats i quaranta-vuit decímetres quadrats. Confronta, al nord, amb entitat Set, a l'oest, amb carretera de Ripoll a Ribes per on té el seu accés, a l'est, amb Entitat Número 6 B i al sud, amb finca de "Pucusa Ribas SA". Sobre aquesta parcel·la hi ha construïda l'edificació següent: ENTITAT NÚMERO SIS A NOVA. Nau industrial de planta baixa situada al terme municipal de Campelles, carretera de Ripoll a Ribes de Freser, Ctra Nacional 152, Km 118,50. Té una superfície de quatre-cents trenta-set metres quadrats i quaranta-vuit decímetres quadrats que ocupa tota la parcel·la (437,48 m²). En conjunt, confronta, al nord, amb entitat Set, a l'oest, amb carretera de Ripoll a Ribes per on té el seu accés, a l'est, amb Entitat Número 6 B i al sud, amb finca de "Pucusa Ribas SA". Quota: nou enters i quaranta-quatre centèsimes per cent (9,44%), respecte del total immoble, que és finca 1103, al foli 194 del llibre 13 del terme, Tom 724 de l'arxiu.

- URBANA. ENTITAT NÚMERO SIS B. Parcel·la edificable, situada en el terme de Campelles, carretera de Ripoll a Ribes de Freser, Nacional 152, Km. 118,50. Té una superfície de cinc-cents seixanta-tres metres quadrats i vint-i-set decímetres quadrats. Confronta, al nord, amb entitat Set, a l'oest, amb Entitat Número 6 A, a l'est, amb finca de "Pucusa Ribas SA" destinada a vial i al sud, amb finca de "Pucusa Ribas SA". Sobre aquesta parcel·la hi ha construïda l'edificació següent: ENTITAT NÚMERO SIS B NOVA. Nau industrial de planta baixa situada al terme municipal de Campelles, carretera de Ripoll a Ribes de Freser, Ctra Nacional 152, Km 118,50. Té una superfície de cinc-cents seixanta-tres metres quadrats i vint-i-set decímetres quadrats que ocupa tota la parcel·la (563,27 m²). En conjunt, confronta, al nord, amb entitat Set, a l'oest, amb Entitat Número 6 A, a l'est i al sud, amb finca de "Pucusa Ribas SA" destinada a

vial. Quota: dotze enters i quinze centèsimes per cent (12,15 %), respecte del total immoble, que és finca 1103, al foli 194 del llibre 13 del terme, Tom 724 de l'arxiu.

És l'objecte d'aquest concurs la finca **ENTITAT NÚMERO SIS B**, exclusivament.

3. Drets i obligacions del contracte administratiu d'arrendament:

3.1. El contracte d'arrendament de nau té naturalesa administrativa especial, queda expressament exclòs de la Llei d'Arrendaments Urbans i es regeix per aquest plec de condicions. Supletòriament, s'aplicarà allò que disposen les normes de contractació de l'administració pública, les disposicions reguladores del règim local, les específiques del Reglament del Patrimoni dels ens locals, el Reglament d'obres activitats i serveis dels ens locals i, subsidiàriament, per les disposicions del Codi Civil en aquesta matèria.

3.2. L'arrendament objecte de contracte, que no està sotmès a tàcita reconducció, s'estipula pel termini màxim de cinc anys, improrrogable. El titular del contracte tindrà opció preferent a realitzar un nou contracte d'arrendament no sotmès a tàcita reconducció i pel període màxim de tres anys, improrrogable. L'opció per un nou contracte l'haurà d'exercir, necessàriament, abans dels sis últims mesos de vigència del contracte d'arrendament amb opció de compra.

En aquest cas, el nou contracte d'arrendament, que iniciarà el seu termini de vigència una vegada finalitzat el primer contracte. El preu d'aquest segon contracte d'arrendament serà el resultat d'aplicar un 50% d'augment sobre el preu efectiu de la última anualitat del contracte anterior, ja revisat amb l'aplicació de l'IPC aplicat conforme al pacte 3.4, més l'IVA que correspongui. A aquest contracte també seran d'aplicació totes les prescripcions que conté el pacte esmentat i les demés contingudes en aquest plec.

3.3. L'empresa arrendatària podrà, en qualsevol moment de la vigència del contracte, donar-lo per finalitzat, amb un preavís fefaent presentat a l'administració contractant en un termini no inferior a sis mesos d'antelació. Per l'exercici d'aquest dret, l'arrendatari no haurà de satisfer cap quantia a l'administració, llevat el pagament de la renda i els altres serveis pactats, fins a la data que lliuri les claus de la nau, la deixi buida d'ocupants, lliure i expedida, a la plena disposició i possessió de l'administració contractant.

La finalització del termini de l'arrendament no causarà cap dret a indemnització a favor de l'adjudicatari, ni tampoc la regulada a l'article 34 de la Llei d'arrendaments urbans. Tampoc podrà exercitar el dret d'adquisició preferent de la nau si no és amb el compliment de les previsions d'aquest plec de condicions. Per tant, l'adjudicatari no podrà exercir els drets dels articles 25 i 31 d'aquella Llei.

3.4. El preu de l'arrendament mensual serà de vuit-cents trenta euros amb quaranta-sis cèntims **10.643,37 €/any (886,95 €/mes) més IVA que correspongui**. El preu serà ingressat, abans del cinquè dia de cada mes, a la tresoreria de l'Ajuntament de Campelles, o bé mitjançant domiciliació bancària, a lliure opció de l'adjudicatari. En aquest últim supòsit, qualsevol despesa bancària, de gestió o de qualsevol tipus que ocasioni la forma de pagament, anirà també a càrrec de l'arrendatari.

El preu de l'arrendament es revisarà al venciment de cada anualitat de termini de contracte, amb l'aplicació de l'increment de l'Índex de Preus al Consum. La revisió aplicarà l'increment d'IPC, no pas sobre el preu base de contracte esmentat, sinó

sobre l'import del preu de l'arrendament de l'any anterior que, des del segon any de vigència, contindrà la repercussió de l'IPC corresponent.

Els imports de subministraments necessaris per l'activitat, aniran a càrrec exclusiu de l'adjudicatari els altres serveis prestats per l'administració, si n'hi ha, seran també abonats de la mateixa manera i terminis previstos al primer paràgraf.

També seran a compte de l'arrendatari, la quota de l'Impost sobre Béns Immobles, les reparacions, millores, subministraments i serveis prestats que beneficiïn globalment tot l'edifici construït i els espais comuns de l'edifici i de la parcel·la sobre la qual està construït, en directa proporció a la quota de propietat en règim horitzontal de la nau.

3.5. Qualsevol retard en el pagament de la renda o de les altres quantitats endeutades devengarà a partir del dia següent, un interès de demora del 2% mensual a favor de l'administració contractant, calculat sobre l'import total pendent de pagament i el nombre de dies de demora.

Per la naturalesa administrativa del contracte, la falta de pagament del preu o de qualsevol altra cost a pagar per l'arrendatari, comportarà el seu cobrament per la via de constrenyiment, amb aplicació dels recàrrecs previstos per la legislació vigent.

3.6. Durant la vigència del contracte, l'administració contractant podrà resoldre'l en cas d'interrupció, per més de tres mesos, de l'activitat a la qual va destinada la nau. En aquest cas, s'exigiran a l'adjudicatari del contracte la indemnització dels danys i perjudicis que hagi causat.

3.7. L'adjudicatari podrà exercir opció de compra de la nau arrendada en el termini que va des de l'inici del cinquè i últim any de termini del contracte o, en el seu cas, des de l'inici del tercer i últim any del nou contracte previst a la clàusula 3.2 i fins a sis mesos abans de la finalització de la seva vigència.

A la finalització dels contractes d'arrendament sense haver exercit el dret d'adquisició preferent, la nau lliure de càrregues, arrendaments, ocupants i al dia d'impostos i contribucions i les seves instal·lacions, revertiran en perfectes condicions d'ús a l'administració.

Les obres de inversió o millora realitzades per l'adjudicatari revertiran al patrimoni de l'administració contractant, sense que aquell tingui cap dret a indemnització pels costos o millores efectuats. Alternativament, l'adjudicatari podrà retirar les instal·lacions per ell efectuades que no perjudiquin la nau. Després de les operacions de retirada, la nau quedarà en les mateixes condicions que va ésser lliurada a l'adjudicatari.

3.8 L'empresa adjudicatària ha de complir, al seu càrrec exclusiu, totes les disposicions vigents en matèria laboral, i altres disposicions vigents de seguretat i higiene en el treball, referides al personal al seu càrrec. L'administració contractant no respondrà en cap cas d'accident o perjudici de qualsevol tipus que patissin els treballadors, sigui derivat del procés productiu o de les instal·lacions i els mòduls de nau llogades.

L'empresa adjudicatària també està obligada a complir totes les normes que regulen la seva activitat, bé siguin de regulació mediambiental, de llicències d'obres o per a l'exercici de l'activitat, de protecció, de seguretat, industrials i les fiscals de tot tipus, amb total indemnitat de l'administració contractant, la qual estarà totalment lliure de responsabilitat dels danys i perjudicis que causi l'empresa, directa o indirectament, en

la seva activitat. Fins i tot en el cas que, per resolució administrativa o sentència judicial, l'administració resultés obligada, solidària o subsidiàriament amb l'empresa, a sufragar danys i perjudicis soferts per tercers, l'import d'aquests serà repercutit a l'empresa.

3.9. L'empresa adjudicatària respondrà de l'edifici i de les instal·lacions de la nau, ja siguin exclusives dels mòduls arrendats o al servei de tota la nau o de la parcel·la on està construïda. Les reparacions i noves instal·lacions aniran a càrrec de l'empresa adjudicatària, prèvia autorització expressament dictada per l'administració.

L'administració contractant no respondrà, en cap cas, de la manca de subministraments concertats amb tercers ni dels danys causats per aquella manca o mal funcionament.

El contractista respondrà de tots els danys i perjudicis causats a l'administració dins el procés contractual. La quantia en que es concretin els esmentats danys serà exigible per la via de constrenyiment administratiu.

Es procedirà a l'execució subsidiària quan el contractista incompleixi obligacions que, per no tenir caràcter de personalíssimes, puguin ser realitzades per un altre subjecte diferent del mateix. En aquest cas l'administració podrà realitzar les obligacions incompletes per sí mateixa o mitjançant les persones que determini, a costa del contractista. L'import de les despeses, danys i perjudicis s'exigirà de la manera establerta a la clàusula anterior.

3.10. Totes les despeses derivades del contracte, inclús l'escripturació i la registració si l'adjudicatari la sol·licita, així com els tributs de tota mena, aniran a càrrec de l'adjudicatari del contracte. Únicament són a compte de l'administració municipal les despeses causades per l'escripturació i registració de la divisió acordada pel municipi resultant de la clàusula 2.

També són a compte del municipi les despeses que ocasionin les obres de separació de les dues entitats naus en què s'ha dividit la finca municipal.

3.11. L'adjudicatari acreditarà tenir una assegurança que cobreixi la responsabilitat civil per danys a tercers causada per la seva activitat. L'augment de les primes d'assegurança contra incendis de l'immoble, causades per l'activitat que s'hi desenvolupa, aniran a càrrec de l'adjudicatari.

3.12. L'adjudicatari té prohibida la cessió d'aquest contracte, el traspàs, el subarrendament o l'autorització d'ús a tercers per qualsevol títol, de la nau que utilitza i qualsevol canvi en l'activitat que hi desenvolupa, haurà de ser autoritzat per l'administració contractant.

Qualsevol variació o canvi de titular de l'arrendament i/o de l'activitat, per variació de forma o per transformació del titular individual a una forma societària qualsevol, requerirà sempre i en tot cas aquella autorització, encara que sigui una simple forma d'organització interna, sense repercussió a tercers.

El caràcter personalíssim que té aquest contracte, no permetrà autoritzar canvis, societaris o individuals, cessions, traspassos, subarrendaments o autoritzacions d'ús que impliquin la pèrdua, de fet o de dret, per part del titular adjudicatari inicial, dels beneficis d'aquest contracte o impliqui el traspàs a tercers del gaudi d'aquells beneficis.

3.13. En garantia del compliment estricte d'aquestes obligacions i de les demés imposades per aquest plec de condicions, l'adjudicatari de la nau constituirà a la tresoreria de l'administració contractant una fiança de equivalent a dues mensualitat de l'arrendament (1.773,90 €). El règim jurídic de constitució i devolució de la fiança serà el que disposa la LCSP

3.14. L'administració contractant i les persones per ella autoritzades, tindran lliure accés a la nau adjudicada en contracte, per a la comprovació del compliment de les obligacions de l'adjudicatari.

Quan venci el termini de contracte, quan existeixi una resolució ferma en via administrativa de resolució del mateix o en qualsevol altre supòsit previst al plec, l'adjudicatari no podrà mantenir en cap cas, la possessió de la nau adjudicada i l'administració contractant gaudirà del privilegi de la recuperació d'ofici d'aquella possessió.

4. Clàusules reguladores de l'opció preferent de compra:

4.1. L'adjudicatari del contracte d'arrendament tindrà opció d'adquisició preferent de la nau adjudicada en la licitació.

La compravenda estarà subjecte a la condició resolutòria següent:

- L'adquirent no podrà alienar per cap títol les naus comprades en el termini de cinc anys a comptar des de la data de la compravenda. En aquest supòsit, la nau revertirà a la propietat de l'administració contractant

4.2. L'adjudicatari no haurà d'abonar cap import a l'administració contractant per la concessió de l'opció de compra.

Els imports abonats del lloguer no són avançaments ni quanties a compte del preu d'adquisició, ni formen part de l'import que haurà d'abonar l'adjudicatari per a formalitzar la compravenda.

El preu de compra serà el que resulti de l'adjudicació de la licitació pública i l'aplicació de les clàusules 4.3 a 4.5 següents.

4.3. El tipus de licitació del concurs i preu mínim d'adquisició de les naus en exercici de l'opció de compra serà de CENT-SETANTA SET MIL TRES-CENT VUITANTA NOU EUROS AMB SETANTA-QUATRE-CÈNTIMS, (177.389,39 €), IVA apart.

El preu definitiu de l'adquisició, si s'exerceix l'opció de compra, serà l'import que resulti de l'adjudicació de la licitació pública, incrementat per l'IPC aplicat de la manera prevista al pacte 3.4 a la data de formalització de la compravenda i la quantia resultant, IVA apart, serà la que efectivament haurà d'abonar l'adjudicatari en el moment de la compravenda.

Ni l'antiguitat, ni l'amortització, ni l'estat de la nau arrendada o les seves instal·lacions, ni el sanejament per vicis ocults, evicció i responsabilitat decenal, regulades pel Codi Civil, ni cap altre factor, no alteraran el preu de compra adjudicat en opció ni el que efectivament haurà d'abonar en el moment de la compravenda.

4.4. Abonament de l'import efectiu del preu d'adquisició:

L'abonarà l'adjudicatari, si exerceix la seva opció d'adquisició preferent, en el moment d'atorgar-se l'escriptura pública de compravenda.

4.5 Formalització del contracte:

L'adjudicació de la licitació es realitzarà mitjançant un contracte de lloguer amb opció de compra preferent, de caràcter administratiu i la compravenda, en cas d'exercir-se el dret d'opció de compra preferent, serà elevada a escriptura pública en el termini màxim de dos mesos des de l'exercici d'aquell dret i amb totes les despeses de formalització, inscripció registral, inclús les tributàries de qualsevol tipus que es devenguin de la seva formalització, aniran a càrrec exclusiu de l'adjudicatari.

4.6 La venda de les naus s'haurà de fer sense cap càrrega ni gravamens i al dia d'impostos i contribucions.

Si no s'exerceix l'opció de compra convinguda en els terminis establerts, perdrà tots els seus efectes. Si, exercida l'opció, no es pot formalitzar per causa de l'adjudicatari, perdrà tot efecte i l'adjudicatari haurà d'abonar els danys i perjudicis que pugui haver causat a l'administració actuant.

5.- PRESENTACIÓ D'OFERTES

Les proposicions per optar al procediment de licitació s'han de presentar a la Secretaria de l'Ajuntament de Campelles (Pl/ Ajuntament s/n 17534 tel. 972 727273, fax 972 727273) **en el termini de quinze dies naturals** comptats des de l'endemà de la data de publicació de l'últim anunci als butlletins oficials, entre les 10 i les 14 hores, de dilluns a divendres. Si l'últim dia hàbil de presentació d'ofertes fos festiu o dissabte, es prorrogaria el termini fins al dia hàbil següent.

La sol·licitud podrà presentar-se també mitjançant el servei de correus, però en aquest cas, els licitadors hauran de justificar la data de presentació de document a l'oficina de correus dintre d'aquell termini, i anunciar la tramesa a l'òrgan de contractació mitjançant telegrama o telefax el mateix dia. Sense la concurrència d'ambdós requisits la proposició no podrà ser admesa. Tanmateix, si transcorren cinc dies naturals després de la data de finalització del termini hàbil de presentació de la documentació sense haver-se rebut la proposició, aquesta no serà admesa en cap cas.

Podrà presentar la sol·licitud de participació a la subhasta qualsevol persona física o jurídica, amb plena capacitat d'obrar, que reuneixi els requisits que aquest plec exigeix en la clàusula 7 i no es trobi afectada per cap circumstància d'incapacitat o incompatibilitat de les previstes a l'article 20 de la Llei 13/1995, de 18 de maig. No podran participar en el concurs les empreses filials o participades per altres que ja actuen en el mercat.

5. 1 Documentació administrativa que ha d'acompanyar la sol·licitud de participació:

I) Un sobre tancat, en el qual s'ha de fer constar a l'exterior el següent:

"Sobre número 1 - Documentació per optar al "procediment de licitació per a l'arrendament de nau amb opció de compra destinat a iniciatives empresarials

A la sol·licitud s'acompanyarà la documentació següent:

- a) Si l'ofertor és una o varies persones físiques, fotocòpia del DNI degudament validada.

Si l'ofertor és una societat: còpia autoritzada o testimoni notarial de l'escriptura de constitució o adaptació de la societat i la inscripció al Registre Mercantil.

Si l'ofertor actua mitjançant un representant: còpia autoritzada de l'escriptura notarial de poders en vigor a favor del proponent, degudament validada.

- b) Escrit de l'ofertor pel qual declara, sota la seva responsabilitat, que està facultat per a contractar amb l'administració i no està comprès en cap de les circumstàncies d'incapacitat o incompatibilitat assenyalades en l'article 20 de la Llei de contractes de les administracions públiques i que ni els òrgans de govern ni els administradors socials, en cas d'una societat, estan inclosos en cap causa d'incompatibilitat o incapacitat personal per a contractar amb l'administració.
- c) Documents acreditatius que l'empresa es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social. Si l'empresa no pot presentar documents a la finalització del termini de presentació d'ofertes, hauran de presentar còpia de la sol.licitud d'expedició cursada. Els proponents hauran d'haver-los presentat abans de l'adjudicació.
L'ofertor que en el moment de la presentació d'ofertes no tingui el caràcter d'empresari o treballador autònom, queda rellevat de la presentació d'aquests documents.

d) Declaració de l'ofertor manifestant que coneix i accepta plenament el plec de condicions econòmiques administratives particulars de la subhasta, procediment restringit, per a concertar l'arrendament amb opció de compra de nau.

II) Un altre sobre tancat, en el qual s'ha de fer constar a l'exterior:

"Sobre número 2 - Oferta per optar al "procediment de licitació per a l'arrendament de nau amb opció de compra destinat a iniciatives empresarials

L'interior del sobre tancat ha de contenir la documentació següent:

1a. Oferta econòmica d'acord amb el model següent:

"El Sr/Sra....., veí/na de....., amb domicili a, carrer....., com a (titular o representant).....de l'empresa....., convidat a la subhasta per a l'adjudicació d'arrendament amb opció de compra de nau, fa constar que reuneix els requisits i les condicions exigides per a concórrer a la licitació que coneix i accepta plenament el plec de condicions econòmiques administratives particulars i les prescripcions tècniques que són la base de la convocatòria, d'acord amb les quals presenta l'oferta següent:

Ofereix concertar l'IMPORT DE L'OPCIÓ DE COMPRA, EN CAS D'EXERCIR-LA, de la nau pel preu d'adquisició preferent de ... (en lletres i números) euros.

Lloc, data i signatura,

2a.- Als efectes de valorar quina oferta té més puntuació es tindran en compte els criteris per ordre decreixent de prioritats següents:

1 Que es tracti d'un resident al municipi de Campelles que es trobi a l'atur, amb una residència efectiva a Campelles mínima de 3 anys, que vulgui crear o adquirir una empresa o activitat per a desenvolupar-la en la nau objecte d'aquest concurs, **40 punts.**

2. Que es tracti d'un resident al municipi de Campelles, amb una residència efectiva a Campelles mínima de 3 anys, que vulgui traslladar o ampliar la seva activitat per a desenvolupar-la en la nau objecte d'aquest concurs, **30 punts**.

3. Que l'activitat a desenvolupar a la Nau comporti la creació de més de 5 llocs de treball, **fins a 24 punts**: 6 punts a partir del sisè lloc de treball.

S'haurà d'acreditar la creació de llocs de treball mitjançant un Pla d'Empresa i amb l'alta a la Seguretat Social en el termini màxim d'un any.

4. Millora de l'oferta econòmica, **fins a 20 punts**: 2 punts per cada 10% (17.738 €) de més sobre el preu de licitació.

La Mesa valorarà l'oferta en conjunt segons aquests criteris, i en cas d'empat es resoldrà per sorteig.

Aquests requisits s'acreditaran amb documentació que aportaran els sol·licitants.

6.- Obertura de proposicions

Al cinquè dia hàbil següent al de finalització del termini apte per a presentar ofertes, a les dotze del migdia, la Mesa es constituirà en acte públic d'obertura de les ofertes del sobre, n'aixecarà acta i elevarà la proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació a favor de l'oferta més avantatjosa.

7.- Adjudicació

L'òrgan de contractació competent és el Ple de l'Ajuntament de Campelles.

L'òrgan de contractació adjudicarà provisionalment el contracte al licitador que hagi presentat obtingut una major puntuació. L'adjudicació provisional haurà de notificar-se als candidats i publicar-se al butlletí oficial de la província. L'elevació a definitiva de l'adjudicació no podrà produir-se abans que transcorrin quinze dies hàbils comptats des del dia següent a aquell en què es publiqui l'adjudicació provisional al BOP. L'adjudicació definitiva s'haurà de produir dins dels deu dies hàbils següents a aquell que acabi el termini d'exposició pública de quinze dies de l'adjudicació provisional.

Contra la resolució d'adjudicació definitiva, es podrà interposar un recurs de reposició en el termini d'un mes comptat des de l'endemà de la notificació o bé recurs contenciós administratiu davant el Jutjat del Contenciós en el termini de dos mesos comptats també des de l'endemà de la notificació de la resolució.

La resolució del contracte, causada pel contractista, obligarà aquest a abonar al l'Ajuntament de Campelles els costos dels anuncis de tramitació i els demés danys i perjudicis causats, a més de la pèrdua de la fiança dipositada.

8.-Resolució del contracte: Seran causes de resolució del contracte, a més de les previstes en la Llei de contractes de les administracions públiques i les contingudes en aquest plec, les següents:

1r. L'incompliment de qualsevol de les obligacions establertes a les clàusules 3 i 4 d'aquests plecs.

2a. No estar d'alta per les activitats empresarials que desenvolupa, per tot el dia que es compleixin tres mesos des de la comunicació de l'adjudicació.

3a. L'incompliment injustificat de qualsevol altre dels terminis establerts en aquest plec de condicions.

4a. El cessament per l'empresa de l'activitat a la nau adjudicada.

5a. L'incompliment de les condicions ofertades i que van ser valorades per la Mesa per fer l'adjudicació.

El contractista adjudicatari no podrà, en cap cas, rescindir o resoldre el contracte, si no és per alguna de les causes establertes en aquest plec o en les determinades per la Llei de contractes de les administracions públiques.

9.- Prerogatives de l'administració i jurisdicció competent

L'administració té la facultat d'interpretar el contracte objecte d'aquest plec, amb una audiència prèvia amb el contractista.

Igualment, podrà modificar el contracte, en allò relatiu al seu objectiu per raons d'interès públic, dins dels límits i amb els requisits assenyalats en la legislació vigent sobre la contractació. Els acords que dicti l'administració en l'exercici d'aquestes prerogatives d'interpretació i modificació, seran immediatament executives.

Les qüestions litigioses seran resoltes per l'òrgan contractant i contra els acords que posin fi a la via administrativa, sense perjudici dels recursos legalment previstos en via administrativa, només hi haurà la possibilitat d'interposar un recurs contenciós administratiu davant del Jutjat del contenciós.

Contra les resolucions i els actes de tràmit d'aquests plecs i resultants de la seva aplicació en els supòsits previstos a l'article 107 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, del Règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, els interessats podran presentar recurs de reposició davant l'alcaldia presidència, en el termini d'un mes comptat des de l'endemà de la seva notificació o bé recurs contenciós administratiu davant el Jutjat del contenciós, en el termini de dos mesos comptats també des de l'endemà de la notificació.