

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE DE LLOGUER DEL PIS TITULARITAT DE L'AJUNTAMENT DE CAMPELLES SITUAT AL CARRER MAJOR S/N DE CAMPELLES

1. OBJECTE DEL CONTRACTE.

L'objecte del contracte és el lloguer de l'habitatge, propietat de l'ajuntament de Campelles, situat al carrer Major s/n de Campelles per a destinar-lo a habitatge habitual i permanent.

Descripció d'immoble: L'habitatge està moblat i consta d'un rebedor, un menjador-estar, 3 habitacions, i cambra de bany i una cuina.

Referència Cadastral: 9129302DG2892N0001WR.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 4.1.p) de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

2. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.

La forma d'adjudicació del contracte de lloguer serà el procediment obert, en el qual tota persona interessada podrà presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació dels termes del contracte, d'acord amb l'article 141 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atindrà a diversos criteris directament vinculats amb la finalitat del contracte, de conformitat amb l'article 134.1 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic i amb la clàusula desena d'aquest Plec.

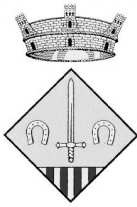
3. PERFIL DEL CONTRACTANT.

Amb la finalitat 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 disposa del perfil del contractant, accessible des de la pàgina web de l'Ajuntament a l'adreça següent: [http:// webspobles.ddgi.cat/sites/campelles](http://webspobles.ddgi.cat/sites/campelles)

4. TIPUS DE LICITACIÓ.

S'estableix un tipus mínim de licitació de 298,15 euros mensuals, el qual podrà ser millorat a l'alça pels licitadors.

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



5. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ.

Al tractar-se d'un bé patrimonial, l'òrgan de contractació és el ple de l'Ajuntament, d'acord amb els articles 41 i 73 del Decret 336/1988, del 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals i amb l'apartat segon de la Disposició addicional segona de la Llei 30/2007, del 30 d'octubre, de contractes del sector públic.

6. DURADA DEL CONTRACTE.

La durada del contracte d'arrendament es fixa en cinc anys improrrogables. El contracte s'iniciarà en la data de la signatura del document contractual, el qual incorporarà aquests Plecs, i finalitzarà transcorreguts cinc anys des d'aquella data. En aquell moment, l'arrendatari desallotjarà el pis i en retornarà la possessió a l'Ajuntament de Campelles, deixant-lo en les mateixes condicions en les que li va ésser lliurat.

7. CONDICIONS PER A LA PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS.

7.1. 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 aquelles que tenint qualsevol altra nacionalitat ostentin el permís de residència vigent i concedit pels òrgans competents de l'estat espanyol. Les persones que presentin proposició hauran de tenir plena capacitat d'obrar i per obligar-se, i no es podran trobar 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.

7.2. Les persones que presentin proposicions i aquells amb qui hagin de conviure-hi no podran:

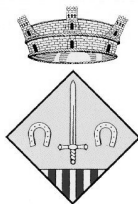
- a) Ser titulars del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun habitatge o solar urbà o urbanitzable d'acord amb la normativa urbanística. S'exceptua de l'anterior el propietari o copropietari que acrediti de forma fefaent que no pot fer ús del seu habitatge.
- b) Ser propietari de cap altre immoble, llevat que es tracti d'un traster, garatge o local de negoci dedicat a ús propi, o d'un terreny classificat de sòl no urbanitzable d'acord amb la normativa urbanística.

7.3. L'Ajuntament podrà comprovar, en qualsevol moment, que els requisits anteriors es compleixin en qualsevol moment i mentre el contracte de lloguer mantingui la seva vigència.

8.- 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 previstos en la Llei de contractes del sector públic i que acreditin la seva solvència econòmica.

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



- a) Mitjançant fotocòpia compulsada del DNI o NIE o del Passaport vigents.
- b) Mitjançant declaració jurada per la qual es declari que s'està en ple ús de la capacitat d'obrar i de contractar, i no trobar-se incapacitat per sentència judicial ferma (La declaració es presentarà d'acord amb el model annex)

8.2. Declaració jurada 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 (La declaració es presentarà d'acord amb el model annex)

8.3. 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 es presenta a la licitació.
- c) Mitjançant fotocòpia compulsada de les tres darreres nòmines de la persona que es presenta la licitació.

9. FORMA I TERMINIS DE PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS.

9.1. Les ofertes es presentaran a l'Ajuntament, en horari d'atenció al públic, dins del termini de 30 dies naturals comptats des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació al Butlletí Oficial de la Província de Girona i al Perfil del Contractant del web de l'Ajuntament.

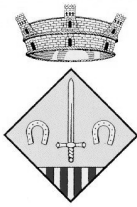
Les proposicions es podran presentar, per correu, per telefax, o per altres mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, en qualsevol dels llocs establerts a l'art. 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

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 télex, 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 télex, 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.

9.2. 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 pel licitador de les clàusules del present Plec.

9.3. 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 en el contracte de lloguer de l’habitatge situat al carrer Major s/n de Campelles per a destinar-lo a vivenda habitual”.

La denominació dels sobres serà la següent:

— **Sobre 1: Documentació administrativa.**

— **Sobre 2: Proposició econòmica i documentació quantificable de forma automàtica.**

Els documents que s’incloguin en cada sobre hauran de ser originals o còpies compulsades, de conformitat amb la legislació vigent. Dins de cada sobre, s’inclouran els següents documents:

SOBRE 1

DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) **Documents que acreditin la capacitat d’obrar**, els quals seran els previstos a la clàusula número 8.1. d’aquests Plecs.

b) **Documents que acreditin la representació:**

— Aquells qui compareguin o signin proposicions en nom d’un altre, presentaran còpia notarial del poder de representació original o degudament compulsat.

— 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’acord amb el model de l’annex)

d) **Documents que acreditin la solvència econòmica del licitador**, de conformitat al previst a la clàusula 8.3 del present Plec.

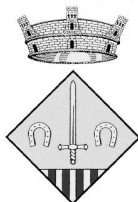
SOBRE 2

PROPOSICIÓ ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ QUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÀTICA.

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 _____ (si és el cas), sabedor de l’expedient de licitació per al



lloguer de l'habitatge del carrer Major s/n de Campelles, per a destinar-lo a vivenda habitual" anunciat al Butlletí Oficial de la Província de Girona núm. __, 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 2009"

b) Documents relatius als criteris de valoració, diferents dels preu,

10. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.

<i>Criteris</i>	<i>Puntuació</i>
Millora en el preu mensual del lloguer	El licitador que presenti la millora en el preu més elevada obtindrà 10 punts. La resta d'ofertes es puntuaran de manera proporcional respecte d'aquella.
Per formar part d'una unitat de convivència de dos membres (1)	5 punts
Per formar part d'una unitat de convivència de més de dos membres (1)	10 punts
Per tenir arrelament propi o de familiars al municipi (2)	15 punts

(1) El licitador assenyalarà els nom i cognoms dels membres de la unitat de convivència.

(2) És a càrrec del licitador provar l'arrelament. No serà necessari en el cas que l'arrelament sigui públic i notori.

11. MESA DE CONTRACTACIÓ.

La Mesa de contractació estarà formada pel següents membres:

President: Il·lm. Sr. Manel Palau i Guix, alcalde.

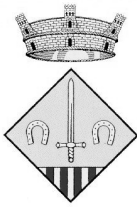
Vocals: Núria Martí i Verdaguer, regidora.

Simón Rovira i Puig, regidor.

Manel Vázquez i Díaz, interventor.

Ignasi Planas i Corominas, secretari.

Secretària: Núria Larroya i Martí, administrativa.



12. OBERTURA DE PROPOSICIONS.

12.1. Obertura del Sobre 1. La Mesa de contractació es constituirà el primer dia hàbil següent a la data de finalització del termini per a la presentació de les proposicions, a les 13 hores, i procedirà a l'obertura dels Sobres 1 i en qualificarà la documentació administrativa continguda en els mateixos.

Si fos necessari, la Mesa podrà concedir un termini no superior a tres dies hàbils perquè el licitador corregeixi els defectes o omissions subsanables observats en la documentació presentada. Aquest requeriment s'efectuarà mitjançant la publicació del mateix en el Perfil del Contractant del web de l'Ajuntament. Opcionalment, si el licitador ha facilitat una adreça de correu electrònic, se li remetrà també el requeriment en aquella adreça. No obstant, als efectes del còmput de terminis, es tindrà en compte la publicació del requeriment al Perfil del contractant del web de l'Ajuntament.

12.2. Obertura del Sobre 2. La Mesa es constituirà novament el cinquè dia hàbil posterior a la data de finalització de presentació de proposicions i procedirà a l'obertura dels Sobres 2, d'ofertes econòmiques.

La Mesa qualificarà la proposta d'acord amb els criteris establerts a la clàusula número 10 d'aquests Plecs i n'elevà la proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació.

13. REQUERIMENT AL LICITADOR QUE HAGI PRESENTAT L'OFERTA ECONÒMICAMENT MÉS AVANTATJOSA.

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa perquè constitueixi la fiança, per import de dues mensualitat del preu del contracte de lloguer ofertat, en el termini de deu dies hàbils, comptats des de l'endemà de rebut el requeriment.

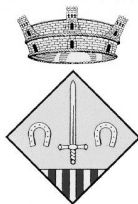
Si el licitador no compleix el requeriment dins el termini assenyalat s'entendrà que es retira de la licitació. En aquest cas, l'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi quedat classificat immediatament a continuació de l'anterior perquè presenti la documentació en el mateix termini, i així successivament fins que no quedin licitadors.

14. DE LA FIANÇA.

La fiança respondrà dels desperfectes que es produeixin en l'habitatge i en el mobiliari. No obstant, si els desperfectes ocasionats són superiors a l'import de la fiança, l'adjudicatari abonarà la seva diferència.

La fiança es dipositarà en favor de l'ajuntament de Campelles mitjançant efectiu, xec o transferència bancària al compte corrent que faciliti l'Ajuntament.

L'Ajuntament ingressarà la fiança a l'Institut Català del Sòl un cop signat el corresponent contracte d'arrendament.



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

15. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.

Complet el requeriment pel licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa, l'òrgan de contractació adjudicarà el contracte en un termini no superior a cinc dies, comptats des de l'endemà de la data del compliment del requeriment.

L'adjudicació es notificarà a tots els licitadors i es publicarà al Perfil del contractant del web de l'Ajuntament i al Butlletí oficial de la província de Girona. En l'adjudicació s'assenyalarà el lloc, la data i l'hora per a procedir a la formalització del contracte de lloguer de l'habitatge.

16. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI/ARRENDATARI.

-Les despeses derivades dels subministraments d'aigua, gas, electricitat i qualsevol altres de naturalesa anàloga seran a càrrec de l'arrendatari.

-L'arrendatari també haurà d'abonar les taxes aprovades en les corresponents ordenances fiscals.

-L'arrendatari resta obligat a utilitzar l'immoble per a destinar-lo a la seva vivenda habitual.

-L'arrendatari, previ consentiment exprés de l'Ajuntament, podrà realitzar les obres que consideri necessàries.

-L'arrendatari abonarà el lloguer per mesos anticipats i dins dels primers set dies de cada mes. El pagament el farà efectiu per ingrés al compte corrent que l'Ajuntament assenyalarà al contracte de lloguer.

-L'arrendatari haurà de mantenir la vivenda en perfectes condicions higiènic-sanitàries.

-L'arrendatari no podrà exercir ni desenvolupar, dins de l'habitatge, cap tipus d'activitat per la qual rebí contraprestació. No obstant, si ho sol·licita, l'Ajuntament podrà autoritzar-li.

-No es permetrà la tinença de cap tipus d'animal, llevat d'autorització expressa de l'Ajuntament.

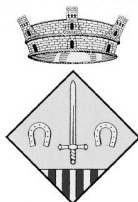
-L'arrendatari haurà de conservar, a costa seva, els elements mobles de l'habitatge. En el moment de la signatura del corresponent contracte de lloguer, es signarà un annex on hi constarà un inventari detallat dels béns mobles existents a l'habitatge en aquell moment.

-L'arrendatari haurà de complir amb la resta d'obligacions i condicions que s'estipulin en el corresponent contracte d'arrendament.

- L'arrendatari complirà amb tot allò establert en aquests Plecs.

17. 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.



-En 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 que s'estipulin en el corresponent contracte d'arrendament.

18. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.

El contracte contemplarà els drets i deures d'ambdues parts establerts en aquests Plecs i, per tot allò que no s'hi trobi regulat, serà d'aplicació la Llei d'arrendaments urbans.

Qualsevol de les parts podrà sol·licitar elevar a Escripura pública el contracte sent en aquest cas del seu compte les despeses que s'originin.

19. INCOMPLIMENT D'AQUESTS PLECS I/O DEL CONTRACTE.

L'incompliment de qualsevol de les clàusules establertes en aquests Plecs i en el contracte de lloguer serà causa de resolució del contracte de lloguer.

20. RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE.

El contracte té caràcter privat. La seva preparació i adjudicació es regiran per l'establert en aquest Plec, i per al no previst en el mateix, serà d'aplicació la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic i les seves disposicions de desenvolupament; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

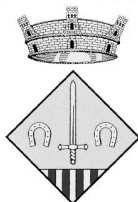
En quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent pel 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 a resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

DILIGÈNCIA. Aquest plec, i el seu annex, han estat aprovats pel ple de l'Ajuntament de Campelles en sessió plenària de data 22 de desembre de 2010.

Ignasi Planas i Corominas
Secretari comissionat
SAT a municipis



ANNEX (Aquest annex es facilitarà també a l'Ajuntament Campelles en horari d'atenció al públic i caldrà incloure'l, degudament omplert, dins el Sobre 1)

LICITACIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'HABITATGE SITUAT AL CARRER MAJOR S/N

Nom i Cognoms:

DNI:

Adreça:

Municipi: Codi Postal:

Declaro,

1. Que estic en ple ús de les meves capacitats d'obrar i contractar, a més de no trobar-me incapacitat per sentència judicial ferma.

2. 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

Lloc i Data:

Signatura.....