



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DE L'ARRENDAMENT D'UN LOCAL AL NUCLI DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR PER A LA SEVA UTILITZACIÓ COM A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS DE NOVES TECNOLOGIES

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

Aquest contracte té per objecte l'arrendament per part de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar d'un local al nucli de Sant Llorenç des Cardassar per a la seva utilització com a dependències municipals de Noves Tecnologies, amb les característiques definides al plec de prescripcions tècniques el qual juntament amb aquest plec de clàusules administratives tenen caràcter contractual.

2. CARÀCTER DEL CONTRACTE

El contracte objecte del present plec és de caràcter privat exclòs del Text refós de la Llei de contractes del sector públic aprovat per Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre (d'ara en endavant "TRLCSP").

3. PRESSUPOST, EXISTÈNCIA DE CRÈDIT I REVISIÓ DE PREUS

1. De conformitat amb l'establert a l'article 88.1 del TRLCSP, el pressupost màxim de licitació es fixa en una renda màxima anual de 5.160 euros, més el 21% IVA, com a partida independent (1.083,60 euros). Cost total anual per l'Ajuntament: 6.243,60 euros, IVA inclòs (430 euros sense IVA mensuals de renda. 520,30 euros IVA inclòs mensuals de renda).

El valor estimat d'aquest contracte que ve determinat per l'import total, sense incloure l'IVA, que serà repercutit com a partida independent, és de 20.640 euros (pel seu càlcul s'han tingut en compte les eventuais pròrrogues).

2. Existeix crèdit suficient per atendre les obligacions derivades del contracte en el pressupost vigent de la Corporació, així com consta a l'Informe d'Intervenció incorporat a l'expedient.

3. No procedeix la revisió de preus.

4. DURADA DEL CONTRACTE

Aquest contracte tindrà una durada de 2 anys, comptadors a partir de la data de la seva signatura. S'admet una pròrroga de dos anys, de manera que la durada màxima del contracte, pròrroga inclosa, serà de quatre anys. En el seu cas, previ acord de les parts, la pròrroga serà acordada per l'òrgan de contractació i fefaentment comunicada



a l'arrendador amb una antelació mínima d'un mes respecte a la data de finalització de la vigència del contracte

En el supòsit que el contractista arrendador hagi d'adaptar el local a les prescripcions que consten en el plec de prescripcions tècniques, el local amb les condicions requerides haurà de ser entregat per l'ús al qual s'ha de destinar en el termini màxim de 30 dies naturals a comptar des de l'endemà de la signatura del contracte d'arrendament, requerint a aquests efectes una acta formal d'ocupació, a partir de la qual sorgirà l'obligació de pagament a càrrec de l'Ajuntament.

5. PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ

L'adjudicació del contracte es portarà a terme per procediment obert i tramitació ordinària.

6. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I FÓRMULA DE RESOLUCIÓ DE DESEMPATS

S'estableix un únic criteri d'adjudicació del contracte; el preu (oferta econòmica).

El licitador amb la proposició econòmica més baixa obtindrà 100 punts i, pel que respecta a la resta de licitadors, la seva puntuació es calcularà d'acord amb la següent fórmula:

$$E = D * (A/B)$$

E = Puntuació obtinguda per empresa X

D = Puntuació Màxima

A= Import proposició econòmica més baixa

B = Import proposició econòmica presentada per empresa X

Es prendrà com a referència l'import de les proposicions econòmiques en sí mateixes i no l'import de la baixa que suposin respecte al pressupost de licitació.

Les propostes que excedeixin del pressupost màxim de licitació seran excloses.

En cas d'empat, l'adjudicació s'acordarà en favor del licitador que ofereixi el local de major dimensió total (metres quadrats totals de local). A tals efectes, l'Ajuntament, a través dels seus serveis tècnics municipals, té la potestat de realitzar els corresponents mesuraments amb presència dels licitadors.

7. TERMINI DE GARANTIA

No s'estableix termini de garantia atesa la naturalesa de l'objecte del contracte.



8. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Les proposicions es presentaran al Registre General de Sant Llorenç des Cardassar de les 09:00 a les 14:30 hores.

El termini de presentació de proposicions és de 15 dies naturals comptats a partir del dia següent a la data de publicació de l'anunci de la licitació al BOIB. Si el darrer dia de dit

termini fos dissabte, diumenge o festiu, el termini de presentació de proposicions es prorrogarà fins al primer dia hàbil següent. Simultàniament, durant els 10 primers dies naturals següents a la publicació de l'anunci de licitació al BOIB, s'exposarà al públic el plec de clàusules administratives particulars perquè puguin presentar-se reclamacions. En el supòsit que es formulin reclamacions contra el plec de clàusules administratives particulars es suspèn timerà la licitació i el termini de presentació de proposicions en els casos en què sigui necessari per resoldre la qüestió plantejada i es reprendrà el que resti del termini de presentació de proposicions a partir de l'endemà de la resolució de les reclamacions.

També es publicarà l'anunci de licitació al perfil del contractant de l'òrgan de contractació, al qual s'hi accedeix a través de la pàgina web de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar: www.santllorenc.es. No obstant això, el còmput del termini de presentació de proposicions s'inicia a partir del dia següent a la data de publicació de l'anunci de licitació al BOIB.

Dins el termini d'admissió, les proposicions també es podran trametre per correu, d'acord amb el que disposen els articles 38 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i 80.2 del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques aprovat per Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, o en qualsevol de les altres formes previstes en dits articles.

En aquests casos, el licitador ha de justificar la data d'imposició de la tramesa a l'oficina de correus i anunciar a l'òrgan de contractació la tramesa de l'oferta en el mateix dia exclusivament mitjançant fax.

Sense la concurrència d'ambdós requisits no serà admesa la proposició si l'òrgan de contractació la rep posteriorment a la data i hora de l'acabament del termini.

No obstant això, si durant els deu dies naturals següents a la data indicada no s'ha rebut la proposició, aquesta no serà admesa en cap cas.

Cada licitador només podrà presentar una proposició. L'incompliment d'aquest precepte produirà la inadmissibilitat de totes les proposicions presentades.

No es podrà subscriure cap proposició en unió temporal amb altres empreses, si s'ha fet ja individualment o figurar en més d'una unió temporal. L'incompliment d'aquest precepte produirà la inadmissibilitat de totes les proposicions presentades.



Les persones i entitats interessades podran examinar i consultar les condicions del contracte al departament de Secretaria de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar i obtenir una còpia dels documents en els quals estiguin interessats. A més, al perfil del contractant de l'òrgan de contractació també podran es descarregar els plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques que regiran la contractació.

Una vegada adjudicat el contracte i transcorreguts els terminis per a la interposició de recursos sense que se n'hagin interposat, la documentació general dels licitadors o candidats que no hagin resultat adjudicataris quedarà a la seva disposició a les oficines de l'òrgan de contractació. En el cas que la documentació no es retiri en el termini de sis mesos, s'entendrà que la persona interessada hi ha renunciat i l'òrgan de contractació quedarà facultat per destruir-la.

9. CONTINGUT DE LES PROPOSICIONS

Les proposicions seran secretes i la seva presentació presumeix l'acceptació incondicionada per part del licitador del contingut del present plec així com del plec de prescripcions tècniques.

Els licitadors hauran de presentar dos sobres tancats, identificats amb els números 1 i 2 clarament visibles, amb indicació de la licitació a la qual concorren, indicant, respectivament a cada un d'ells "Sobre 1. Documentació Administrativa" i "Sobre 2. Proposició econòmica".

Tots els sobres han d'anar signats pel licitador o pel seu representant, amb expressió del nom i cognoms o raó social de l'empresa, el NIF, el nom i els llinatges del representant, si escau, els números de telèfon i de fax, i l'adreça electrònica, en cas de disposar-ne, i acompanyant la documentació que més endavant s'especifica. Si es tracta d'una unió temporal d'empreses, s'han d'indicar les dades de cadascun dels empresaris i els sobres han d'anar signats pels representants de cadascuna de les empreses integrants de la unió.

Els documents que integren les proposicions han de presentar-se en llengua catalana o castellana.

Dins de cada sobre es farà constar en full independent el seu contingut, enunciat numèricament.

El **sobre 1** portarà per títol "Sobre 1. Documentació Administrativa" i contindrà la següent documentació:

a) Declaració responsable.

El licitador ha de presentar una declaració responsable d'acord amb el model de l'annex 1 d'aquest plec en la qual ha d'indicar que compleix les condicions establertes



legalment per a contractar amb l'Administració respecte els requisits de capacitat i representació exigits en aquest plec, i en concret que l'immoble que ofereix reuneix tots els requisits indicats en el plec de prescripcions tècniques, que compta amb tota la documentació preceptiva que s'indica en el plec de prescripcions tècniques i que es compromet, en el cas que la proposta d'adjudicació recaigui al seu favor, a presentar, prèviament a l'adjudicació del contracte, els documents exigits en la clàusula 11 d'aquest plec així com els que s'indiquen al plec de prescripcions tècniques relatius a l'immoble ofert.

Aquesta declaració ha d'incloure la manifestació de no estar sotmès a les prohibicions per contractar amb l'Administració de conformitat amb l'article 60 del TRLCSP, amb la menció expressa de no estar sotmès a cap dels supòsits a què es refereixen la Llei 2/1996, de 19 de novembre, d'incompatibilitats dels membres del Govern i dels alts càrrecs de la CAIB, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 250/1999, de 3 de desembre.

Aquesta declaració ha d'incloure la manifestació expressa d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat, amb l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, amb l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, sens perjudici que la justificació acreditativa d'aquest requisit l'hagi de presentar, abans de l'adjudicació, el licitador a favor del qual s'efectuï.

Aquesta declaració ha d'incloure també la declaració expressa relativa a la pertinença o no a un grup empresarial definit de conformitat amb l'article 42 del Codi de comerç. En cas de pertinença a un grup empresarial, la declaració ha d'identificar el grup i, quan diverses empreses del grup participin en el procediment, les ha d'identificar totes.

Ha de signar la declaració qui tingui poder suficient per a això.

En el cas d'unió temporal d'empreses, s'han de presentar tantes declaracions com empreses integrin la unió, cada una signada pels representants respectius.

b) El compromís de constitució d'unió temporal d'empreses, si s'escau.

En el cas d'unió temporal d'empreses, s'ha de presentar un compromís de constituir-se formalment en unió temporal si resulten adjudicataris del contracte. Aquest document, l'han de signar els representants de cada una de les empreses que integren la unió.

Els membres de la unió han d'indicar els noms i les circumstàncies dels empresaris que la formen i la participació de cada un i han de designar un representant o apoderat únic.

c) Una declaració sobre els documents i les dades de caràcter confidencial, si s'escau.

d) Els licitadors estrangers han de presentar una declaració que se sotmeten a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol mena, per a totes les incidències



que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador.

e) Número de fax o, en el seu cas, adreça de correu electrònic als efectes d'efectuar les notificacions.

El **sobre 2** portarà per títol "Sobre 2. Proposició econòmica":

El licitador ha de presentar la seva oferta econòmica, en termes anuals, segons el model de l'annex 2 d'aquest plec. L'oferta ha d'anar signada per qui tingui poder suficient per fer-ho, i no ha de contenir errors, omissions o obstacles per a una interpretació correcta.

L'import ha d'expressar-se clarament en nombres i lletres. S'ha d'indicar l'import, IVA exclòs, i, a continuació, com a partida independent, l'import de l'IVA que s'hagi de repercutir. També ha d'indicar-se el tipus impositiu d'IVA aplicable a la prestació i l'import total de l'oferta.

S'entén que l'oferta econòmica inclou totes les taxes i impostos, directes i indirectes, i arbitris municipals que gravin l'execució del contracte.

10. CONSTITUCIÓ DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ I OBERTURA DE PROPOSICIONS

La Mesa de Contractació estarà integrada pels següents membres:

President:

Titular: Mateu Puigròs Sureda, batle de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar.

Suplent: Maria Galmés Mesquida, regidora de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar.

Vocals:

Titular: Antonia Bauzà Lliteras, primera tinent de batle de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar.

Suplent: Pep Jaume Umbert, regidor de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar.

Titular: Josep Lluís Obrador Esteva, secretari de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar.

Suplent: Josep Melià Ques, funcionari de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar.

Titular: Antoni Crespí Serra, interventor de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar.

Suplent: Victòria Massanet Noguera, funcionària de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar.

Titular: Agustí Buades Mayol, funcionari de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar.



Ajuntament de
Sant Llorenç des Cardassar

Suplent: J. Mercè Massanet Sureda, funcionària de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar.

Secretari:

Titular: Mateu Girart Galmés, funcionari de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar.

Suplent: Isabel Jareño Castillo, funcionària de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar.

Tots els components de la Mesa actuaran amb veu i vot, a excepció del secretari/ària que solament tindrà veu. Per a la vàlida constitució de la Mesa hi hauran de ser presents la majoria absoluta dels seus membres, i en tot cas, el president, el secretari i els dos vocals que tenen atribuïdes les funcions corresponents a l'assessorament jurídic i al control econòmic pressupostari de l'òrgan. Per al còmput de majories s'aplicaran les normes sobre formació de la voluntat dels òrgans col·legiats, segons el que disposa la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú; en tot cas el president disposa del vot de qualitat.

L'obertura de les proposicions (Sobre 1) es portarà dins els primers set dies hàbils següents a aquell en què acabi el termini de presentació de proposicions, que en el cas de ser dissabte o festiu es traslladarà al primer dia hàbil següent. La Mesa de Contractació qualificarà els documents presentats en temps i forma en el sobre 1.

Si la Mesa observés en la documentació presentada, errors materials o defectes esmenables, podrà concedir, si ho estima convenient, un termini no superior a tres dies hàbils perquè el licitador rectifiqui els errors o esmeni els defectes esmenables, la qual cosa es farà per via telefònica, fax o correu electrònic o mitjançant publicació en el perfil del contractant.

La no presentació o presentació inadequada de la documentació serà considerada per la Mesa motiu d'exclusió.

L'acte públic d'obertura de les proposicions econòmiques (sobre 2), es portarà a terme en el lloc, data i hora que s'anuncien en el seu moment en el perfil del contractant.

En primer lloc, el/la president/a explicarà als assistents el nombre de proposicions rebudes i el nom dels licitadors, comunicarà el resultat de la qualificació de la documentació general presentada en els sobres 1, amb expressió dels licitadors admesos i dels exclosos així com de les causes de l'exclusió, i convidarà els assistents a formular les observacions que estimin oportunes, que es reflectiran en l'acta, però sense que en aquest moment la Mesa pugui fer-se càrrec de documents que no s'hagin lliurat durant el termini d'admissió d'ofertes o el d'esmena de defectes o omissions.

A continuació, el secretari de la Mesa, obrirà el sobres 2 dels licitadors admesos i llegirà la relació dels documents aportats respecte els criteris d'adjudicació compresos



dins aquest sobre.

Acabada l'obertura de les proposicions, es podrà considerar conclòs l'acte públic d'obertura de proposicions, del desenvolupament del qual es deixarà constància en l'acta de la sessió de la Mesa de Contractació.

La no presentació o presentació inadequada de la documentació serà considerada per la Mesa motiu d'exclusió.

La Mesa de Contractació, en el mateix acte o en un acte posterior, avaluarà els criteris d'adjudicació, i formularà la proposta que estimi pertinent d'adjudicació del contracte a l'òrgan de contractació, que inclourà la ponderació dels criteris d'adjudicació indicats en el present plec.

L'òrgan de contractació adjudicarà el contracte dins del termini màxim d'un mes comptador des de l'obertura de les proposicions. Els licitadors estan obligats a mantenir la seva oferta dins aquest termini. L'òrgan de contractació, mitjançant resolució motivada, adjudicarà el contracte de conformitat amb la proposta de la Mesa de Contractació, sempre que alguna de les ofertes presentades reuneixi els requisits exigits en aquest Plec de clàusules administratives, i no pot, en aquest cas, declarar deserta la licitació, excepte en els supòsits dels articles 152 o 155 del TRLCSP.

11. PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ I REQUERIMENT D'APORTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ

Com a màxim dins el termini de quinze dies hàbils comptadors des de la data d'obertura de les proposicions, la Mesa de Contractació elevarà a l'òrgan de contractació la proposta d'adjudicació a favor de l'adjudicatari seleccionat que estimi pertinent amb la inclusió de la ponderació dels criteris indicats en aquest plec. Per a la valoració de les ofertes, la Mesa de Contractació estarà facultada per sol·licitar un informe d'un tècnic o professional de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar o bé extern perquè les estudiï amb proposta de valoració.

Prèviament a l'adjudicació del contracte, l'òrgan de contractació requerirà del licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa per tal que presenti la documentació exigida en aquest Plec i, en qualsevol cas, que presenti la documentació següent:

a) Acreditació de la personalitat jurídica mitjançant:

En el cas de persona física, Document Nacional d'Identitat del licitador, NIF, o si escau, el passaport. *En el cas de persona jurídica espanyola, el CIF de l'empresa i l'escriptura de constitució/modificació, si escau, adaptada degudament a la Llei i justificant d'estar inscrita en Registre Mercantil quan aquest requisit sigui exigible d'acord amb la legislació mercantil que li sigui aplicable. Si no ho és, haurà de presentar l'escriptura o el document de constitució, de modificació, estatuts o acta



fundacional, en el qual constin les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrits, si escau, en el registre públic corresponent.

Les empreses no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar mitjançant certificació d'inscripció en un dels registres professionals o comercials que s'indiquen en la normativa de desenvolupament del TRLCSP. A més, hauran d'acreditar que es troben habilitades per realitzar la prestació que constitueix l'objecte del contracte, d'acord amb la legislació de l'Estat en el qual es trobin establertes, quan l'estat esmentat exigeixi una autorització especial o la pertinença a una determinada organització.

La resta d'empresaris estrangers hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar mitjançant informe expedit per la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya a l'estat corresponent o l'Oficina Consular en l'àmbit de la qual s'ubiqui el domicili de l'empresa. Així mateix, hauran d'aportar informe de la respectiva Missió Diplomàtica Permanent espanyola relatiu al fet que l'estat de procedència admet, al seu torn, la participació d'empreses espanyoles en la contractació amb l'Administració, en forma substancialment anàloga.

La documentació a què s'ha fet referència en el paràgraf anterior sobre les empreses estrangeres haurà de venir acompanyada, si és el cas, de la corresponent traducció al castellà, feta per traductor oficial.

Si diversos empresaris acudeixen a la licitació i constitueixen una unió temporal d'empreses, cadascun d'ells n'haurà d'acreditar la personalitat i capacitat, i hauran d'indicar els noms i circumstàncies dels empresaris que la subscriguin, la participació de cadascun d'ells, així com la designació d'un representant o apoderat únic. També hauran de presentar un compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatari del contracte. Aquest document ha d'anar signat pels representants de cadascuna de les empreses integrants de la unió.

b) L'acreditació de la representació, quan s'actui mitjançant representant:

Quan el licitador actuï mitjançant representant, haurà d'aportar el DNI del representant i el document fefaent (escriptura de poder) acreditatiu de l'existència de la representació i de l'àmbit de les seves facultats per licitar i contractar, degudament inscrita en el Registre Mercantil. No serà necessària la inscripció en el Registre Mercantil quan la representació derivi d'un poder especial de representació solament per a aquesta concreta licitació.

Aquest document ha d'estar validat per la Secretaria de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar o per qualsevol fedatari públic en els termes de la legislació vigent.

En el cas d'unió temporal d'empreses, ha de designar-se un representant o apoderat únic de la unió amb prou poders per exercitar els drets i per acomplir les obligacions que es derivin del contracte fins a l'extinció d'aquest, sense perjudici de l'existència de poders mancomunats que puguin atorgar les empreses per a cobraments i pagaments de quantitat significativa.



c) Les certificacions vigents acreditatives d'estar al corrent amb les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social (en el cas que no les hagués presentat en el sobre 1, juntament amb la resta de documentació administrativa). En el supòsit que hagi de tenir-se en compte alguna exempció, s'haurà d'acreditar aquesta circumstància mitjançant una declaració responsable.

Tota aquesta documentació s'ha de presentar, en el termini de 10 dies hàbils comptats des del dia següent a la data de recepció del requeriment, que es notificarà degudament. També es publicarà en el perfil del contractant de l'òrgan de contractació, però el còmput del termini s'iniciarà a partir de l'endemà de la data de recepció de la notificació del requeriment.

L'acreditació d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries es farà presentant còpia autèntica o acarada de la següent documentació:

- Certificació administrativa expedida per l'òrgan competent de l'Administració de l'Estat, pel que fa a les obligacions tributàries amb aquest darrer o, excepte que el licitador hagi presentat el document que autoritza l'òrgan de contractació perquè sol·liciti en nom seu aquesta certificació.

Certificació administrativa expedida per l'òrgan competent de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar, pel que fa a les obligacions tributàries, excepte que el licitador hagi presentat el document que autoritza l'òrgan de contractació perquè sol·liciti en nom seu aquesta certificació.

El licitador que no estigui obligat a presentar totes o alguna de les declaracions o documents corresponents a les obligacions tributàries que siguin exigibles, haurà d'acreditar aquesta circumstància mitjançant una declaració responsable.

Un cop expedides les certificacions per l'òrgan competent, tindran validesa a efectes de participar en el procediment de licitació durant el termini de 6 mesos a comptar des de la data d'expedició. No obstant això, si la certificació hagués caducat abans de l'adjudicació del contracte, el licitador proposat com a adjudicatari haurà de presentar una certificació actualitzada a requeriment de l'òrgan de contractació.

Quant a la certificació acreditativa d'estar al corrent en les obligacions tributàries de, l'Ajuntament podrà reclamar les certificacions esmentades sempre que:

De conformitat amb el que s'estableix en la disposició addicional tercera de la Llei 24/2005, de 18 de novembre, de reformes per a l'impuls de la productivitat, aquest Ajuntament seguirà el procediment de la petició telemàtica de dades per a l'obtenció del certificat en el qual es faci constar que el licitador està al corrent de les obligacions tributàries, sempre que aquest ho autoritzi, en aquest cas la proposició a participar en aquesta contractació durà l'autorització del sol·licitant perquè l'òrgan de contractació el pugui obtenir, en aquest cas no serà necessari aportar aquest certificat pel licitador proposat adjudicatari per la Mesa de Contractació en els supòsits que l'Ajuntament hagi pogut obtenir-lo per via telemàtica.



Quant a la circumstància d'estar al corrent de les obligacions tributàries amb l'Ajuntament, hi concorrerà quan no mantingui deutes o sancions tributàries en període executiu, excepte que es trobin ajornades, fraccionades o l'execució de les quals estigui suspesa. No serà necessari aportar la certificació acreditativa de les obligacions tributàries amb la Corporació, pel licitador proposat adjudicatari per la Mesa de Contractació, per quant els certificats corresponents els sol·licitarà directament l'òrgan de contractació. No obstant això, si el sol·licitant denegues expressament el consentiment perquè es sol·licitin els certificats esmentats haurà d'aportar-los per sí mateix juntament amb la proposició.

Els estrangers, siguin persones físiques o jurídiques, pertanyents o no a estats membres de la Unió Europea que no tinguin domicili fiscal a Espanya, hauran de presentar certificació expedida per l'autoritat competent al país de procedència, acreditativa de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries corresponents. Així mateix, hauran de presentar certificació també expedida per l'autoritat competent en la qual s'acrediti que estan al corrent en el compliment de les obligacions socials que s'exigeixen en el país de la seva nacionalitat. Tota la documentació esmentada en aquest apartat haurà de referir-se als dotze darrers mesos.

Si una unió temporal d'empreses resultés adjudicatària, haurà d'acreditar davant de l'òrgan de contractació, en el termini de 10 dies naturals comptats a partir de la data de notificació de l'adjudicació, la constitució de la unió, mitjançant la presentació de la pertinent escriptura pública i el nomenament, en la mateixa forma, d'un representat o apoderat únic de la unió amb poders suficients per exercitar els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte fins que s'extingeixi, sense perjudici de l'existència de poders mancomunats que puguin atorgar les empreses per a cobraments i pagaments de quantia significativa; tot això s'entén sense perjudici de la responsabilitat solidària, davant de l'Ajuntament, de tots els empresaris que integren la unió temporal d'empreses.

d) La documentació exigida pel plec de prescripcions tècniques la qual és la següent:

- Títol de domini o propietat amb la corresponent inscripció de l'immoble en el registre de la Propietat a nom de qui presenti la proposició.
- Plànol d'emplaçament o situació del local ofert, signat pel licitador.
- Plànol o croquis acotat de distribució interior del local, amb indicació de la situació dels elements propis del local (portes, finestres, etc.) signat pel licitador.
- Memòria signada pel licitador, descriptiva de les característiques del local, superfície, la seva distribució, si disposa de subministrament elèctric i aigua, i les dades de la persona en la que els serveis tècnics municipals puguin contactar amb la finalitat de inspeccionar el local.
- Certificació de la comunitat de propietaris, si és el cas, d'estar al corrent de les quotes comunitàries.



L'òrgan de contractació adjudicarà el contracte en el termini dels 5 dies hàbils següents a la recepció de la documentació, si el proposat adjudicatari ha donat compliment a la documentació requerida i si l'informe tècnic dels serveis municipals indica que el proposat adjudicatari ha donat compliment els requisits tècnics que ha de reunir el local indicats al plec de prescripcions tècniques i que ha presentat la documentació requerida (a efectes d'elaboració del referit informe tècnic, prèvia cita amb el licitador en qüestió, els serveis municipals podran visitar el local ofert).

L'acord de l'òrgan de contractació d'adjudicació del contracte es notificarà als licitadors i es publicarà al perfil del contractant de l'òrgan de contractació.

Si per part del licitador no es dona adequat compliment al requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat l'oferta, per la qual cosa es procedirà en aquest cas a sol·licitar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

Quan l'òrgan de contractació no adjudiqui el contracte d'acord amb la proposta formulada per la Mesa de Contractació, d'acord amb els informes emesos, haurà de motivar la seva decisió.

L'adjudicació del contracte per l'òrgan de contractació serà notificada als participants en la licitació, i es faran les publicacions, comunicacions i notificacions previstes en l'article 154 del TRLCSP.

Les notificacions que de conformitat amb el TRLCSP s'hagin de fer als licitadors que han participat en aquest expedient de contractació, es faran per qualsevol dels mitjans que permetin deixar constància de la seva recepció pel destinatari.

12. GARANTIA PROVISIONAL I DEFINITIVA

No serà necessari la constitució de la garantia provisional ni definitiva de conformitat amb l'establert als articles 95 i 103 del TRLCSP, ja que l'execució d'aquest contracte no consisteix amb una prestació a realitzar pel contractista.

13. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

El contracte es perfecciona amb la seva formalització, la qual s'ajustarà a les condicions establertes en l'article 156 del TRLCSP.

No podrà iniciar-se l'execució del contracte sense la prèvia formalització, excepte en els casos que s'hagi acordat la tramitació d'emergència.

El contracte es formalitzarà sempre en un document administratiu, al qual s'afegirà, formant part del contracte, l'oferta de l'adjudicatari i un exemplar dels plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques. L'adjudicatari pot



sol·licitar la formalització en una escriptura pública, cas en el qual s'haurà de fer càrrec de les despeses que això comporti. En aquest cas, el contractista, en el termini de quinze dies hàbils comptats des de la data del seu atorgament, lliurarà a l'organisme responsable de la tramitació del contracte una còpia autèntica del document esmentat.

El contracte haurà de formalitzar-se en el termini màxim de 15 dies hàbils següents a la data de recepció de la notificació de l'adjudicació del contracte per part dels licitadors i candidats. Aquest acord es publicarà en forma d'anunci al perfil del contractant de l'òrgan de contractació.

Quan l'adjudicatari sigui una unió temporal d'empreses, dins el mateix termini i anteriorment a la signatura del contracte, haurà d'aportar una escriptura pública de constitució com a tal i el NIF assignat.

Quan el contracte impliqui l'accés del contractista a fitxers que continguin dades de caràcter personal, del tractament dels quals no sigui responsable en el sentit de l'article 3.d) de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, el contractista tindrà la consideració d'encarregat del tractament, als efectes establerts en aquesta Llei orgànica i a la seva normativa de desenvolupament.

L'accés no es considerarà comunicació de dades, ja que és necessari per a la realització de la prestació de l'objecte del contracte.

En tot cas i quan el contractista tingui accés a fitxers en els quals constin dades de caràcter personal, del tractament dels quals no sigui responsable, serà necessari que en el contracte, o en un document independent, s'incloguin les clàusules necessàries per regular l'accés esmentat, en els termes i amb el contingut previstos en la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal i la seva normativa de desenvolupament, sense perjudici del compliment dels altres requisits establerts en la disposició addicional 26a del TRLCSP.

14. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

A) Obligacions i drets de l'Ajuntament com a arrendatari. A més dels drets i de les obligacions generals derivades del règim jurídic d'aquest contracte, seran obligacions de l'arrendatari :

- Fer-se càrrec de totes les despeses corresponents al consum d'energia elèctrica, gas, aigua..., per l'utilització de l'immoble.
- L'arrendatari podrà realitzar obres i millores a la finca arrendada amb el consentiment previ i exprés de l'arrendador, sent per compte de l'arrendatari les despeses que aquestes originin.

Qualsevol millora que, amb el consentiment exprés i escrit de la propietat es realitzi a la finca durant el temps d'arrendament, quedarà a benefici de la finca a la finalització del contracte, sense que es pugui reclamar per aquest concepte cap tipus d'indemnització o compensació, excepte que la seva retirada no desmillori la finca, la



qual cosa serà informat pels tècnics municipals, cas en que podran ser retirades per l'arrendatari.

- Utilització de l'immoble de conformitat amb els usos permesos, conservant-lo en perfecte estat, tornant-lo al venciment del contracte en el mateix estat que el va rebre.

B) Obligacions i drets de l'arrendador: A més dels drets i de les obligacions generals, derivades del règim jurídic d'aquest contracte, seran drets i obligacions de l'arrendador:

- Percebre la renda corresponent de l'Ajuntament per la utilització de l'immoble.

- Adaptar el local a les prescripcions requerides al plec de prescripcions tècniques en el termini màxim de 30 dies naturals a comptar des de l'endemà de la signatura del contracte d'arrendament per tal que aquest pugui ser destinat a la finalitat pretesa.

- Satisfer l' Impost sobre béns immobles corresponent a la finca arrendada, així com la resta d'impostos i taxes que legalment siguin procedents.

15. PAGAMENT DEL PREU

El pagament del preu s'efectuarà per períodes mensuals, no podent excedir aquest del que resulti de l'adjudicació del contracte, prèvia presentació de la corresponent factura, expedida per l'arrendador, que s'abonarà al compte corrent que aquest designi una vegada aprovada per la Junta de Govern de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar.

La totalitat de les factures mensuals seran degudament conformades pel regidor responsable del servei, i pel responsable del contracte, en el cas que es designi per a aquesta contractació.

16. SUBCONTRACTE I CESSIÓ DEL CONTRACTE.

L'arrendatari no podrà cedir el contracte ni subcontractar o traspasar a tercers ja sigui total o parcialment l'immoble sense l'autorització expressa de la part arrendadora.

17. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

Seran causes de resolució del contracte les generals de l'article 35 de la Llei 24/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i l'incompliment de qualsevol de les obligacions fixades en aquest plec de clàusules administratives particulars, així com l'incompliment de l'arrendador de no executar en el termini màxim establert les obres descrites en el plec de prescripcions tècniques, en el supòsit que el local ofert s'hagi d'adaptar a les prescripcions requerides (termini màxim de 30 dies naturals a comptar de la data de signatura del contracte).



18. LEGISLACIÓ APLICABLE

De conformitat amb l'article 4.1.p) del TRCLSP el contracte de d'arrendament queda exclòs del TRLCSP, i té el caràcter de contracte privat i es regirà per la legislació patrimonial. No obstant això, la preparació i adjudicació es regirà per allò establert a aquest plec, i en tot el que no es preveu, serà d'aplicació el TRLCSP i les disposicions de desenvolupa sempre que no s'oposin a la Llei de conformitat amb l'apartat 2 de l'article esmentat que estableix que s'aplicaran els principis del TRCLSP per resoldre les dubtes i llacunes que es puguin presentar. Supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu, i en el seu defecte les de dret privat.

En tot el que no esta regulat en el contracte de d'arrendament serà d'aplicació a l'execució del contracte, efectes i extinció, allò establert en els títols I, III, IV i V de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans pel que fa a l'arrendament d'ús distint de l'habitatge, amb exclusió expressa d'allò disposat als articles 31 i 34 i subsidiàriament per les normes del Codi civil i qualsevol altra norma de dret privat que pogués resultar aplicable, doncs a l'article 5 del referit text legal en escometre l'àmbit d'aplicació de la llei no es contempla com exclusió l'arrendament de béns immobles de naturalesa urbana, en les corporacions locals a diferència de l'exclusió que sí es menciona de forma expressa en la Llei d'arrendaments rústics (Llei 83/1980, de 31 de desembre).

19. JURISDICCIÓ COMPETENT

Serà l'ordre jurisdiccional civil el competent per resoldre les controvèrsies que poguessin sorgir, entre les parts amb relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte, encara que es consideraran actes jurídics separables els que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació del contracte, i per tant podran ser impugnats davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.



ANNEX 1

Model de declaració responsable

..... (nom i
linatges), amb DNI, amb domicili a efectes de notificacions a
(carrer/plaça).....,
núm., localitat,
CP, telèfon, fax, en nom propi o en
representació de la persona física/jurídica:
.....
amb NIF i amb domicili a (carrer/plaça)
.....
....., núm.,
localitat, CP..... i
telèfon....., en qualitat de,

Amb la finalitat de participar en el procediment per adjudicar el contracte
D'ARRENDAMENT.....
.....
.....

DECLARAR:

1. Que complesc / Que l'empresa que represent compleix les condicions establertes legalment per a contractar amb l'Administració respecte els requisits de capacitat i representació exigits al plec de clàusules administratives particulars.

Que em compromet, en cas que la proposta d'adjudicació recaigui a meu favor / a favor de l'empresa que represento, a presentar, prèviament a l'adjudicació del contracte, els documents exigits en la clàusula 11 del plec de clàusules administratives particulars així com els que s'indiquen al plec de prescripcions tècniques relatius a l'immoble ofert.

2. Que no estic incurs / Que ni la persona física/jurídica que represent ni els seus administradors o representants estan incursos en cap dels supòsits a què es refereix l'article 60 del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, ni a cap dels supòsits a què es refereixen la Llei 2/1996, de 19 de novembre, d'incompatibilitats dels membres del Govern i dels alts càrrecs de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 250/1999, de 3 de desembre.

3. Que estic / Que la persona física/jurídica que represent està al corrent de les obligacions tributàries amb l'Estat, amb l'Administració de la Comunitat Autònoma de



Ajuntament de
Sant Llorenç des Cardassar

les Illes Balears, amb l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

4. Que jo / Que l'empresa que represento (*Indicau el que correspongui*):

- a) ☐ No pertany a cap grup d'empreses.
b) ☐ Pertany al grup d'empreses denominat:

I que:

- ☐ No es presenten a la licitació altres empreses del grup que estan en algun dels supòsits de l'article 42.1 del Codi de comerç.
☐ Es presenten a la licitació altres empreses del grup que estan en algun dels supòsits de l'article 42.1 del Codi de comerç, en concret, les empreses següents:

5. Que jo / Que l'empresa que represento ofereix en arrendament a l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar l'immoble ubicat al c/.....núm..... i inscrit al Registre de la Propietat de, com a finca registral número, de, tom, llibre, fol, inscripció

Que el referit immoble el reuneix tots els requisits indicats en el plec de prescripcions tècniques.

Que, en relació al referit immoble, jo/ l'empresa que represento compta amb tota la documentació preceptiva que s'indica en el plec de prescripcions tècniques.

..... de

(lloc, data i signatura del licitador)



ANNEX 2

Model d'oferta econòmica

..... (nom i
l·linatges), amb DNI, en nom propi o en representació de la
persona física/jurídica

....., amb NIF i amb domicili a
(carrer/plaça) número,
localitat, CP..... i
telèfon, en qualitat de,

DECLAR:

1. Que estic informat/ada de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser
adjudicatari/ària del contracte d'ARRENDAMENT

.....
.....
.....
.....
.....
.....

2. Que em compromet en nom propi o en nom i representació de l'empresa
a executar-lo amb una renda anual de:

Preu anual (amb l'IVA exclòs): euros (*en números*);
.....
..... (*en lletres*).

IVA: euros (*en números*);
.....
..... (*en lletres*)

Tipus impositiu d'IVA aplicable:

Preu anual total: euros (*en números*);
.....
..... (*en lletres*)

..... de de

(lloc, data i signatura del licitador)