



Identificació de l'expedient: Contractació de l'Arrendament pis Escoles Vallcanera
PG2016/1050

PLEC DE CLÀUSULES JURÍDIC ADMINISTRATIVES I ECONÒMIQUES PARTICULARS REGULADORES DEL CONTRACTE

CLÀUSULA PRIMERA. Plecs de condicions

És objecte d'aquest plec el conjunt de condicions que han de regir l'adjudicació del contracte d'arrendament del pis municipal, pis de les Escoles de Vallcanera, situat a planta primera de les Escoles de Vallcanera de Sils.

CLÀUSULA SEGONA. Objecte del contracte i finalitat

L'objecte del contracte és l'arrendament de l'immoble situat a planta primera de les Escoles de Vallcanera d'aquest Municipi, propietat d'aquest Ajuntament i qualificat com bé patrimonial, per a destinar-lo a habitatge permanent de la persona arrendatària, i fins a un màxim de 4 persones inclosa aquesta, no poden instal·lar cap comerç, indústria, ni manual, ni oficina o despatx.

CLÀUSULA TERCERA. Durada del contracte

La durada del contracte d'arrendament es fixa en TRES anys, amb caràcter improrrogable.

CLÀUSULA QUARTA. Normativa d'aplicació

El contracte d'arrendament es regirà:

Respecte la preparació i adjudicació el contracte d'arrendament de bens patrimonials, en allò no previst en aquest plec de condicions, per la normes contingudes en les disposicions següents:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim local
- Llei 8/1987, de 15 d'abril, municipal i regim local de Catalunya
- Reglament de patrimoni dels ens locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.



- Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes del sector públic, en endavant TRLCSP.

Respecte als seus efectes i extinció i, per tant, també respecte els drets i obligacions de l'arrendador i l'arrendatari, per les normes civils pròpies d'aquesta figura.

CLÀUSULA CINQUENA. Renda

El preu de l'arrendament s'estableix en 591,58 euros, dels quals es faran efectius en diners la quantitat de 50 euros mensual (600 euros anuals) que podrà ser millorat a l'alça pels licitadors.

La part a entregar en diners surt com a conseqüència de deduir al valor de l'arrendament de l'immoble, el valor dels serveis que s'obliga a prestar a l'adjudicatari i que són els següents:

- Neteja de la planta baixa (vestíbul, serveis higiènics, sala polivalent i despatxos), de l'escala interior a la planta pis i de la zona pública de la planta pis (vestíbul, servei higiènic i despatx). La neteja inclourà els vidres i les feines es realitzaran per obtenir unes condicions higièniques adequades, d'acord amb la periodicitat que estableixi l'Ajuntament.
- Neteja dels exteriors de l'equipament (entorn de l'edifici i zona pública a l'altre costat de la carretera d'accés a l'església), consistent en l'escombrat de les zones pavimentades, recollida d'elements del terra i buidat de papereres. Els treballs de jardineria seran realitzats per la Brigada Municipal.
- Control i vigilància de les instal·lacions i activitats, tenir cura de l'estat de l'equipament i de tots els seus elements i instal·lacions i gestionar-los d'acord amb el pla i les directrius que estableixi l'Ajuntament, a saber d'un màxim de quatre tardes a la setmana i vuit hores setmanals. Qualsevol incidència que s'hi detecti s'haurà de comunicar immediatament als Serveis Tècnics Municipals, a fi de procedir a la seva reparació.

La renda s'actualitzarà cada any de vigència del contracte, aplicant a l'anualitat 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.



El contracte definit té la qualificació de contracte administratiu privat, tal com estableix l'article 20 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat pel Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

CLÀUSULA SISENA. Procediment de selecció i adjudicació

La forma d'adjudicació del contracte de l'arrendament del bé patrimonial 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 157 del TRLCSP.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa deurà atendre's a diversos criteris directament vinculats a fi del contracte, de conformitat amb l'article 134 del TRLCSP

CLÀUSULA SETENA. Perfil del contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament disposa del Perfil de contractant a la seva pàgina web: www.sils.cat.

CLÀUSULA VUITENA. Òrgan de contractació

A la vista de l'import del contracte, l'òrgan competent per a efectuar la present contractació i tramitar l'expedient és la Junta de Govern Local, de conformitat el Decret de l'Alcaldia de 17 de Juny de 2015, de Delegació d'atribucions de l'Alcaldia en la Junta de Govern Local, publicat al BOP núm.127, de 3 de juliol de 2015.

CLÀUSULA NOVENA. Garantia definitiva

El licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa acreditarà la constitució d'una garantia d'una mensualitat a saber de 591,58 euros.

Aquesta garantia es podrà presentar en alguna de les formes següents:

a) En efectiu o en valors de Deute Públic, amb subjecció, en cada cas, a les condicions establertes en les normes de desenvolupament d'aquesta Llei. L'efectiu i els valors d'immobilització dels valors anotats es dipositaran en la Caixa General de Dipòsits o en les seves sucursals enquadrades en les Delegacions d'Economia i Hisenda, o en les Caixes o establiments públics equivalents de les Comunitats Autònomes o Entitats locals



contractants davant les quals hagin de sortir efectes, en la forma i amb les condicions que les normes de desenvolupament d'aquesta Llei estableixin.

b) Mitjançant aval, prestat en la forma i condicions que estableixen les normes de desenvolupament d'aquesta Llei, per algun dels bancs, caixes d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, que es dipositarà en els establiments assenyalats en la lletra a) anterior.

c) Mitjançant contracte d'assegurança de caució, celebrat en la forma i condicions que les normes de desenvolupament d'aquesta Llei estableixin, amb una entitat asseguradora autoritzada per operar en la branca. El certificat de l'assegurança s'ha de lliurar en els establiments assenyalats en la lletra a) anterior.

La garantia no serà retornada o cancel·lada fins que s'hagi produït el venciment del termini de garantia i el compliment satisfactori del contracte.

Aquesta garantia respondrà als conceptes inclosos en l'article 88 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

CLÀUSULA DESENA. Capacitat dels licitadors

Requisits

Podran presentar proposicions, per si mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar de conformitat amb el que estableix l'article 54 i següents del TRLCSP, i no es trobin incloses en els supòsits de prohibició recollits en els articles 60 i 61 del TRLCSP

Així mateix cal complir també amb els següents requisits.

- Haver estat un mínim d'un any empadronat en el moment de la presentació de la proposició.
- No tenir en propietat cap habitatge, acreditat per mitjà de declaració jurada.
- Estar el corrent de les obligacions tributaries i de la seguretat social, hisenda publica en general i amb l'Ajuntament de Sils.



CLÀUSULA ONZENA. Presentació de proposicions i documentació administrativa

Lloc de presentació d'ofertes i termini

Les ofertes es presentaran en l'Ajuntament Pg. Sts. Cosme i Damià núm. 2, en horari d'atenció al públic de 8:00h a 14:00h, dintre del termini de quinze dies naturals comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Butlletí Oficial de la Província de Girona.

Les proposicions podran presentar-se, per correu, per telefax, o per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, en qualsevol dels llocs establerts en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Quan les proposicions s'enviïn per correu, la persona haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, fax o telegrama en el mateix dia, consignant el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.

L'acreditació de la recepció del referit tèlex, fax o telegrama s'efectuarà mitjançant diligència estesa en el mateix pel secretari municipal. Sense la concurrència d'ambdós requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

Els mitjans electrònics, informàtics i telemàtics utilitzables ha de complir, a més, els requisits establerts en la Disposició Addicional Setzena del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat pel Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

Cada licitador no podrà presentar més d'una proposició. Tampoc podrà subscriure cap proposta en unió temporal amb uns altres si ho ha fet individualment o figurés en més d'una unió temporal. 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 per l'empresari de les clàusules del present Plec.



Documentació administrativa

Les proposicions per a prendre part en la licitació es presentaran en tres sobres tancats, signats pel licitador i amb indicació del domicili a l'efecte de notificacions, en els quals es farà constar la denominació del sobre i la llegenda «Proposició per a licitar a la contractació de l'arrendament de l'immoble, propietat de l'Ajuntament de Sils i qualificat com bé patrimonial, situat en *la primera planta de les Escoles de Vallcanera* d'aquest Municipi, per a destinar-lo a habitatge».

La denominació dels sobres és la següent:

- Sobre «A»: Documentació Administrativa.
- Sobre «B»: Proposició acreditativa d'aspectes tècnics
- Sobre «C»: Proposició Econòmica.

Els documents a incloure en cada sobre haurien de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor, s'han d'aportar en paper i suport informàtic (CD, DVD o llapis de memòria (pendrive)) perfectament identificats, classificats i ordenats, pel que fa al seu contingut, seguint les instruccions que fixa el plec de prescripcions tècniques.

Qualsevol còpia en CD-ROM o llapis de memòria que contingui discrepàncies amb les dades que figurin en format paper serà resolta donant preferència a les dades en paper.

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

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

APORTACIÓ INICIAL DE DOCUMENTACIÓ MITJANÇANT DECLARACIÓ RESPONSABLE

De conformitat amb l'establert a l'article 146 apartats 4 i 5 del TRLCSP, les empreses licitadores únicament han de presentar la següent documentació:

a) Sol·licitud d'admissió i declaració responsable en la qual indiquin que compleixen, en el moment de la presentació de les proposicions, els requisits de capacitat i de solvència, d'acord amb al model següent:

«MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE



En/Na _____, amb domicili als efectes de notificacions a _____, c/ _____, n.º _____, amb DNI n.º _____, en representació de l'Entitat _____, amb CIF n.º _____, als efectes de la seva participació en la licitació del servei de _____, davant l'Ajuntament de Sils.

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en la contractació de l'arrendament del pis de les Escoles de Vallcanera

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits per l'apartat primer de l'article 146 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic per ser adjudicatari del contracte en concret:

- Que disposa de personalitat jurídica i, si escau, representació.
- Que l'empresa disposa dels requisits de solvència econòmica, financera i tècnica o professional o en el seu cas, estar degudament classificada.
- Que no està incurs en una prohibició per contractar que preveu l'article 60 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic i està al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, 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. (En el cas d'empreses estrangeres).
- Que l'adreça de correu electrònic on efectuar notificacions és _____.
- Que no forma part dels òrgans de govern o administració d'aquesta societat cap persona d'aquelles a les que fa referència la legislació sobre incompatibilitats aplicable a aquest contracte.

TERCER. Que es compromet a acreditar la possessió i validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en el cas que se'l proposi com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què se'l requereixi a aquest efecte.

I perquè així hi consti, signo aquesta declaració.



_____, ____ de/d' _____ de 20__.

Signatura del declarant,

Signatura: _____»

D'acord amb l'article 146.1 apartat d) del TRLCSP, a la sol·licitud d'admissió i declaració de responsabilitat, s'ha de fer constar obligatòriament per part dels licitadors, l'adreça de correu electrònic que es designa a efectes de totes les notificacions, en els procediments que regeixi aquest Plec, incloses les notificacions de l'adjudicació de la contractació.

Únicament aquell licitador a qui recaigui la proposta d'adjudicació, per haver presentat l'oferta més avantatjosa, haurà d'aportar la documentació relacionada en la clàusula 16.5.1 d'aquest plec per acreditar el compliment dels requisits a què es refereix la declaració responsable.

SOBRE «B»

DOCUMENTACIÓ PONDERABLE A TRAVÈS DE JUDICIS DE VALOR

- Inclourà aquells documents que siguin precisos per a la valoració dels criteris que depenguin d'un judici de valor.

SOBRE «C»

PROPOSICIÓ ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ QUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÀTICA

1.- Proposició econòmica.

Es presentarà conforme al següent model:

«D. _____, amb domicili a l'efecte de notificacions en _____, c/ _____, n.º ____, amb DNI n.º _____, assabentat de l'expedient per a l'arrendament del bé patrimonial, situat en la primera planta de les Escoles de Vallcanera d'aquest Municipi, per a destinar-lo a habitatge, per concurs, anunciat en el Butlletí Oficial de la Província de Girona n.º ____, de data _____ i en el Perfil de Contractant,



Ajuntament de Sils

faig constar que conec el Plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i comproment-me a portar a terme l'objecte del contracte per l'import de/d' _____ euros.

_____, a ___ de/d' _____ de 20__.

Signatura del licitador,

Nom i cognoms: _____».

2.- Documents relatius als criteris de valoració, diferents del preu, que s'hagin de quantificar de forma automàtica.

CLÀUSULA DOTZENA. Criteris d'adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà als criteris d'adjudicació:

Criteris quantificables automàticament 53 punts, es puntuaran en ordre decreixent:

Proposta econòmica.

S'atorgarà proporcionalment 1 punt per cada 10 % d'increment sobre l'import base dinerari de licitació, fins a un màxim de 30 punts.

Empadronament al municipi

De 1 a 2 anys empadronament 2 punts

De 2 i un dia a 4 anys d'empadronament..... 3 punts

De mes de 4 anys d'empadronament..... 4 punts

Famílies mínim amb un fill

S'atorgarà 3 punts a les famílies amb un mínim d'un fill no emancipat, acreditació per mitjà del llibre de família i certificat de convivència.



Família monoparental

S'atorgarà 5 punt a les famílies monoparentals acreditades per mitjà del corresponent carnet/certificat oficial.

Majors de 45 i amb situació d'atur

S'atorgarà 3 punt als majors de 45 anys i amb situació d'atur, acreditació per mitjà del DNI/partida de naixement i document acreditatiu d'estar en situació d'atur.

Usuaris dels serveis socials

S'atorgarà 3 punts per ser usuaris dels serveis socials, amb una antiguitat mínima de sis mesos abans de la publicació de l'anunci de la present licitació, acreditació per mitjà de certificat dels serveis socials

Risc d'exclusió residencial

S'atorgarà 5 punts aquelles que acreditin risc d'exclusió residencial per mitjà d'informe/certificat serveis socials.

criteris la ponderació de la qual depengui d'un judici de valor, 10 punts:

- Millores en la gestió de l'equipament: fins a 10 punts (criteri de valor).

Es valoraran propostes dirigides a portar a terme tasques que complementin (més allà de les purament de gestió) els serveis que pugui prestar l'equipament municipal (Centre Cívic).

CLÀUSULA TRETZENA. Mesa de contractació

La Mesa de contractació, d'acord amb l'establert en el punt 10 de la Disposició Addicional Segona del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat pel Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, en relació amb l'article 21.2 del Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, i estarà conformada pels següents membres:

Conformen la Mesa de contractació els següents membres:

- Sr.. Martí Nogué Selva, que actuarà com President de la Mesa.
- Sr. Juan Antonio González Blanco, Secretari de la Corporació.



- Sra. Mercè Pascual Fontanils, Regidora de Joventut, serveis socials, polítiques d'igualtat i salut.
- Sr/a. Imma Marcó i Julià, Tècnic de l'administració general.
- Sra. Teresa Martorell Martí, Interventora.
- Sra. Farners Coll Masó, que actuarà com Secretària de la Mesa.

Tots els membres de la Mesa de Contractació tindran veu i vot, a excepció del/ de la Secretari/ària que només tindrà veu.

De totes les reunions de la Mesa de Contractació s'aixecarà acta que reflecteixi l'esdeveniment, incorporant-se a les mateixes, si s'escau, els informes emesos per a auxiliar les decisions d'aquest òrgan.

La valoració es basarà en atribuir a les ofertes les puntuacions segons la seva idoneïtat per a la consecució de les necessitats que donen lloc a la celebració d'aquest contracte, d'acord amb l'assenyalat en aquest plec. Haurà de quedar constància expressa i detallada a l'informe de la Mesa dels motius pels quals s'ha atribuït a cada una de les ofertes la puntuació que hagi obtingut respecte a cada un dels criteris d'adjudicació.

Els acords de la Mesa seran vàlids sempre que es trobin presents la majoria dels membres amb vot que l'hagin d'integrar. En cas d'empat de vots dirimirà el vot del president.

La Mesa de contractació podrà estar assessorada per tècnics o comissions tècniques.

Les proposicions presentades tenen caràcter ferm i han de mantenir-se 2 mesos un cop adjudicat el contracte.

CLÀUSULA CATORZENA. Obertura proposicions

Obertura i examen de la documentació del sobre número A

La Mesa de contractació o l'òrgan de contractació, qualificarà prèviament la documentació del sobre número A, presentada en el termini establert i en la forma escaient, que d'acord amb la clàusula corresponent d'aquest Plec serà únicament el model que s'adjunta com a annex 1.



Tanmateix, en cas que la Mesa observi defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, ho ha de comunicar als licitadors afectats perquè els corregeixin o esmenin, davant la pròpia Mesa de contractació, en un termini no superior a tres dies hàbils.

El requeriment per a l'esmena de defectes o omissions que tenen aquest caràcter i la presentació d'aclariments s'ha de fer respectant sempre el principi d'igualtat de tracte i no discriminació entre els licitadors, i de conformitat amb les regles següents:

- a) La Mesa de contractació ha de detallar per escrit les esmenes precisions o concrecions que demana.
- b) La Mesa de contractació ha de fixar un termini de contestació proporcionat a la quantitat i l'entitat de les esmenes, precisions o concrecions que demana, de fins a tres (3) dies hàbils, a comptar de la comunicació per a la seva subsanació; se'ls comunicarà telefònicament o mitjançant fax o correu electrònic aquest termini i les deficiències de la seva documentació.
- c) La mesa de contractació dirigeix el seu requeriment a l'adreça de correu electrònic indicada en l'Annex 1, formulari de dades, pel licitador que ha d'efectuar l'esmena o ha de donar aclariment.
- d) La resposta s'ha de lliurar físicament al mateix lloc on s'ha de fer arribar l'oferta (a l'Ajuntament de Sils, Pg. Sts. Cosme i Damià , núm. 2) i entrar per registre la documentació. L'horari del registre d'entrada serà de dilluns a divendres, de 8h a 14:00h.
- e) Amb ocasió d'aquest tràmit els licitadors no poden, en cap cas, modificar substancialment la documentació prèviament presentada, sinó simplement esmenar-la, precisar-la o concretar-la.

S'adverteix que si no fossin subsanats en temps i en forma no es tindran en compte les ofertes presentades.

Una vegada esmenats, si s'escau, els defectes o omissions de la documentació presentada en el Sobre A, ha de determinar les empreses admeses a la licitació i les excloses, així com, en el seu cas, les causes de l'exclusió.

Així mateix, d'acord amb l'article 22 RGLCAP, la Mesa podrà sol·licitar al licitador els aclariments que li calguin sobre els certificats i documents presentats, o requerir-lo perquè en presenti de complementaris. En aquest cas, el licitador disposarà d'un termini de cinc dies naturals.



Els defectes o les omissions es comunicaran mitjançant correu electrònic als interessats als efectes de la seva esmena o per a la presentació d'altres documents complementaris aclaridors dels ja presentats.

La manca d'esmena dels defectes u omissions en el termini establert serà causa d'exclusió de la licitació.

La Mesa, una vegada qualificada la documentació general i esmenats, en el seu cas, els defectes o omissions de la documentació presentada, determinarà les empreses que s'ajusten als criteris de selecció establerts, amb pronunciament exprés respecte de les admeses a la licitació, les excloses i les causes de la seva exclusió. La Mesa desestimarà automàticament totes aquelles empreses que no aportin tota la documentació requerida o que no acreditin la capacitat i/o solvència sol·licitades.

Les conclusions dels actes de valoració i determinació de les possibles exclusions que es puguin produir si algun licitador no hagués subsanat degudament, es comunicaran en el mateix acte públic d'obertura dels sobres amb la documentació avaluable mitjançant judicis de valor. Així mateix, es comunicarà a través de mitjà que permeti acreditar la seva recepció.

Els actes d'exclusió adoptats per la Mesa en relació amb l'obertura del sobre A seran susceptibles d'impugnació en els termes establerts en aquest plec.

Obertura i examen de la documentació dels sobres número B i C

La Mesa de contractació procedirà en sessió pública a l'obertura dels sobres número B i C.

En un termini no superior a 7 dies des de l'obertura de la documentació administrativa, es procedirà a l'acte públic d'obertura de les proposicions presentades pels licitadors en el sobre B (documentació tècnica i criteris susceptibles de judici de valor), en el domicili de l'Ajuntament de Sils, Pg. Sts. Cosme i Damià, núm. 2 a la data i hora especificades en el perfil del contractant, i les elevarà a l'Òrgan de contractació juntament amb l'acta i les observacions que s'hagin produït.

Posteriorment, es procedirà a l'acte públic d'obertura de les proposicions presentades pels licitadors en el sobre C (proposició econòmica i criteris avaluable de forma automàtica) en el domicili de l'Ajuntament de Sils, Pg. Sts. Cosme i Damià, núm. 2, a la data i hora especificades en el perfil del contractant.



En aquests actes, la Mesa de Contractació podrà excloure les proposicions que no s'ajustin a les condicions d'aquest Plec, sens perjudici que es puguin excloure amb posterioritat durant el procés de valoració d'ofertes.

Així mateix, quedaran excloses de la licitació les propostes incompletes per manca d'alguna de les dades que s'han d'oferir, així com aquelles propostes que presentin un preu superior al de licitació. Les propostes presentades per agrupacions d'empreses han de ser signades pels representants de totes les empreses. La manca de signatura del document que conté l'oferta econòmica és causa d'exclusió de la licitació.

CLÀUSULA QUINZENA. Determinació de les ofertes econòmicament més avantatjoses i acreditació documental prèvia a l'adjudicació

La Mesa de contractació emetrà la seva proposta d'adjudicació en relació a l'expedient de contractació, a favor de l'oferta que resulti econòmicament més avantatjosa en aplicació dels criteris de valoració indicats en aquest Plec, i realitzarà la proposta d'adjudicació que estimi pertinent a l'òrgan de contractació.

D'acord amb allò estipulat a l'article 150.2 del TRLCSP, quan s'atribueixi als criteris d'adjudicació avaluable de forma automàtica per aplicació de fórmules una ponderació inferior als criteris quina quantificació depengui d'un judici de valor, es constituirà un comitè d'experts que serà l'encarregat de realitzar la valoració de les ofertes conforme a aquests últims criteris. La seva composició es farà pública al perfil de contractant juntament amb l'anunci de la licitació.

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa perquè, en el termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent en que rebi el requeriment, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social o autoritzi a l'òrgan de contractació per obtenir de forma directa l'acreditació d'allò, de disposar efectivament dels mitjans que s'hagi compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte conforme a l'article 53.2 de la Llei de Contractes del Sector Públic, i d'haver constituït la garantia definitiva que sigui procedent.

CLÀUSULA SETZENA. Adjudicació del contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació adjudicarà el contracte en els deu dies hàbils següents a la recepció de la documentació.



En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que consten en el plec.

L'adjudicació serà motivada i es notificarà als candidats o licitadors i es publicarà simultàniament en el perfil de contractant.

La notificació contindrà, en tot cas, la informació necessària per permetre al licitador exclòs o al candidat descartat interposar recurs suficientment fundat contra la decisió d'adjudicació. En particular expressarà els extrems següents:

- En relació amb els candidats descartats, l'exposició resumida de les raons per les quals s'ha desestimat la seva candidatura.
- Respecte els licitadors exclosos del procediment d'adjudicació, també en forma resumida, les raons per les quals no s'ha admès la seva oferta.
- En tot cas, el nom de l'adjudicatari, les característiques i avantatges de la proposició de l'adjudicatari determinants per seleccionar l'oferta d'aquest amb preferència a la de la resta dels licitadors les ofertes dels quals hagin estat admeses.
- En la notificació i en el perfil de contractant s'indicarà el termini en què cal procedir a la seva formalització.

CLÀUSULA DISETENA. Formalització del contracte

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà en els quinze dies hàbils següents a comptar des de la data de la notificació de l'adjudicació; aquest document constituirà títol suficient per accedir a qualsevol registre públic.

El contractista podrà sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, i seran a càrrec seu les despeses corresponents.

CLÀUSULA DIVUITENA. Drets i obligacions de l'Adjudicatari

El contracte s'ha d'executar amb subjecció al que estableixin les seves clàusules i els plecs, i d'acord amb les instruccions que per a la seva interpretació doni al contractista l'òrgan de contractació.

El contractista és responsable de la qualitat tècnica dels treballs que dugui a terme i de les prestacions i serveis realitzats, com també de les conseqüències que es dedueixin per a l'Administració o per a tercers de les seves omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

A més són obligacions específiques del contractista les següents:



- La persona adjudicatària està obligada a destinar l'habitatge arrendat a la seva primera residència. No es permet la cessió, traspàs o sotsarrendament total o parcial de l'habitatge objecte del present contracte, ni destinar-lo totalment o parcialment a hostalatge.
- La persona adjudicatària està obligada a conservar l'habitatge en perfecte estat i retornar-lo amb les mateixes condicions que el rep.
- No es fixen despeses a càrrec de l'adjudicatari amb efectes d'anuncis.
- Les despeses derivades del subministrament d'aigua, gas i electricitat seran de compte de l'arrendatari i abonats juntament amb la renda o directament a les empreses subministradores. No obstant això, l'Ajuntament realitzarà les instal·lacions i escomeses adequades amb els respectius comptadors individualitzats. També seran les despeses pel servei de recollida d'escombraries i altres que pugui prestar el municipi, i siguin de recepció obligatòria.
- La persona arrendatària està obligada a satisfer tots els increments que puguin sobrevenir com a conseqüència dels nous tributs, com també pels augments de les bases o tipus impositius dels impostos, contribucions, arbitris, taxes i qualsevol altre impost, servei o subministrament que gravin a la propietat.
- La persona arrendatària es fa directament i exclusiva responsable, i eximeix la propietat de tota mena de responsabilitat, dels danys que puguin ocasionar-se a persones o coses, derivats de l'ús de l'arrendatària, de les instal·lacions per als serveis i subministraments de l'habitatge arrendat.
- Van a compte i càrrec de la persona arrendatària les despeses motivades pels desperfectes que es produeixin i l'adequat manteniment de les instal·lacions i serveis. També aniran a càrrec seu l'abonament del cost de les petites reparacions exigibles pel desgast ocasionat per l'ús ordinari de l'habitatge.
- La persona arrendatària no podrà realitzar cap mena d'obres a l'habitatge sense el previ permís per escrit de la propietat. En tots els casos, les obres així autoritzades aniran a càrrec i a compte de la persona arrendatària, i quedaran en benefici de la finca, sense dret, en cap cas i moment, a indemnització o reclamació. El permís municipal (llicència d'obres) anirà també a càrrec de la



persona arrendatària, així com la direcció tècnica o facultativa, en el seu cas. Es considerarà també obra foradar els alicatats de cuina i bany, el terra i les portes.

- No es podran manipular ni tenir a l'habitatge matèries explosives, inflamables, incòmodes o insalubres.
- La persona arrendatària està obligada a fer saber a l'arrendador tant aviat com sigui possible, la necessitat de realitzar les reparacions que calgui per tal de conservar l'habitatge en condicions d'habitabilitat. En aquest sentit, també es permetrà l'accés a l'habitatge al propietari i als operaris o industrials enviats per aquest, per tal de realitzar, inspeccionar i comprovar tota mena d'obres o reparacions que afectin a l'immoble.
- L'arrendatari haurà d'abonar el cànon per anualitats completes dintre dels primers 7 dies següents a la signatura del contracte.
- L'arrendatari estarà obligat a prestar els serveis que s'assenyalen en la clàusula cinquena.
- El contractista està obligat a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals o materials suficients per a això.

CLÀUSULA DINOVENA. Obligacions de l'Ajuntament

Seràn obligacions de l'arrendador:

- L'Ajuntament haurà de realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per a conservar l'immoble en les condicions per a servir a l'ús convingut, menys quan la deterioració de la reparació de la qual es tracti sigui imputable a l'arrendatari, a tenor del disposat en els articles 1563 i 1564 del Codi Civil.
- Quant a obres de conservació i millora, s'estarà al disposat en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.
- Quant a les possibles obres a realitzar, tingui's en compte que conformi a l'article 4 de la LAU, els articles 21, 22, 23 i 26 no:

Obres de conservació: L'arrendador està obligat a realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per a conservar l'habitatge en les condicions d'habitabilitat per a servir a l'ús convingut, salvo



quan la deterioració de la reparació de la qual es tracti sigui imputable a l'arrendatari a tenor del disposat en els articles 1563 i 1564 del Codi Civil (article 21 de la Llei d'Arrendaments Urbans).

Obres de millora: L'arrendatari estarà obligat a suportar la realització per l'arrendador d'obres de millora l'execució de la qual no pugui raonablement diferir-se fins a la conclusió de l'arrendament (article 22 de la Llei d'Arrendaments Urbans).

Obres de l'arrendatari: L'arrendatari no podrà realitzar sense el consentiment de l'arrendador, expressat per escrit, obres que modifiquin la configuració de l'habitatge o dels accessoris, o que provoquin una disminució en l'estabilitat o seguretat de la mateixa.

Sense perjudici de la facultat de resoldre el contracte, l'arrendador que no hagi autoritzat la realització de les obres podrà exigir, al concloure el contracte, que l'arrendatari reposi les coses a l'estat anterior o conservar la modificació efectuada, sense que aquest pugui reclamar indemnització alguna.

Si les obres han provocat una disminució de l'estabilitat de l'edificació o de la seguretat de l'habitatge o els seus accessoris, l'arrendador podrà exigir immediatament de l'arrendatari la reposició de les coses a l'estat anterior (article 23 de la Llei d'Arrendaments Urbans).

CLÀUSULA VINTENA. Revisió de preus

El preu d'aquest contracte podrà ser objecte de revisió, transcorregut un any des de la seva adjudicació i d'acord amb l'increment de l'IPC corresponent.

CLÀUSULA VINT-I-UNENA. termini de garantia

La garantia no serà retornada o cancel·lada fins que s'hagi produït el venciment del termini de garantia i compliment satisfactòriament el contracte.

Aquesta garantia respondrà als conceptes inclosos en la TRLCSP.

CLÀUSULA VINT-I-DOSENA. Execució de contracte

El contracte s'executarà amb subjecció a allò establert en aquest plec de condicions i en el Plec de Prescripcions Tècniques, i d'acord amb les instruccions que l'òrgan de contractació donarà al contractista per a la seva interpretació.



CLÀUSULA VINT-I-TRESENA. Modificació del contracte

- Modificacions previstes:

1.- Per increment o disminució de les hores de servei, en funció dels edificis i instal·lacions a mantenir inicialment inclosos en el contracte, per reducció o inclusió d'algun edifici o intenció durant el termini de vigència del contracte, i/o canvi d'horaris d'obertura i/o tancament, per sobre o sota de les previsions establertes en el plec de prescripcions tècniques.

2.- Per l'establiment de mesures d'estabilitat pressupostaria amb una reducció màxima del 10% del pressupost d'adjudicació i es justifiqui suficientment aquesta afectació.

En cap cas l'import de les modificacions podrà afectar en més menys el 20% del preu del contracte (IVA exclòs) i possible pròrroga. S'estableix com a límit màxim total per increment o disminució, la quantitat de 18.305,39€.

- Modificacions no previstes:

Quan es justifiqui suficientment la concurrència d'alguna de les circumstàncies assenyalades a l'article 107 del TRLCAP:

a) Inadequació de la prestació contractada per satisfer les necessitats de L'Ajuntament de Sils, per errors u omissions en la redacció del projecte o de les especificacions tècniques.

b) Inadequació del projecte o de les especificacions de la contractació per causes objectives que determinin la seva falta de idoneïtat, consistents en circumstàncies de tipus geològic, hídric, arqueològic, mediambiental o similars, posades de manifest amb posterioritat a l'adjudicació del contracte i que no fossin previsibles amb anterioritat aplicant tota la diligència requerida d'acord amb la bona pràctica professional en l'elaboració del projecte o de les especificitats tècniques.

c) Força major o cas fortuït que facin impossible la realització de l'obra en els termes inicialment definits.

d) Conveniència d'incorporar a la prestació avanços tècnics que la millorin notòriament sempre que la seva disponibilitat en el mercat s'hagi produït amb posterioritat a l'adjudicació del contracte.



e) Necessitat d'ajustar la prestació a especificacions tècniques, mediambientals, urbanístiques, de seguretat o d'accessibilitat aprovades amb posterioritat a l'adjudicació.

En el seu cas, es justificarà suficientment la concurrència d'alguna d'aquestes circumstàncies, les modificacions no adicionaran prestacions complementàries, no ampliaran l'objecte per complir finalitats no contemplades a l'inici i no incorporaran prestacions susceptibles d'aprofitament independent.

Aquestes modificacions no podran afectar les condicions essencials del contracte, d'acord amb l'article 107 TRLCSP.

Les condicions, abast i límits d'aquests modificacions seran obligatòries pel contractista. El procediment per tramitar en el seu cas la modificació del contracte, requereix audiència del contractista i si s'escau del redactor del document tècnic i la seva formalització en document administratiu.

CLÀUSULA VINT-I-QUATRENA. Penalitats per incompliment

Les penalitats s'imposaran per acord de l'òrgan de contractació, adoptat a proposta del responsable del contracte si s'ha designat, que serà immediatament executiu, i es faran efectives mitjançant deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, s'hagin d'abonar al contractista o sobre la garantia que, si s'escau, s'hagi constituït, quan no puguin deduir-se de les esmentades certificacions.

CLÀUSULA VINT-I-CINQUENA. Resolució del contracte

Causes

Són causes de resolució del contracte:

a) La mort o incapacitat sobrevinguda del contractista individual o l'extinció de la personalitat jurídica de la societat contractista, sens perjudici del que preveu l'article 85 TRLCSP.

b) La declaració d'insolvència en qualsevol procediment i, en cas de concurs de creditors, l'obertura de la fase de liquidació.

En el cas de declaració de concurs de creditors i mentre no s'hagi produït l'obertura de la fase de liquidació, l'òrgan de contractació potestativament pot continuar amb el contracte si el contractista presta les garanties suficients segons el parer d'aquell per a la seva execució.

c) El comú acord entre les parts. En aquest cas, els drets de les parts s'han d'ajustar al que vàlidament hagin estipulat aquestes parts.



- d) L'incompliment, en el seu cas, de les obligacions especificades com essencials del contracte, així com de les condicions especials d'execució, i les reiterades deficiències en la seva execució del contracte, tot allò, sense perjudici d'allò que disposa la clàusula referida a les penalitats.
- e) La falsedat en la informació proporcionada relativa a la realització del servei, així com la negativa a facilitar qualsevol informació respecte l'execució del contracte, sense perjudici de les responsabilitats que procedeixin al contractista o als seus treballadors, en compliment de la normativa aplicable.
- f) La facturació d'execucions no realitzades o mitjans no utilitzats en el supòsit que aquesta practica es repeteixi o que l'import de lo indegudament facturats supòsit l'1% de l'import del contracte. En aquest supòsit no procedirà el pagament que correspongui fins la liquidació posterior a la resolució del contracte.
- g) La impossibilitat d'executar el contracte en els termes inicialment pactats o la possibilitat certa de producció d'una lesió greu a l'interès públic si es continua executant, quan no sigui possible modificar el contracte d'acord amb el Títol V del Llibre I del TRLCSP.

Efectes

L'incompliment per part de l'Ajuntament de Sils de les obligacions del contracte determina a favor de l'adjudicatari, amb caràcter general, el pagament dels danys i perjudicis que aquest incompliment irrogui a l'adjudicatari.

Quan el contracte es resolgui per culpa del contractista, es confiscarà la garantia definitiva, sense perjudici de la indemnització pels danys i perjudicis originats a l'Administració, en el que excedeixi l'import de la garantia.

CLÀUSULA VINT-I-CINQUENA. Prerogatives de l'administració

La persona adjudicatària del contracte s'obliga a complir amb les prescripcions que es prevegin a la normativa vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal i, en especial, les contingudes a l'article 12, números 2 a 4, de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal i al Reglament de desenvolupament de la Llei de Protecció de dades, aprovat per RD 1720/2007, de 21 de desembre.

CLÀUSULA VINT-I-SISENA. Prerogatives de l'administració

L'òrgan de contractació, de conformitat amb l'article 194 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, ostenta les següents prerogatives:



- a) Interpretació del contracte.
- b) Resolució dels dubtes que ofereixi el seu compliment.
- c) Modificació del contracte per raons d'interès públic.
- d) Acordar la resolució del contracte i determinar els efectes d' aquesta.

En tot cas es donarà audiència al contractista, tot seguint els tràmits que preveu l'article 195 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre.

CLÀUSULA VINT-I-SETENA. Jurisdicció

Les qüestions litigioses que sorgissin sobre la interpretació, modificació, resolució i efectes dels contractes administratius seran resoltes per l'òrgan de contractació competent i els seus acords posaran fi a la via administrativa. Contra els acords que posin fi a la via administrativa, sens perjudici del conveni arbitral que s'estableixi al contracte model, es podrà interposar recurs contenciós-administratiu de conformitat amb allò previst a la legislació Contenciosa Administrativa i a l'article 21.1 del TRLCSP, això sens perjudici que els interessats puguin interposar recurs potestatiu de reposició, previst als art. 116 i 117 de la Llei 30/1992, del Règim Jurídic de les administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.