



Unitat / Àrea Secretaria CGC		
Codi de verificació 2 3S081Q4B6E711X6Q19L6D» 2 3S081Q4B6E711X6Q19L6D» 3S081Q4B6E711X6Q19L6		
Document SECWI4F4	Expedient SEC/185/2011	Data 24-09-2012

Interessat/ada de l'expedient

AJUNTAMENT DE SANT SADURNI D'ANOIA

*Localització de l'activitat**Assumpte*Redacció de nous plecs administratius - Expte.
SEC/185/2011 - CONCURS PER L'ARRENDAMENT
DE LA PARCEL·LA MUNICIPAL AL CARRER
PORTUGAL DEL POLIGON INDUSTRIAL CAN
FERRER II**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS DE L'ARRENDAMENT D'UN BÉ PATRIMONIAL AL
POLÍGON CAN FERRER II DE SANT SADURNÍ D'ANOIA****Definició de l'objecte del contracte**

És objecte del present Plec el concurs obert promogut per l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia per l'arrendament d'un bé patrimonial al polígon industrial Can Ferrer II.

L'objecte d'arrendament és un solar industrial amb una superfície de 1.257 m²
La ubicació d'aquest solar és al carrer Portugal núm. 5A. S'adjunta plànol com a annex 1.
La referència cadastral de l'immoble és: 8179401CF9887N0001ZE.
La destinació d'aquest solar és per a ús industrial, com a magatzem sense realitzar construcció.

Necessitat i idoneïtat del contracte

Les necessitats administratives a satisfer, la idoneïtat de l'objecte del contracte i la justificació del procediment i dels criteris d'adjudicació estan acreditats a l'expedient.

D'acord amb l'article 20 i 21 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (TRLCSP), es tracta d'un contracte privat.

Renda mensual

S'estableix una renda mensual inicial de cinc-cents euros (500,00€), 21% IVA exclòs.
La renda s'actualitzarà cada any de vigència del contracte, aplicant el que marca la clàusula de revisió de preus.

Durada del contracte i possibles pròrroques

El contracte tindrà una durada de sis (6) anys a comptar des de la signatura del contracte.

El contracte podrà prorrogar-se dos (2) anys més, d'any en any.

Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

La contractació, que es tramitarà de forma ordinària i no està subjecte a regulació harmonitzada, es durà a terme mitjançant procediment obert i adjudicació mitjançant l'aplicació d'un únic criteri de valoració, en virtut d'allò que estableixen els articles 150 i 157 a 161 del TRLCSP. És a dir, que l'únic criteri a tenir en compte serà el preu.

Import màxim de les despeses de publicitat

L'import màxim de les despeses de publicitat en diaris oficials de la licitació de la present contractació, que haurà d'abonar el contractista, serà de 450 euros.

Documentació a presentar, forma i contingut de les proposicions

La documentació per prendre part en aquesta contractació es presentarà dins el termini que s'estableixi en l'anunci corresponent, a l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia, plaça de l'Ajuntament núm. 1 08770 Sant Sadurní d'Anoia, telèfon 93.891.03.25 i fax 93.818.34.70, correu electrònic oac@santsadurni.cat, de dilluns a divendres laborables, de 8 hores a 14 hores, podent ésser també enviada per correu. En aquest cas, la documentació s'haurà de lliurar abans de les 12 hores a l'Oficina de Correus i dins del termini màxim establert a l'anunci corresponent, havent-se d'anunciar la seva tramesa mitjançant tèlex, telegrama o fax a l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia el mateix dia de la seva presentació, sense ultrapassar, en aquest darrer cas, el termini esmentat per a la presentació de les proposicions. Transcorreguts deu dies des de la data esmentada sense haver-se rebut la documentació, aquesta no serà admesa en cap cas.

L'esmentada documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, anar degudament signada pel licitador, ser original o degudament autenticada i haurà de presentar-se en dos sobres, dins de cadascun dels quals s'inclourà, en full apart, una relació numerada dels documents en ells inclosos, així com la pròpia documentació que es detalla a continuació:

SOBRE NÚM. 1

Portarà la menció "**Documentació administrativa per al concurs de..... (objecte del contracte)....., presentada per**" i haurà de contenir la documentació següent:

- Relació numerada de la documentació inclosa amb indicació de les següents dades identificatives: nom i cognoms de la persona de contacte i adreça postal i electrònica, número de telèfon i de fax del licitador.
- La documentació que acrediti la personalitat de l'empresari, mitjançant DNI o document que el substitueixi. Quan el licitador no actuï en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica, a part del seu DNI haurà d'aportar l'escriptura de nomenament de càrrec social o bé el poder notarial per representar a la persona o entitat, i l'escriptura de constitució o d'adaptació, si escau, de la societat o entitat i/o aquella en què consti el darrer objecte social vigent, en el que hauran d'estar compreses les prestacions objecte del contracte. Així mateix, els actes i acords continguts en les escriptures abans assenyalades hauran d'estar inscrits en el corresponent Registre quan l'esmentada inscripció els sigui exigible. En el cas que no ho fos, la capacitat d'obrar s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial.

Les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar, en els termes d'allò que disposen els articles 58 i 72 TRLCSP, mitjançant la inscripció en els registres comercials o professionals que s'estableixen a l'annex I del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre (endavant, RGLCAP).

La capacitat d'obrar de la resta de les empreses estrangeres, s'acreditarà de conformitat amb el que disposen els articles 55 i 72 TRLCSP.

- Declaració responsable d'acord amb el model següent:

"En/Na..... amb NIF núm....., en nom propi, (o en representació de l'empresa, en qualitat de ..., i segons *escriptura pública autoritzada davant Notari, en data i amb número de protocol .../o document ...*, CIF núm., domiciliada a..... carrer, núm.....), declara responsablement que les facultats de representació que ostenta són suficients i vigents (*si s'actua per representació*); que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides i no incorre en cap de les prohibicions per contractar amb l'Administració previstes als articles 54 a 84 TRLCSP; i que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

De conformitat amb el que estableix l'article 151.2 del TRLCSP, autoritzo a l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia perquè pugui obtenir directament, davant de les Administracions competents, els certificats acreditatius del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social de l'empresa licitadora.

SI

NO

(Lloc, data i signatura del licitador)."

- Certificat de la classificació i declaració responsable de vigència, si escau.
- Declaració responsable de vigència de les circumstàncies que donaren lloc a la declaració, per part de l'Administració Tributària, d'exempció d'IVA, si escau.
- Declaració responsable de sotmetiment a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols, cas de tractar-se d'empreses estrangeres.
- En el supòsit que formulin ofertes empreses vinculades, aquestes hauran de presentar una declaració manifestant aquesta circumstància en els termes establerts en l'article 42 del Codi de Comerç.
- En el supòsit que els licitadors tinguin intenció de concórrer en unió temporal, hauran de presentar una declaració manifestant aquest extrem amb indicació dels noms i circumstàncies dels integrants i la participació de cadascun, així com l'assumpció del compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatari.

Aquelles empreses que estiguin inscrites al Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya i/o de l'Administració General de l'Estat, restaran eximides de presentar la documentació referida, a excepció de la garantia provisional i de la solvència financera i econòmica i professional o tècnica específica, si s'escau, si no consta en el Registre de Licitadors, sempre i quan aportin la diligència d'inscripció, la vigència màxima de la qual no hagi caducat; així com la declaració responsable que les circumstàncies reflectides a la diligència d'inscripció no han experimentat cap variació.

SOBRE NÚM. 2

Portarà la menció "**Proposició econòmica per al concurs de (objecte del contracte)**, **presentada per**" i haurà de contenir la documentació següent:

- Relació numerada de la documentació inclosa.
- La proposició econòmica, que haurà d'ajustar-se al model següent:

"En/Na..... amb NIF núm., en nom propi, (o en representació de l'empresa, CIF núm., domiciliada a carrer, núm.), assabentat/da de les condicions exigides per optar al concurs relatiu a, es compromet a portar-la a terme amb subjecció als Plecs de Clàusules Administratives Particulars, que accepta íntegrament, ofereix una renda mensual de euros (en números i lletres).

(Lloc, data i signatura del licitador)."

Criteris a tenir en compte en l'adjudicació

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la proposició econòmicament més avantatjosa seran els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

- Criteris avaluable de forma automàtica:
- Renda ofertada (fins a 100 punts)

S'assignaran 0 punts a les ofertes iguals a l'import de renda inicial i la màxima puntuació a l'oferta més alta, puntuant-se la resta d'ofertes en funció de les altes i de manera proporcional.

En tot cas, l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia es reserva la facultat d'adjudicar el contracte a qui reuneixi, al seu entendre, les condicions econòmicament més avantatjoses d'acord amb els criteris assenyalats o a declarar-lo desert en els termes d'allò que disposa l'article 151.3 TRLCSP.

Garantia provisional

No s'exigeix la constitució de garantia provisional.

Garantia definitiva

La garantia definitiva a constituir per l'arrendatari serà la corresponent a dues (2) mensualitats senceres, basant-se en l'import ofertat per ell en la proposta econòmica.

Aquesta garantia serà retornada a l'arrendatari a la fi del contracte, llevat que hagi de respondre de desperfectes a la finca a ell imputable o a altres obligacions del contracte.

Obligacions de l'arrendatari

- Les despeses derivades que poguessin sorgir del subministrament d'aigua, gas i electricitat seran a compte de l'adjudicatari i abonats directament a les empreses subministradores o abonats a la Corporació juntament amb la renda.

- L'arrendatari estarà obligat a destinar l'immoble per a ús industrial sense construir-hi. Només podrà realitzar obres d'adequació de la parcel·la, previ consentiment exprés de l'arrendador.

- L'arrendatari haurà d'abonar el cànon de renda corresponent en els termes descrits en l'apartat de "règim de pagament" del present plec.

- L'arrendatari no podrà emmagatzemar-hi productes nocius per a l'entorn i pel medi ambient en general.

Modificació del contracte

El contracte només podrà modificar-se per raons d'interès públic en els supòsits i en la forma prevista en el Títol V del Llibre I del TRLCSP, d'acord amb l'article 219 del dit text legal.

Règim de pagament

El pagament del preu arrendatíci s'efectuarà per mesos anticipats, entre els dies 1 i 5 de cada mes, mitjançant ingrés a la Tresoreria municipal per qualsevol dels mitjans admesos en dret.

Revisió de preus

La renda inicial es revisarà anualment, coincidint amb cada aniversari del contracte, incrementant-se o disminuint en la mateixa proporció que ho hagi fet l'IPC estatal, fins a un màxim del 85% de variació.

Termini de recepció de les prestacions del contracte

No s'estableix termini especial de recepció i regirà el termini general d'un mes a comptar des del lliurament o la realització de l'objecte del contracte, recepció que s'haurà de formalitzar mitjançant el corresponent document acreditatiu.

Termini de garantia del contracte

Excepcionalment, no es fixa termini de garantia del contracte, donades les característiques i la naturalesa de la present contractació, d'acord amb la justificació que consta a l'expedient.

Subarrendament

L'arrendatari no podrà subarrendar aquesta finca, sense el consentiment exprés de l'Ajuntament.

Règim jurídic de la contractació

De conformitat amb l'article 4.1.p) del TRLCSP, estan exclosos de l'àmbit d'aplicació del mateix, els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendaments i demés negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, que tindran sempre el caràcter de contractes privats.

La seva preparació i adjudicació es regirà per l'establert en aquest plec, i pel que no estigui previt en ell, serà d'aplicació el TRLCSP i les seves disposicions de desenvolupament; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu (Llei 7/1985 de bases de règim local, la Llei 8/1987 municipal i de règim local de Catalunya, i el Decret 336/1988 pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals), i en el seu defecte, les normes de dret privat.

En quant als seus efectes i extinció es regirà per les normes de dret privat.

A aquests efectes, l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent per resoldre qüestions en relació a la seva preparació i adjudicació, i l'ordre jurisdiccional privat serà el competent per resoldre les controvèrsies en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

Domicili a efectes de notificacions

Tret de manifestació en contrari per part del contractista, formalitzada per escrit de forma fefaent o bé mitjançant compareixença, el domicili del contractista per tal d'efectuar tota mena de notificacions i tràmits en relació amb l'expedient de la present contractació serà el que figuri en el contracte corresponent.

Presentació de documentació i constitució de la garantia definitiva pel licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa

El licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa, abans de l'adjudicació, haurà de constituir la garantia definitiva, si escau, i presentar els documents que li siguin requerits en els termes previstos en la documentació contractual i en la seva oferta i, en particular, els certificats acreditatius de trobar-se al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, si escau, dins del termini de 10 dies hàbils comptadors des de la recepció del dit requeriment, llevat que els dits documents constin actualitzats al Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya i/o de l'Administració General de l'Estat o hagi autoritzat a l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia per obtenir de forma directa la seva acreditació.

Formalització del contracte

El contracte es formalitzarà de conformitat amb el que disposa l'article 156 del TRLCSP.

En tractar-se d'un contracte no susceptible de recurs especial, l'adjudicatari s'obliga a formalitzar-lo mitjançant document administratiu dins el termini màxim de 15 dies hàbils a comptar des del següent al de la notificació de l'adjudicació.

En el supòsit que l'adjudicatari sigui una unió temporal d'empreses aquesta haurà d'estar formalment constituïda abans de la formalització del contracte.

Obligacions laborals, socials, fiscals, de protecció de dades personals, i mediambientals del contractista

El contractista restarà obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social, de seguretat i salut en el treball, d'integració social de les persones amb discapacitat, d'igualtat efectiva de dones i homes, fiscal, de protecció de dades personals, i en matèria mediambiental.

Vetllament per a l'ús de la llengua catalana

D'acord amb l'article 4 del Reglament per a l'ús de la llengua catalana de l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia, els contractistes i proveïdors han de presentar la documentació en català.

Quan el contracte sigui l'encàrrec d'estudis o projectes, aquests s'han de presentar en llengua catalana.

El contractista ha de fer ús, en la màxima mesura possible, del català en els béns i serveis que són objecte del contracte.

Sistema de determinació del preu del contracte

El preu del contracte s'ha determinat en base a:

- Preus referits a unitats d'execució o de temps

Lloc de prestació

El lloc fixat de l'arrendament objecte d'aquest contracte és al carrer Portugal núm. 5A del Poligon Industrial Can Ferrer II de Sant Sadurn d'Anoia, d'acord amb el plànol adjuntat com a annex 1.

Protecció de dades de caràcter personal

El contractista 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.

En qualsevol cas, el contractista no podrà accedir als documents, arxius, sistemes i suports que continguin dades de caràcter personal sense autorització expressa de l'òrgan competent de l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia. En el cas que el personal vinculat a l'empresa adjudicatària tingués accés, directe o indirecte, a dades o informacions de caràcter personal, l'empresa els exigirà el compliment del deure de secret respecte de les dades i informacions a què haguessin pogut tenir accés en el desenvolupament de l'activitat o servei prestat.

Responsable del contracte

Es designa responsable del contracte, amb les funcions previstes a l'article 52 del TRLCSP, a Xavier Solé Gustems, arquitecte municipal.

El responsable del contracte no podrà, en cap cas, ni per compte propi ni aliè, intervenir en aquest procés de contractació com a licitador.

En qualsevol cas, la impossibilitat d'intervenció abastarà les persones jurídiques en quin capital aquell o els seus cònjuges, convivents i/o descendents sobre els que tinguin representació legal ostentin una participació superior al 10% i/o en siguin administradors.