



Departament emissor:	Secretaria
Núm. d'expedient:	VA2017/000300
Assumpte:	Contracte per a l'arrendament d'un local per destinar a base de l'Agrupació de Protecció Civil d'Inca, mitjançant procediment obert i concurs

PLECS DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES I TÈCNiques QUE HAN DE REGIR L'ARRENDAMENT D'UN LOCAL DINS EL CASC URBÀ D'INCA PER DESTINAR A BASE DE L'AGRUPACIÓ DE PROTECCIÓ CIVIL D'INCA, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT I CONCURS.

I.- DISPOSICIONS GENERALS

1.- Objecte del contracte.

Constitueix l'objecte del contracte l'arrendament per part de l'Ajuntament d'Inca d'un local a planta baixa situat dins la zona urbana d'Inca per ser destinat a base de l'Agrupació de Protecció Civil d'Inca.

Les necessitats a satisfer mitjançant el present contracte venen determinades per la necessària disposició d'un local adequat per a la ubicació de l'Agrupació de Protecció Civil d'Inca, així com el material i els vehicles de què disposa.

2.- Característiques del local.

El local que s'ofereixi ha d'estar situat a la zona urbana d'Inca, amb facilitat d'accés per a vehicles i reunir les condicions mínimes que s'indiquen a l'informe de l'enginyer tècnic municipal que s'adjunta en qualitat d'annex V.

El local haurà d'estar inscrit com a tal en el Registre de la Propietat i sense cap infracció urbanística, s'hagi o no iniciat expedient administratiu d'infracció. Igualment, ha d'estar donat d'alta i al corrent en el pagament de l'Impost de Béns Immobles, lliure d'arrendaments i/o de qualsevol limitació del dret d'ús.

Encara que no és pròpiament característica del local, es requereix necessari la presentació d'autorització expressa del titular del local o de la Comunitat de Propietaris de l'edifici on s'ubica el local, mitjançant la qual es permet la instal·lació d'una antena de telecomunicacions.

3.- Règim jurídic del contracte.

De conformitat amb el que disposa l'art.4.1-p) en relació a l'article 20 del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refús de la Llei de Contractes del Sector Públic (TRLCSP) els contractes d'arrendament són contractes privats que es regeixen, en quant a la preparació i adjudicació, per la normativa específica patrimonial de l'administració i en el seu defecte per l'esmentat TRLCSP. En quant als seus efectes i extinció estan subjectes al dret privat.

De conformitat amb el que disposa l'art. 21.2 del TRLCSP l'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les qüestions litigioses que afectin a la preparació i adjudicació del contracte i als seus efectes, compliment i extinció.



Tenen caràcter contractual el present Plec de Clàusules Administratives Particulars i Tècniques i el propi document en que es formalitzi el contracte.

4.- Tipus de licitació, preu del lloguer. Valor estimat del contracte.

4.1. El pressupost base de licitació, millorable a la baixa pels licitadors a les seves ofertes a favor de l'Ajuntament és de MIL EUROS MENSUALS (1.000. €), IVA exclòs, al que correspon la quantitat de DOS-CENTS DEU EUROS (210.- €) en concepte d'IVA, el que fa un total màxim de MIL DOS-CENTS DEU EUROS MENSUALS (1.210.- €), IVA inclòs.

4.2. Aquest preu màxim de 1.000 € mensuals que s'estableix com a tipus de licitació podrà ser millorant a la baixa i a favor de l'Ajuntament pels licitadors a les seves ofertes.

4.3. Caldrà entendre que les persones interessades, en formular les seves propostes econòmiques, no hi inclouen l'Impost sobre el Valor Afegit, per la qual cosa, les ofertes només comprenen el valor del contracte.

Damunt el preu del lloguer, sense IVA, se li aplicaran les retencions a compte que pertoquin legalment en concepte de IRPF.

4.4. El valor estimat del contracte, possibles pròrrogues incloses és de CENT VUITANTA MIL EUROS, IVA exclòs (180.000.- €).

5.- Finançament del contracte.

De conformitat amb el que disposa l'article 110.2 del TRLCSP els expedients de contractació podran ultimar-se inclús quan l'adjudicació i formalització del corresponent contracte, encara que la seva execució, ja es realitzi en una o diverses anualitats, hagi d'iniciar-se en l'exercici següent. A aquests efectes, es podran comprometre crèdits amb les limitacions que es determinin en les normes pressupostàries de les diverses Administracions Públiques subjectes a la Llei.

Per tractar-se d'un contracte de tramitació anticipada, quan el contracte es formalitzi en exercici anterior a l'inici de l'execució, l'adjudicació quedarà sotmesa a la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient al pressupost de l'exercici següent per fer front a les obligacions derivades del contracte..

Vist que es tracta d'un expedient de tramitació anticipada, tal com preveu l'article 110.2 del TRLCSP, l'existència de crèdit estarà vinculada a l'entrada en vigor del Pressupost General de l'Ajuntament d'Inca per a l'any 2018 definitivament aprovat, incorporant el crèdit suficient i el finançament adequat per atendre les obligacions que es derivin de l'execució del contracte.

L'Ajuntament d'Inca incorporarà en el pressupost de l'any 2018, 2019, 2020, 2021 i 2022 el crèdit adequat i suficient per atendre les obligacions derivades de l'execució d'aquest contracte, per un import de 72.600 euros, IVA inclòs.

6.- Duració del contracte d'arrendament i possibilitat de desistiment unilateral del contracte.

La duració de l'arrendament serà de cinc anys (5) sent, en tot cas, el seu inici posterior a l'1 de gener de 2018, podent ser posteriorment prorrogat anualment, a elecció de l'Ajuntament,



fins que el contracte arribi a un termini màxim de vigència de quinze (15) anys, moment en el qual quedarà resolt el contracte sense possibilitat de més pròrrogues.

Una vegada finalitzat el termini de cinc anys de vigència la part arrendadora no tindrà dret a exigir les pròrrogues, essent potestat exclusiva de l'Ajuntament l'ús d'aquest dret.

Dins el termini de vigència de cinc anys o durant la vigència de qualsevol pròrroga l'Ajuntament podrà desistir unilateralment del contracte deixant-lo resolt i sense cap efecte, mitjançant un preavís de dos mesos, i sense dret a indemnització del/ de la propietari/ària.

7.- Revisió de preus.

Durant els cinc primers anys el lloguer no sofrirà cap tipus de variació. En el cas de que es prorrogui, i en el moment en que s'iniciï la primera pròrroga s'actualitzarà el lloguer, aplicant-li la modificació experimentada per l'Índex de Preus al Consum únicament durant els darrers dotze (12) mesos, i així successivament cada any que es prorrogui.

8.- Condicions del contracte d'arrendament.

En el contracte d'arrendament que hauran de subscriure les parts, i que s'adjunta en qualitat d'annex IV, s'inclouen les condicions de l'arrendament.

9.- Capacitat per contractar

9.1. Podran participar-hi per si mateixes o per mitjà de representants autoritzats les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin capacitat d'obrar i no incorrin en cap de les prohibicions per contractar que assenyala la legislació vigent.

9.2 Per poder participar serà necessari ser o representar al titular registral del local, o bé, la persona que tingui el seu dret d'ús.

9.3. Si el local o el seu dret d'ús pertany a més d'un persona, hauran d'acudir a la licitació com una unió temporal. En aquest cas, cada una d'elles haurà d'acreditar la seva personalitat i la seva capacitat. Hauran d'adjuntar-se tots els documents sobre documentació general del present plec, indicar el percentatge de cada un d'ells, com també designar un representant o apoderat únic de la unió, amb poders suficients per exercitar els drets i complir les obligacions que del contracte se'n derivin fins que s'hagi extingit, sense perjudici de l'existència de poders mancomunats que puguin atorgar les empreses per a cobraments i pagaments de quanties significatives.

Per a la presentació d'ofertes per part de la unió temporal no s'exigeix la formalització de la unió en escriptura pública. Això no obstant, en el cas de resultar adjudicatària, haurà de formalitzar-se la unió d'empresaris en escriptura pública en el termini màxim de vuit dies, que es comptaran des del dia de la notificació de l'adjudicació del contracte.

10.- Solvència. Classificació.

No s'exigeix solvència.

II. ADJUDICACIÓ



10.- Procediment d'adjudicació

El contracte s'adjudicarà per procediment obert amb varis criteris d'adjudicació.

11.- Publicitat del plec.

De conformitat amb el que disposa l'article 188 de la Llei 20/2006 de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, el present Plec s'exposarà el públic, mitjançant anunci al BOIB, durant el termini de deu dies naturals per que es puguin presentar reclamacions. Aquest anunci es simultaniejarà amb els anuncis de licitació, per la qual cosa, en el cas que es presentin reclamacions s'actuarà conforme preveu l'esmentat precepte legal.

12.- Anuncis de licitació.

Pel que fa als anuncis de licitació i atès que es tracta d'una contractació oberta es donarà publicitat a la licitació mitjançant publicació en extracte en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma i al perfil del contractant, a l'empara d'allò disposat en l'art. 142 de la TRLCSP.

13.- Proposicions: forma, lloc i termini de presentació

Les proposicions per poder prendre part a la licitació, es presentaran, acompanyades de la documentació exigida, en el Registre General de l'Ajuntament dins el termini de quinze (15) dies naturals a comptar des del dia següent al de la publicació de l'anunci en el BOIB, de les nou a les tretze hores, tal com s'assenyala en els epígrafs 4 i 5 del quadre de característiques del contracte i en tres sobres tancats (A, B i C), que podran ser lacrats i precintats, signats pel licitador o per la persona que el representi i amb la documentació i els requisits exigits en aquest Plec. En el cas que el darrer dia per la presentació de proposicions sigui inhàbil el termini s'entendrà prorrogat al dia hàbil següent.

En el cas que una sola persona física o jurídica vulgui oferir varis locals, haurà de presentar un sobre A i un sobre B per cada local. El sobre C podrà ser el mateix per tots els locals que ofereixi.

14. Documentació i informació addicional als licitadors.

Les empreses podran consultar els plecs i la documentació que formi part de l'expedient i obtenir-ne còpies en el perfil del contractista o en el lloc que es detalla en l'epígraf 6 del quadre de característiques.

A la vista que es faciliti informació per mitjans electrònics no resulta d'aplicació el que disposa l'art. 158.1 del TRLCSP. La informació addicional que es sol·liciti haurà de sol·licitar-se dins els deu (10) primers dies del termini per la presentació de sol·licituds. L'òrgan de contractació haurà de facilitar la informació sis (6) dies abans de la finalització del termini de presentació de proposicions.

15.- Proposicions: documentació

Sobre A: "Oferta econòmica"

A l'anvers del sobre, hi figurarà la menció: "Proposició econòmica per a la contractació, mitjançant procediment obert, de l'arrendament d'un local". Haurà d'anar signat a l'exterior pel licitador o la persona que el representi i s'hi indicarà el nom i els llinatges o la raó social de l'empresa.



Documentació que s'ha de presentar:

- Oferta econòmica:

L'oferta econòmica es presentarà ajustada al model que figura com a annex II.

Sobre B: «Referències Tècniques»

A l'anvers del sobre, hi figurarà la menció: "Referències tècniques per a la contractació, mitjançant procediment obert, de l'arrendament d'un local". Haurà d'anar signat a l'exterior pel licitador o la persona que el representi i s'hi indicarà el nom i els llinatges o la raó social de l'empresa.

Documentació que s'ha de presentar:

- Índex:

A l'interior del sobre i en full independent se'n farà constar el contingut, enunciat numèricament.

- Proposta tècnica:

El contractista adjuntarà els següents documents:

- Darrers rebuts del pagament de: impost de béns immobles corresponent a l'exercici 2016, de residus del local, de subministrament d'aigua i energia elèctrica.
- Nota simple informativa de la inscripció del local en el Registre de la Propietat.
- Fotografies de la façana del local i de l'interior.
- El contractista presentarà aquella proposta que consideri oportú a la vista dels criteris d'adjudicació.

Sobre C: «Documentació general (personalitat jurídica, representació i altres justificants)»

A l'anvers del sobre, hi figurarà la menció: "Documentació general per a la contractació, mitjançant procediment obert, del arrendament d'un local". Haurà d'anar signat a l'exterior pel licitador o la persona que el representi i s'hi indicarà el nom i els llinatges o la raó social de l'empresa.

Documentació que s'ha de presentar:

- Declaració responsable del licitador en la que manifesti que compleix les condicions legals per contractar amb l'administració establertes en aquest plec ajustada al model que figura com a annex III.

16.- Garantia provisional.

S'exonera els licitadors de la presentació de fiança provisional, de conformitat amb el que disposa l'article 103 del TRLCSP.



17.- Documents: originals i còpies

Els documents que s'adjuntin a les proposicions hauran de ser originals. Això no obstant, s'admetran fotocòpies administrades notarialment o diligenciades pel secretari o funcionari en qui delegui, en les quals es faci constar que varen ser acarades amb els seus originals.

18.- Mesa de contractació

D'acord amb el que estableix l'article 320 de TRLCSP en relació a la disposició addicional segona regla 10, es preveu la constitució de la mesa de contractació que estarà integrada de la manera següent:

- President: El Sr. Batle-President o Regidor en qui delegui.

- Vocals:

Regidors: Srs. Antoni Rodríguez Mir, Angel Garcia Bonafé, Gori Ferra Frau o persona que el substitueixi.

Sr. Antoni Cànaves Reynés, Interventor de l'Ajuntament, o persona que el substitueixi en el seu càrrec.

Sr. Guillermo Corró Truyol, Secretari accidental de l'Ajuntament, o persona que el substitueixi en el seu càrrec.

- Secretària: Margarida Mercè Bauzà Gual, funcionària de la Corporació, o persona que la substitueixi.

19.- Criteris d'adjudicació.

Els criteris d'adjudicació amb la ponderació que se'ls atribueix seran els següents:

- a) Criteris en que la valoració està sotmesa a una fórmula matemàtica: el preu del contracte, fins a 55 punts.
- b) Criteris en que la valoració està sotmesa a un judici de valor: característiques del local, fins a 45 punts.

19.1 Aquesta puntuació s'atorgarà de la següent forma:

- a) Criteris en que la valoració està sotmesa a una fórmula matemàtica: Oferta econòmica (preu del contracte): fins a 55 punts. Es valorarà la millor oferta econòmica amb la màxima puntuació.

Per la valoració de la resta d'ofertes es penalitzarà cada oferta segons la següent fórmula:

Valoració= 55 – [(proposta a valorar - proposta més econòmica) / (pressupost de licitació/55)].

- b) Criteris en que la valoració està sotmesa a un judici de valor: Característiques del local: fins a 45 punts. Es consideraran els següents subcriteris:



1. Per superfícies construïdes superiors a 400 m², fins a 5 punts.
2. Per zona exterior (pati) superior a 45 m², fins a 5 punts.
3. Per zona d'aparcament interior superior a 100 m², fins a 5 punts.
4. Per disposar de distribució amb participacions que facilitin l'organització de les següents dependències: vestuaris, magatzem, cuina/office, despatxos, recepció, fins a 20 punts.
5. Ubicació i comunicació del local:
 - a) Ubicat en zona de polígon, fins a 5 punts. En aquest apartat, es valorarà amb 5 punts tota oferta ubicada en zona de polígon.
 - b) Millor comunicació amb les vies principals, fins a 5 punts. En aquest apartat es valorarà amb 5 punts l'oferta millor comunicada i de manera ponderada les restants ofertes.

Dins cada un d'aquests subcriteris es donarà la màxima puntuació a la millor proposta i la resta es valoraran de forma raonada, comparativa i proporcional entre les ofertes presentades i la millor .

19.3.- La suma de la puntuació obtinguda de l'apartat a) (Criteri econòmic) i b) (Característiques del local) serà la valoració definitiva del concurs.

20.- Obertura de pliques i adjudicació

20.1. Obertura del sobre C. Documentació administrativa. Qualificació dels documents. Esmena de documentació i aclariments.

Conclòs el termini de presentació de proposicions, la mesa de contractació procedirà a l'obertura del sobre C, que conté la documentació general presentada pels licitadors, en sessió no pública. El secretari de la mesa certificarà la relació de documents que figura en cada un dels sobres presentats per les empreses licitadores. Seguidament, la mesa qualificarà la documentació presentada amb la finalitat de resoldre sobre l'admissió a concurs o exclusió d'aquest concurs de les ofertes presentades.

Si la mesa de contractació observés defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, ho comunicarà mitjançant correu electrònic als licitadors i els concedirà un termini no superior a tres (3) dies hàbils perquè el licitador l'esmeni.

Si la documentació conté defectes substancials o deficiències materials no esmenables, la proposició serà rebutjada.

De tot l'anterior, se'n deixarà constància en l'acta que s'estengui.

L'òrgan de contractació en qualsevol moment podrà demanar als licitadors documentació acreditativa del compliment de les condicions establertes per ser adjudicatari del contracte, de conformitat amb el que disposa el paràgraf segon del art. 146.4 del TRLCSP.



20.2. Obertura del sobre B. Proposta tècnica. Ponderació segons els criteris d'adjudicació.

La mesa de contractació, en acte públic, realitzat dins els set dies següents a comptar des de l'obertura de la documentació administrativa (si coincideix en dissabte, es traslladarà al primer dia hàbil següent), a les 13 hores, a la Sala de Plens de l'Ajuntament, procedirà a l'obertura del sobre B. Si no es pogués celebrar en aquest dia es comunicarà mitjançant correu electrònic als contractistes. En tot cas l'obertura d'aquest sobre haurà de realitzar-se dins el termini màxim d'un mes a comptar des de la finalització del termini de presentació de proposicions, de conformitat amb el que disposa l'art. 160 del TRLCSP.

Començarà l'acte d'obertura de proposicions amb la lectura de l'anunci del contracte i, seguidament, es recomptaran les proposicions presentades i es confrontaran amb les dades que figuren en el certificat estès per l'encarregat del Registre General d'Entrades de l'Ajuntament, feta la qual cosa es donarà coneixement al públic del nombre de proposicions rebudes i del nombre de licitadors; les persones interessades tindran que poder comprovar que els sobres que contenen les ofertes es troben en la mesa i en idèntiques condicions en què varen ser lliurats.

En cas de discrepàncies entre les proposicions que figuren en poder de la mesa i les que com a presentades es dedueixin de les certificacions de què disposi la mesa, o que es presentin dubtes sobre les condicions de secret en què han hagut de ser custodiades, se suspendrà l'acte i es realitzaran urgentment les investigacions oportunes sobre el que ha succeït; es tornarà a anunciar, en el taulell d'anuncis de l'Ajuntament la represa de l'acte públic una vegada que tot hagi quedat aclarit en la forma deguda.

El president manifestarà el resultat de la qualificació dels documents presentats, amb expressió de les proposicions admeses, de les rebutjades i de la causa o les causes d'inadmissió d'aquestes proposicions i notificarà el resultat de la qualificació en els termes previstos en l'article anterior.

Les ofertes que corresponguin a proposicions rebutjades romandran excloses del procediment d'adjudicació del contracte i els sobres que les continguin no podran ser oberts.

Abans de l'obertura de la primera proposició es convidarà els licitadors interessats perquè manifestin els dubtes que se'ls presentin o perquè demanin les explicacions que estimin necessàries; la mesa farà els aclariments i les contestacions pertinents, però sense que en aquest moment pugui fer-se càrrec de documents que no haguessin estat lliurats durant el termini d'admissió d'ofertes, de correccions o d'esmenes de defectes o d'omissions a què es refereix l'article 81.2 del Reglament dalt esmentat.

Seguidament es procedirà a l'obertura del sobre B. Oberts els sobres la mesa de contractació sol·licitarà informes tècnics per que es procedeixi a valorar les ofertes en el seu apartat tècnic segons els criteris d'adjudicació disposats en aquest plec.

En els efectes de procedir a la valoració i per fer les comprovacions que considerin oportunes, els tècnics municipals podran accedir lliurement als locals. Els licitadors hauran de facilitar aquests accés. La negació d'aquest accés suposarà l'automàtica exclusió del concurs.



20.3. Aprovació de la valoració tècnica per la mesa. Obertura del sobre A. Oferta econòmica. Classificació de les ofertes i proposta d'adjudicació.

Emesos aquests informes, es convocarà la mesa de contractació amb la finalitat d'aprovar la valoració tècnica i per obrir el sobre A que conté la proposta econòmica. La dita convocatòria serà comunicada als licitadors. Començarà l'acte amb la dació de compte als vocals de la mesa de l'informe tècnic emès; seguidament, la mesa formularà i aprovarà aquesta valoració. A continuació, el president declararà públic l'acte, es cridarà els licitadors que hi haguessin assistit i se'ls donarà compte de la valoració tècnica formulada per la mesa.

Seguidament i en el mateix acte es procedirà a l'obertura del sobre A, que conté la proposta econòmica. Si alguna proposició no tingués concordança amb la documentació examinada i admesa, excedís del pressupost base de licitació, variàs substancialment el model establert o comportàs error manifest en l'import de la proposició, o existís reconeixement per part del licitador que presenta error o inconsistència que la facin inviable, la mesa la rebutjarà en resolució motivada. Contràriament, el canvi o omissió d'algunes paraules del model, sempre que l'un o l'altra no alterin el seu sentit, no serà causa bastant per al rebuig de la proposició.

Oberts tots els sobres per la mesa s'aplicarà a cada oferta econòmica la fórmula disposada en els plecs, obtenint la seva puntuació. Aquesta puntuació es sumarà a la valoració de l'oferta tècnica de cada una de les empreses, obtenint així la valoració final del concurs. La mesa de contractació classificarà, per ordre decreixent, les proposicions presentades llevat d'aquelles que hagin estat declarades desproporcionades o anormals segons el que es disposa més endavant.

La mesa convidarà als presents perquè verbalment exposin totes les observacions o reserves que considerin oportunes contra l'acte realitzat, les quals hauran de formular-se per escrit en el termini màxim dels dos (2) dies hàbils següents al de l'acte. Conclòs l'acte, s'estendrà acta que reflecteixi fidelment allò succeït i la signaran el president i el secretari de la mesa de contractació i els que haguessin fet presents les seves reclamacions o reserves.

Presentades les reclamacions o observacions per escrit s'adreçaran a l'òrgan de contractació amb informe previ de la mesa, la qual serà convocada a aquests efectes. L'òrgan de contractació resoldrà aquestes reclamacions, amb pronunciament exprés sobre aquestes últimes, mitjançant l'acord que resolgui el procediment i adjudiqui el contracte.

20.4. Requeriment de documentació i adjudicació.

L'òrgan de contractació, directament o mitjançant la intervenció de la mesa de contractació, requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa per que, dins el termini de deu dies hàbils, a contar des del següent al de la recepció del requeriment presenti la següent documentació:

1) Persones físiques

Fotocòpies del DNI i del NIF, degudament compulsades.

2) Persones jurídiques

- Escriptura de constitució i de modificació, si escau, inscrites en el Registre Mercantil, quan aquest requisit sigui exigible d'acord amb la legislació mercantil que li sigui aplicable.



Si no ho fos: escriptura o document de constitució, de modificació, estatuts o acte fundacional, en què constin les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrits, si escau, en el corresponent registre oficial.

- Fotocòpia de la targeta de codi d'identificació fiscal (CIF), degudament compulsada.

3) Empreses estrangeres

En el cas d'empreses estrangeres haurà de presentar-se declaració de sotmetiment a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per totes les incidències que directa o indirectament puguin sorgir del contracte, amb renúncia expressa a la jurisdicció estrangera que li pogués correspondre.

4) Poder i validació

Poder

Quan el licitador no actuï en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica haurà d'adjuntar-se poder notarial per representar la persona o entitat en nom de la qual actuarà davant de l'Administració contractant.

Validació

El secretari general de la corporació, o funcionari habilitat, haurà de validar prèviament els poders a què es refereix l'apartat anterior.

DNI d'apoderats

S'adjuntarà fotocòpia compulsada del DNI de l'apoderat o dels apoderats.

6) Prova de no incórrer en prohibició per contractar amb l'Administració:

Es realitzarà per mitjà declaració responsable de no incórrer el licitador en cap de les prohibicions per contractar establertes a la legislació vigent.

7) Certificació acreditativa de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social:

Certificació o document acreditatiu segons el qual el contractista es troba al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social.

8) Autorització expressa del titular del local o de la Comunitat de Propietaris de l'edifici on s'ubica el local, mitjançant la qual es permet la instal·lació d'una antena de telecomunicacions.

En qualsevol cas el òrgan de contractació o la mesa de contractació, en ordre a garantir el bon fi del procediment, podrà reclamar als licitadors, en qualsevol moment anterior a la proposta d'adjudicació, que aportin la documentació anterior, segons disposa l'art. 146.4 2on paràgraf del TRLCSP..

20.5 De no complimentar-se adequadament el requeriment dins el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, per la qual cosa sol·licitarà la



documentació al següent per ordre de classificació, de conformitat amb el art.151.2 paràgraf tercer del TRLCSP.

L'òrgan de contractació adjudicarà el contracte dins el termini dels cinc dies hàbils següents al de la recepció de la documentació.

L'adjudicació es comunicarà als licitadors i, simultàniament, es publicarà en el perfil del contractista amb indicació del termini en que s'ha de procedir a la formalització del contracte.

20.6 Termini d'adjudicació i renúncia.

De conformitat amb el que disposa l'art. 161.2 del TRLCSP termini màxim per l'adjudicació del contracte serà de dos (2) mesos a comptar des de l'obertura de les proposicions. Si no es produeix l'adjudicació dins aquest termini, els licitadors podran retirar la seva proposició.

III. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

21.- Formalització del contracte

En la data que assenyali l'Administració contractant i en el termini màxim de quinze (15) dies hàbils a comptar des del següent al de la notificació de l'adjudicació es formalitzarà el contracte d'arrendament. En el cas de que no es formalitzés dins el termini assenyalat, s'estarà al que disposa l'art. 156.4 del TRLCSP. La formalització del contracte es publicarà conforme disposa l'art. 154 del TRLCSP.

IV. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE.

22.- Execució del contracte.

El contracte s'executarà conforme les disposicions del present plec i les condicions del contracte d'arrendament que s'incorpora en el present plec en qualitat d'annex IV.

23.- Responsable del contracte.

De conformitat amb l'article 52 del TRLCSP, es designa com a responsable del contracte el Sr. Francisco Pol Alora, Cap de Protecció Civil d'Inca.

24. Despeses de publicació a càrrec de l'adjudicatari

L'adjudicatari estarà obligat a pagar les despeses de publicació de l'anunci de exposició al públic del plec i el anunci de licitació en el BOIB, el seu import màxim es xifra en la quantitat màxima de 500 euros.



ANNEX I

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES

- 1. TIPUS DE LICITACIÓ:**, sense IVA: 1.000.- euros mensuals millorables per els licitadors a les seves ofertes.
- 2. TERMINI DE VIGÈNCIA DEL CONTRACTE:** 5 anys amb possibilitat de pròrrogues anuals fins a un total de 15 anys.
- 3. CONDICIONS DEL ARRENDAMENT**, les previstes en aquest plec i en el contracte annex.
- 4. LLOC DE PRESENTACIÓ DE OFERTES:** Registre General de l'Ajuntament d'Inca.
- 5.- TERMINI DE PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS:** Quinze dies naturals a comptar des del següent al de la publicació de l' anunci de licitació en el BOIB.
- 6. CONSULTA DE PLECS I OBTENCIÓ DE COPIES:** departament de Secretaria de l'Ajuntament d'Inca, o bé, en el perfil del contractista de la pàgina web de l'Ajuntament (www.ajinca.net)
- 7. GARANTIA PROVISIONAL:** No se n'exigeix.
- 8. GARANTIA DEFINITIVA:** No se n'exigeix.
- 9.- PERFIL DEL CONTRACTISTA:** Tota la informació que generi la present contractació de condicions es publicarà a la pàgina web municipal (www.incaciatat.com) en el perfil del contractista.
- 10.- DESPESES DE PUBLICITAT:** L'adjudicatari estarà obligat a pagar les despeses de publicació de l'anunci de exposició al públic del plec i el anunci de licitació en el BOIB, el seu import màxim es xifra en la quantitat màxima de 500 euros



ANNEX II

MODEL DE PROPOSICIÓ

La Sra./el Sr. _____, amb domicili a _____, carrer _____, núm. _____, telèfon _____, amb DNI (o passaport o document que el substitueixi) _____, actuant en nom propi (o en representació de _____, DNI o CIF _____, i amb domicili a _____, carrer _____, núm. _____, telèfon _____), pren part en el procediment obert convocat per a l'Ajuntament d'Inca per l'arrendament d'un local, als efectes del qual fa constar:

1. Que ofereix el preu de _____ euros (IVA exclòs), mensuals per l'arrendament del local.
2. Que coneix i accepta totes les obligacions que es derivin dels plecs de clàusules econòmic administratives i tècniques del present contracte. Que coneix i accepta el contracte d'arrendament que s'adjunta a aquest plec en qualitat d'annex, el qual es compromet a subscriure en el cas de resultar adjudicatari.
3. Que adjunta la documentació exigida en el plec de clàusules administratives particulars.

A _____, el dia _____ de _____ de 20__.

EL LICITADOR (signat i rubricat)



ANNEX III

MODEL DECLARACIÓ RESPONSABLE

La Sra/Sr....., amb DNI
núm..... en nom propi en qualitat de representant legal de
l'entitat..... amb CIF amb domicili a
c/ núm..... de/d', i capacitat legal per
contractar en nom de l'esmentada empresa, amb l'objecte de participar en el procediment
del contracte
de

Declar sota la meua responsabilitat

Que (nom del licitador), compleix les
condicions legals per contractar amb l'administració establertes en el plec del referit
expedient, que disposa de la documentació que així ho acredita, que la posarà a disposició
de l'Ajuntament quan li sigui requerida i que es compromet a mantenir el compliment de les
condicions legals per contractar amb l'Administració.

..... de de

Segell i signatura representant legal



ANNEX IV

CONTRACTE D'ARRENDAMENT

A la ciutat d'Inca, el dia de de

REUNITS

D'una banda, el Sr. Virgilio Moreno Sarrió, Batle de l'Ajuntament d'Inca, facultat per l'atorgament del present document per acord de la Junta de Govern de data 26 de juliol de 2017, assistit en aquest acte pel Secretari accidental de la Corporació, Sr. Guillermo Corró Truyol.

I, de l'altra, el Sr./la Sra. amb DNI núm. i domicili....., actua en nom i representació.....

Totes dues parts es reconeixen la capacitat legal necessària per atorgar el present document, per la qual cosa,

EXPOSEN

I.- El Sr/Sra es propietari/a del local de planta baixa situat en el carrer d'Inca, amb una superfície construïda aproximada de m2, inscrit en el Registre de la Propietat al tom, llibre, folio, finca nº, referència cadastral

II.- L'Ajuntament d'Inca precisa d'un local en arrendament per destinar-hi la base de l'Agrupació de Protecció Civil d'Inca, per la qual cosa ha tramitat un procediment per la selecció d'un local, del qual ha resultat adjudicatari la proposta presentada pel Sr/sra..... amb el local expressat anteriorment, segons acord de la Junta de Govern de data.....

Per tant, les parts de mutu acord convenen en atorgar el present CONTRACTE D'ARRENDAMENT PER A ÚS DISTINT AL D'HABITATGE, que es registrarà per les següents,

CONDICIONS

PRIMERA. Quearrenda a l'Ajuntament d'Inca, representat en aquest acte pel Sr. Batle-President, Sr, Virgilio Moreno Sarrió, qui l'accepta, l'immoble referit en el punt expositiu primer del present document, amb totes les seves instal·lacions que li són pròpies.

L'esmentat contracte d'arrendament s'inclou en l'àmbit d'aplicació de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (LAU), d'acord amb el que disposa l'article 3 del seu cos legal, atès que es tracta d'una finca que es destinarà a usos diferents als d'habitatge.

SEGONA. Els qui compareixen, a l'empara del que disposa l'article 4.3 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, pacten que el termini de durada o vigència de l'arrendament serà de cinc (5) anys podent ser posteriorment prorrogat d'any amb any, a elecció de l'Ajuntament, fins que el contracte arribi a un termini màxim de vigència de quinze (15) anys, moment en el qual quedarà resolt el contracte sense possibilitat de més pròrrogues.



Una vegada finalitzat el termini de cinc (5) anys de vigència la part arrendadora no tindrà dret a exigir les pròrrogues, essent potestat exclusiva de l'Ajuntament el ús d'aquest dret.

TERCERA. La renda a pagar per l'immoble arrendat es xifra en la suma de(....) EUROS MENSUALS, sobre les quals l'arrendatària practicarà la corresponent retenció a compte de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i a les quals es sumarà l'IVA corresponent. La renda l'abonarà l'arrendatari a l'arrendador/a al compte bancari núm.... dins els set (7) primers dies de cada mes.

Durant els cinc (5) primers anys el lloguer no sofrirà cap tipus de variació. En el cas de que es prorrogui, i en el moment en que s'iniciï la primera pròrroga s'actualitzarà el lloguer, aplicant-li la modificació experimentada per l'índex de preus al consum únicament durant els darrers dotze (12) mesos, i així successivament cada any que es prorrogui.

QUARTA. L'arrendador lliura en aquest acte a la part arrendatària, que el rep i l'accepta, l'immoble objecte del present contracte en l'estat en què es troba i així s'obliga a tornar-lo l'arrendatària en acabar el present contracte.

La propietat exonera a l'Ajuntament de dipositar cap quantitat en concepte de fiança.

CINQUENA. El local es destinarà a seu i base de l'Agrupació de Voluntaris de Protecció Civil d'Inca, si bé podrà ser destinat per l'Ajuntament a qualsevol altre ús que sigui propi a les activitats que desenvolupa l'Ajuntament, en el més ampli sentit. També l'Ajuntament, dins aquests usos autoritzats, podrà cedir el local a altres entitats o associacions.

Llevat d'autorització expressa i per escrit de la propietat, l'Ajuntament no podrà destinar la finca a ús distint dels anteriors usos pactats.

SISENA. La part arrendatària es troba obligada a conservar i a usar l'immoble arrendat amb la deguda diligència, així com a destinar-lo als usos pactats. De conformitat amb el que disposa l'art. 30 de la LAU, les parts declaren aplicables al present contracte els arts. 21, 22 i 23 de la citada normal legal, en quant a obres i conservació del local.

Això no obstant s'autoritza a l'arrendatària per que durant tota la vigència del contracte pugui realitzar aquelles obres i instal·lacions que siguin necessàries per destinar l'immoble als usos pactats i a conservar-les posteriorment, les quals a la finalització del present contracte quedaran en benefici de la propietat sense dret a indemnització de l'arrendatari.

A excepció de les descrites anteriorment, es prohibeix a la part arrendatària realitzar obres i modificacions a l'immoble i en els seus elements accessoris que modifiquin la seva configuració o que provoquin una disminució en la seva estabilitat, solidesa o seguretat de l'immoble, llevat que hi hagi autorització expressa i per escrit de la propietat.

SETENA. L'immoble objecte del present contracte s'arrenda amb les degudes instal·lacions de les preses generals dels serveis d'aigua i electricitat. Seran per compte i càrrec de l'arrendatària el pagament dels consums dels referits serveis i subministraments de què està dotat l'immoble, així com aquelles modificacions en les instal·lacions que s'hagin de realitzar com a conseqüència de l'activitat a desenvolupar en el local, restant després en benefici de la propietat sense dret a indemnització per cap concepte. També seran a compte de l'arrendatària el pagament de la taxa pel servei de recollida de fems, el cànon d'aigua, i quants altres tributs poguessin sorgir i que gravassin els esmentats serveis.



Serà per compte de la propietat l'impost de béns immobles.

VUITENA. Es prohibeix expressament a la part arrendatària la cessió tant total com parcial, per qualsevol títol de l'immoble objecte del present contracte, i el subarrendament, amb els termes a que es refereix l'art 32 de la LAU, llevat de que hi hagi autorització expressa i per escrit de la propietat.

No es considera cessió, per quant l'Ajuntament seguirà com titular arrendatari del local, l'ús del local per part de l'Agrupació de Protecció Civil o per qualsevol altre entitat o associació que indiqui i autoritzi l'Ajuntament.

NOVENA. Dins el termini de vigència de cinc (5) anys o durant la vigència de qualsevol pròrroga l'Ajuntament podrà desistir unilateralment del contracte deixant-lo resolt i sense cap efecte, mitjançant un preavís de dos (2) mesos i sense dret a indemnització de la propietat.

DESENA.- L' arrendatari renuncia als drets d'adquisició preferent i al de indemnització que li reconeixen els arts. 25 i 34, respectivament, de la Llei d'Arrendaments Urbans.

ONZENA. Per a l'exercici de totes aquelles accions que puguin derivar-se del present contracte, totes dues parts se sotmeten expressament a la jurisdicció dels jutjats d'Inca i als seus superiors jeràrquics amb renúncia al seu propi fur, per al cas que fos diferent.

I, perquè consti i en prova de conformitat, totes dues parts signen el present contracte en dos exemplars i a un sol efecte, en el lloc i la data *ut supra*.



ANNEX V

MEMÒRIA DE NECESSITATS BÀSIQUES I CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES QUE HA DE REUNIR EL LOCAL DESTINAT A BASE PER A L'AGRUPACIÓ DE VOLUNTARIS DE PROTECCIÓ CIVIL

a) **Dimensions:**

- Superfície del local: El local ha de tenir una superfície construïda mínima d'entre 350 m² i 400 m², amb una zona exterior de, mínim, 45 m².
- Dependències necessàries:
 - Zona aparcament interior d'entre 70 m² i 100 m².
 - Zona sala polivalent d'entre 75 i 100 m².
- Accessos al local: El local ha de tenir un accés per a vehicles amb una altura mínima de 3'5 m i una entrada addicional per a personal.

b) **Instal·lacions:**

- Instal·lació de fontaneria: El local ha de disposar de comptador d'aigua potable connectat a la xarxa general d'abastiment i connexió a la xarxa general de clavegueram. 2 Banys, equipats amb lavabo, WC i dutxa, amb instal·lació d'AF i ACS.
- Instal·lació elèctrica: El local ha d'estar dotat d'instal·lació elèctrica en bones condicions, complint amb el REBT. La instal·lació ha de tenir una potència contractada mínima de 10,35 Kw. (S'haurà d'aportar posada en servei de la Direcció General d'Indústria de la instal·lació de BT).
- Evacuació de fums: El local ha de disposar de conducte per a sortida de fums fins a coberta de l'edifici.