

3. Plec de condicions que ha de regir l'adjudicació del contracte d'arrendament del bé patrimonial consistent en un habitatge situat al carrer del Riu núm. 5 , 1r. pis de Prullans conegut amb el nom de "Cal Toni 2".

Article 1. PLEC DE CONDICIONS

És objecte d'aquest plec el conjunt de condicions que han de regir l'adjudicació del contracte d'arrendament del bé patrimonial consistent en un habitatge situat al carrer del Riu, núm. 5 , 1r. pis de Prullans conegut amb el nom de "Cal Toni 2" de l'Ajuntament de Prullans.

Article 2. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és l'arrendament de l'immoble, propietat de l'Ajuntament de Prullans, i qualificat com a bé patrimonial, ubicat al carrer del Riu, núm. 5 , 1r. pis de Prullans conegut amb el nom de "Cal Toni 2", per a destinar-lo a vivenda habitual.

Descripció de l'immoble: Urbana- Edifici situat al carrer del Riu, núm. 5 , 1r. pis de Prullans conegut amb el nom de "Cal Toni 2". L'edifici és de tipologia aïllada i té una planta. Actualment consta de tres habitacions, una cuina, un menjador, un bany i un safareig, amb una superfície de 70 m2 de sostre, s'hi accedeix per la façana principal a nivell de planta baixa de l'edifici pel carrer del Puig.. Llinda al nord amb amb el carrer del Riu, al sud amb local social de "Ca l'Antoni", a l'est llinda amb el carrer del Puig i a l'oest amb carreró ”.

Article 3. FINALITAT DE L'ARRENDAMENT

L'arrendament s'atorga única i exclusivament per a vivenda habitual.

Article 4. DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte d'arrendament és d'UN any, i s'iniciarà a partir de la data de signatura del contracte.

El contracte serà prorrogable sense que la durada de la seva vigència, incloses les pròrrogues, pugui excedir de 5 anys.

L'arrendatari haurà de comunicar de forma expressa dos mesos abans de finalitzar el contracte la intenció de NO prorrogar el contracte. A falta de comunicació s'entendrà prorrogat automàticament el contracte, sense excedir en cap cas el termini indicat en l'apartat anterior.

Si l'Ajuntament té la necessitat d'ocupar la vivenda arrendada per destinar-la a l'habitatge permanent del metge, secretari, mestre o altre personal de l'Ajuntament o per destinar-la a un ús social o cultural en benefici del poble de Prullans, no es produirà la pròrroga obligatòria del contracte i aquest quedarà extingit, sense donar dret a l'arrendatari a cap indemnització a càrrec de l'arrendador. En tot cas, l'arrendador avisarà amb un mínim de tres mesos abans d'aquesta circumstància a l'arrendatari.

Article 5. LLEI DEL CONTRACTE

El contracte d'arrendament es regirà:

Quant a la preparació i adjudicació el contracte d'arrendament de béns patrimonial, en allò no previst en aquest plec de condicions, per les normes contingudes en les disposicions següents:

LEY 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

LEY 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

REAL DECRETO LEGISLATIVO 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

LEY 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

LEY 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

DECRET LEGISLATIU 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

REAL DECRETO 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

LEY 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos.

DECRET 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals.

REAL DECRETO 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

REAL DECRETO LEGISLATIVO 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

REAL DECRETO 2568/1986, DE 28 DE NOVIEMBRE. ORGANIZACION, FUNCIONAMIENTO Y REGIMEN JURIDICO DE LAS ENTIDADES LOCALES.

LEY 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local.

– Quant als seus efectes i extinció i, per tant, també quant als drets i obligacions de l'arrendador i de l'arrendatari, per les normes civils pròpies d'aquesta figura i en particular per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

Article 6. RENDA

El pagament de la renda arrendatícia s'efectuarà per mesos anticipats, entre els dies 1 i 5 de cada mes, mitjançant càrrec en el compte bancari que s'assenyali per part de l'arrendatari.

La renda, es revisarà anualment, coincidint amb cada aniversari del contracte, incrementant-se o disminuint en la mateixa proporció que ho hagi fet l'índex de preus al consum (IPC) a Espanya, publicat per l'INE durant els dotze mesos anteriors al mes en què procedeixi la revisió de la renda. Les esmentades modificacions de renda tindran caràcter d'acumulatives, i es prendrà com a base per a la primera revisió la renda establerta en aquest contracte, i per a les successives, la resultant de la darrera revisió. Es preveu com a mes de referència per a la primera actualització el que correspongui a l'últim índex publicat en la data d'entrada en vigor del contracte i per a les successives actualitzacions, el que correspongui al darrer aplicat. S'exigirà la renda actualitzada a l'arrendatari a partir del mes següent a aquell en que l'arrendador la notifiqui a l'arrendatari per escrit. En cap cas, la demora d'aplicar la revisió suposarà renúncia o caducitat de la mateixa.

Article 7. EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ

El contracte d'arrendament s'adjudicarà mitjançant procediment obert i subhasta pública essent l'òrgan de contractació el Ple de l'Ajuntament.

Article 8. FIANÇA

Els participants en la licitació hauran de constituir una fiança per import de dos mensualitats de renda, que respondrà al pagament de la renda, dels perjudicis causats per l'incompliment de les obligacions contractuals i dels danys originats a l'immoble. Aquesta fiança es perdrà, en el cas de l'adjudicatari, pel fet de no comparèixer a signar el contracte dintre del termini que se li determini.

Aquesta fiança es podrà formalitzar mitjançant un xec bancari a nom de l'Ajuntament de Prullans per l'import tipus indicat com a fiança, especificada al paràgraf anterior, i corresponent a dos mensualitats de renda base. Aquest xec tindrà caràcter de fiança i es convertirà en dipòsit de fiança legal per l'arrendament de l'habitatge situat al carrer del Riu, núm. 5 , 1r. pis de Prullans conegut amb el nom de "Cal Toni 2", en cas de resultar adjudicatari.

Es retornarà la fiança als qui no en resultin adjudicataris.

Article 9. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PELS LICITADORS

Els licitadors hauran de presentar la següent documentació per a participar en la subhasta:

Sobre Núm. 1

Durà al seu avers la següent menció:

«Documentació administrativa que presenta (identificació del licitador) a la subhasta convocada per l'Ajuntament de Prullans per a l'adjudicació del contracte d'arrendament del bé patrimonial situat al carrer del Riu, núm. 5 , 1r. pis de Prullans conegut amb el nom de "Cal Toni 2"»

Aquest sobre haurà de contenir la documentació següent:

1. La que acrediti la personalitat del licitador, mitjançant document nacional d'identitat o document que el substitueixi.

Quan el licitador no actuï en nom propi, haurà d'aportar: el seu propi document nacional d'identitat (o document que el substitueixi) i el poder notarial que acrediti la seva representació i facultats, degudament inscrit al Registre mercantil. El poder notarial, l'haurà de validar el secretari de l'Ajuntament.

Si el licitador actua en nom i representació d'una persona jurídica, haurà d'adjuntar-hi, a més, els documents que, segons la nacionalitat de la persona jurídica, exigeix la llei vigent.

2. El document acreditatiu d'haver dipositat, constituït o ingressat la garantia assenyalada en l'article 8 del present plec.

3. Certificats de la Delegació del Ministeri d'Hisenda i del Ministeri de Treball i Seguretat Social, si procedeixen, fent avinent que el licitador es troba al corrent de les seves obligacions fiscals amb l'Administració de l'Estat i de les seves obligacions envers la Seguretat Social.

4. Declaració responsable fent avinent que el licitador no es troba inclòs en cap prohibició per contractar amb l'Administració pública d'entre les que s'esmenten a l'article 20 del Text refós LCAP.

5.- Documents que acreditin la solvència econòmica del licitador.

Sobre Núm. 2

Durà al seu avers la menció:

«Proposició econòmica que presenta (identificació del licitador) a la subhasta convocada per l'Ajuntament de Prullans per a l'adjudicació del contracte d'arrendament del bé patrimonial situat al carrer del Riu, núm. 5 , 1r. pis de Prullans conegut amb el nom de "Cal Toni 2».

Aquest sobre contindrà l'oferta econòmica, degudament signada pel licitador o pel seu representant, segons el següent model:

«El senyor/la senyora _____, domiciliat/ada a _____, carrer _____, núm. _____, amb DNI núm. _____, major d'edat, en nom propi (o en representació de l'empresa _____, amb domicili a _____, carrer _____, núm. _____ i NIF _____), una vegada assabentat/ada de les condicions exigides per optar a l'adjudicació del contracte d'arrendament del bé patrimonial _____, ofereix una renda mensual inicial de _____ Euros, amb submissió al corresponent plec de condicions.

Així mateix, el licitador declara sota la seva responsabilitat que reuneix totes les condicions exigides per a contractar amb l'Administració i que no està inclòs en cap prohibició per contractar, conforme a l'article 20 del Text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques.

Lloc, data i signatura del licitador.»

Article 10. RENDA MENSUAL TIPUS

La renda mensual inicial mínima que servirà de tipus per a la subhasta serà 347,87 euros mensuals.

Article 11. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

El termini de presentació de proposicions és de quinze dies naturals, a comptar des del següent al de la publicació de l'anunci de convocatòria de la subhasta al Butlletí Oficial de la Província. Les proposicions s'han de presentar a la Secretaria de l'Ajuntament, en hores d'oficina.

Forma i documentació a presentar: les ofertes s'hauran de presentar per escrit d'acord amb la documentació que es detalla a l'article 9 del plec de condicions.

També es podran presentar les proposicions per correu dins del termini i l'horari establerts, cas en el qual el licitador haurà d'acreditar, amb el resguard oficial corresponent, la data i hora d'imposició de la tramesa a l'Oficina de Correus i haurà de comunicar, abans de la finalització del termini de presentació de proposicions, la tramesa oficialment feta a l'Ajuntament per fax, per telegrama o per correu electrònic acompanyant en tot cas el resguard acreditatiu de l'efectiva imposició on consti la data i l'hora del lliurament efectuat en 3 l'Oficina de Correus. Si no compleix els requisits anteriors no es podrà admetre la seva proposició en cas que aquesta arribi a l'Ajuntament fora del termini i l'horari fixats per a la presentació de les ofertes. Independentment de l'anterior, únicament es podrà admetre la proposta presentada d'aquesta forma en el cas que efectivament arribi i es rebi a l'Ajuntament abans de moment d'obertura dels primers sobres, de tal forma que si la documentació arriba passat aquest darrer termini es considerarà l'oferta com presentada fora de termini i per tant serà exclosa del procediment.

Article 12. MESA DE CONTRACTACIÓ

La Mesa de contractació serà la de la pròpia de l'Ajuntament de Prullans, i estarà integrada per:

Presidència: - Albert Maurell Ribot, alcalde de l'Ajuntament.

Vocals: - Tomas Martínez Ochoa, Regidor de l'Ajuntament – Jaime Corral Clos, Regidor de l'Ajuntament – Maties Domenjo Manaut, arquitecte tècnic dels serveis tècnics municipals - Secretaria : - Cristina Jevani Ambor, secretària interventora acctal. de l'Ajuntament, o persona que el substitueixi

La Mesa de contractació es constituirà el sisè dia hàbil posterior a la finalització del termini de presentació de les proposicions, a les 12 hores, i procedirà a l'obertura del sobre 1 i qualificarà la documentació administrativa que hi contingui.

Si fos necessari, la Mesa atorgarà un termini de tres dies perquè el licitador corregeixi els defectes o omissions subsanables observats a la documentació presentada.

En el termini de deu dies hàbils posteriors a la finalització del termini de presentació de les proposicions, a les 12 hores, es procedirà a l'obertura i examen del sobre 2.

Article 13. ADJUDICACIÓ

La Mesa decidirà proposar l'adjudicació del contracte d'arrendament a la proposició que ofereixi una renda mensual inicial més elevada. La proposta serà elevada al Ple municipal, a través de l'Alcalde, per a que adopti la resolució pertinent.

Article 14. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

L'adjudicatari s'obliga a formalitzar el contracte mitjançant document administratiu dins el termini de 10 dies hàbils a comptar des del següent al de la notificació de l'adjudicació definitiva.

De conformitat amb allò que es preveu a l'article 206 de la LCSP, la no formalització del contracte en el termini establert, per causa imputable al contractista, en serà causa de resolució.

El contracte d'arrendament es formalitzarà en document administratiu. També s'eleva a escriptura pública si ho demana l'arrendatari, anant al seu càrrec les despeses del seu atorgament.

ARTICLE 15.- OBRES

Durant el període del contracte d'arrendament, aniran a càrrec de l'adjudicatari totes les reparacions necessàries per conservar l'habitatge en les condicions d'habitabilitat per servir a l'ús convingut (obres, mobiliari, electrodomèstics, etc.) qualsevulla que sigui el seu abast o causa.

Així doncs, l'arrendatari s'obliga a realitzar al seu càrrec, prèvia autorització escrita de l'arrendador, totes les obres de reparació necessàries, per conservar l'habitatge arrendat en les condicions per servir a l'ús convingut, renunciant expressament a allò establert en els articles 21 i 30 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

Les obres realitzades per l'arrendatari restaran a benefici de la finca, per la qual cosa es compromet a res demanar ni reclamar per tal concepte.

Les obres necessàries de conservació i reparació de l'estructura de la vivenda aniran a càrrec de l'arrendador.

En el cas que l'arrendador desitgi efectuar obres de millora en l'habitatge, ho notificarà per escrit amb tres mesos d'antelació com a mínim a l'arrendatari, el qual no podrà oposar-s'hi sense perjudici del dret que li assisteix, dintre del termini d'un mes des de la notificació, a rescindir el contracte si les obres li afecten de forma rellevant.

La part arrendadora haurà de notificar a la part arrendatària, amb tres mesos d'antelació, la seva intenció de realitzar les obres, la data d'inici de les mateixes, la seva naturalesa i la seva durada.

Així mateix l'arrendatari renuncia a tota reducció de renda per raó de la part de la vivenda de que sigui privat a causa d'aquelles obres i a percebre cap indemnització per les despeses que les obres li obliguin a efectuar.

Article 16. CESSIÓ, SUBARRENDAMENT, TRASPÀS, TRANSFORMACIÓ

S'exclou expressament l'aplicació d'allò que disposa l'apartat primer de l'article 32 i 33 de la vigent Llei d'Arrendaments Urbans, per això, l'arrendatari no podrà subrogar, subarrendar, traspasar o cedir l'habitatge, total o parcialment, de forma onerosa o gratuïta, sense el consentiment escrit de l'arrendador, cas contrari, aquest podrà resoldre el contracte.

Article 17. SERVEIS

Els serveis d'aigua, gas, electricitat, escombraries, seran a compte de l'arrendatari, que haurà de contractar-los al seu càrrec amb les empreses subministradores, sent també al seu compte l'adquisició i reparació dels comptadors corresponents, les despeses de conservació de les instal·lacions d'aquests subministraments i el cost de les modificacions que de les mateixes s'han de fer per determinació de l'organisme o autoritat competent.

Així mateix són de compte i càrrec de l'arrendatari les despeses ocasionades pels desperfectes que es produeixin ja siguin vidres, panys i demés útils i eines de les instal·lacions, despeses de conservació i reparació de les instal·lacions d'aigua, gas i electricitat, calefacció e instal·lacions sanitàries i de serveis, escalfadors, antena TV i particularment tots els desguassos, embussaments, canonades, conservació, reparació i substitució de persianes, en cas d'existir.

Article 18. OBLIGACIONS DE L'ARRENDATARI

- a) A no utilitzar sense permís escrit de l'arrendador, la façana ni les parts exteriors de la finca així com els terrats.
- b) A no acumular o manipular en l'habitatge matèries explosives, inflamables o incòmodes, i observar en tot moment les disposicions vigents.
- c) A permetre l'accés a l'habitatge, al propietari i als operaris o industrials, per inspeccionar o comprovar qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin a l'immoble.
- d) A conservar l'habitatge arrendat en perfecte estat i amb la cura adient, comunicant a l'arrendador amb la major brevetat possible, la necessitat de realització de qualsevol reparació per la conservació de la finca.

e) A abonar, independentment de la renda pactada, les despeses dels serveis i tributs, càrregues i responsabilitats que no siguin susceptibles d'individualització i que corresponguin a l'habitatge.

f) A satisfer el cost total de la taxa municipal de recollida d'escombreries de l'habitatge, així com l'import de qualsevol nou impost que gravi la propietat urbana i de les quotes de contribucions especials que s'imposin a l'immoble.

g) -Les despeses derivades dels subministraments d'aigua, gas i electricitat seran a càrrec de l'arrendatari i s'hauran d'abonar juntament amb la renda o directament a les empreses subministradores.

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

l) L'arrendatari no podrà realitzar dins de l'habitatge, cap tipus d'activitat molesta, nociva, insalubre ni il·lícita.

Article 19. RESPONSABILITATS

L'arrendatari es fa directa i exclusivament responsable dels danys que puguin ocasionar-se a persones o coses, a causa de les instal·lacions per a serveis o subministraments o per les obres realitzades a l'habitatge arrendat.

Article 20. RENÚNCIA AL DRET A ADQUIRIR

L'arrendatari renúncia expressament als drets d'adquisició preferent, tempteig i retracte, de l'habitatge arrendat als quals fa referència l'article 31 de la Llei d'Arrendaments Urbans, en relació a allò que disposa l'article 25 d'aquest mateix cos legal.

Article 21. RESOLUCIÓ UNILATERAL

L'arrendatari en aquest acte presta el seu consentiment perquè l'arrendador pugui resoldre unilateralment el contracte d'arrendament en cas d'impagament de 3 mensualitats de renda o d'incompliment de les obligacions establertes en aquest contracte o a la normativa aplicable, comproment-se a retornar la possessió en el termini d'un mes des de la recepció del requeriment de desocupació.

Article 22. RESOLUCIÓ

El contracte es podrà resoldre a més de per l'incompliment de les obligacions resultants del mateix, per qualsevol de les causes previstes a l'article 27.2 de la vigent Llei d'Arrendaments Urbans.