



AJUNTAMENT
DE
JOSA I TUIXÉN

PLEC DE CONDICIONS QUE HA DE REGIR L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DEL BÉ PATRIMONIAL REFUGI DE COLL DE PORT

CPO 02-2022

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 Refugi de Coll de Port de l'Ajuntament de Josa i Tuixén.

Article 2. OBJECTE DEL CONTRACTE

Constitueix l'objecte del contracte l'arrendament mitjançant procediment obert, i adjudicació de l'oferta econòmicament més avantatjosa mitjançant l'aplicació de més d'un criteri d'adjudicació, un dels quals serà el preu, en els termes establerts a l'article 146 i 156 de la LCSP, del següent bé immoble:

Descripció: Refugi de Coll de Port

Article 3. FINALITAT DE L'ARRENDAMENT

L'arrendament té per objecte la gestió i explotació de l'immoble REFUGI COLL DE PORT de titularitat municipal. Les activitats autoritzades per dur-se a terme al Refugi de Coll de Port són les següents:

- 1.- Servei de Restaurant i cafeteria durant la setmana, temporada de l'esquí nòrdic, vacances, festes, caps de setmana, etc.
- 2.- Servei d'allotjament en les mateixes condicions de l'apartat anterior.

Article 4. DURADA DEL CONTRACTE

4.1. L'arrendament regulat en aquest plec de condicions tindrà una durada d'un any, a comptar de la data de formalització del contracte. El contracte serà prorrogable, en les mateixes condicions de l'adjudicació inicial, si així ho acorda el Ple municipal, sense que la durada de la seva vigència, incloses les prorroques, pugui excedir de 10 anys. No es podrà considerar prorrogat el contracte per tàcita reconducció.

4.2. Un cop transcorregut el citat termini, si no s'hagués pogut formalitzar l'arrendament resultant de la nova licitació, l'Ajuntament podrà ordenar a l'adjudicatari una pròrroga temporal i excepcional fins al moment en que el nou adjudicatari pugui fer-se càrrec de les instal·lacions. La durada d'aquesta pròrroga no pot ser superior als sis mesos.



AJUNTAMENT
DE
JOSA I TUIXÉN

4.3. L'extinció del contracte pel transcurs del període convingut, no donarà dret a l'arrendatari a indemnització alguna a càrrec de l'arrendador.

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:

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014..
- Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública.
- RD 1089/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament general de la Llei 2/2000, de contractes de les administracions públiques, sempre i quan no s'oposin a la normativa anteriorment referenciada.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim local (LBRL).
- 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 (TRLMRLC).
- Llei 33/2003, de 3 de novembre del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP).
- Reglament de patrimoni dels ens locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre (RPEL).
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
- Subsidiàriament, en tot allò no previst a les anteriors, seran aplicables les restants normes de Dret administratiu

– Quant als seus efectes, compliment 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 arrendatària s'efectuarà per mesos anticipats, entre els dies 1 i 10 de cada mes, mitjançant càrrec en el compte bancari que s'assenyali per part de l'arrendatari.

La renda, IVA exclòs, 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. La revisió serà fins a un màxim del 85% de variació experimentada per l'índex de preus al consum (IPC). Les esmentades modificacions de renda tindran caràcter d'acumulatives, i es prendrà



AJUNTAMENT
DE
JOSA I TUIXÉN

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 a l'oferta econòmicament més avantatjosa relació-qualitat preu de conformitat amb el que disposa l'article 131 de la LCSP, mitjançant l'aplicació de més d'un criteri d'adjudicació, un dels quals serà el preu, en els termes establerts a l'article 146 LCSP, essent l'òrgan de contractació el Ple de l'Ajuntament.

Serà d'aplicació la mesura de gestió eficient en la tramitació d'unificar les reunions de la mesa de la contractació en un sol acte, en els termes establerts a l'article 8.e del Decret Llei 3/2016.

Article 8. GARANTIA PROVISIONAL I GARANTIA DEFINITIVA

8.1. Atesa la naturalesa del contracte es dispensa de la constitució de la fiança provisional.

8.2. El licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa, abans de l'adjudicació haurà de constituir una fiança definitiva per import de **4.500,00 €**, 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 no comparèixer a signar el contracte dintre del termini que se li determini.

Aquesta fiança definitiva es podrà formalitzar mitjançant un xec bancari a nom de l'Ajuntament de Josa i Tuixén per l'import tipus indicat com a fiança, especificada al paràgraf anterior. Aquest xec tindrà caràcter de fiança i es convertirà en dipòsit de fiança legal per l'arrendament del Refugi de Coll de Port en cas de resultar adjudicatari.

Aquesta fiança definitiva no serà retornada o cancel·lada fins que s'hagi produït el venciment del termini de garantia i complert satisfactòriament el contracte.

Article 9. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PELS LICITADORS

Els licitadors hauran de presentar la documentació en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, mitjançant licitació electrònica, haurà d'anar degudament



AJUNTAMENT
DE
JOSA I TUIXÉN

signada pel licitador, ser original o degudament autenticada i haurà de presentar-se en tres sobres de tres sobres digitals, a través de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible al Perfil del Contractant de la corporació, dins dels quals s'inclourà la documentació que es detalla a continuació:

Sobre Núm. 1: Documentació administrativa

Aquest sobre haurà de contenir necessàriament la següent documentació:

1. Acreditació de la personalitat del licitador, mitjançant l'assenyalament del domicili, per a la pràctica de les comunicacions i relacions en general que es derivin del concurs o que de qualsevol manera puguin afectar al concursant.

Si el licitador actua en nom i representació d'una persona jurídica, haurà d'adjuntar-hi, a més, una fotocòpia de l'escriptura de constitució, els poders del signant de l'oferta (poder notarial que acrediti la seva representació i facultats, degudament inscrit al Registre mercantil. El poder notarial, l'haurà de validar el/la secretari/ària de l'Ajuntament) i la cèdula d'Identificació Fiscal vigent.

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 71, 140 i 141 (Annex I).

2. Justificació de la capacitat financera, el que es farà mitjançant un informe d'una entitat bancària que indiqui que el licitador té capacitat financera i econòmica suficient per complir aquest contracte.

Sobre Núm. 2: Documentació tècnica avaluable per un judici de valor

Aquest sobre contindrà la documentació o l'oferta relativa als criteris tècnics d'adjudicació no avaluables mitjançant xifres o percentatges, relacionats amb els criteris d'adjudicació de l'apartat A) de l'article 13 d'aquest plec de condicions.

Les proposicions a les quals manqui el sobre núm. 2 seran refusades.

ADVERTÈNCIA

La documentació que contenen els sobres precedents no poden incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre relatiu a la proposició relativa als criteris d'adjudicació econòmics, avaluables mitjançant xifres o percentatges, de forma automàtica. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació.



AJUNTAMENT
DE
JOSA I TUIXÉN

Sobre Núm. 3: Documentació avaluable de forma automàtica

Aquest sobre contindrà la oferta econòmica de conformitat amb el model que s'adjunta com **ANNEX II** al present plec de clàusules administratives

Article 10. RENDA BASE MENSUAL

La renda base mensual mínima que servirà de tipus per al procediment obert serà de vuit-cents (800,00 €), IVA exclòs, renda base mensual mínima que els licitadors podran millorar en la seva oferta.

Sobre la renda descrita s'aplicarà l'Impost sobre el Valor Afegit, IVA, al tipus vigent, que en aquest moment és del 21%, per import de cent seixanta-vuit euros (168,00 €).

El preu es revisarà anualment d'acord amb l'índex de preus al consum (IPC) a Espanya.

Els licitadors que en proposin un d'inferior quedaran exclosos.

CLAUSULA DE BONIFICACIÓ

Atès les circumstàncies de crisi sanitària i econòmica actuals, s'estableix una bonificació en la renda base del 50% de l'import durant un període de tres anys, és a dir, l'oferta econòmica que comporti l'adjudicació de l'arrendament del bé patrimonial es beneficiarà d'aquesta bonificació des del moment de la signatura del contracte.

Article 11. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Els sobres es presentaran a través de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible al Perfil del Contractant de la corporació a través de la següent adreça:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=vieWDetail&keyword=josa+i+tuix%C3%A9n&idCap=2064980&ambit=&

La presentació de proposicions presumeix per part del licitador l'acceptació incondicionada de les condicions d'aquest Plec.

Cada candidat no podrà presentar més d'una proposició o oferta, la qual haurà d'anar signada electrònicament.



AJUNTAMENT
DE
JOSA I TUIXÉN

Article 12. MESA DE CONTRACTACIÓ I OBERTURA DE LES OFERTES

La Mesa de Contractació estarà integrada per:

- Presidenta : Marta Poch Massegú, alcaldessa – presidenta de l'Ajuntament de Josa i Tuixén.
- El Vocal A: Guillem Molera Calvés, secretari – interventor de l'Ajuntament.
- El Vocal B: Jordi Masana Sancliment, administratiu de l'Ajuntament.
- El Vocal C: Patrícia Ramírez Aymerich, secretària – interventora del Servei d'Assistència Tècnica del Consell Comarcal de l'Alt Urgell.
- Secretari: Actuarà, també, com a secretari de la Mesa de Contractació el Sr. Guillem Molera Calvés.

Podran ser convocats a la Mesa amb veu però sense vot, tècnics o representants d'altres administracions públiques i també qualsevol regidor de l'Ajuntament si l'Alcaldia ho autoritza.

L'obertura de les proposicions tindrà lloc a la Sala d'Actes de la Corporació, en el lloc, dia i hora indicats en l'anunci de la licitació.

L'acte d'obertura dels **sobres núm. 1 i 2** serà **privada i conjunt**, d'acord amb la mesura de gestió eficient continguda en l'article 8.e del Decret Llei 3/2016.

La Mesa de Contractació **obrirà el sobre número 1** que conté la documentació administrativa. Seguidament comprovarà la documentació presentada. Si la mesa observa defectes materials o omissions esmenables en la documentació presentada, atorgarà un termini de tres (3) dies hàbils perquè el licitador esmeni l'error.

Posteriorment s'obrirà el **sobre número 2**. Que inclou la documentació tècnica avaluable per un judici de valor. S'exclouran del procediment de licitació aquells licitadors que incorporin en el sobre número 2 documentació que hagi de ser objecte d'avaluació posterior i que correspongui al sobre número 3. La Mesa de Contractació sol·licitarà els informes tècnics que consideri pertinents per a valorar i ponderar les ofertes.

La mesa, un cop obert el sobre 2 i abans d'obrir el sobre 3, si així ho considera oportú, podrà requerir als licitadors mantenir una entrevista a l'objecte d' aclarir dubtes sobre els aspectes que inclou la documentació tècnica avaluable per un judici de valor continguda en l'esmentat sobre 2.



AJUNTAMENT
DE
JOSA I TUIXÉN

En un altre acte públic, s'obrirà el **sobre número 3**, que inclou l'oferta relativa als criteris d'adjudicació econòmics, avaluables mitjançant xifres o percentatges. En aquest acte abans d'obrir el sobre, es farà conèixer als licitadors la valoració dels criteris d'adjudicació tècnics que depenen d'un judici de valor. Posteriorment, la Mesa de contractació valorarà el sobre núm. 3.

No s'admetran ofertes per un valor inferior a la renda base mensual inicial establerta a l'article 10, ni sol·licituds que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin a la Mesa conèixer clarament l'oferta.

La Mesa de Contractació ordenarà de forma decreixent les ofertes presentades, a fi de proposar l'adjudicació del contracte a l'oferta que contingui la proposició més avantatjosa, i no podrà declarar deserta la licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admesa d'acord amb els criteris dels plecs.

Article 13. ADJUDICACIÓ

La Mesa estudiarà les ofertes presentades, i podrà requerir si ho considera adient, documentació complementària de caràcter tècnic.

La Mesa de contractació valorarà les ofertes presentades d'acord amb els criteris, que a continuació es descriuen, a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la proposició econòmicament més avantatjosa, d'acord amb la ponderació màxima que es detalla per a cadascun d'ells:

Memòria de l'activitat	50 punts (50%)
Preu ofert	50 punts (50%)
<hr/>	
SUMA	100 punts (100%)

A - Criteris que depenen d'un judici de valor: 50 punts (50%)

A.1.- Memòria de l'activitat: 50 punts (50 %). En la memòria de l'activitat es valoraran els següents aspectes:

- Planejament global de l'activitat a desenvolupar al Refugi i la seva gestió.
- Es valorarà l'oferta i horari del servei, les activitats complementàries i altres elements relatius a l'activitat a desenvolupar-hi.
- Els valorarà la proposta de mitjans de divulgació, informació, publicitat i promoció del servei.
- Es valorarà que en la memòria s'inclouï la col·laboració activa amb els esdeveniments del municipi.



AJUNTAMENT
DE
JOSA I TUIXÉN

- Experiència del personal adscrit a l'activitat en treballs similars en el sector (albergs, restauració i hostaleria en general) i formació del personal adscrit a l'execució del contracte:

S'adjuntarà una relació dels principals treballs realitzats en els últims tres anys que inclogui dates i destinataris públics o privats.

Els treballs s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, mitjançant una declaració de l'empresari o la presentació de la vida laboral. Els treballs relacionats que no s'acreditin no es tindran en compte.

Així mateix s'aportarà currículums del personal adscrit a l'execució del contracte.

- Es valorarà l'organització interna de l'explotació del servei per a un correcte funcionament i el programa de gestió del servei, compromís amb els dies i horaris de servei, personal disponible previst i altres elements relatius a l'activitat a desenvolupar-hi.
- Es valorarà un programa sobre l'oferta gastronòmica.
- Si s'escau, es podrà portar a terme una entrevista als licitadors que valorarà de forma conjunta amb la memòria de l'activitat presentada.

B – Criteris objectivament avaluable: 50 punts (50%)

B.1.- Preu ofert: fins a 50 punts (50%).

S'atorgarà la puntuació de conformitat amb la fórmula següent:

$$\text{Punts} = 50 \times \frac{\text{OL}}{\text{OA}}$$

On,

RB = Renda base mensual de licitació, 350 €, IVA exclòs

OL = Oferta econòmica concreta de cada licitador

OA = Oferta més alta



AJUNTAMENT
DE
JOSA I TUIXÉN

Una vegada efectuada l'obertura de les proposicions relatives als criteris d'adjudicació econòmics, avaluables mitjançant xifres o percentatges, la Mesa, en sessió tancada, sol·licitarà l'assessorament i els informes tècnics que consideri necessaris per l'avaluació de les ofertes presentades i posteriorment la mesa de contractació efectua la proposta d'adjudicació a favor del contractista amb una oferta més avantatjosa, valorada d'acord amb els criteris assenyalats en aquest article, o a declarar-lo desert.

La proposta serà elevada al Ple municipal, a través de l'Alcaldessa, per a que adopti la resolució pertinent.

No s'admetran ofertes per un valor inferior a la renda base inicial establerta a l'article 10, ni sol·licituds que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin a la Mesa conèixer clarament l'oferta.

En cas d'igualació de proposicions més avantatjoses es decidirà l'adjudicació, entre elles, per sorteig.

El licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa, abans de l'adjudicació, haurà de constituir la garantia definitiva, 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, dins del termini de 10 dies hàbils comptadors des de l'endemà de la recepció del dit requeriment.

Article 14. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

El contracte es formalitzarà de conformitat amb el que disposa l'article 153 LCSP.

- L'adjudicatari s'obliga a formalitzar-lo mitjançant document administratiu dins el termini de 15 dies hàbils a comptar des del següent a la recepció de la notificació de l'adjudicació.

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.

Si el contracte no pogués formalitzar-se en el termini indicat per causes imputables a l'adjudicatari, la Corporació en podrà acordar la resolució, essent-ne tràmit necessari l'audiència de l'interessat i, si hi formulés oposició, l'informe preceptiu i no vinculant de la Comissió Jurídica Assessora de la Generalitat de Catalunya. En aquest supòsit serà incautada a l'adjudicatari la garantia que s'hagués constituït, i aquest haurà d'indemnitzar la Corporació pels danys i perjudicis ocasionats.

Article 15. OBRES



AJUNTAMENT
DE
JOSA I TUIXÉN

Durant el període de l'explotació de l'arrendament, aniran a càrrec de l'adjudicatari totes les reparacions, tant de l'obra com de la maquinària i material, 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 el local 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.

En el cas que el arrendador desitgi efectuar obres de millora en el local, 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 del local de que sigui privat a causa d'aquelles 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, traspassar o cedir els locals, total o parcialment, de forma onerosa o gratuïta, sense el consentiment escrit de l'arrendador, cas contrari, aquest podrà resoldre el contracte.

En el cas de ser l'arrendatari una societat, la fusió, transformació, absorció o escissió de la mateixa, determinarà la resolució del contracte, llevat del consentiment exprés i per escrit de l'arrendador, cas contrari, aquest podrà resoldre el contracte.

Article 17. SERVEIS

Els serveis d'aigua, gas, electricitat, escombraries, neteja de la depuradora 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



AJUNTAMENT
DE
JOSA I TUIXÉN

instal·lacions i el seu adequat entreteniment, despeses de conservació i reparació de les instal·lacions d'aigua, gas i electricitat, calefacció e instal·lacions sanitàries i de serveis, depuradora, escalfadors, antena TV i particularment tots els desguassos, embussaments, canonades, conservació, reparació i substitució de persianes, en cas d'existir.

Article 18. ASSEGURANCES

L'arrendatari s'obliga a tenir assegurat el local arrendat, així com de la maquinària aportada per l'Ajuntament, contra tot risc de pèrdues o danys materials del continent cobrint, a títol enunciatiu i no limitatiu, s'indemnitzaran els danys d'incendi, danys per aigua, llunes, la responsabilitat civil derivada de d'immoble, per un import mínim de continent de 303.300,00 euros i de contingut 52.000,00 euros.

Article 19. RENÚNCIA A INDEMNITZACIÓ

Ambdós contractants, renunciem expressament, en relació amb aquest contracte, a l'aplicació de les prescripcions establertes a l'article 34 de la vigent llei d'Arrendaments Urbans, pel qual l'acabament del contracte no donarà dret a l'arrendatari a cap indemnització a càrrec de l'arrendador.

Article 20. 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 els locals matèries explosives, inflamables o incòmodes, i observar en tot moment les disposicions vigents.
- c) A aportar els permisos i autoritzacions adients pel desenvolupament de l'activitat autoritzada.
- d) A permetre l'accés en els locals, al propietari i als operaris o industrials, per inspeccionar o comprovar qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin a d'immoble.
- e) A conservar el local 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.
- f) 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 als locals.
- g) A satisfer el total de l'Impost sobre Béns Immobles que correspongui al local arrendat, i recàrrecs que puguin girar-se sobre el mateix, la taxa municipal de recollida d'escombraries, així com l'import de qualsevol nou impost que gravi la propietat urbana i de les quotes de contribucions especials que s'imposin a d'immoble.
- h) El cost total els serveis i subministrament.
- i) A destinar el local a l'activitat prevista en aquest contracte.



AJUNTAMENT
DE
JOSA I TUIXÉN

Article 21. 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 activitats del local arrendat.

Article 22. RENÚNCIA AL DRET A ADQUIRIR

L'arrendatari renúncia expressament als drets d'adquisició preferent, tempteig i retracte, el local 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 23. 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 2 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 24. 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.

Tuixent, 31 de gener de 2022

El secretari – interventor
Guillem Molera Calvés

DILIGÈNCIA: Per a fer constar que aquest plec de condicions el va aprovar el Ple de la Corporació en la sessió ordinària de 1 de febrer de 2022

Tuixent, a la data de la signatura electrònica.
El secretari - interventor



AJUNTAMENT
DE
JOSA I TUIXÉN

ANNEX I

Nom representant:

DNI:

Domicili:

Telèfon:

Entitat/Empresa:

NIF:

Domicili:

Telèfon:

Correu electrònic:

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT

Primer.- Que es disposa a participar en la licitació de l'arrendament del bé patrimonial "Refugi de Coll de Port".

Segon.- Que compleix amb els següents requisits: amb tots els requisits previs exigits per l'apartat primer de l'article 140 i 141 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i concretament:

- Que no està incurs en una prohibició per contractar de les recollides en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i es troba al corrent del compliment de les seves 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 poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur



AJUNTAMENT
DE
JOSA I TUIXÉN

jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.

- Que s'indica una l'adreça de correu electrònic en què efectuar notificacions.

Tercer.- Que s'aporta justificació de la capacitat financera, el que es farà mitjançant un informe d'una entitat bancària que indiqui que el licitador té capacitat financera i econòmica suficient per complir aquest contracte.

Quart.- Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a això.

I per deixar-ne constància, signo la present declaració.

Signatura:



AJUNTAMENT
DE
JOSA I TUIXÉN

ANNEX II

MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA

El Sr./Sra, amb DNI núm, en nom propi/en representació de l'empresa amb NIF/CIF núm, amb domicili a, assabentat/da de les condicions que s'exigeixen per a l'adjudicació del contracte d'arrendament del bé patrimonial "Refugi de Coll de Port" de l'Ajuntament de Josa i Tuixén.,

DECLARA

Que, en cas de resultar adjudicatari del contracte d'arrendament, es compromet a executar aquest amb estricta subjecció al plec de clàusules, els quals manifesta conèixer i acceptar, per les quantitats que s'assenyalen a continuació:

Oferta Econòmica:

..... euros/mes, de base

..... euros, de 21 % d'IVA

..... euros / mes, de TOTAL

Signatura: