



## **SALDES**

### **ANUNCI**

Vist el Decret núm. 99/2023, dictat per la senyora Alcaldessa, en data 1 de desembre de 2023, en el qual s'aproven les Bases Reguladores del concurs per a l'adjudicació del contracte d'arrendament d'alguns espais del pis Quart, següents:

#### **BASES REGULADORES DEL CONCURS PER L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'ALGUNS ESPAIS DEL PIS QUART.**

##### **PRIMERA. FINALITAT DEL CONCURS**

L'Ajuntament de Saldes ha constatat l'interès particular per a la utilització d'espais de titularitat pública ubicats en la zona del Pis Quart per a usos o activitats de tipus privat.

Aquests espais, foren objecte, d'un procés de licitació per l'adjudicació en arrendament de Bens Patrimonials de l'ajuntament de Saldes per a la implantació d'activitats econòmiques, que va quedar desert.

Essent interès de l'ajuntament de Saldes fomentar la utilitat i la rehabilitació del patrimoni municipal.

I amb aquesta finalitat de revitalitzar el municipi es formulen les presents bases per impulsar la sortida a lloguer dels bens patrimonials que es descriuen tot seguit:

##### **SEGONA. OBJECTE**

###### **2.1 Descripció de l'objecte**

- Constitueix l'objecte de la cessió l'espai d'aproximadament 50 m2 constituït per la porxada construïda amb material prefabricat i fusta tractada adossada a l'edifici de les antigues dutxes de Carbons Pedraforca, propietat de l'ajuntament ubicada en la finca anomenada pis quart.
- El terreny a l'entorn de l'espai descrit no s'inclou en la cessió. No obstant a proposta de l'interessat suficientment justificada es podrà cedir una part de l'espai obert no construït contigu, sempre i quant aquest cessió quedi vinculada a la instal·lació o a l'ús o activitat que es desenvolupi amb un límit màxim de fins a 200 m2, i que no interfereixi altres possibles usos o aprofitaments de la finca.
- El conjunt descrit s'ofereix en el seu estat actual o, en tot cas, en l'estat en el que el licitador adjudicatari se'ls trobi un cop pugui iniciar l'activitat.

###### **2.2 Identificació cadastral**

Referències cadastrals 08189A004001410000KE .

###### **2.3 Context de l'objecte**

Aquesta és una zona minera, desenvolupada i explotada per l'empresa Carbones Pedraforca S.A. en regim de cessió, en terrenys de titularitat municipal.



Un cop finalitzada l'activitat industrial minera a Saldes, l'any 2008, es va donar fi a la cessió dels espais, passant a ser l'ajuntament el propietari del conjunt d'equipaments. Les instal·lacions i edificis del Pis Quart varen ser deixades d'utilitzar progressivament ja entre els anys 1996 i 1998, amb un ús residual des de llavors i fins al tancament definitiu.

El paratge s'inclou dins l'espai del Parc Natural Cadí-Moixeró que comprèn les següents figures de protecció, a les quals s'ha de sotmetre la proposta d'activitat o us que participin en el concurs:

- Reserva Nacional de Caça del Cadí per la Llei 37/1966, de 31 de maig, sobre creació de Reserves Nacionals de Caça.
- Paratge Natural d'Interès Nacional declarat per la Llei 6/1982, de 6 de maig, sobre declaració com a Paratge Natural d'Interès Nacional del massís del Pedraforca.
- Espai d'Interès Natural declarat per la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals
- Zona d'Especial Protecció per a les Aus per la Directiva 79/409/CEE, del Consell, de 2 d'abril de 1979, relativa a la conservació de les aus silvestres.
- Espai inclòs a la Xarxa Natura 2000 per la Decisió de la Comissió Europea de 22 de desembre de 2003
- Els terrenys annexes, que no pas les edificacions, pertanyen als Forests Públics número 61 Coll de Jou i número 15 Pedraforca, ambdós inclosos al Catàleg d'Utilitat Pública.

## 2.4 Relació dels elements existents en la finca cadastral

1. Edifici de les Dutxes ( vinculat a la cessió)
2. Edifici Sala de Compressors
3. Edifici taller
4. Edifici sala locomotores
5. Edifici dutxes tècnics
6. Edifici sala de bateries
7. Edifici lampisteria
8. Edifici transformador
9. Edifici dipòsits aigua
10. Plaça antics aparcaments entre dutxes i sala compressors
11. Plaça taller i boca mina
12. Plaça abocador carbó

Els bens immobles relacionats no son objecte de cessió i es fan constar exclusivament a títol descriptiu.

## 2.5 Serveis disponibles

El paratge i el conjunt dels edificis tenen accés per camí forestal, obert al pas al ser de titularitat pública. No es podrà restringir el pas del camí.

Cap dels edificis està connectat a la xarxa de distribució elèctrica ni tampoc a la xarxa d'abastament d'aigua potable municipal, tampoc a la xarxa de sanejament. En el paratge, tampoc hi ha cap punt d'abastament d'aquests serveis. En cap cas aquesta licitació implica el compromís de l'Ajuntament a dotar o proporcionar aquests serveis.

## TERCERA. PROCEDIMENT

La forma d'adjudicació del contracte de l'arrendament serà el concurs públic, en el qual qualsevol interessat podrà presentar una oferta, d'acord amb l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni



de les Administracions Públiques.

L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació conforme es descriu en les següents bases.

## QUARTA. CONDICIONS PRÈVIES DE LES PROPOSTES

La proposta d'instal·lació, ús o activitat que resulti adjudicatària del contracte d'arrendament es sotmetrà en relació als usos permesos i usos prohibits en sòl no urbanitzable al compliment del previst en la normativa urbanística aplicable i en concret els usos previstos en l'article 47 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost que aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya i en les NNSS de planejament de Saldes. No obstant això, no s'admetrà en els espais objecte d'arrendament ni directa ni indirectament, els usos següents: habitatge, hotel·ler, turisme rural, restauració o exercici d'empresa o professional algú.

L'ús proposat haurà de ser compatible i poder coexistir amb la pastura de bestiar boví que tradicionalment accedeix a la zona i també als boscos veïns. Aquesta pastura sol ser temporal, en èpoques molt concretes i de curta durada, però caldrà respectar-ne l'ús. No obstant, sí que es permetrà al licitant delimitar perimetral l'espai objecte de cessió.

## CINQUENA.- CONTRACTE D'ARRENDAMENT

La relació contractual amb l'ajuntament serà per mitjà de contracte d'arrendament de bens immobles per destí diferent al d'habitatge, que es regirà per les normes de dret privat que li siguin aplicables en funció de la seva naturalesa amb les especialitats previstes en la Llei 33/2003 de 3 de novembre de contractes de les administracions públiques.

La durada del contracte s'establirà per un termini màxim de 10 anys.

La renda de l'arrendament a satisfer per part de l'adjudicatari es fixa en la quantitat anual de 1000€/any. Les condicions contractuals aquí definides poden ser objecte de millora per part dels licitadors a l'hora de presentar les seves propostes. A aquests efectes es valorarà favorablement la disminució del termini d'arrendament, l'increment de l'import de la renda i la menor superfície a ocupar.

## SISENA.- PROCEDIMENT DE LICITACIÓ

### 6.1 Documentació

- Còpia de documentació acreditativa de la capacitat d'obrar NIF.
- Declaració responsable de que el licitador, no està afectat per cap prohibició per contractar amb l'administració pública, i en concret que es troba al corrent del pagament de les seves obligacions amb l'agència tributària, amb l'ajuntament de Saldes i amb la seguretat social.
- Memòria descriptiva de la destinació dels bens objecte d'arrendament que contindrà :
  - la proposta d'ús a implantar en l'espai objecte d'arrendament.
  - La finalitat de l'ús.
  - La superfície total a ocupar.
  - La descripció de les inversions a realitzar.
  - El projecte o descripció tècnica de la instal·lació i una valoració del cost de les obres de primer establiment que realitzarà el arrendatari.
  - Justificació de l'interès públic si existeix.



## Proposta econòmica:

- Durada del contracte d'arrendament
- Import de la renda ofertada.
- Proposta de carència si s'escau indicant el termini de durada de la mateixa i el percentatge de la renda objecte de carència.

La documentació cal presentar-la en sobre tancat a l'Ajuntament de Saldes, en horari d'atenció al públic. En l'adreça i l'horari que s'indiqui en l'anunci del concurs. En l'exterior del sobre s'indicarà únicament Oferta per concórrer al concurs per l'adjudicació del contracte d'arrendament d'alguns espais del pis quart.

Per preparar llurs proposicions els interessats poden accedir lliurement al paratge esmentat durant el període de licitació per comprovar l'estat dels edificis i tipus d'entorn. Si prefereixen fer una visita prèvia amb acompanyament poden demanar-lo a l'Ajuntament de Saldes, en horari d'atenció al públic.

L'ajuntament podrà comprovar en qualsevol moment la veracitat de les dades declarades. La inexactitud en la declaració responsable efectuada serà causa de resolució del contracte.

## 6.2 Puntuació de les propostes:

A continuació es descriu el barem que farà servir la comissió de valoració per puntuar les propostes. Es determina un màxim de 100 punts totals. I parcialment es descriu, per cada concepte, el màxim de punts a obtenir sumant-se pels cinc capítols el total de punts anunciat.

### Criteris automàtics:

- 1- **Documentació requerida complerta (fins a 5 punts):** 5 punts.
- 2- **Major import de la renda (fins a 35 punts).** 1 punt per cada 100 euros anuals d'increment de la renda fins a un màxim de 35 punts
- 3- **Menor superfície no construïda arrendada ( fins a 20 punts).** 1 punt per cada 10 metres de reducció respecte del màxim fins un màxim de 20 punts.

### Criteris subjectius:

- 1- **Proposta d'inversió (fins a 30 punts).** Es valorarà amb fins a 30 punts la proposta d'inversió en funció del seu detall tècnic, la major precisió en la justificació del seu import d'execució i la major utilitat que reporti per als bens municipals.
- 2- **Destí de l'arrendament. (Fins a 10 punts).** Es valorarà amb fins a 10 punts aquelles propostes que més s'adeqüin a l'entorn, per la seva finalitat agrícola, ramadera o cinegètica.

## 6.3 Terminis

El termini per a presentar la documentació requerida serà de 15 dies naturals d'ençà de l'última publicació del concurs al mitjans de publicitat habituals de l'Ajuntament (Taulell d'edictes, BOP ) Paral·lelament s'informarà de la licitació igualment a través de la pàgina web de l'ajuntament de Saldes

## 6.4 Obertura de les proposicions

La obertura de les propostes es farà dins els tres dies naturals següents a l'acabament del termini de presentació de proposicions.

Una comissió de valoració valorarà les proposicions presentades i redactarà una proposta de resolució dins del termini de 7 dies següents al tràmit d'obertura. La proposta de resolució s'eleva al Ple de la corporació per



## Ajuntament de Saldes.

CIF P-0818900- C

Pl. Pedraforca s/n, 08697 Saldes (Berguedà) Tel. 93 825 80 05 Fax 93 825 80 69 [saldes@saldes.cat](mailto:saldes@saldes.cat) [www.saldes.cat](http://www.saldes.cat)  
que procedeixi a l'adjudicació del contracte en la següent sessió que celebri.

La comissió de valoració, serà nomenada per resolució de l'alcaldia abans amb 5 dies d'anticipació al termini d'obertura de les proposicions.

La comissió de valoració, incorporarà com a vocal al secretari/a de la corporació, i podrà integrar igualment a professionals especialitzats en la matèria del concurs.

En cas que el concurs quedi desert, sigui per la falta de licitants, sigui per la insuficiència de les activitats proposades, també es publicarà tal resultat de la licitació.

Si la licitació resulta deserta, es podrà procedir a l'adjudicació directa de l'arrendament en cas d'obtenir noves ofertes sempre que facin referència al mateix objecte.

Es farà una comunicació personal al guanyador de la licitació i es publicarà el resultat als mitjans habituals. Saldes,

1 de desembre de 2023

L'Alcaldeessa,

Dolors Jiménez Rodríguez