PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGULEN LA CONTRACTACIÓ PER CONCURS PÚBLIC PER A L'ARRENDAMENT D'UN IMMOBLE A RUBÍ.

Índex

CLÀUSULA 1. Objecte i finalitat de la contractació....2
CLÀUSULA 2 . Règim jurídic....2
CLÀUSULA 3. Capacitat per contractar....3
CLÀUSULA 4. Condicions detallades de l'objecte....4
CLÀUSULA 5. Import de la renda arrendatícia....4
CLÀUSULA 6. Durada del contracte d'arrendament i efectes econòmics....4
CLÀUSULA 7. Aprovació de la despesa i crèdit pressupostari....5
CLÀUSULA 8. Informació als interessats....5
CLÀUSULA 9. Forma d'adjudicació....5
CLÀUSULA 10.- Presentació de proposicions....6
CLÀUSULA 11. Documentació que s'ha de presentar....9
CLÀUSULA 12. Obligatorietat de presentar la documentació requerida....13
CLÀUSULA 13. Tramitació del concurs davant la Mesa....13
CLÀUSULA 14. Criteris d'adjudicació....14
CLÀUSULA 15. Criteris d'adjudicació i desempat....15
CLÀUSULA 16. Determinació de la millor oferta relació qualitat-preu i requeriment de documentació....16
CLÀUSULA 17. Formalització del contracte....17
CLÀUSULA 18. Llicències....17
CLÀUSULA 19. Penalitzacions per manca de compliment de l'adjudicatari del termini de lliurament dels objectes d'arrendament....18
CLÀUSULA 20. Despeses d'anuncis i resta de despeses....18
CLÁUSULA 21. Efectes i resolució del contracte per l'Administració....18
CLÁUSULA 22. Jurisdicció....18
Relació d'annexos i models:....18

Expedient CST IMM 23-01

CLÀUSULA 1. Objecte i finalitat de la contractació

1.1. Aquest plec té per objecte la contractació de l'arrendament d'un immoble situat al municipi de Rubí, per a la ubicació de consultoris per al Consorci Sanitari de Terrassa.

1.2. L'objecte de l'arrendament és un local destinat a consultoris sanitaris, amb una superfície útil total aproximada d´entre 1.200 i 1.500 m^2 , definida en el Plec de Prescripcions Tècniques, el qual s'adjunta al present Plec de Clàusules Administratives com **annex 3.**

1.3. L'objecte de l'arrendament s'ha d'ajustar a les condicions expressades en el Plec de Prescripcions Tècniques. (**annex 3).**

1.4. El Consorci Sanitari de Terrassa és una entitat jurídica pública, de caràcter institucional, dotada de personalitat jurídica plena i independent de la dels seus membres, amb tota la capacitat jurídica de dret públic i privat que requereix la realització dels seus propis objectius, d'acord amb allò que estableix l'article 4 dels seus Estatuts, aprovats per Decret 58/1988, de 10 de març, pel qual es crea el Consorci Sanitari de Terrassa i se n'aproven els seus Estatuts (DOGC núm. 970, de 25 de març de 1988) i reformats en darrera instància mitjançant l'Acord del Govern de la Generalitat de data 26 de maig de 2020, pel qual s'aproven els Estatus del Consorci Sanitari de Terrassa.

1.5. L'òrgan competent del Consorci Sanitari de Terrassa per a la contractació d'obres, serveis i subministraments és el seu Director Gerent, segons l'acord de delegació de competència que el Consell de Govern del Consorci va efectuar a favor del titular de la Direcció Gerència, segons consta publicat en el DOGC 7648 de data 22 de juny de 2018

CLÀUSULA 2 . Règim jurídic

2.1. El contracte a què es refereix aquest Plec té caràcter de negoci jurídic privat, de conformitat amb el que estableix l'article 9 de la 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 y del Consell 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

2.2. La preparació, competència i adjudicació de la contractació es regeix pel present plec; pel Decret legislatiu 1/2002 de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya i el Decret 323/1983 de 14 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament per a l'execució de la Llei de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya; per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i el seu Reglament aprovat per Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost; en defecte d'altres normes, és d'aplicació la normativa del dret públic; la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol

les Directives del Parlament Europeu y del Consell 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, el Decret 96/2004, de 20 de març, pel qual es regula la utilització dels mitjans electrònics, informàtics i telemàtics en la contractació de l'Administració de la Generalitat i el Decret 56/2009, de 7 d'abril, per a impuls i desenvolupament dels mitjans electrònics a l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

2.3. Els efectes i extinció de la contractació es regeixen pel present plec, per la normativa que resulti directament aplicable, el Decret legislatiu 1/2002 de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya i el Decret 323/1983 de 14 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament per a l'execució de la Llei de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya; per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i el seu Reglament aprovat pel Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost i per les normes de dret privat, en particular, per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendament urbans i supletòriament pel Codi civil.

2.4. Així mateix, s'apliquen els principis que recull la 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 y del Consell 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, amb l'única finalitat de resoldre els dubtes que pugui presentar aquesta licitació, sense perjudici dels preceptes als quals aquest plec es remet expressament.

CLÀUSULA 3. Capacitat per contractar

3.1 Poden presentar-se al concurs públic, per elles mateixes o mitjançant un representant legal, les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat jurídica i d'obrar i per contractar d'acord amb les normes del Codi civil i, en particular, pel contracte d'arrendament de béns immobles, o estiguin assistides pels mitjans legals per completar-la, i no incorrin en alguna de les prohibicions i/o restriccions per contractar amb l'administració d'acord amb la legislació vigent.

3.2 La capacitat jurídica i d'obrar dels licitadors que siguin persones jurídiques s'ha d'acreditar de conformitat amb el que preveu la legislació aplicable.

3.3 No poden participar en aquesta licitació les persones que en el moment que finalitzi el termini de presentació d'ofertes hagin sol·licitat o estiguin declarades en concurs, hagin estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estiguin subjectes a intervenció judicial o hagin estat inhabilitades de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal, així com les que incorren en els supòsits que preveu la normativa sobre incompatibilitats o en alguna de les prohibicions per contractar que estableix l'article 71 de la 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 y del Consell 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

3.4 La capacitat d'obrar de les persones físiques o jurídiques no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o dels Estats signataris de l'Acord sobre l' Espai Econòmic Europeu l'han de justificar d'acord amb el que preveu l'article 67 de la Llei de contractes del

sector públic i han d'acreditar-la, per concórrer a la licitació, d'acord amb el que preveu la normativa esmentada. De manera particular, si es tracta de persones jurídiques, s'ha d'acreditar mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acta fundacional, degudament inscrits, si escau, al registre públic que correspongui.

3.5 Les altres persones jurídiques estrangeres no pertanyents a la Unió Europea o de Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu han d'acreditar la seva capacitat d'obrar amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'estat corresponent o de l'Oficina Econòmica y Comercial de España en el exterior sobre la condició d'Estat signatari de l'Acord sobre Contractació Pública de l'Organització Mundial del Comerç i l' informe de reciprocitat a què es refereix l'article 68 de la LCSP.

3.6 No poden participar en la licitació les persones físiques o jurídiques que han intervingut en el disseny, actuacions prèvies o actes preparatoris del procediment de licitació, en especial, elaboració dels plecs, estudis del mercat immobiliari o altres supòsits, quan els siguin d'aplicació.

3.7 La intervenció en el procediment comporta que el licitador coneix i accepta expressament i de manera incondicionada la totalitat de les clàusules i condicions dels plecs.

CLÀUSULA 4. Condicions detallades de l'objecte

Les condicions i característiques físiques, tècniques, constructives i urbanístiques de l'objecte d'aquest concurs a què es refereix la **clàusula 1** d'aquest Plec s'especifiquen en el Plec de Prescripcions Tècniques que s'incorporen al present Plec de Clàusules Administratives, com a **annex 3.**

CLÀUSULA 5. Import de la renda arrendatícia

5.1. L'import de la renda arrendatícia per a la superfície ofertada per ubicar els consultoris ha de ser com a màxim el preu de licitació tres amb cinquanta euros (3,5 €/mes/m2) últil més l´IVA que correspongui.

5.2. Quant al pagament i revisió de la renda s'estarà al que estableix al contracte d'arrendament que consta com **Annex 4** en aquest Plec.

A l'import de la renda se li aplicaran les retencions fiscals que corresponguin en cada cas.

CLÀUSULA 6. Durada del contracte d'arrendament i efectes econòmics

6.1. La durada del contracte d'arrendament serà de cinc (5) anys obligatoris per a la part arrendadora i per a la part arrendatària, sense possibilitat de pròrroga, en els termes establerts al contracte d'arrendament que consta com **Annex 4** d'aquest Plec.

L´inici de la vigència del contracte serà com a màxim set dies des de la formalització del contracte. La durada i eficàcia del contracte d'arrendament resta condicionada a què es formalitzi l'Acta de Lliurament i Recepció del local.

6.2.- Sens perjudici de la data d'eficàcia del contracte d'arrendament, la renda, la seva revisió i qualssevol obligacions econòmiques derivades del contracte d'arrendament, s'estarà al que estableix el contracte d'arrendament que consta com **Annex 4**.

CLÀUSULA 7. Aprovació de la despesa i crèdit pressupostari

Per atendre les obligacions econòmiques que es deriven del compliment del contracte d'arrendament, el Consorci Sanitari de Terrassa ha aprovat en sessió de data 23 de març de 2023, autoritzar la licitació per a la contractació d'un local destinat a consultoris, mitjançant la modalitat d'arrendament i a realitzar les despeses amb càrrec a pressupostos d'exercicis futurs distribuïts per anualitats (2023-2028) i per un import de 3,5 €/mes/m^2 €.

L'existència de crèdit resta acreditada a l'expedient mitjançant el document comptable de reserva de crèdit certificada amb càrrec a la partida pressupostària 204.0001/0000.

CLÀUSULA 8. Informació als interessats

Els interessats poden sol·licitar a les adreces electròniques oficinajuridica@cst.cat, la informació addicional o els aclariments que considerin necessaris sobre el contingut d'aquest plec i els seus annexos en un termini de set (7) dies hàbils, a comptar des de la data de publicació de en el perfil del contractant de Consorci Sanitari de Terrassa. Un cop finalitzat aquest termini, l'òrgan convocant respondrà totes les qüestions formulades en una única nota informativa que serà notificada per correu electrònic als interessats que hagin formulat les consultes en els següents set (7) dies hàbils. Aquesta nota informativa es publicarà al perfil contractant del Consorci Sanitari de Terrassa https://contractaciopublica.gencat.cat/consorcisanitarideterrassa, per tal de garantir la igualtat i el principi de transparència en el concurs i té el caràcter de vinculant quant al seu contingut.

CLÀUSULA 9. Forma d'adjudicació

9.1. El contracte s'adjudicarà mitjançant concurs públic, complint les regles de publicitat i de concurrència, d'acord amb la normativa prevista en aquest plec, atenent als Criteris d'adjudicació previstos en l'**annex 1** del present plec.

9.2. La Mesa de Contractació estarà formada per les persones que consten a **l'Annex 2**.

CLÀUSULA 10.- Presentació de proposicions

10.1. La presentació de proposicions per part dels licitadors suposa l'acceptació de totes i cadascuna de les clàusules d'aquest Plec i dels seus annexos, així com la ferma declaració responsable que es reuneixen totes i cadascuna de les condicions exigides per contractar amb l'administració. La retirada total o parcial de la documentació presentada abans de la finalització del termini de presentació comporta el desistiment per part del licitador de l'oferta. Una vegada finalitzat el termini de presentació d'ofertes no es pot retirar la documentació.

10.2. La llengua emprada en la redacció de les propostes i documents que la integren és qualsevol de les oficials a Catalunya. Els licitadors estrangers han de presentar la documentació traduïda de forma oficial (traducció jurada) en qualsevol de les dues llengües cooficials a Catalunya.

10.3. El termini per presentar les proposicions és el que amb aquest efecte detalla l'anunci de licitació que es publica al perfil del contractant del CST. Fora d'aquest termini no s'admetran proposicions.

10.4. Les proposicions, així com la resta de la documentació exigida per participar en el concurs, s'han d'ajustar als models que s'adjunten com a annexos d'aquest Plec, del qual formen part, tal com es determina a continuació:

Les empreses licitadores han de presentar les ofertes electrònicament mitjançant l'aplicació de "Sobre Digital" accessible a l'espai virtual d'aquesta licitació, a l'adreça web següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=207965&cap=Consorci%20Sanitari%20de%20Terrassa

Des d'aquesta adreça, s'accedeix a l'espai web que permet a les empreses licitadores la preparació i presentació d'ofertes, mitjançant l'eina web de Sobre Digital, seguint els passos següents:

1.- En primer lloc, les empreses licitadores hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina web del Sobre Digital i, a continuació, rebran un missatge d'activació al/s correu/s electrònic/s indicat/s en aquest formulari d'alta.

Les adreces electròniques que les empreses licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre Digital, que seran les emprades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre Digital, han de ser les mateixes que les que designin, per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM.

Les empreses licitadores hauran de conservar aquest correu electrònic, atès que l'enllaç que es conté en el missatge d'activació, és l'únic accés per presentar les ofertes a través del Sobre Digital.

2.- Un cop dins de l'espai web de presentació d'ofertes, les empreses licitadores hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic. Les empreses licitadores poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada.

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, les empreses licitadores hauran d'introduir una paraula clau per a cada sobre amb documentació xifrada que formi part de la licitació. En el cas del sobre A (documentació general) no cal paraula clau, atès que la documentació no està xifrada.

3.- Una vegada complimentada tota la documentació que formarà part de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta. A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.

En cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació ampliarà el termini de presentació de les mateixes el temps que es consideri imprescindible. A tal efecte, es modificarà el termini de presentació d'ofertes que es publicarà a la Plataforma de serveis de contractació pública via esmena. Aquest canvi de data es comunicarà a les empreses licitadores a través dels mitjans electrònics establerts a la clàusula novena d'aquest PCAP.

4.- Quan ja s'hagi realitzat l'enviament de la documentació i es sol·liciti la presentació de l'oferta, l'eina de Sobre Digital generarà un resum de la documentació presentada que la persona apoderada de l'empresa ha de signar electrònicament. Un cop signat, caldrà fer la tramesa del document. Amb la presentació d'aquest document al registre d'entrada es considerarà presentada l'oferta a tots els efectes. Aquest resum es registra electrònicament i és on consta la data i hora de presentació de l'oferta.

Per poder fer l'enviament de la seva proposta i signar el resum generat per l'eina de Sobre Digital, l'empresa licitadora s'haurà d'identificar i signar amb un certificat digital (de signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica) emès o admès pel Consorci AOC. Amb la signatura del resum generat per l'eina de Sobre Digital per part de l'apoderat/da s'entendran signats tots els documents que conformen l'oferta presentada per l'empresa licitadora.

En l'obertura dels sobres es validaran totes les signatures mitjançant la Plataforma de Serveis d'Identificació i Signatura (PSIS) del Consorci AOC.

En el moment d'enviar la documentació es realitzarà el xifratge de les ofertes. El desxifrat d'aquestes ofertes es realitzarà mitjançant la paraula clau que les empreses licitadores hauran introduït prèviament. Les empreses licitadores realitzaran la custòdia de la/es paraula/es clau per iniciar el procés de desxifrat de les ofertes presentades un cop arribat el dia i l'hora establerts.

Les empreses licitadores han de recordar i/o guardar la/les paraula/es clau, atès que l'eina de Sobre Digital no guarda ni recorda les contrasenyes introduïdes. Abans de confirmar l'enviament de l'oferta s'han de confirmar (tornar a introduir) totes les paraules clau. El Consorci Sanitari de Terrassa demanarà aquesta/es paraula/les clau per poder realitzar el desxifrat de la documentació de les ofertes.

La tramesa per mitjans electrònics de les ofertes podrà efectuar-se en dues fases, transmetent primer l'empremta digital de la documentació (hash) que correspon al resum criptogràfic del document, dins del termini de presentació d'ofertes, amb la recepció de la qual es considerarà efectuada la seva presentació a tots els efectes, i després d'aquest termini, s'obre un període de 24 hores addicional per a finalitzar l'enviament efectiu de la documentació de l'oferta pròpiament. Aquesta documentació haurà de coincidir totalment amb el contingut de l'empremta digital enviada prèviament, sense que s'hagi produït cap modificació dels fitxers que configuren la documentació de l'oferta. De no efectuar-se aquesta segona remissió en el termini de 24 hores, es considerarà que l'oferta ha estat retirada.

Per a l'obertura dels sobres caldrà que prèviament les empreses licitadores introdueixin les paraules clau, necessàries per a desxifrar les ofertes en l'espai virtual del sobre digital, a partir del moment que així sigui requerit per part del Consorci Sanitari de Terrassa. Les empreses licitadores rebran un correu electrònic on s'indicarà que han d'accedir a l'eina web de Sobre Digital per introduir les seves paraules clau.

Es podrà demanar a les empreses licitadores que introdueixin la paraula clau 24 hores després de finalitzat el termini de presentació d'ofertes i, en tot cas, l'han d'introduir dins del termini establert abans de l'obertura del primer sobre xifrat. En aquest cas, l'òrgan de contractació demanarà aquesta paraula clau per poder realitzar el desxifrat de la documentació de les ofertes a partir del dia següent a la finalització de la presentació d'ofertes.

En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat. En aquest sentit, cal tenir molt en compte que la presentació d'ofertes a través de l'eina de Sobre Digital, es basa en el xifratge de la documentació i requereix necessàriament la introducció per part de les empreses licitadores de la/les paraula/es clau, que només elles custodien durant tot el procés, per poder accedir al contingut xifrat dels sobres. Per tant, en cas que les empreses licitadores no introdueixin les paraules clau en el termini establert, s'estableix com a norma general l'exclusió de la licitació d'aquella empresa.

La Mesa podrà sol·licitar la introducció de les paraules clau tantes vegades com sigui necessari. Aquesta sol·licitud es genera des de la pròpia eina de Sobre Digital.

Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu. En cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives de la Generalitat de Catalunya. Així, és obligació de les empreses contractistes passar els documents per un antivirus i, en cas d'arribar documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'elles que l'Administració no pugui accedir al contingut d'aquestes.

En cas que algun document presentat per les empreses licitadores estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, la Mesa de contractació valorarà, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta empresa en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir o conèixer el contingut d'algun dels documents que composen una proposició, fins al punt que la Mesa de contractació pot optar per excloure l'empresa d'aquesta licitació.

Les empreses licitadores podran presentar una còpia de seguretat dels documents electrònics presentats en suport físic electrònic, que serà sol·licitada a les empreses licitadores en cas de necessitat, per tal de poder accedir al contingut dels documents en cas que estiguin malmesos.

En aquest sentit, cal recordar la importància de no manipular aquests arxius per tal de no variar-ne l'emprempta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència dels documents de la còpia de seguretat, tramesos en suport físic electrònic, i dels tramesos en l'oferta, a través de l'eina de Sobre Digital. Així mateix, cal tenir en compte que aquesta còpia no podrà ser emprada en el cas d'haver enviat documents amb virus a través de l'eina de Sobre Digital, atesa la impossibilitat tècnica en aquests casos de poder fer la comparació de les empremptes electròniques i, per tant, de poder garantir la no modificació de les ofertes un cop finalitzat el termini de presentació.

Les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica d'ofertes es troben disponibles a l'apartat de "Licitació electrònica" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, a l'adreça web següent:
https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml

10.5. No s'admetran ofertes presentades en la qualitat de cessió a tercers ni les que no reuneixin els requisits que preveu aquest plec o no s'ajustin als models dels annexos d'aquest plec. Si el licitador disposa de diversos locals que s'ajustin als requeriments d'aquest Plec podrà presentar més d'una oferta.

CLÀUSULA 11. Documentació que s'ha de presentar

11.1. Les proposicions constaran de tres únics sobres, sempre i quan s'hagin previst criteris avaluables mitjançant judici de valor. En el cas que únicament s'hagin previst criteris objectius (econòmics o automàtics) únicament serà necessari la presentació de dos sobres.

- **El Sobre A: Documentació Administrativa**

  Aquest sobre contindrà les declaracions indicades al present plec.

- **El Sobre B: Documentació Tècnica i criteris susceptibles de judici de valor**

  Aquest sobre inclourà la proposta tècnica que haurà de contenir la documentació i informació que s'estableix al present plec.

- **El Sobre C: Proposició Econòmica i criteris avaluables de forma automàtica**

  Aquest sobre inclourà la proposta econòmica i la informació per valorar els criteris objectius

11.2. SOBRE A: DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA.

La documentació del sobre A s'haurà de presentar en la forma indicada a continuació.

1. **Índex** dels documents que comprèn el sobre, enunciat numèricament

2. **<u>Dades complementàries</u>** signada pel licitador **(Model 1).**

   D'acord amb l'article 140.1 apartat A) de la LCSP, en aquest document es farà constar per part dels licitadors, l'adreça de correu electrònic que es designa a efectes de totes les notificacions per part de l'entitat contractant en els procediments que regeixi aquest plec. Les notificacions realitzades s'entendran vàlides i compleixen amb el que estableix la Llei.

3. **<u>Declaració de confidencialitat</u>** signada pel licitador **(Model 2)**, manifestant la concurrència o no de confidencialitat dels documents presentats en els sobres A i B. En tot cas, la declaració esmentada haurà de complir amb les condicions establertes a la clàusula quaranta-vuitena del present PCAP.

4. **<u>Declaració responsable (Model 3)</u>** que integrarà la següent informació:

   - Representació de la societat.
   - Autoritzacions necessàries per exercir l'activitat.
   - No estar immers en prohibicions de contractar amb el sector públic
   - Quan es recorri a les capacitats d'altres entitats, presentació del compromís a tal efecte de dites entitats.
   - Si l'empresa fos estrangera, declaració responsable de sotmetiment al fur espanyol
   - Si l'oferta es presentada per una unió temporal d'empreses, compromís de constitució de la unió temporal.

5. **Compromís** de subscriure, prèviament a la signatura del contracte, la Pòlissa de Responsabilitat Civil indicada en el present plec, si s'escau.

Les empreses estrangeres han d'aportar, a més, la declaració de submissió a la jurisdicció dels Tribunals espanyols, amb renúncia expressa al fur que els pogués correspondre, per a qualsevol qüestió relacionada amb la contractació a la qual es licita.

Altres documents que l'empresa cregui oportú presentar per a un major coneixement de les seves activitats.

<u>Aquests documents relacionats en el sobre A es presentaran com a prova preliminar del compliment de les condicions establertes legalment per a contractar amb el sector públic, així com dels requisits de capacitat i solvència establerts en el present plec</u>

<u>En aquest sentit, a requeriment del Consorci Sanitari de Terrassa</u> en els termes establerts en el present plec i, en tot cas, el licitador proposat com adjudicatari, haurà d'aportar la següent documentació:

<u>A. Documentació acreditativa de la personalitat i capacitat del licitador</u>

I.- Per a les persones físiques (empresaris individuals i professionals), serà obligatòria la presentació del document nacional d'identitat (DNI), o document que el substitueixi, i del número d'identificació fiscal (NIF), en cas que aquest no consti en el referit DNI.

II.- Per a les persones jurídiques, serà obligatòria la presentació del NIF i de l'escriptura de constitució o modificació, en el seu cas, degudament inscrita en el Registre Mercantil, quan aquest sigui exigible

conforme a la legislació mercantil que li sigui aplicable. Quan aquesta inscripció no sigui exigida, l'acreditació es realitzarà mitjançant l'aportació de l'escriptura o document de constitució, de modificació, estatuts o acta fundacional, en que constin les normes reguladores de l'activitat de l'empresa, inscrits, en el seu cas, en el Registre oficial corresponent.

III.- Documents que acrediten l'apoderament si l'empresari actua mitjançant representants o es tracta d'una persona jurídica:

a.) Document públic d'apoderament, degudament inscrit en el Registre públic corresponent, amb una declaració de la seva vigència.

b.) DNI i NIF del representant i del signant de la proposició econòmica.

11.3. SOBRE B: DOCUMENTACIÓ TÈCNICA I CRITERIS SUSCEPTIBLES DE JUDICI DE VALOR (si s'escau).

11.3.1. Aquest sobre haurà de contenir tota la documentació acreditativa de les referències tècniques per a la ponderació dels criteris d'adjudicació avaluables en base a judicis de valor, assenyalats a l'apartat següent:

1. Declaració de la documentació que s'aporta al sobre B **(Model 4)**

2. La documentació tècnica que, específicament per a aquest procediment, es sol·licita al Plec de Prescripcions Tècniques.

3. En el supòsit que la titularitat o dret sobre l'objecte d'arrendament sigui de diferents persones físiques o jurídiques, hi restaran obligades solidàriament i hauran d'adjuntar una declaració expressa, en la què designin, d'entre ells, un únic representant perquè, un cop signat el contracte per tots els titulars, pugui exercitar els drets i complir les obligacions que del contracte se'n derivin fins a la seva extinció, i que serà qui haurà de facturar i percebre la renda, amb el pagament de la qual el Consorci Sanitari de Terrassa restarà alliberada de l'obligació arrendatícia de pagament front a la resta de titulars del bé arrendat.

4. Títol acreditatiu del dret que ostenti el licitador sobre l'objecte d'arrendament ofert, suficient jurídicament per a la contractació que es licita (primera còpia, fotocòpia legalitzada per notari o per compulsa administrativa realitzada davant el Servei Agregat de Contractacions Administratives del Consorci de Salut i Social de Catalunya).

5. Certificació de domini i càrregues del registre de la propietat corresponent, emesa en un termini màxim d'un mes abans de la data de presentació de la proposició, que acrediti el dret que ostenta el licitador sobre l'objecte ofert en arrendament. Cas que hi constin càrregues, s'haurà d'aportar també, una declaració del titular del dret o càrrega que grava la finca on manifesti que les càrregues existents no n'impedeixen la possessió pacífica del Consorci Sanitari de Terrassa, en el cas que es formalitzi

el contracte d'arrendament.

En el supòsit que d'aquestes càrregues es desprengui la necessitat d'autorització d'un tercer per tal de formalitzar el contracte d'arrendament, s'hi ha d'afegir aquesta autorització.

6. Rebut acreditatiu del pagament de l'Impost sobre Béns Immobles de l'objecte d'arrendament del darrer període impositiu (original o fotocòpia legalitzada per notari o per compulsa administrativa).

7. En el cas que el/s local/s objecte d'arrendament formin part d'un immoble dividit en règim de propietat horitzontal caldrà aportar document o estatuts de la comunitat acreditatius de l'ús permès en dit/s local/s.

8. Memòria tècnica. Els licitadors hauran de presentar una Memòria Tècnica amb el contingut que s'especifica en el Plec de Prescripcions Tècniques.

9. Termini de lliurament de l'objecte d'arrendament amb els requeriments que preveu la clàusula 6 d'aquest Plec i del Plec de Prescripcions Tècniques (annex 3).

10. Declaració expressa de què no existirà arrendament ni ocupació en la superfície oferta en arrendament, en el moment de l'ocupació per part del Consorci Sanitari de Terrassa.
11. Declaració expressa, sota la responsabilitat del licitador, que en cas d'immobles nous, que no hagin estat ocupats amb anterioritat en la seva totalitat, la posada en marxa dels sistemes d'instal·lacions es realitzarà al seu càrrec.

Els licitadors hauran d'aportar en aquest sobre B només la documentació a què es refereix els apartats anteriors així com aquella documentació que ha de ser objecte d'un judici de valor i que són els que fan referència als criteris d'adjudicació establerts en l'Annex 1.

11. 4. SOBRE C: PROPOSICIÓ ECONÒMICA I CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA:

En el seu interior ha de contenir la proposta econòmica, conforme amb el **model núm. 5 i l'Annex OE Oferta econòmica**, degudament signada per la persona licitadora o pel seu representant, capacitats per contractar, i s'hi ha d'establir l'import del preu mensual de l'arrendament, indicant l'import que correspon a la renda pròpiament dita i l'import de l'IVA, pel qual el licitador es compromet a arrendar (en lletres i en números que, en cas de discordança, prevaldrà la quantitat establerta en lletres).

En les ofertes que formulen els licitadors es consideren inclosos, a tots els efectes, els impostos de qualsevol tipus, tot tipus de despeses i tributs que gravin els diversos conceptes derivats o necessaris per a l'execució del contracte.

CLÀUSULA 12. Obligatorietat de presentar la documentació requerida

El fet de no presentar la documentació establerta per aquestes bases, és causa d'exclusió, llevat de la documentació que depengui de tercers, que podrà presentar-se amb posterioritat, sempre que s'acrediti que la documentació ha estat sol·licitada a l'organisme o entitat competent dins dels terminis establerts al present plec .

Respecte a la documentació a emetre per tercers, de la qual únicament s'ha aportat sol·licitud, haurà de ser presentada al Consorci Sanitari de Terrassa (Oficina Jurídica), a l'adreça oficinajuridica@cst.cat , tan bon punt es disposi i, en tot cas, en un termini de tres dies hàbils, a partir del seu requeriment per la Mesa de Contractació.

CLÀUSULA 13. Tramitació del concurs davant la Mesa

13.1. La Mesa de Contractació, constituïda prèviament, dins el termini màxim de 12 dies hàbils, després de la finalització del termini de presentació de les ofertes i en sessió privada, qualificarà la documentació del sobre **A** relatiu a ***"Documentació general i administrativa"*** presentada en temps i forma. A aquest efecte, el president o presidenta ordenarà l'obertura del sobre A, i el secretari o secretària certificarà la relació de documents que s'han aportat.

Un cop examinada la documentació, la Mesa pot:

1r Excloure els concursants que no reuneixen les condicions exigides, o que han presentat les ofertes fora de termini.

2n Concedir un termini màxim de tres dies hàbils per a l'esmena de defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada, sota l'advertiment de l'exclusió definitiva del licitador que en el termini concedit no hagi esmenat els defectes o omissions. No s'entén com a defecte o omissió esmenable la no aportació de la documentació exigida.

3r.-Admetre els licitadors que hagin aportat la documentació prevista a la **clàusula.11.3** d'aquest Plec.

13.2. Transcorregut el termini per esmenar defectes o omissions, la Mesa de Contractació es reunirà en sessió privada en el dia, l'hora i el lloc que es determina a l'anunci de la licitació per a l'obertura del sobre B.

Començarà l'acte privat amb la lectura de l'anunci del concurs i de l'acord adoptat sobre l'admissió dels licitadors en relació al sobre A i, si escau, de l'exclusió del licitador o licitadors i els motius pels quals no han estat admesos.

El secretari o secretària de la Mesa n'aixecarà acta que deixarà constància documental del contingut de cadascun dels sobres B de les diferents proposicions presentades per cada licitador que havia resultat admès en la fase anterior.

13.3. Posteriorment, la Mesa es reunirà, en sessió privada, per examinar la documentació presentada en el sobre B per cada licitador i podrà concedir un termini màxim de tres dies hàbils per a l'esmena de defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada, sota l'advertiment de l'exclusió definitiva del licitador que en el termini concedit no hagi esmenat els defectes o omissions.
Transcorregut, si escau, el termini per esmenar defectes o omissions esmenables, la Mesa adoptarà l'acord sobre l'admissió i exclusió dels licitadors i els motius i valorarà la documentació presentada pels licitadors que hagin resultat admesos, d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts a l'**Annex 1** d'aquest Plec.

Per tal que de poder realitzar la valoració dels local/s ofert/s, la Mesa pot requerir la visita al local o locals als licitadors, així com la presentació de documentació aclaridora de l'aportada, sempre que no suposi alterar l'oferta presentada. Aquesta documentació s'ha d'aportar en un termini màxim de 3 dies hàbils.

Igualment, la Mesa podrà ser assistida per experts que valoraran la documentació presentada per raó de la matèria sobre la que es tracti la valoració, així com sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris

13.4. La Mesa de Contractació, es reunirà novament en el dia, l'hora i el lloc que es determina a l'anunci de la licitació per a l'obertura del **sobre C**, i de manera privada:

1. Començarà l'acte privat amb la lectura de l'anunci del concurs , abans de l'obertura de la primera proposta econòmica (sobre C).

2. Lectura de l'acord adoptat sobre l'admissió i exclusió del licitador o licitadors i els motius, i lectura de la puntuació obtinguda per cadascun dels licitadors admesos en relació al sobre B. Contra aquest acord no es podrà formular al·legacions ni recurs, sense perjudici de poder interposar els recursos pertinents contra l'adjudicació del contracte.

3. Obertura del sobre C "Proposició econòmica" en relació amb les ofertes admeses i la seva lectura. A aquest efecte el secretari o secretària de la Mesa n'aixecarà acta i es donarà per tancat l'acte privat.

CLÀUSULA 14. Criteris d'adjudicació

Per tal de valorar les ofertes dels licitadors, caldrà comprovar que aquestes compleixen els requisits mínims establerts al Plec de prescripcions tècniques i tot seguit puntuar-les segons el valor afegit que tinguin mitjançant la comprovació de la concurrència dels criteris d'adjudicació de l'Annex 1.

CLÀUSULA 15. Criteris d'adjudicació i desempat

A) CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris que s'aplicaran per a la formulació de la proposta d'adjudicació del contracte seran els que consten en **l'annex 1**.

En compliment de que disposa l'art. 149 de la LCSP, es considerarà oferta amb valors anormals o desproporcionats, totes aquelles ofertes econòmiques que siguin inferiors al 80% respecte la mitjana de totes les ofertes presentades.

Així mateix, quan s'identifiqui una proposició que pot ser desproporcionada o anormal es seguirà el procediment previst a l'art. 149.4 de la LCSP.

Per aquest motiu, la Mesa de contractació iniciarà procediment contradictori, previst en l'article 149.4 de la LCSP per tal de valorar si, efectivament, la oferta o la proposició és viable i permetrà una execució correcta del contracte en els termes pactats i, en conseqüència, admetre-les i valorar-les, d'acord amb els criteris de valoració establerts en l'annex 1.

En compliment de l'anterior, s' acordarà l'obertura del tràmit d'audiència establert a l'article 149.4, 5 i 6 de la LCSP i 84 RJPAC, per a la justificació de l'oferta i precisió de les condicions de la mateixa, en particular, en allò que es refereix a l'estalvi que permet el procediment d'execució del contracte, les solucions tècniques adoptades, les condicions excepcionalment favorables de que disposin per a executar la prestació, i, en general les diferents opcions que preveu l'article 149.4 3r paràgraf de la LCSP.

EL termini que s'atorgarà al licitador perquè motivi la possibilitat de compliment serà de 3 dies hàbils a comptar des de la comunicació al licitador. Transcorregut aquest termini, si la Mesa de contractació no rep les justificacions, ho posarà en coneixement de l'òrgan de contractació i es considerarà que la proposició no podrà ser complerta i, per tant, l'empresa licitadora quedarà exclosa del procediment de selecció.

En tot cas, l'òrgan de contractació rebutjarà les ofertes que comprovi que són anormalment baixes degut a que vulneren la normativa de subcontractació o perquè no compleixen les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral, nacional o internacional, inclòs l'incompliment dels convenis col·lectius sectorials vigents.

Si, pel contrari, es reben en el termini esmentat les justificacions, la Mesa de contractació sotmetrà a l'òrgan de contractació la documentació corresponent per tal que aquest pugui decidir, o bé l'acceptació de l'oferta, perquè es pugui tenir en compte a tots els efectes per resoldre l'adjudicació, o bé el rebuig de l'esmentada oferta.

Admeses, en el seu cas, les justificacions per l'òrgan de contractació, s'avaluaran les ofertes de totes les empreses licitadores admeses, d'acord amb els criteris inicials establerts per determinar la millor oferta relació qualitat preu.

B) CRITERS DE DESEMPAT

De conformitat amb l'article 147.2 de la LCSP, en el supòsit d'igualtat en les ofertes de les empreses licitadores, els criteris d'adjudicació addicionals seran els següents, seguint l'ordre de prioritat previst a continuació:

1) Empreses que tinguin un major percentatge de treballadors amb discapacitat o en situació d'exclusió social a la seva plantilla, primant, en cas d'igualtat, el major nombre de treballadors fixes amb discapacitat en plantilla, o el major nombre de persones treballadores en inclusió a la plantilla.
2) Empreses que tinguin el menor percentatge de contractes temporals a la plantilla.
3) Empreses que tinguin el major percentatge de dones empleades a la plantilla.
4) Per sorteig, en cas que l'aplicació dels anteriors criteris no hagi donat lloc al desempat.

CLÀUSULA 16. Determinació de la millor oferta relació qualitat-preu i requeriment de documentació

La Mesa de Contractació classificarà, per ordre decreixent, les proposicions admeses i que no hagin estat declarades desproporcionades o anormals segons l'article 149 de la LCSP. Per realitzar l'esmentada classificació, s'atendrà als criteris d'adjudicació assenyalats a l'annex 1 o a l'anunci podent sol·licitar tants informes tècnics com siguin convenients. Quan l'únic criteri a considerar sigui el preu, s'entendrà que la millor oferta relació qualitat-preu és la que incorpora el preu més baix.

En el cas que la Mesa de Contractació o Òrgan de Contractació tinguin indicis fonamentat de conductes col·lusòries en el procediment, en el sentit definit a l'article 1 de la Llei 15/2007, de 3 de juliol. De Defensa de la Competència, ho traslladarà amb caràcter previ a l'adjudicació del contracte a la comissió Nacional dels Mercats i la Competència o, a l'autoritat Catalana de la Competència per tal que a través d'un procediment sumaríssim es pronunciï. La remissió d'aquests indicis tindrà efectes suspensius en el procediment. Reglamentàriament es regularà el procediment referit en el present paràgraf.

En virtut de l'article 150.2 de la LCSP l'Òrgan de contractació requerirà a l'empresa que hagi presentat la millor oferta relació qualitat-preu per tal que, dins del termini de **deu dies hàbils** a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, aporti els certificats i documentació justificativa de les circumstàncies referides a la clàusula setzena, corresponents als documents indicats a l'article 140 de la LCSP, de disposar efectivament dels mitjans als que s'hagi compromès a dedicar o a adscriure a l'execució del contracte de conformitat amb l'article 76.2 de la LCSP així com haver constituït la garantia definitiva que procedeixi.

Transcorreguts els deu dies hàbils sense que el licitador aporti la documentació esmentada en els paràgrafs anteriors, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, i es procedirà a exigir-li l'import del 3% del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, el qual es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional, si s'hagués constituït.

En aquest cas és demanarà la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

La resolució definitiva del concurs amb una referència sintètica de les característiques dels arrendaments es publicarà a la plataforma de contractació pública de la Generalitat de Catalunya i es notificarà a l'adjudicatari/s i a la resta dels licitadors, tant als admesos com als exclosos.

La notificació de l'adjudicació haurà de contenir, en tot cas, la informació necessària que permeti al licitador exclòs o candidat descartat interposar recurs suficientment fundat contra la decisió d'adjudicació, essent d'aplicació el previst a l'article 151 de la LCSP, en quant a la informació que ha de facilitar-se a aquells.

La notificació es practicarà per mitjans electrònics.

CLÀUSULA 17. Formalització del contracte

17.1. El contracte s'ha de formalitzar en el termini màxim dels deu (10) dies hàbils següents al de la data de la recepció de la notificació d'adjudicació a l'adjudicatari.

17.2. Si per causa imputable a l'adjudicatari no es formalitzés el contracte dins del termini establert, prèvia audiència de l'interessat, es podrà deixar sense efecte l'adjudicació.

17.3. S'entén que també formen part del contracte les condicions i compromisos assumits per l'adjudicatari en la seva oferta, en relació amb l'execució de les obres d'adequació i que hagin estat tinguts en compte per a l'adjudicació.

17.4 . La formalització del contracte d'arrendament és requisit necessari perquè se'n pugui iniciar l'execució de les previsions d'aquest plec.

17.5. El contracte a formalitzar consta adjunt a aquest Plec com **Annex 4**. L'esmentat contracte pot ser objecte d**'**adaptacions en atenció a l'oferta adjudicada d'acord amb el present Plec i Annexos adjunts.

CLÀUSULA 18. Llicències

L'adjudicatari del concurs lliurarà al Consorci Sanitari de Terrassa l'objecte d'arrendament amb la llicència d'activitat corresponent per al seu ús corresponent.

CLÀUSULA 19. Penalitzacions per manca de compliment de l'adjudicatari del termini de lliurament dels objectes d'arrendament

L'adjudicatari, en cas de manca de compliment del termini de lliurament de l'objecte arrendat, per causes no imputables al Consorci Sanitari de Terrassa, incorrerà en les següents penalitzacions:

- endarreriment superior a 30 dies naturals i inferior a 60 dies naturals: CENT EUROS (100 €/dia), per cada dia d'incompliment, a abonar per l'arrendadora/adjudicatària.
- endarreriment igual o superior a 60 dies naturals i inferior a 90 dies naturals: DOS-CENTS EUROS (200 €/dia) per cada dia d'incompliment, a abonar per l'arrendadora/adjudicatària, més la quantia que resulti del punt anterior.

En el cas que l'endarreriment fos igual o superior a 90 dies naturals, el Consorci Sanitari de Terrassa podrà resoldre el contracte d'arrendament, sense cap indemnització a la part arrendadora

CLÀUSULA 20. Despeses d'anuncis i resta de despeses

Les despeses que puguin derivar-se d'aquest concurs, seran satisfets a compte i càrrec de l'adjudicatari.

CLÁUSULA 21. Efectes i resolució del contracte per l'Administració

Quant als efectes i extinció, el contracte d'arrendament es regeix pels pactes establerts en l'esmentat contracte i, en el seu defecte, amb subjecció a les disposicions aplicables als arrendaments per a ús diferent del d'habitatge previst en la Llei 29/1994, de 24 de novembre d'arrendaments i supletòriament pel que disposa el Codi civil.

CLÁUSULA 22. Jurisdicció

Les controvèrsies que puguin sorgir en relació amb el compliment del plec de condicions, tant particulars com tècniques, i en la preparació i adjudicació s'han de resoldre per via administrativa o, en el seu cas, per via contenciosa administrativa, d'acord amb el que preveu la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. Les qüestions relatives al compliment, execució i extinció del contracte s'han de resoldre davant la jurisdicció civil.

Amb aquesta finalitat, les parts se sotmeten expressament a la competència i jurisdicció dels jutjats i tribunals de la ciutat de Barcelona.

Relació d'annexos i models:

Annex 1.- Criteris d'adjudicació
Annex 2.- Mesa de Contractació
Annex 3.- Plec de Prescripcions Tècniques
Annex 4.- Contracte d'arrendament

Model 1.- Dades complementàries
Model 2.- Confidencialitat de dades
Model 3.- Declaració responsable
Model 4.- Declaració del documents aportats
Model 5.- Declaració oferta econòmica
Annex OE.- Oferta econòmica
Annex C1 – Criteris tècnics objectius
Annex C2 – Disponibilitat local per a la venda.