

**Codi de verificació**

1L4Y4K3567153I29105E

Procediment

2993 Arrendaments d'ús de béns de tercers

Expedient núm.

7655/2023

Document

91086/2023

PLEC DE CLÀUSULES TÈCNICQUES I ADMINISTRATIVES QUE REGEIXEN LA CONTRACTACIÓ MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC, DE L'ARRENDAMENT D'UN LOCAL PER DESTINAR-LO A OFICINES I SERVEIS MUNICIPALS

CLÀUSULA 1. OBJECTE

És objecte del present procediment l'arrendament per part de l'Ajuntament de la Garriga, mitjançant concurs públic obert, d'un local per destinar-lo a oficines administratives, serveis municipals i altres activitats anàlogues.

- Codi CPV

70310000- «Serveis de Lloguer o venda d'edificis»

CLÀUSULA 2. CONDICIONS

El local haurà de reunir les característiques següents:

- a) Trobar-se dins del nucli urbà de la Garriga, a una distància no superior a 300 m lineals de la casa consistorial, Plaça de l'Església 2.
- b) Estar disponible per ser ocupat de manera immediata.
- c) Estar ubicat en planta baixa.
- d) Disposar de dos banys, un per ser utilitzat pel personal i l'altre pels usuaris del servei.
- e) Ha de tenir una superfície mínima construïda de 200 m². Al seu interior s'han de poder ubicar 11 espais de treball.
- f) El local ha d'estar lliure d'ocupants precaristes o llogaters en el moment de presentar l'oferta
- g) Ha de tenir unes característiques arquitectòniques que permetin instal·lar:
 - Una oficina administrativa
 - Una recepció-sala d'espera per a les persones usuàries amb visita concertada.
 - Dues sales d'entrevistes: Com a mínim una de les dues sales ha de disposar de doble porta per facilitar la sortida del personal de l'Ajuntament en cas de produir-se una situació de risc.
 - Un espai separat amb porta per ubicar-hi l'arxiu.
 - Una sala de reunions-office.
 - Es valorarà que disposi del següent mobiliari:
 - a) Taules d'oficina (11)
 - b) Taula de reunions (1)
 - c) Mobles d'emmagatzematge (armaris i lleixes)

Tots aquests requisits s'hauran de reunir a la data de finalització de la presentació d'ofertes, en cas contrari se'l tindrà exclòs de la licitació.

CLÀUSULA 3. NATURALESA I RÈGIM JURÍDIC

**Codi de verificació**

1L4Y4K3567153I29105E

Procediment

2993 Arrendaments d'ús de béns de tercers

Expedient núm.

7655/2023

Document

91086/2023

El contracte que regula el present Plec és un contracte privat que es regeix per la legislació patrimonial, de conformitat amb els articles 9.2 i 26 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 i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant, LCSP).

El contracte d'arrendament d'immobles està exclòs de la LCSP i es regeix per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, el Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de patrimoni de les administracions públiques, el decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, la Llei 7/1985, reguladora de les bases de règim local, per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans i supletòriament pel Codi Civil

La normativa aplicable a aquests contractes privats s'estableix a la clàusula 20 del present plec.

Tenen caràcter contractual el present Plec de Clàusules Administratives Particulars i de Prescripcions Tècniques, i el document en què es formalitzi el contracte.

Segons l'article 124 de la Llei de Patrimoni l'arrendament del bé es concertarà, en general, mitjançant concurs públic, per la qual cosa es seguiran els principis de publicitat i concurrència propis de la LCSP per a la preparació i adjudicació del contracte.

La tramitació de l'expedient serà ordinària.

De conformitat amb la D.A.2.9 de la LCSP estableix que en les entitats locals correspon a l'Alcaldeessa la competència per a la celebració de contractes privats així com de drets subjectes a la legislació patrimonial, quan el pressupost base de licitació, en els termes establerts en l'article 100.1 de la mateixa llei, no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros.

CLÀUSULA 4. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ

El procediment d'adjudicació serà el concurs públic mitjançant la presentació d'ofertes, d'acord amb els requisits estipulats en el present plec.

CLÀUSULA 5. PUBLICITAT

Els plecs de condicions particulars que regeixen aquest contracte es publicaran al perfil del contractant, conforme l'article 63 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

CLÀUSULA 6. IMPORT DEL CONTRACTE

**Codi de verificació**

1L4Y4K3567153I29105E

Procediment

2993 Arrendaments d'ús de béns de tercers

Expedient núm.

7655/2023

Document

91086/2023

El preu de licitació màxim es fixa en 900,00 € mensuals, IVA a part.

Aquest preu s'ajusta a les condicions del mercat actual.

El pressupost base de licitació ascendeix a 75.600,00 euros i 15.876,00 euros d'IVA, fent un total de 91.476,00 euros

El preu és millorable a la baixa. El preu no inclou les despeses de subministraments, serveis i manteniments propis de l'ús de l'immoble a arrendar.

Segons el que estableix l'article 19 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, la realització per l'arrendador d'obres de millora, transcorreguts cinc anys de durada del contracte, o set anys si l'arrendador és una persona jurídica, li dona dret, llevat de pacte en contra, a elevar la renda anual en la quantia que resulta d'aplicar al capital invertit en la millora el tipus d'interès legal del diners en el moment de l'acabament de les obres incrementat tres punts, sense que l'augment pugui excedir el vint per cent de la renda vigent en aquell moment.

Per calcular el capital invertit, s'han de descomptar les subvencions públiques obtingudes per a la realització de l'obra.

La renda es podrà actualitzar anualment a instància de la part interessada, i serà efectiva al mes següent de la sol·licitud. La renda es podrà actualitzar cada anualitat amb referència a la variació anual de l'Índex de Garantia de la Competitivitat a data de cada actualització, prenent com a mes de referència per a l'actualització, el corresponent al l'últim índex publicat a la data d'actualització del contracte. Serà exigible al mes següent al de la notificació per part de l'arrendador, que haurà expressar el % d'alteració a aplicar i acompanyat de l'oportuna certificació de l'INE.

Les anualitats del contracte es distribueixen de la següent manera:

any	mesos	aplicació pressupostaria	import base	IVA	total
2023	3m	201 32310 20200 lloguer edificis municipals	2700,00	567,00	3267,00
2024	12m	201 32310 20200 lloguer edificis municipals	10800,00	2268,00	13068,00
2025	12m	201 32310 20200 lloguer edificis municipals	10800,00	2268,00	13068,00
2026	12m	201 32310 20200 lloguer edificis municipals	10800,00	2268,00	13068,00

**Codi de verificació**

1L4Y4K3567153I29105E

Procediment

2993 Arrendaments d'ús de béns de tercers

Expedient núm.

7655/2023

Document

91086/2023

2027	12m	201 32310 20200 lloguer edificis municipals	10800,00	2268,00	13068,00
2028	12m	201 32310 20200 lloguer edificis municipals	10800,00	2268,00	13068,00
2029	12m	201 32310 20200 lloguer edificis municipals	10800,00	2268,00	13068,00
2030	9m	201 32310 20200 lloguer edificis municipals	8100,00	1701,00	9801,00
total			75600,00	15876,00	91476,00

La despesa té caràcter plurianual, per aquest motiu l'Ajuntament s'ha de comprometre a consignar pels anys següents l'import necessari per atendre la despesa prevista en aquesta contractació, la qual haurà de figurar en els pressupostos respectius.

El pagament de la renda s'efectuarà dins dels set primer dies de cada mes, contra presentació de factura.

De conformitat amb l'article 36.6 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, l'Administració de l'Ajuntament queda exceptuada de l'obligació de prestar fiança per raó de la celebració d'aquest contracte d'arrendament.

CLÀUSULA 7. DURADA DEL CONTRACTE I ENTRADA EN VIGOR

L'arrendament tindrà una durada de set anys, comptadors des del primer dia del mes següent a la data de formalització del contracte.

El contracte es podrà prorrogar fins un màxim de deu anys, segons l'article 10 Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

CLÀUSULA 8. CAPACITAT I APTITUD PER CONTRACTAR

Podran concórrer a aquest concurs públic les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, que no estiguin incurses en alguna prohibició de contractar.

En relació amb les empreses comunitàries o d'Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu i empreses no comunitàries serà de aplicable el que disposen els articles 67 i 68 LCSP.

Els que contractin amb l'Administració, podran fer-ho per si, o mitjançant la representació de persones degudament facultades per exercir aquesta representació.

**Codi de verificació**

1L4Y4K3567153I29105E

Procediment

2993 Arrendaments d'ús de béns de tercers

Expedient núm.

7655/2023

Document

91086/2023

La capacitat d'obrar s'acreditarà (art. 84 LCSP):

- La capacitat d'obrar de les persones físiques s'acreditarà per mitjà del Document Nacional d'Identitat o document equivalent en el cas de ser nacional d'un altre país.
- La capacitat d'obrar dels empresaris que siguin persones jurídiques s'acredita mitjançant l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acta fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si s'escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.
- La capacitat d'obrar dels empresaris no espanyols que siguin nacionals d'estats membres de la Unió Europea o d'estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu s'acredita per la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat on estan establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o un certificat, en els termes que s'estableixin per reglament, d'acord amb les disposicions comunitàries aplicables.
- Els altres empresaris estrangers han d'acreditar la seva capacitat d'obrar amb un informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya a l'Estat corresponent o de l'oficina consular en l'àmbit territorial de la qual radiqui el domicili de l'empresa. Sense perjudici de l'apreciació directa per l'òrgan de contractació, la prova per part dels empresaris de la no concurrència d'alguna de les prohibicions de contractar de l'article 71 de la LCSP es realitzarà conforme l'article 85 de la LCSP.

CLÀUSULA 9. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

La Mesa de Contractació valorarà les proposicions presentades d'acord amb els criteris següents (sobre un màxim de 100 punts):

Criteris d'adjudicació valorables de forma automàtica, fins a 100 punts.

1.- Oferta econòmica: fins 50 punts

A cada una de les ofertes econòmiques se li atorgarà una puntuació d'acord amb la següent fórmula:

50* (millor oferta/oferta que es valora)

Justificació d'ús d'aquesta fórmula matemàtica: Aquesta fórmula matemàtica és directament proporcional i lineal respecte la puntuació que s'atorga a les diferents ofertes i es fa en base als percentatges de baixes respecte el pressupost base de licitació. En aquest sentit, s'atorga la màxima puntuació a l'oferta que presenta la baixa més gran respecte el pressupost base de licitació i no s'atorga cap punt a aquella oferta que no millora el preu de sortida.

2. Altres criteris valorables automàticament

- Ubicació del local respecte de la casa consistorial ubicada a la plaça de l'església núm. 2 de la Garriga (fins a 20 punts):

**Codi de verificació**

1L4Y4K3567153I29105E

Procediment

2993 Arrendaments d'ús de béns de tercers

Expedient núm.

7655/2023

Document

91086/2023

- a. Local ubicat en un radi inferior a 50 m: 20 punts
 - b. Local ubicat en un radi de 50 a 100 m: 10 punts
 - c. Local ubicat en un radi de 100 a 200m: 5 punts
- b) Metres quadrats construïts (fins a 20 punts)
- a. Si el local disposa de més de 250 m2 construïts: 20 punts
 - b. Si el local té construïts entre 200m2 i 250 m2: 10 punts

- c) Mobiliari (fins a 5 punts)

Es donaran els 5 punts a l'oferta que presenti un local amb mobles d'oficina en bon estat per a seu ús i segons el que estableix la clàusula 2 d'aquests plecs

S'entendrà que el mobiliari està en bon estat, quan no presenti defectes o danys visibles i sigui apte per a l'ús al que s'ha de destinar.

La mesa pot acudir al local per a la seva inspecció ocular abans de fer la valoració. Els ofertants hauran d'autoritzar l'accés en cas de ser requerits.

- d) Disponibilitat immediata des de la formalització del contracte sense necessitat de fer obres d'adequació (5 punts)

Es donaran els 5 punts a l'oferta que presenti un local que no requereixi d'obres d'adequació.

La Mesa podrà sol·licitar l'assessorament dels serveis tècnics de la corporació o d'altres tècnics externs, per tal d'efectuar la valoració.

En cas d'empat es dirimirà seguint els criteris fixats en l'article 147.2 de la LCSP.

CLÀUSULA 10. TERMINI I LLOC DE PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Data límit presentació proposicions: QUINZE (15)* dies naturals, a comptar des del següent a la publicació de l'anunci de la licitació en el perfil del contractant. Lloc de presentació proposicions: Licitació electrònica, les proposicions hauran de presentar-se obligatòriament a través de la Plataforma de Contractació del Sector Públic.

Hora límit: 14:00 h

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte.

Per presentar les ofertes s'hauran de seguir les indicacions detallades en les Guies d'Ajuda, accessibles a la pàgina web de la Plataforma de Contractació del Sector Públic.

**Codi de verificació**

1L4Y4K3567153I29105E

Procediment

2993 Arrendaments d'ús de béns de tercers

Expedient núm.

7655/2023

Document

91086/2023

En el supòsit que un licitador presenti la seva proposició per mitjans diferents als indicats, sigui íntegra o parcialment, NO s'admetrà al procediment d'adjudicació del contracte, ni s'atorgarà cap tràmit d'esmena.

Plataforma de Contractació del Sector Públic:

<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>

* Si l'últim dia del termini és inhàbil, aquest s'ha d'entendre prorrogat al primer dia hàbil següent (D.A.12 LCSP).

CLÀUSULA 11. PRESENTACIÓ DE LES OFERTES

Les proposicions dels interessats s'han d'ajustar al que preveu aquest plec, i el fet de presentar-les suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les clàusules o condicions, sense cap excepció ni reserva.

L'òrgan o la mesa de contractació podrà demanar als licitadors que presentin la totalitat o una part dels documents justificatius, quan considerin que existeixen dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat de la declaració, quan resulti necessari per al bon desenvolupament del procediment i, en tot cas, abans d'adjudicar el contracte.

Els interessats hauran de presentar les seves proposicions referides a la totalitat de l'objecte del contracte i determinat en el plec de prescripcions tècniques particulars assenyalat.

Cada licitador no pot presentar més d'una proposició en relació a l'objecte del contracte. Tampoc no pot subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no-admissió de totes les propostes que hagi subscrit.

Les notificacions i comunicacions referides a la present contractació es realitzaran, amb caràcter general, per mitjans exclusivament electrònics i a través de la Plataforma de Contractació del Sector Públic.

Els licitadors hauran d'indicar en la declaració responsable d'aquest Plec la direcció de correu electrònic habilitada en la que efectuar les notificacions electròniques.

CLÀUSULA 12. DOCUMENTS QUE S'HAN D'ADJUNTAR A LA PROPOSICIÓ

Els licitadors hauran de preparar i presentar les seves ofertes a través de la Plataforma de Contractació del Sector Públic

Les proposicions per prendre part en la licitació constaran de dos sobres o arxius electrònics:

- Sobre o Arxiu A: Documentació administrativa (Declaració responsable Annex I) i Declaració sobre els documents i les dades de caràcter confidencial, si escau.
- També caldrà presentar una declaració responsable conforme si existeixen càrregues o gravàmens que afectin al bé.

**Codi de verificació**

1L4Y4K3567153I29105E

Procediment

2993 Arrendaments d'ús de béns de tercers

Expedient núm.

7655/2023

Document

91086/2023

A més de la declaració responsable, les empreses estrangeres, hauran d'aportar una declaració de submissió a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que correspongui al licitador, d'acord amb el model adjunt en l'annex III.

- Sobre o Arxiu B: Oferta econòmica i documentació relativa a criteris avaluable mitjançant fórmula (Annex II).

En aquest sobre també caldrà adjuntar:

- Fotografies del local interior i exterior, i del mobiliari
- Nota simple del registre de la propietat acreditat la propietat del local expedida en un màxim de dos mesos anterior a la presentació de l'oferta.
- certificació cadastral i registral

En la proposició econòmica s'ha d'indicar, com a partida independent, l'import de l'impost sobre el valor afegit que s'hagi de repercutir. Ha d'expressar-se clarament en números i lletres. En cas de que existeix alguna discrepància entre l'import expressat en nombres i l'import expressat amb lletres, prevaldrà l'expressat en lletres.

L'import de la proposició econòmica no podrà superar el pressupost de licitació establert en la clàusula 6 d'aquest plec.

Tan sols s'admetran les proposicions econòmiques en euros.

La proposició ha d'estar signada per qui tingui poder suficient per a fer-ho i no ha de contenir errors, omissions o obstacles per a una interpretació correcta de la mateixa. S'entén que la proposició econòmica inclou totes les càrregues i impostos, directes i indirectes, i arbitris municipals que graven la finca.

Els sobres hauran d'estar signats pel licitador o persona que el representi.

Al presentar-se els sobres per mitjans electrònics, la signatura serà electrònica i el sobre quedarà automàticament tancat.

Cada interessat només podrà presentar una oferta respecte a l'objecte del contracte.

L'empresari que ha presentat oferta en unió temporal amb altres empresaris no podrà, a la vegada, presentar oferta individualment, ni figurar en més d'una unió temporal participant en la licitació.

Els documents s'han de presentar en llengua catalana o castellana. La documentació redactada en una altra llengua s'ha d'acompanyar de la corresponent traducció oficial a la llengua catalana o castellana.

**Codi de verificació**

1L4Y4K3567153I29105E

Procediment

2993 Arrendaments d'ús de béns de tercers

Expedient núm.

7655/2023

Document

91086/2023

En cas que existeix una discrepància entre l'import que consta en lletres al document que conté l'oferta econòmica i l'import que el licitador indiqui en el camp estructura de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Contractació del Sector Públic corresponent al preu o import, prevaldrà el que consta en el document.

Així mateix, conforme l'Annex II s'haurà d'indicar el radi i ubicació del local respecte a la casa consistorial i els metres quadrats construïts de que disposa.

En cas de que hi hagi dubtes amb la informació manifestada o els tècnics municipals ho considerin necessari, els licitadors hauran d'acreditar la veracitat de les dades objecte de valoració, sense perjudici de la seva comprovació d'ofici.

De presentar-se documentació complementària pels licitadors, en cas de considerar-ho necessari, l'òrgan de contractació podrà sol·licitar aclariments a la mateixa, quina resposta del licitador no podrà variar, en cap cas, l'oferta presentada.

Tota la documentació a presentar pels licitadors haurà de ser còpia que tingui caràcter d'autèntica conforme la legislació vigent en la matèria o còpia simple o fotocopia.

Excepcionalment, quan la rellevància del document ho exigeixi o existeixen dubtes derivats de la qualitat de la còpia, l'Administració podrà sol·licitar la seva verificació, podent requerir l'exhibició del document o de la informació original.

Els licitadors es responsabilitzen de la veracitat dels documents que es presenten, subjectant-se a les conseqüències que la normativa preveu pel cas de que no quedi acreditada la veracitat del document.

CLÀUSULA 13. MESA DE CONTRACTACIÓ

Per a la qualificació i comprovació de la documentació aportada pels licitadors i examen de les propostes, l'Òrgan de contractació estarà assistit per una Mesa de contractació, que serà l'òrgan competent per elevar-li posteriorment la corresponent proposta d'adjudicació, d'acord amb l'article 326 de la LCSP.

La mesa de contractació, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona apartat 7 de la LCSP, estarà integrada per:

President: El Sr. Carlos Martin Fernandez, regidor d'acció social i cooperació.

Suplent: Sra. Montse Llobet Llonch, regidora de règim intern.

Vocals:

Sr. Marta Call Padrós, Vice secretaria

Sra. Montserrat Miarons i Serra, interventora

Sra. Carme Peirotén i Martín, cap de l'àrea d'atenció a les persones

Secretària de la Mesa: la Sra. Aurora García López, funcionaria de secretaria.

**Codi de verificació**

1L4Y4K3567153I29105E

Procediment

2993 Arrendaments d'ús de béns de tercers

Expedient núm.

7655/2023

Document

91086/2023

Pel que fa a l'abstenció o recusació dels membres de la mesa, s'estarà a allò establert als articles 23 i 24 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú.

La composició de la mesa es fa pública en els present plecs donant compliment a l'article 21.4 del Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

La mesa estarà assistida pels assessors tècnics i el personal de l'administració que es considerin adients. Aquestes persones no tindran dret de vot. Els acords s'adoptaran per majoria simple d'acord amb l'article 17 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

En cas d'empat, decidirà el vot de qualitat de la presidència. Les funcions de la mesa de contractació seran les establertes en l'article 22 del Decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

CLÀUSULA 14. EXAMEN DE LES PROPOSICIONS I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ

Per a la qualificació i comprovació de la documentació aportada pels interessats i examen de les propostes, l'Òrgan de contractació estarà assistit per la Mesa de contractació, que serà l'òrgan competent per elevar-li posteriorment la corresponent proposta d'adjudicació, d'acord amb l'article 326 LCSP.

Conclòs el termini de presentació de proposicions, i en el termini màxim de VINT (20) DIES, comptats des de la data de finalització del termini de presentació d'ofertes, en acte privat, s'obrirà el «Sobre o arxiu A» i es comprovarà que contingui la documentació administrativa relacionada en la clàusula 12 del present Plec, degudament complimentada i signada, atorgant-se, en el seu cas, un termini d'esmena de deficiències no superior a tres dies naturals, d'acord amb l'article 141.2 de la LCSP.

La comunicació de les deficiències als licitadors s'efectuarà mitjançant l'anunci en el perfil del contractant de la seu electrònica municipal (integrada en la plataforma de contractació del sector públic) de l'acta aixecada per la secretaria de la mesa de contractació comprensiva de les actuacions realitzades per la mesa en relació a la qualificació de la documentació administrativa, iniciant-se el còmput del termini d'esmena de deficiències amb dita publicació.

Si la documentació d'un licitador conté defectes substancials o deficiències materials no esmenables, no serà admès a la licitació.

Un cop qualificada la documentació del "Sobre o arxiu A" Documentació administrativa (Annex I), si no hi ha deficiències, o transcorregut el termini màxim de 3 dies hàbils d'esmena de deficiències, en cas d'haver-hi deficiències en l'obertura del sobre A, la Mesa es tornarà a reunir a l'efecte de comprovar les esmenes realitzades i elaborar la relació de pliques admeses, del que s'aixecarà la corresponent acta.

La manca d'esmena de les deficiències en el termini indicat donarà lloc a l'exclusió del licitador.

**Codi de verificació**

1L4Y4K3567153I29105E

Procediment

2993 Arrendaments d'ús de béns de tercers

Expedient núm.

7655/2023

Document

91086/2023

Si la documentació conté defectes substancials o deficiències materials no esmenables, no serà admès a la licitació.

A continuació, el mateix dia, es procedirà, en acte privat (art. 157.4 LCSP), a la obertura del sobre B dels licitadors admesos, de conformitat amb el següent procediment:

- a. Es donarà compte als assistents del nombre de proposicions rebudes i del nom dels licitadors, amb expressió dels licitadors admesos i dels exclosos, i de les causes de la seva exclusió, que quedarà reflectit en una acta.
- b. A continuació, en acte privat, es procedirà a la obertura del "Sobre B", que haurà de contenir la següent documentació: «Sobre o arxiu B» Oferta econòmica i documentació relativa a criteris avaluable mitjançant fórmula (Annex II).

Conclou l'obertura de les proposicions, es podrà considerar acabat l'acte d'obertura de proposicions, del desenvolupament del qual es deixarà constància en l'acta de la reunió de la mesa, la qual serà inserida en el perfil del contractant de la seu electrònica municipal.

CLÀUSULA 15. REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ

Els serveis corresponents requeriran al licitador que hagi presentat la oferta més avantatjosa perquè, dins del termini de DEU (10) dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagi rebut el requeriment, presenti telemàticament la següent documentació

- a. Documentació acreditativa de la personalitat jurídica de l'empresari i capacitat d'obrar: Si l'empresari és persona física mitjançant Document Nacional d'Identitat, i si és persona jurídica mitjançant escriptura de constitució i de modificació, si n'és el cas, de la societat degudament inscrita en el registre mercantil quan aquest requisit fos exigible conforme a la legislació mercantil que li sigui aplicable. Si no ho fos, l'acreditació de la capacitat d'obrar es realitzarà mitjançant la presentació de l'escriptura o el document de constitució, estatuts o acta fundacional en què constin les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrits, en el seu cas, en el corresponent registre oficial que fos preceptiu.

Els empresaris no espanyols nacionals d'estats membres de la Unió Europea i altres empresaris estrangers acreditaran la personalitat jurídica i capacitat d'obrar conforme l'article 84 de la LCSP.

- b. Document acreditatiu de la representació: Poder notarial de representació o còpia d'aquest validat per fedatari públic quan els que compareguin o signin proposicions ho facin en nom d'un altre. Igualment, la persona amb poder validat a l'efecte de representació haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoniatge notarial del seu document nacional d'identitat.
- c. Les empreses estrangeres presentaran declaració de sotmetre's a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera

**Codi de verificació**

1L4Y4K3567153I29105E

Procediment

2993 Arrendaments d'ús de béns de tercers

Expedient núm.

7655/2023

Document

91086/2023

directa o indirecte poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador (Annex III).

- d. Documentació justificativa d'estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la seguretat social.
- e. Tota la documentació acreditativa de complir amb les obligacions establertes a la clàusula 17 del present plec.
- f. En cas que el local sigui propietat de diversos propietaris s'haurà d'aportar l'autorització pertinent.

D'haver deficiències en la documentació es concedirà un termini de tres dies hàbils per a la seva esmena, a comptar des del dia següent al de la notificació.

La proposta d'adjudicació no crea cap dret a favor del licitador proposat enfront de l'Administració. No obstant això, quan l'òrgan de contractació no adjudiqui el contracte d'acord amb la proposta formulada, la seva decisió s'ha de motivar.

De no complimentar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta i es procedirà a demanar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

CLÀUSULA 16. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

El contracte es perfeccionarà amb la formalització en virtut de la qual d'adjudicatari i l'Ajuntament restaran obligats al seu compliment. La formalització es durà a terme en document administratiu i s'ajustarà a les condicions de licitació.

El document en què es formalitzi el contracte serà títol suficient per accedir a qualsevol registre públic. No obstant això, es formalitzarà en escriptura pública quan ho sol·liciti l'arrendador, anant a càrrec seu les despeses derivades del seu atorgament.

La formalització del contracte s'haurà de realitzar en escriptura pública i s'haurà d'efectuar dins el termini dels 15 dies hàbils següents a aquell en què es rebi la notificació de l'adjudicació. Les despeses de formalització seran per compte de l'arrendador.

Al contracte que es formalitzi s'unirà com a annex un exemplar del present plec, el qual es considerarà a tots els efectes part integrant del contracte.

No podrà iniciar-se l'execució del contracte sense la seva prèvia formalització, excepte en els casos de tramitació urgent i d'emergència de l'expedient de contractació.

Si per causes imputables a l'adjudicatari no es pot formalitzar el contracte, l'administració podrà acordar la resolució del mateix, amb les cauteles previstes en l'art. 153 LCSP.

Si les causes de la no formalització són imputables a l'administració contractant, s'indemnitzarà a l'arrendador dels danys i perjudicis que la demora li pogués ocasionar.

**Codi de verificació**

1L4Y4K3567153I29105E

Procediment

2993 Arrendaments d'ús de béns de tercers

Expedient núm.

7655/2023

Document

91086/2023

La formalització es publicarà en el Perfil del contractant de L'Ajuntament.

CLÀUSULA 17. OBLIGACIONS DE L'ARRENDADOR DURANT L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

La participació en aquest concurs exigeix disposar dels següents requisits:

- a) Acreditació que el titular té la plena propietat o títol suficient per a disposar del bé. Aquest extrem s'acreditarà de manera prèvia a l'adjudicació del contracte per mitjà d'un certificat del registre de la propietat.
- b) En cas que el local no compleixi amb la normativa d'accessibilitat establerta al codi tècnic de l'edificació i a la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, l'arrendador disposarà de 15 dies natural des de l'endemà de la data de formalització del contracte per realitzar les obres d'adequació.
- c) En cas que el local no disposi de dos banys adaptats, per ser utilitzats un pel personal i un altre per la ciutadania, l'arrendador disposarà de 15 dies natural des de l'endemà de la data de formalització del contracte per realitzar les obres d'adequació.

CLÀUSULA 18. DRET I OBLIGACIONS DE LES PARTS DEL CONTRACTE

- a) En cas que el local requereixi d'obres per a l'adequació de les condicions exigides, aquestes seran per compte de l'arrendador.
- b) És obligació de l'arrendador, un cop formalitzat el contracte, transmetre la possessió del local objecte d'aquest contracte a l'Ajuntament de la Garriga, en el termini màxim d'1 mes, per tal que en pugui disposar, mantenint-lo en l'ús durant el termini fixat en el contracte.
- c) Durant la vigència del contracte, seran a càrrec de l'arrendador la conservació del local objecte del contracte. A tal efecte assumeix les reparacions de les avaries i desperfectes que es puguin produir a l'immoble, en el seus serveis o instal·lacions, excepte que els desperfectes siguin ocasionats pel desgast normal de l'ús o per un mal ús imputable a l'arrendatari.
- d) Els tributs, impostos i arbitris seran satisfets d'acord amb allò que preveu la llei, no obstant les despeses derivades de l'elevació a Escriptura Pública i inscripció registral d'aquest contracte seran per compte de qui ho insti.
- e) L'arrendatari ha de rebre l'element arrendat en perfecte estat i a la seva satisfacció, comproment-se a la seva devolució al finalitzar el contracte, en igual estat al que el rep. A la finalització del contracte, o les seves pròrrogues, l'arrendatari, sense previ requeriment, es compromet a retornar a l'arrendador la propietat arrendada.
- f) Les despeses pel serveis que s'individualitzin mitjançant aparells comptadors, tals com llum o aigua, seran per compte de l'arrendatari, anant a càrrec de l'arrendatari la contractació del servei.
- g) En virtut del que disposa l'art. 36.6 de la LAU s'aplica a aquest Ajuntament l'excepció de l'obligació de prestar fiança.
- h) Seran a càrrec de l'arrendador la taxa del servei de recollida d'escombraries.
- i) Serà a càrrec de l'arrendador l'abonament de l'IBI.

CLÀUSULA 19. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

**Codi de verificació**

1L4Y4K3567153I29105E

Procediment

2993 Arrendaments d'ús de béns de tercers

Expedient núm.

7655/2023

Document

91086/2023

Resolució anticipada del contracte:

Quan l'Ajuntament, per raons d'interès general, prevegi deixar-lo lliure amb anterioritat al terme pactat, o a l'expiració de les prorroques legals o contractuals, ho comunicarà a l'arrendador amb una antelació mínima de tres mesos (3) a la data prevista per al desallotjament, sense que l'arrendador tingui dret a sol·licitar cap indemnització per aquest motiu.

CLÀUSULA 20. NORMATIVA APLICABLE

Quant a la seva preparació, competència i adjudicació, a més d'aquest plec de clàusules, seran d'aplicació:

Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

Decret 336/1988 de 17 d'octubre pel que s'aprova le reglament del patrimoni dels ens locals.

Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local.

Llei 9/2017, 8 de novembre de 2017, de contractes del Sector Públic.

Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

Supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu, i en el seu defecte, les normes de dret privat que puguin ser aplicables.

Quant als seus efectes, modificació i extinció, per la normativa de patrimoni, per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans i supletòriament pel Codi Civil.

CLÀUSULA 21. JURISDICCIO COMPETENT

Són competència de l'orde jurisdiccional contenciós administratiu les qüestions que es suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil és el competent per resoldre les controvèrsies que es suscitin entre les parts en relació amb els efectes i l'extinció d'aquest contracte.

**Codi de verificació**

1L4Y4K3567153I29105E

Procediment

2993 Arrendaments d'ús de béns de tercers

Expedient núm.

7655/2023

Document

91086/2023

ANNEX I. MODEL DECLARACIÓ RESPONSABLE PER A PERSONES FÍSiques/ JURÍDIQUES

El senyor/a, amb DNI núm.
amb domicili i adreça de correu
electrònic

....., actuant en nom propi/ en representació de l'empresa
amb NIF, declara sota la seva responsabilitat, com a licitador del contracte
..... que,

- a) Està facultada per a contractar amb l'Administració donat que compleix les condicions establertes legalment.
- b) No es troba incurs en cap de les prohibicions per contractar previstes a l'article 71 i següents de la LCSP.
- c) Es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- d) Compleix amb tots els requisits establerts a la clàusula 2 i a la clàusula 17 del plec de clàusules administratives i els requisits establerts al plec de prescripcions tècniques a la data de finalització del termini de presentació de les ofertes.
- e) L'adreça electrònica vàlida per notificar les actuacions de l'expedient és la següent:
.....
- f) Manifesto expressament la submissió a totes i cadascuna de les exigències tècniques, econòmiques i administratives del plec que regeix aquest concurs.

Així mateix, manifesto que el local es troba situat al C/ amb Ref.
Cadastral del Terme municipal de la Garriga.

(Annexar fotografies interiors i de façana).

I per a que consti signo aquesta declaració responsable, en data

**Codi de verificació**

1L4Y4K3567153I29105E

Procediment

2993 Arrendaments d'ús de béns de tercers

Expedient núm.

7655/2023

Document

91086/2023

ANNEX II MODEL D'OFERTA

En/Na (nom i llinatges), amb DNI, amb domicili a
C/.....
.....número.....
CP....., telèfon..... i adreça electrònica.....

DECLARO:

Que estic informat/da de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder participar i ser adjudicatari del contracte d'arrendament d'un local per destinar-lo a oficines i serveis municipals.

Que em comprometo, en nom propi (o en nom i representació de l'empresa)
.....amb NIF/CIF.....), a arrendar-lo amb subjecció estricta als requisits i a les condicions estipulades en els plecs de clàusules administratives particulars i en el plec de prescripcions tècniques particulars que regeixen el contracte, per l'import següent:

Preu (sense IVA):
.....(en lletres).
..... euros (nombres);

IVA: L'import en concepte d'IVA és de (en lletres),€ (en nombres), al tipus del %.

Preu total IVA inclosa:.....(en lletres), euros (en nombres)

Així mateix, manifesto que el local es troba a una radi de metres respecte a LA CASA CONSISTORIAL (plaça de l'església, 2 de la Garriga) i disposa de metres quadrats construïts.

El local disposa del mobiliari següent:

I per a que consti signo aquesta declaració responsable, en data.....

**Codi de verificació**

1L4Y4K3567153I29105E

Procediment

2993 Arrendaments d'ús de béns de tercers

Expedient núm.

7655/2023

Document

91086/2023

ANNEX III DECLARACIÓ RESPONSABLE PERSONES ESTRANGERES

El/la senyor/a , amb domicili a , carrer
, núm. , codi postal , i amb DNI núm.
, actuant en nom propi o en nom i representació
de
, amb domicili a , carrer
, núm. , codi postal , telèfon , Fax
CIF , i amb capacitat legal per contractar en nom de l'esmentada
empresa segons poder atorgat davant el notari de , senyor/a
, dia d i número de protocol

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

Que em sotmet a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador

Ade/d de 20

Signatura de la persona declarant