



AJUNTAMENT D'OSOR
La Selva

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES QUE REGEIXEN LA CONTRACTACIÓ
MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC, DE L'ARRENDAMENT D'UN LOCAL, PER
DESTINAR-LO AL SERVEI DE RECOLLIDA DE RESIDUS MUNICIPAL I COM A
"GARATGE BRIGADA" DE L'AJUNTAMENT D'OSOR.**

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE

A) OBJECTE

A.1. DESCRIPCIÓ

És objecte del present procediment l'arrendament per part de l'Ajuntament d'Osor, mitjançant concurs públic obert, d'un local per destinar-lo al servei de gestió de recollida de residus municipal i com a "garatge de la brigada municipal".

Codi CPV: 70310000 "Serveis de Lloguer o venda d'edificis"

A.2. NECESSITAT DE L'ACTUACIÓ I ANTECEDENTS

Les necessitats administratives i les consideracions socials, mediambientals i d'innovació a assolir amb el contracte són l'efectiva recollida de residus municipals al municipi d'Osor i l'efectiu emmagatzematge de materials procedents de la brigada municipal.

A.3. REQUISITS

El local haurà de reunir les característiques següents:

- Trobar-se dins del terme municipal d'Osor a una distància no superior a 1.5 km lineals de l'Ajuntament d'Osor (C/ Major, 36).
- Tenir espai suficient per a l'emmagatzematge de materials, així com per l'accés dels camions encarregats de la recollida de residus.
- Ha de tenir una superfície mínima construïda de 700m², i una superfície de parcel·la de 350 m² mínims.
- Ha de tenir unes característiques arquitectòniques que permetin accés per l'entrada de camions.
- Ha de disposar d'un tancat exterior que delimiti l'espai utilitzable.
- Ha de disposar d'instal·lació d'aigua potable.
- Ha de disposar de corrent trifàsica i, per tant, disposar de certificat energètic conforme l'art. 14 del Real Decret 235/2013.



AJUNTAMENT D'OSOR
La Selva

— El local ha de comptar amb la solidés estructural pertinent. En cas de que els tècnics municipals tinguin indicis de que no compleix, s'haurà de presentar un certificat de solidés estructural.

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.

A.3. RESERVA

Disposició Addicional 4 de la LCSP: No

Disposició Addicional 48 de la LCSP: No

A.4. LOTS:

No existeixen lots en el present contracte.

B) DADES ECONÒMIQUES

B.1. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

Per al càlcul de pressupost base de licitació s'ha tingut en compte el preu m² segons preu de mercat.

El desclòs del pressupost base de licitació per lots és el següent:

COSTOS DIRECTES:

RENTA ANUAL	+21% IVA	RENTA ANUAL TOTAL
6.000€	1.260€	7.260€
RENTA A 5 ANYS	+21% IVA	PRESSUPOST
30.000€	6.300€	36.300€

La quantia del pressupost base es considera estimativa i té caràcter de pressupost màxim i limitador d'aquest contracte, la qual està condicionada als metres quadrats que acabarà tenint els immobles.



AJUNTAMENT D'OSOR
La Selva

ALTRES COSTOS:

Atès que l'Ajuntament necessita disposar de la nau on s'hi ubicarà diferent maquinària endollada a la corrent trifàsica que suposarà un consum d'energia, es preveu el cost d'energia següent:

500€ mensuals x 12 mesos = 6.000€/anuals durant la vigència del contracte segons els costos comprovats que s'acreditin.

COST ANUAL	+21% IVA	COST ANUAL TOTAL
5.160€ (Cost estimat 430€/mensuals abans d'impostos)	1.083,60€	6.243,60€
COST A 5 ANYS	+21% IVA	PRESSUPOST
25.800€	5.418,00€	31.218,00€

Un cop efectuat el procés de licitació i es conegui l'adjudicatari amb qui es formalitzarà el present contracte, es convindrà entre les parts la forma concreta d'abonament d'aquests costos; ja sigui per pagament directe al titular del contracte amb l'empresa subministradora o bé procedint amb el canvi de número de compte on es facturen els imports corresponents als consums d'energia elèctrica i/o altres subministraments.

Es procedirà a pagar separatament la factura corresponent a l'arrendament i per altra banda els costos corresponents de l'energia degudament acreditats.

TOTAL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ:

COSTOS DIRECTES		
RENTA A 5 ANYS	+21% IVA	PRESSUPOST
30.000€	6.300€	36.300€
ALTRES COSTOS		



AJUNTAMENT D'OSOR
La Selva

COST A 5 ANYS	+21% IVA	PRESSUPOST
25.800€	5.418,00€	31.218,00€
TOTAL PBL (IVA INCLOS)		67.518,00€

B.2. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

Mètode aplicat per al seu càlcul.

Per al seu càlcul s'ha tingut en compte l'article 101.2 de la LCSP:

- Pròrroques: 5 anys
- Modificacions de l'article 204 de la LCSP, previstes als plecs: no es contemplen

Per tant, el valor estimat del contracte desglossat per lots és el següent:

PRESSUPOST SENSE IVA	PRORROGA DE 5 ANYS	TOTAL
55.800€	55.8000€	111.600€

B.3. PREU D'ADJUDICACIÓ

El preu del contracte serà l'ofertat pels licitadors sent possible per part dels contractistes. El preu es fixarà en relació amb si s'ha procedit o no a proposar l'ofertament d'una rebaixa a la baixa respecte el preu màxim establert per la renda anual fixat en 7.260€ IVA inclòs.

B.4. REVISIÓ DE PREUS

La renda resultant de l'oferta guanyadora del present concurs no es podrà revisar durant els primers 5 anys de vigència del contracte.

En el cas que s'operi la pròrroga prevista en plecs per 5 anys més en el moment de subscripció de la pròrroga les parts convindran la clàusula d'actualització de preus.

L'arrendador no tindrà dret a sol·licitar l'actualització amb efectes retroactius des de la data de formalització del contracte.

C) EXISTÈNCIA DE CRÈDIT

Existeix consignació pressupostària suficient al pressupost general vigent a la partida pressupostària següent:

920.20200 LLOGUER MAGATZEM del Pressupost general d'ingressos de l'Ajuntament d'Osor per l'any 2023.



AJUNTAMENT D'OSOR
La Selva

L'Ajuntament d'Osor es compromet 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.

D) TERMINIS

D.1. Termini de durada: 5 anys comptadors des de la signatura del contracte

D.2. Possibilitat de pròrroques: 5 anys més comptadors a partir del darrer dia de vigència del termini inicial.

E) TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

- Forma de tramitació: Ordinària
- Procediment d'adjudicació: Obert
- Contracte: Contracte privat d'arrendament
- Presentació d'ofertes mitjançant eina de Sobre Digital: Sí

F) REQUISITS DE PARTICIPACIÓ

Estan facultades per participar en aquesta licitació i subscriure, si escau, el contracte corresponent les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que reuneixin les condicions següents:

- Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la LCSP.
- Ésser titular registral de l'immoble.
- No estar incurses en alguna de les circumstàncies de prohibició de contractar recollides en l'article 71 de la LCSP, la qual cosa poden acreditar per qualsevol dels mitjans establerts en l'article 85 de la LCSP.
- Que estiguin al corrent de les obligacions tributàries amb l'Estat i amb la Generalitat de Catalunya, així com amb les de la Seguretat Social.
- Que estiguin al corrent del pagament de l'IBI.
- Que disposin de la corresponent assegurança del continent de l'immoble.

La participació en aquest concurs exigeix disposar dels requisits següents:

- Acreditació de la ubicació que el local està situat en una de les zones especificades.



AJUNTAMENT D'OSOR
La Selva

- Acreditació que el titular té la plena propietat o títol suficient per a disposar del bé.
- Nota simple del registre de la propietat i referència cadastral.
- Fotografies exteriors i interiors.
- Certificat d'eficiència energètica.

G) PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS

G.1. TERMINI DE PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS

15 DIES NATURALS comptats des del dia següent al de la publicació de l'anunci de licitació del contracte al perfil del contractant.

Si l'últim dia del termini és inhàbil, aquest s'ha d'entendre prorrogat al primer dia hàbil següent (Disposició Addicional segona de la LCSP).

G.2. CONTINGUT DELS SOBRES

- Sobre A: les empreses licitadores han de presentar la Declaració Responsable que s'adjunta com Annex 1, degudament complimentada i signada electrònicament pel titular registral de l'immoble.
- Sobre B: Contindrà el model de proposició previst com a Annex 2, per cada lot, el qual conté els criteris avaluable automàticament.

H) CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

1. Les ofertes econòmiques seran iguals o inferiors al preu detallat en relació a la renda anual màxima establerta en el pressupost base de licitació, aniran signades electrònicament pels licitadors i es puntuaran de conformitat amb la fórmula següent, essent la puntuació màxima de 100 punts:

Oferta econòmica respecte de la renda anual (100 PUNTS)

Per al càlcul de la puntuació, s'aplicarà la fórmula següent fórmula:

$$PO = P \times [1 - (MO - OV) / R]$$

On:

PO = Puntuació obtinguda per cada licitador

P = Puntuació màxima (100 punts)



AJUNTAMENT D'OSOR
La Selva

MO = Millor oferta

OV= Oferta que es valora

R = Renta anual màxima sense iva= 6.000 €

I) 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:

- Sr. Joan Pla Coll, que actuarà com a president de la mesa o persona en qui delegui.
- Sr. Francesc Xavier Hernández Corominas, Interventor del Consell Comarcal de la Selva, que actuarà com a vocal o persona en qui delegui.
- Sra. Núria Moral Ferrés, Secretària-Interventora de la corporació, que actuarà com a vocal, o persona en qui delegui.
- Sr. Lluís Quer, que actuarà com a secretari de la mesa, o persona en qui delegui.

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, i el termini per al·legar les corresponents causes d'abstenció o recusació serà de dos dies hàbils des del següent a la publicació dels presents plecs de clàusules administratives particulars, o de la corresponent resolució d'eventuals modificacions de la composició de la mesa de contractació en el perfil del contractant de la seu electrònica municipal.

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.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN AJUNTAMENT	EXPEDIENT X2023000110
Codi Segur de Verificació: 11f0147f-8b1b-4b9f-b31c-65a97c5a915f Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171169_2023_22977402 Data d'impressió: 30/08/2023 08:45:51 Pàgina 8 de 22		SIGNATURES 1.- Núria Moral Ferrés (SIG) (Secretària - Interventora), 26/07/2023 15:13



AJUNTAMENT D'OSOR
La Selva

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN AJUNTAMENT	EXPEDIENT X2023000110
Codi Segur de Verificació: 11f0147f-8b1b-4b9f-b31c-65a97c5a915f Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171169_2023_22977402 Data d'impressió: 30/08/2023 08:45:51 Pàgina 9 de 22		SIGNATURES 1.- Núria Moral Ferrés (SIG) (Secretària - Interventora), 26/07/2023 15:13



AJUNTAMENT D'OSOR
La Selva

DISPOSICIONS GENERALS

CLÀUSULA 1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és la prestació dels serveis que es descriuen en l'apartat A.1. del quadre de característiques.

CLÀUSULA 2.- NECESSITATS ADMINISTRATIVES QUE CAL SATISFER I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

Les necessitats que es volen satisfer mitjançant el contracte han queda justificades a l'expedient, concretament a la incoació del present procés de licitació.

CLÀUSULA 3.- DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE I EXISTÈNCIA DE CRÈDIT

3.1. El valor estimat del contracte i el mètode aplicat per al seu càlcul són els que s'assenyalen en l'apartat B.2. del quadre de característiques.

3.2. El pressupost base de licitació és el que s'assenyala en l'apartat B.1. del quadre de característiques. Aquest és el límit màxim de despesa (IVA inclòs) que, en virtut d'aquest contracte, pot comprometre l'òrgan de contractació, i constitueix el preu màxim que poden ofertar les empreses que concorrin a la licitació d'aquest contracte.

3.3. El preu del contracte es calcularà de conformitat amb l'apartat B.3. del quadre de característiques.

3.4. S'han complert tots els tràmits reglamentaris per assegurar l'existència de crèdit per al pagament del contracte. La partida pressupostària a la qual s'imputa aquest crèdit és la que s'esmenta en l'apartat C del quadre de característiques.

CLÀUSULA 4.- TERMINI DE DURADA DEL CONTRACTE

El termini de durada del contracte és el que s'estableix en l'apartat D.1. del quadre de característiques.

El present contracte serà objecte de pròrroga segons previsió de l'apartat D.2. del quadre de característiques.

CLÀUSULA 5.- NATURALESIA I RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE



AJUNTAMENT D'OSOR
La Selva

L'article 9.2. de la LCSP exclou de l'àmbit d'aplicació d'aquesta llei als contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis anàlegs i disposa que tindran sempre el caràcter de contractes privats.

La seva preparació i adjudicació es regirà per l'establert en el present Plec de Clàusules Administratives Particulars i, pel no previst en el mateix, serà d'aplicació:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat pel Reial decret 1372/1986, de 13 de juny.
- Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre [en el que no contradiguin l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques].
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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.
- Restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

En quant als seus efectes, modificació i l'extinció es regirà per les normes establertes en el dret privat, és a dir, pel Codi civil de Catalunya (o norma que el substitueixi).

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent pel coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

CLÀUSULA 6.- ADMISSIÓ DE VARIANTS

No s'admeten variants.

CLÀUSULA 7.- TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

La forma de tramitació de l'expedient i el procediment adjudicació del contracte són els establerts en l'apartat F del quadre de característiques.

CLÀUSULA 8.- MITJANS DE COMUNICACIÓ ELECTRÒNICS

8.1. D'acord amb la disposició addicional quinzena de la LCSP, la tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans exclusivament electrònics.



AJUNTAMENT D'OSOR
La Selva

8.2. Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM, d'acord amb la LCSP i la LPACAP.

A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que les empreses hagin facilitat a aquest efecte en la declaració responsable, d'acord amb el que s'indica en la clàusula onzena d'aquest plec. Un cop rebut el/s correu/s electrònic/s i, en el cas que s'hagin facilitat també telèfons mòbils, els SMS indicant que la notificació corresponent s'ha posat a disposició en l'e-NOTUM, haurà/n d'accedir-hi la/les persones designada/es, mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte. En l'espai virtual on hi ha dipositada la notificació, es permet accedir a dita notificació amb certificat digital o amb contrasenya.

Els terminis a comptar des de la notificació es computaran des de la data d'enviament a l'avís de notificació, si a l'acte objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el perfil del contractant de l'òrgan de contractació. En cas contrari, els terminis es computaran des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça.

No obstant això, els terminis de les notificacions practicades amb motiu del procediment de recurs especial pel Tribunal Català de Contractes computen en tot cas des de la data d'enviament de l'avís de notificació.

8.3. D'altra banda, per tal de rebre tota la informació relativa a aquesta licitació, les empreses que ho vulguin i, en tot cas, les empreses licitadores s'han de subscriure com a interessades en aquesta licitació, a través del servei de subscripció a les novetats de l'espai virtual de licitació que a tal efecte es posa a disposició a l'adreça web del perfil del contractant de l'òrgan de contractació.

Aquesta subscripció permetrà rebre avís de manera immediata a les adreces electròniques de les persones subscrites de qualsevol novetat, publicació o avís relacionat amb aquesta licitació.

Així mateix, determinades comunicacions que s'hagin de fer amb ocasió o com a conseqüència del procediment de licitació i adjudicació del present contracte es realitzaran mitjançant el tauler d'anuncis associat a l'espai virtual de licitació. En aquest tauler d'anuncis electrònic, que deixa constància fefaent de l'autenticitat, la integritat i la data i hora de publicació de la informació publicada, també es publicarà informació relativa tant a la licitació, com al contracte.

8.4. Certificats digitals:

D'acord amb la disposició addicional primera del DL 3/2016, serà suficient l'ús de la signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica en els termes previstos en el Reglament (UE) 910/2014/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de juliol de 2014, relatiu a la identificació



AJUNTAMENT D'OSOR
La Selva

electrònica i els serveis de confiança per a les transaccions electròniques en el mercat interior i pel qual es deroga la Directiva 1999/93/CE.

Per tant, aquest és el nivell de seguretat mínim necessari del certificat de signatura electrònica admesa per a la signatura del DEUC i de l'oferta.

Pel que fa als certificats estrangers comunitaris, s'acceptaran els certificats qualificats a qualsevol país de la Unió Europea d'acord amb l'article 25.3 del Reglament (UE) 910/2014/UE sobre identificació electrònica i serveis de confiança esmentat, el qual disposa que "una signatura electrònica qualificada basada en un certificat qualificat emès a un Estat membre serà reconeguda com a signatura electrònica qualificada a la resta dels Estats membres".

CLÀUSULA 9.- APTITUD PER CONTRACTAR

9.1. Els requisits per participar en aquesta licitació són els previstos a l'apartat F del quadre de característiques. Aquestes circumstàncies han de concórrer en la data final de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de perfecció del contracte.

9.2. La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones jurídiques s'acredita mitjançant l'escriptura de constitució o modificació inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme a la legislació mercantil. Quan no ho sigui, s'acredita mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes que regulen la seva activitat, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial. També cal aportar el NIF de l'empresa.

La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones físiques s'acredita amb la presentació del NIF.

I. DISPOSICIONS RELATIVES A LA LICITACIÓ, L'ADJUDICACIÓ I LA FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

CLÀUSULA 10.- PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ I DE PROPOSICIONS

10.1. Les empreses han de presentar la documentació que confirmi les seves ofertes de conformitat amb la previsió establerta a l'apartat G del quadre de característiques, mitjançant l'eina de Sobre Digital accessible a l'adreça web següent:

<https://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/osor>

Un cop accedeixin a través d'aquest enllaç a l'eina web de sobre Digital, les empreses licitadores hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació,

AJUNTAMENT D'OSOR
La Selva

rebran un missatge, al/s correu/s electrònic/s indicat/s en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

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, 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 en la declaració responsable per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM.

Les empreses licitadores han de conservar el correu electrònic d'activació de l'oferta, atès que l'enllaç que es conté en el missatge d'activació és l'accés exclusiu de què disposaran per presentar les seves ofertes a través de l'eina de Sobre Digital.

Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, les empreses licitadores hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en els sobres corresponents.

Les empreses licitadores poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada, abans de fer la presentació de l'oferta.

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les empreses licitadores que introdueixin una paraula clau per a cada sobre amb documentació xifrada que formi part de la licitació (pel sobre A no es requereix paraula clau, atès que la documentació no està xifrada). Amb aquesta paraula es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les empreses licitadores. Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta o aquestes claus (poden ser la mateixa per tots els sobres o diferents per cadascun d'ells), ja que només les empreses licitadores la/les tenen (l'eina de Sobre Digital no guarda ni recorda les contrasenyes introduïdes) i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

L'Administració demanarà a les empreses licitadores, mitjançant el correu electrònic assenyalat en el formulari d'inscripció a l'oferta de l'eina de Sobre Digital, que accedeixin a l'eina web de Sobre Digital per introduir les seves paraules clau en el moment que correspongui.

Quan les empreses licitadores introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual securitzat que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans, en el seu cas, de la constitució de la Mesa i de l'acte d'obertura dels sobres, en la data i l'hora establertes.

Es podrà demanar a les empreses licitadores que introdueixin la paraula clau 24 hores després d'haver 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.



AJUNTAMENT D'OSOR
La Selva

En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat. Així, atès 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/les clau, que només elles custodien durant tot el procés, per poder accedir al contingut xifrat dels sobres, no es podrà efectuar la valoració de la documentació de la seva oferta que no es pugui desxifrar per no haver introduït l'empresa la paraula clau.

Una vegada complimentada tota la documentació 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.

Podeu trobar material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina de sobre digital 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

10.2. Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que 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'aquests.

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 al contingut d'algun dels documents de l'oferta. En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valora l'oferta, la mesa podrà acordar l'exclusió de l'empresa.

10.3. 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.

El format de document electrònic admissible serà "*pdf*".

10.4. A través de l'eina de Sobre Digital les empreses hauran de signar el document "*resum*" de les seves ofertes, amb signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut, amb la signatura del qual s'entén signada la totalitat de l'oferta, atès que aquest document conté les empremtes electròniques de tots els documents que la componen.



AJUNTAMENT D'OSOR
La Selva

Les proposicions s'han de designar pels representants legals de les empreses licitadores. La persona o les persones que signin l'oferta ha de ser la persona signant de la declaració responsable.

10.5. Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresa licitadora del contingut del present plec, així com del plec de prescripcions tècniques, així com l'autorització a la mesa i a l'òrgan de contractació per consultar les dades que recullen el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya o el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic, o les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.

10.6. 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.

La infracció d'aquestes normes dona lloc a la no-admissió de cap de les propostes que s'hagin subscrit.

CLÀUSULA 11.- MESA DE CONTRACTACIÓ

La Mesa de contractació està integrada pels membres previstos a l'apartat I del quadre de característiques, de conformitat amb l'article 326 i la disposició addicional segona apartat 7 de la LCSP.

CLÀUSULA 12.- DETERMINACIÓ DE L'OFERTA ECONÒMICAMENT MÉS AVANTATJOSA

12.1. Criteris d'adjudicació del contracte: per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'ha d'atendre als criteris d'adjudicació establerts en l'apartat H del quadre de característiques.

12.2. Pràctica de la valoració de les ofertes: el termini màxim per l'obertura de les proposicions és de 20 dies naturals comptats des de la data de finalització del termini de presentar-les. Si la proposició es contingués en més d'un sobre o arxiu electrònic, el termini anterior s'entendrà complert si dins del mateix s'ha obert el primer sobre o arxiu electrònic (article 157.3. de la LCSP).



AJUNTAMENT D'OSOR
La Selva

SOBRE A: la Mesa de contractació, en el dia i hora indicats a l'anunci de licitació, qualificarà, en acte privat, la declaració responsable continguda al Sobre A. En cas d'observar defectes esmenables ho comunicarà a les empreses licitadores afectades perquè els esmenin en el termini de 3 dies hàbils.

- Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es duren a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té el Perfil del Contractant, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.
- Una vegada esmenats, si s'escau, els defectes en la documentació continguda en el Sobre A, la mesa l'avaluarà i determinarà les empreses admeses a la licitació i les excloses, així com, en el seu cas, les causes de l'exclusió.

SOBRE B: en el dia, lloc i hora indicats a l'anunci de la licitació tindrà lloc l'acte públic d'obertura dels sobres B presentats pels licitadors en cada un dels lots i es puntuaran de conformitat amb els criteris d'adjudicació establerts a l'apartat H del quadre de característiques.

Un cop acabada l'obertura dels sobres, les empreses licitadores presents poden fer constar davant de la Mesa totes les observacions que considerin necessàries, les quals hauran de quedar reflectides en l'acta.

La Mesa de contractació podrà sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes quan siguin de tipus material o formal, no substancials i no impedeixin conèixer el sentit de l'oferta. Únicament es permetrà l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes sempre que no comportin una modificació o concreció de l'oferta, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte entre empreses licitadores.

Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es duren a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, d'acord amb la clàusula vuitena d'aquest plec.

Seràn excloses de la licitació, mitjançant resolució motivada, les empreses que presentin una declaració responsable diferent de la prevista a l'Annex 1 i una oferta econòmica diferent del model de l'Annex 2, les que excedeixin dels preus unitaris (euros/m²), comportin un error manifest en l'import de la proposició i aquelles en les quals l'empresa licitadora reconegui l'existència d'error o inconsistència que la fa inviable.



AJUNTAMENT D'OSOR
La Selva

La Mesa podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta d'adjudicació. També podrà sol·licitar aquests informes quan consideri necessari verifica que les ofertes compleixen amb les especificacions tècniques dels plecs. Les proposicions que no compleixin dites prescripcions no seran objecte de valoració.

12.3. En casos d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores, es resoldrà aplicant els criteris establerts a l'article 147.2. de la LCSP.

CLÀUSULA 13.- CLASSIFICACIÓ DE LES OFERTES I REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ PRÈVIA A L'ADJUDICACIÓ

13.1. Un cop valorades les ofertes de cada lot, la mesa de contractació les classificarà per ordre decreixent tenint en compte els criteris d'adjudicació assenyalats en l'apartat H del quadre de característiques.

La proposta d'adjudicació de la mesa per cada lot no crea cap dret a favor de les empreses licitadores proposades com a adjudicatàries, ja que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió.

13.2. Seguidament, els serveis de la Unitat de Contractació requeriran als licitadors que haguessin presentat les millors ofertes qualitat-preu, perquè dins del termini de 10 dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presentin la documentació que es relaciona a continuació:

- Documents acreditatius de la personalitat jurídica i capacitat d'obrar:
 - Per a les persones físiques: còpia del DNI o document que el substitueixi.
 - Per a les persones jurídiques: escriptura de constitució i modificació, en el seu cas, inscrita en el Registre Mercantil i NIF. Quan aquesta inscripció no sigui exigida per la legislació mercantil aplicable, s'aportarà escriptura o document de constitució, de modificació, estatuts o acta fundacional en què constin les normes reguladores de l'activitat de l'empresa, inscrits, en el seu cas, en el corresponent Registre Oficial.
- Si no signa la proposició el titular registral de l'immoble, s'ha d'incloure també l'escriptura d'apoderament.
- Declaració responsable indicant que ni el signant de la declaració, ni l'entitat a la qual representa, ni cap dels seus administradors o representants, es troben sotmeses a cap supòsit de prohibició de contractat a què es refereix l'article 71 LCSP.
- Pòlissa de l'assegurança del continent de l'immoble.
- Els documents justificatius conforme es troba al corrent del compliment d'obligacions tributàries:



AJUNTAMENT D'OSOR
La Selva

- Certificat positiu de l'Agència Estatal d'Administració Tributària acreditant que l'empresa es troba al corrent de les obligacions tributàries amb l'Administració de la Generalitat de Catalunya.
- Els documents justificatius conforme es troba al corrent amb la Seguretat Social:
 - Certificat positiu, emès per la Tresoreria de la Seguretat Social, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions de l'empresa amb la Seguretat Social.
- Escritura pública justificativa de la titularitat de l'immoble.
- Certificat actualitzat del registre de la propietat, que acrediti la titularitat de l'immoble, les càrregues, les servituds, els gravàmens o les afeccions que pugui tenir, com també els límits i la superfície.
- En el supòsit d'hipoteca o altres càrregues sobre l'immoble derivades de deutes bancaris, els documents de conformitat del banc amb l'arrendament.
- Certificació cadastral actualitzada de l'immoble.
- Resguard acreditatiu d'estar al corrent del pagament de la quota de l'impost de béns immobles corresponent a l'any anterior.
- Certifica del compte bancari perquè l'Ajuntament pugui efectuar els pagaments.

13.3. Un cop els licitadors hagin aportat la documentació acreditativa requerida, aquesta es qualificarà per part dels serveis de la Unitat de Contractació. Si s'observa que en la documentació presentada hi ha defectes o errors de caràcter esmenable, s'ha de comunicar a les empreses afectades perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim de 3 dies hàbils.

Aquestes peticions d'esmena es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, d'acord amb la clàusula vuitena d'aquest plec.

En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, o bé en el termini per esmenar que es doni, s'entendrà que l'empresa licitadora ha retirat la seva oferta, procedint a exigir-li l'import del 3% del pressupost base de licitació del lot corresponent en concepte de penalitat (article 150.2. de la LCSP), i es procedirà a requerir la mateixa documentació a l'empresa licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

Així mateix, l'eventual falsedat en allò declarat per les empreses licitadores en la declaració responsable o en altres declaracions pot donar lloc a la causa de la prohibició de contractar amb el sector públic prevista en l'article 71.1. de la LCSP.

CLÀUSULA 14.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

14.1. L'adjudicació s'efectuarà en el termini màxim de 2 mesos computats des de l'obertura de les proposicions.



AJUNTAMENT D'OSOR
La Selva

14.2. Un cop presentada la documentació acreditativa, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte als licitadors proposats com a adjudicataris, dins del termini de 5 dies hàbils següents a la recepció de dita documentació.

La licitació no es declararà deserta si hi ha alguna proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec. En tot cas, la declaració conforme el procediment ha quedat desert es publicarà en el perfil del contractant.

La resolució d'adjudicació es notificarà a les empreses licitadores mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM, d'acord amb la clàusula vuitena d'aquest plec, i es publicarà en el perfil del contractant de l'òrgan de contractació dins del termini de 15 dies, indicant el termini en què s'ha de procedir a la formalització del contracte.

A aquest efecte, s'enviarà a l'adreça de correu electrònic i, en cas que s'hagi informat, al telèfon mòbil, que les empreses licitadores hagin designat en presentar les seves proposicions, un avís de la posada a disposició de la notificació.

Així mateix, el correu electrònic contindrà per accedir-hi.

CLÀUSULA 15.- FORMALITZACIÓ I PERFECCIÓ DEL CONTRACTE

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

15.2. La formalització del contracte es formalitzarà en document administratiu, mitjançant signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica.

Les empreses adjudicatàries podran sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, essent al seu càrrec les despeses corresponents.

15.3. La formalització del contracte s'efectuarà en el termini dels 15 dies següents a la remissió de la notificació de l'adjudicació.

15.4. 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.

15.5. 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.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN AJUNTAMENT	EXPEDIENT X2023000110
Codi Segur de Verificació: 11f0147f-8b1b-4b9f-b31c-65a97c5a915f Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171169_2023_22977402 Data d'impressió: 30/08/2023 08:45:51 Pàgina 20 de 22		SIGNATURES 1.- Núria Moral Ferrés (SIG) (Secretària - Interventora), 26/07/2023 15:13



AJUNTAMENT D'OSOR
La Selva

15.6. En el cas que l'arrendament s'adjudiqués a una UTE aquesta haurà d'acreditar la seva constitució en escriptura pública abans de la formalització del contracte.

15.7. La formalització es publicarà en el Perfil del contractant de l'Ajuntament d'Osor.

II. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

CLÀUSULA 16.- REPARACIONS I REFORMES

16.1. La part arrendadora està obligada a fer, sense dret a incrementar la renda, totes les reparacions necessàries per conservar el local en les condicions per a l'ús convingut, excepte quan el deteriorament que s'ha de reparar sigui imputable a la part arrendatària, segons el que disposen els articles 1563 i 1564 del Codi Civil.

16.2. En el cas que s'hagin de fer obres majors a l'immoble arrendat, la part arrendatària ha de presentar a l'arrendadora un projecte perquè l'autoritzi.

16.3. La part arrendadora s'obliga a sol·licitar tots els permisos o llicències que siguin necessaris, com també d'entregar l'immoble adequat amb plena disponibilitat per a la part arrendatària amb les adaptacions necessàries per a l'ús públic.

16.4. Un cop acabats els contractes, queden a benefici dels propietaris les obres o les instal·lacions que s'hagin fet als immobles i que no es puguin separar. La part arrendatària pot retirar les altres obres o instal·lacions.

CLÀUSULA 17.- FIANÇA

L'arrendatària queda exempta de prestar la fiança segons el que disposa l'article 36.6 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

CLÀUSULA 18.- PAGAMENTS

18.1. El pagament de la renda s'efectuarà per períodes mensuals vençuts. El pagament als arrendadors s'efectuarà contra la presentació de factura electrònica durant els primers 10 dies de cada mes.

S'expedirà d'acord amb la normativa vigent sobre factura electrònica, en els terminis i les condicions establertes a l'article 198 de la LCSP.

La factura es presentarà telemàticament a la plataforma e-FACT del consorci d'Administració Oberta de Catalunya, a la qual es podrà accedir a través d'un enllaç disponible a la pàgina web de l'Ajuntament d'Osor (www.osor.cat).



AJUNTAMENT D'OSOR
La Selva

Tanmateix, poden remetre les seves factures fent servir el Punt General d'entrada de Factures Electròniques FACE al qual s'accedeix mitjançant la pàgina web <https://face.gob.es/es>

En ambdós casos, sigui quina sigui la plataforma utilitzada per a presentar les factures, especificaran els codis DIR3 als apartats següents:

- Oficina comptable: Ajuntament d'Osor
- Òrgan gestor: L01171169
- Unitat tramitadora: L01171169

La factura haurà de ser conformada i validada dels responsables, una vegada aprovada per l'Alcalde dins del termini legalment establert.

Les dades identificatives de l'òrgan administratiu amb competències en matèria de comptabilitat pública, de l'òrgan de contractació i del destinatari, que l'empresa contractista haurà de fer constar en les factures corresponents, són les següents:

- Òrgan administratiu amb competències amb matèria de comptabilitat pública: Intervenció
- Òrgan de contractació: Ple de l'Ajuntament d'Osor
- Destinatari: Ajuntament d'Osor

17.2. Són a càrrec de la part arrendadora les despeses generals i de serveis, expressament l'Impost sobre Béns Immobles (IBI).

17.3. Són a càrrec de la part arrendatària:

- El consum d'aigua
- L'electricitat
- La calefacció
- La conservació i les reparacions derivades del propi ús
- Tots els impostos i les taxes que tinguin com a causa l'activitat

III. DISPOSICIONS RELATIVES A L'EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

CLÀUSULA 18.- EFECTES I RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

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

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN AJUNTAMENT	EXPEDIENT X2023000110
Codi Segur de Verificació: 11f0147f-8b1b-4b9f-b31c-65a97c5a915f Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171169_2023_22977402 Data d'impressió: 30/08/2023 08:45:51 Pàgina 22 de 22		
SIGNATURES 1.- Núria Moral Ferrés (SIG) (Secretària - Interventora), 26/07/2023 15:13		



AJUNTAMENT D'OSOR
La Selva

CLÀUSULA 19.- CONFIDENCIALITAT I PROTECCIÓ DE DADES

19.1. A aquest efecte, en el tractament de dades personals el contracte es regirà pel Reglament (UE) 016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades) i per la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (LOPDGDD).

El contractista quedarà obligat al seu compliment i a les seves normes de desenvolupament. Aquesta obligació té el caràcter d'obligació té el caràcter d'obligació essencial d'acord amb la lletra f) de l'apartat 1 de l'article 211 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

19.2. Les dades personals que s'obtinguin dels licitadors seran tractades per l'òrgan de contractació com a Responsable del Tractament, en el sentit de l'article 4.7 del Reglament General de Protecció de Dades.

La finalitat del tractament serà gestionar el procediment de contractació. Les dades personals de l'arrendador es tractaran amb la mateixa finalitat, seguiment del contracte i actuacions que se'n deriven.

La legitimació del tractament es fonamentarà en el compliment de les relacions contractuals. Es publicaran dades de l'arrendador d'acord amb la normativa de transparència i de contractes del sector públic. Per a l'exercici dels drets reconeguts al Reglament General de Protecció de Dades, l'arrendador es podrà adreçar en qualsevol moment.

CLÀUSULA 20.- JURISDICCió COMPETENT

Les controvèrsies que puguin sorgir en relació amb el compliment del plec de condicions, 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.