



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE, COM A LLEI FONAMENTAL DEL CONTRACTE, REGIRÀ LA CONTRACTACIÓ, PER CONCURS PÚBLIC, DE L'ARRENDAMENT D'UNA NAU O LOCAL PER L'EMMAGATZEMATGE DE LES CARROSSES DELS REIS D'ORIENT, EL MATERIAL DE LA PESTA I EL TIÓ .

EXP. 2023/2038

I. DISPOSICIONS GENERALS

I. Objecte i finalitat del contracte, divisibilitat lots i codificació

a) Objecte i lots

L'objecte del contracte és la contractació de l'arrendament d'una nau o local amb espai suficient per a emmagatzemar material de grans dimensions del servei de cultura, com les carrosses de Reis, el material de la festa de La Pesta, i el Tió, entre d'altres, d'acord amb el PPT i l'informe justificatiu emès pel tècnic de cultura en data 22 de maig de 2023.

Consta a l'informe esmentat la justificació de la no divisió en lots.

Els requisits mínims de la nau o local objecte de la present contractació són:

a) Generals

- Ubicació al terme municipal d'Arenys de Mar o voltants, a una distància màxima de 10 kilòmetres.
- L'espai mínim d'emmagatzematge ha de ser de 297 m². Aquesta superfície útil, serà la que s'utilitzarà per calcular la renda (no contemplarà a efectes de renda els espais situats en soterrani o altell, espais exteriors o porticats, ni tampoc aquells espais que tinguin una alçada interior que no pugui arribar als 4,5 m, llevat de l'espai destinat a nuclis sanitaris). Els preus per m² inclou les despeses comunes, en el cas que en tinguin, a excepció de l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).
- L'amplada mínima de l'espai ha de ser de 18,5 m i la llargada mínima ha de ser de 16 m.
- L'alçada mínima de l'espai, en la seva part més baixa, ha de ser de 4,50 m.
- La porta de l'espai ha de ser com a mínim de 5 m d'amplada i de 4 m d'alçada.
- Sí l'espai no té una sortida directa al carrer:
 - el recorregut fins a l'exterior ha de tenir una amplada mínima de 4 m i una alçada mínima de 4 m,
 - la porta a l'exterior al carrer ha de ser, com a mínim, de 4 m d'amplada i de 5 m d'alçada.
- La sortida a l'exterior ha de ser sense esgraons o amb una rampa no superior a 5% de desnivell i de la mateixa amplada que la porta.
- El carrer on estigui ubicada la nau no pot tenir una amplada inferior a 4 m.





- L'espai ha de tenir, com a mínim, 2 caixes de corrent elèctric, repartides per l'espai, equipades com a mínim cadascuna amb:
 - 3 connectors tipus Schuko de 16 ampers.
 - 1 presa de corrent tipus Cetac de 16 ampers (2 pols)
 - 1 presa de corrent tipus Cetac de 32 ampers (5 pols). Capacitat 20 ampers.
- L'espai ha de tenir una il·luminació suficient per poder treballar amb unes condicions de lluminositat confortables.
- L'espai ha de tenir una presa d'aigua al seu interior o de fàcil accessibilitat.
- L'espai ha de tenir lavabos al seu interior o tenir fàcil accés als lavabos comunitaris.

b) Normativa

L'espai ha de complir :

- Reial decret 2267/2004, de 3 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de seguretat contra incendis als establiments industrials (també conegut com RSCIEI).
- Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis
- Reial decret 513/2017, de 22 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis.
- Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat

b) Codi CPV

L'expressió de la codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV), d'acord amb el Reglament (CE) 213/2008 de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, que modifica el Reglament (CE) 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell, pel qual s'aprova el Vocabulari Comú de Contractes públics (CPV) i les directives 2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament Europeu i del Consell sobre els procediments dels contractes públics, en allò referent a la revisió del CPV) són les següents:

70310000-7: Serveis de lloguer o venda d'edificis.

2. Necessitats a satisfer mitjançant el contracte

La contractació de l'arrendament es justifica per la necessitat d'emmagatzemar un material destinat a festes populars de grans dimensions i que l'Ajuntament d'Arenys de Mar no disposa d'un espai suficientment gran ni adequat per emmagatzemar les 6 carrosses de la Cavalcada de Reis, el material escenogràfic de La Pesta i el Tió de Nadal, tal i com justifica el tècnic de cultura en el seu informe.

3. Règim jurídic de la contractació

El contracte a què es refereix el present plec té caràcter de negoci jurídic privat, de conformitat amb el que estableix l'article 26.1 a) 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.

La preparació, competència i adjudicació de la contractació es regeix pel present Plec; per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques i el seu Reglament aprovat per Reial

Signatura 1 de 1
Teresa Icardo Paredes
30/08/2023
TAG Secretaria

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	ddd795d15c0142dbb4ab65a02da48c85001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





decret 1373/2009, de 28 d'agost; per la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i les seves disposicions de desenvolupament; en defecte d'altres normes, és d'aplicació la normativa del dret públic i, subsidiàriament, les normes de dret privat.

Els efectes i extinció de la contractació es regeixen pel present Plec, per la normativa que resulti directament aplicable, 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.

Així mateix, s'apliquen els principis que recull el Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic, amb l'única finalitat de resoldre els dubtes que pugui presentar aquesta licitació, sense perjudici dels preceptes als quals aquest Plec es remet expressament.

A més del present plec, tindran caràcter contractual els següents documents:

- Els preus oferts.
- Els Plecs de prescripcions tècniques i de clàusules administratives

4. Capacitat per contractar

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.

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.

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 preveu l'article 65 de la LCSP.

La capacitat d'obrar de les persones físiques o jurídiques no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea l'han de justificar d'acord amb el que preveu la normativa reguladora 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.

Les altres persones jurídiques estrangeres 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 consular de l'àmbit territorial on radiqui el seu domicili.

No poden participar en la licitació les persones físiques o jurídiques que hagin intervingut en el

Signatura 1 de 1
Teresa Icardo Paredes
30/08/2023
TAG Secretaria

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	ddd795d15c0142dbb4ab65a02da48c85001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





disseny, actuacions prèvies o actes preparatoris del procediment de licitació, en especial, d'elaboració dels plecs, estudis del mercat immobiliari o altres supòsits, quan els siguin d'aplicació.

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.

5. Condicions detallades de l'objecte

Les condicions i característiques físiques, tècniques, constructives i urbanístiques de l'immoble que és objecte d'aquest concurs s'especifiquen en el Plec de Prescripcions Tècniques que s'incorporen al present Plec de Clàusules Administratives, com a Annex.

6. Dades econòmiques del contracte i existència de crèdit

A) Pressupost base licitació

El pressupost base de licitació (PBL) de la contractació és de 29.520,00€, d'acord amb el següent:

	COST	IVA (21%)	TOTAL	PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA
Any 2023 (set-des)	4.920,00	1.033,20	5.953,20	60.333 I.20200
Any 2024	14.760,00	3.099,60	17.859,60	
Any 2025(gen-ago)	9.840,00	2.066,40	11.906,40	
TOTAL	29.520,00	6.199,20	35.719,20	

L'import de la renda arrendatícia d'acord amb això, ha de ser com a màxim de 1.230 euros al mes, IVA no inclòs.

Les empreses licitadores han d'igualar o millorar a la baixa el pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent. Les ofertes que superin aquest import seran desestimades i excloues automàticament de la licitació.

A més, l'oferta haurà d'incloure, de forma separada, l'import mensual de les despeses comunes corresponents a l'objecte d'arrendament, d'acord amb el coeficient de participació, en el seu cas, assignat respecte a la total de la comunitat, detallant-ne les despeses que s'hi inclouen.

B) Existència de crèdit

L'aplicació del pressupost municipal de l'Ajuntament d'Arenys de Mar a la que s'imputarà el cost del contracte, IVA inclòs, és la 60 333 I 20200, del Servei de Cultura.

Per atendre les obligacions econòmiques que es deriven del contracte d'arrendament, l'Ajuntament s'obliga a incloure en els pressupostos anuals la dotació pressupostària pertinent, supeditada a la seva aprovació definitiva, s'aprovarà el corresponent expedient de despesa plurianual.

L'existència de crèdit resta acreditada mitjançant els documents comptables de reserva de crèdit que s'ha formalitzat i que consta adjunta a l'expedient.

C) Valor estimat





El valor estimat del contracte (VEC) és de 59.040,00€, amb l'IVA exclòs.
Aquest import procedeix de la suma dels valors, d'acord amb el següent:

Base imposable duració inicial (Sense IVA)	29.520,00€
Possibles pròrrogues	29.520,00€
Modificacions previstes	-
Total sense IVA	59.040,00€

7. Òrgan de contractació.

D'acord amb el que estableix la Disposició Addicional segona de la LCSP, l'òrgan competent és l'Alcaldia, al tractar-se d'un contracte l'import del qual no supera el 10% dels recursos ordinaris del pressupost, ni la seva durada els quatre anys. Ara bé, aquesta competència es troba delegada en la Junta de Govern Local.

8. Durada del contracte i possibles pròrrogues

La durada del contracte serà de 2 anys, a comptar des del dia següent al de la formalització de contracte. Aquesta durada serà obligatòria per a la part arrendadora i per a l'arrendatària. Acabat el termini del contracte, es pacta expressament que aquest contracte es podrà prorrogar, d'any en any, obligatòriament per a la part arrendadora i potestativament per a l'arrendatària, fins a un màxim de dos anys més, és a dir, que la durada de l'arrendament i de totes les seves pròrrogues serà com a màxim de 4 anys des de la data de formalització de l'acta de lliurament i recepció del local.

Les obres i actuacions que calgui portar a terme per l'adjudicatari – arrendador per ajustar l'objecte de l'arrendament als requeriments mínims que preveu el PPT, s'hauran d'efectuar en un termini màxim de dos mesos, comptadors des de la formalització del contracte.

La durada i eficàcia del contracte d'arrendament quedarà en suspens fins al moment que es formalitzi l'Acta de lliurament i recepció del local.

Sense perjudici de la data d'eficàcia del contracte d'arrendament, la renda, la seva revisió i qualsevol obligacions econòmiques derivades del contracte d'arrendament, s'estarà al que estableix el Pacte Tercer del Contracte d'Arrendament que consta en annex.

9. Admissió de variants

No s'admeten variants.

10. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

- Procediment: Obert.
- Tramitació: Simplificada.

El contracte no està subjecte a regulació harmonitzada, d'acord amb els llindars establerts a la LCSP.

11. Sol·licituds d'aclariments

Es proporcionarà als interessats en el procediment, com a màxim 6 dies abans que finalitzi el termini de presentació de les ofertes, aquella informació addicional sobre els plecs i altra documentació





complementària que aquests sol·licitin, a condició que l'hagin demanat almenys 12 dies abans del transcurs del termini de presentació de les proposicions, d'acord amb el que determina l'article 138.3 LCSP.

12. Ús de mitjans electrònics.

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. 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 documentació contractual.

2. La presentació d'ofertes també s'efectuarà mitjançant la utilització de mitjans electrònics, informàtics i telemàtics, concretament amb la utilització de l'eina de Sobre Digital i en la forma indicada a la clàusula II del present plec.

Amb aquest objectiu, les empreses licitadores procediran a subscriure's, 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 de contractant de l'òrgan de contractació, accessible a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat.

L'adreça web és la següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&keyword=arenys+de+mar&idCap=19312738&ambit

Aquesta subscripció permetrà rebre avis de manera immediata a les adreces electròniques de les persones subscrites de qualsevol novetat, publicació o incidència que afecti a aquesta licitació.

Així, qualsevol comunicació que s'hagi de fer amb ocasió o com a conseqüència del procediment de licitació i d'adjudicació del present contracte es realitzarà mitjançant el tauler d'anuncis associat a l'espai virtual de licitació d'aquesta licitació de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

El tauler d'anuncis electrònic deixa constància fefaent de l'autenticitat, la integritat i la data i hora de publicació de la informació publicada.

3. Les empreses licitadores també podran donar-se d'alta en el Perfil del licitador, prèvia l'autenticació requerida. El Perfil del licitador està constituït per un conjunt de serveis adreçats a les empreses licitadores amb l'objectiu de proveir un espai propi a cada empresa licitadora, amb un seguit d'eines que faciliten l'accés i la gestió d'expedients de contractació del seu interès. Per donar-se d'alta cal fer "clic" en l'apartat "Perfil de licitador" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública i disposar del certificat digital requerit.

Així mateix, la formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà mitjançant signatura electrònica. Amb aquest objectiu, els representants legals de les empreses adjudicatàries hauran de posseir un certificat de signatura electrònica de persona física amb dispositiu segur lliurat per qualsevol entitat de certificació classificada pel Consorci "Administració Oberta de Catalunya", o bé DNI electrònic.

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

Signatura 1 de 1
Teresa Icardo Paredes
30/08/2023
TAG Secretaria

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	ddd795d15c0142dbb4ab65a02da48c85001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





13. Presentació de proposicions

1. Les proposicions es presentaran dins el termini de 15 dies naturals següents a la data de publicació de l'anunci en el perfil del contractant. Cada licitador només pot presentar una sola proposició o oferta en relació a una mateixa nau, sense perjudici de que en pugui presentar en relació a una nau o local diferent. Igualment, no s'admetran ofertes presentades en la qualitat de cessió a tercers ni les que no reuneixin els requisits previstos en el present plec o no s'ajustin als models d'annexos d'aquest plec.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses.

2. Les empreses licitadores han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes en 2 sobres, mitjançant l'eina Oferta telemàtica. S'hi pot accedir a través d'aquest enllaç:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=19312738

A la mateixa plataforma hi podran trobar material de suport sobre com presentar una oferta així com un apartat d'incidències tècniques.

Un cop accedeixin a través de l'enllaç a l'eina web, les empreses licitadores hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebran un missatge, a/als 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 a l'eina Sobre Digital, que seran les emprades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina, han de ser les mateixes que les que es designin en la seva declaració per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM.

Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través de l'enllaç, les empreses hauran de preparar tota la documentació 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. Es recomana que la presentació d'ofertes es realitzi amb l'antelació suficient que permeti resoldre possibles incidències durant la preparació o enviament de l'oferta.

3. Si per una fallida tècnica es fa impossible l'ús de l'eina digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació podrà ampliar el termini de presentació que consideri imprescindible mitjançant la publicació d'anunci al Perfil de Contractant i ho comunicarà a les empreses que hagin presentat oferta.

4. Els documents presentats electrònicament hauran de ser d'ús no restringit i disponibles públicament. Els formats admesos per als documents que s'annexin a la presentació d'una proposició són els següents:

Format de processador de text: .doc/ .docx/ .odt/ .rtf.

Format full de càlcul: .xls/ .xlsx/ .ods

Format documental: .pdf.

Format gràfic: .jpg/ .bmp/ .tiff/ .tif

Com a mesura alternativa per adjuntar arxius d'altres formats, es poden enviar en un arxiu comprimit (ZIP)

Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu i és obligació de les empreses 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.

Signatura 1 de 1
Teresa Icardo Paredes
30/08/2023
TAG Secretaria

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	ddd795d15c0142dbb4ab65a02da48c85001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





En cas que algun document presentat per les empreses licitadores estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per un virus informàtic, la Mesa de contractació valorarà, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquella empresa en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accés al contingut d'algun document de l'oferta. En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, la mesa podrà acordar l'exclusió de l'empresa.

5. Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresa licitadora del contingut de la documentació contractual publicada.

6. La retirada total o parcial de la documentació presentada abans de la finalització del termini 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.

7. Les dades de les empreses que participin en aquesta licitació seran tractades per l'Ajuntament d'Arenys de Mar d'acord amb el que estableix la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia dels Drets Digitals, publicada al Butlletí Oficial de l'Estat núm. 294, el dia 6 de desembre de 2018 i amb la finalitat de gestionar la contractació municipal. Aquestes dades es cediran, per a la publicació de les mateixes, a la Plataforma de serveis de contractació pública (PSCP) com a perfil de contractant; els usos previstos d'aquestes dades són el registre de les dades de contacte de les empreses (i persones físiques) proveïdores dels òrgans de contractació d'àmbit territorial català que fan servir la PSCP (perfil de licitador) i les seves eines de licitació electrònica. La presentació de les proposicions porta implícit el consentiment en els tractaments de les dades per a les finalitats indicades.

Es pot exercitar els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició, pel que fa al fitxer Tercers presentant sol·licitud al Registre General de l'Ajuntament: Riera Bisbe Pol, número 8, 08350, Arenys de mar, Barcelona, indicant en l'assumpte "Exercici de Dret LOPD". Pel que fa al fitxer PSCP presentant sol·licitud a les oficines de la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa, ubicades a la Gran Via de les Corts Catalanes, 635, 08010 de Barcelona o mitjançant l'adreça electrònica: protecciodades.eco@gencat.cat

14. Configuració dels sobres

Les proposicions hauran de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, en DOS sobres en format electrònic, a través de l'eina Oferta telemàtica.

Cadascun dels sobres electrònics presentats per una empresa licitadora únicament ha d'incloure la documentació per a la qual està destinat, d'acord amb aquest apartat. Si dins d'un sobre s'inclou informació que permet el coneixement anticipat d'una part de l'oferta, infringint així el secret de la mateixa i afecti a l'objectivitat de la valoració i el tractament igualtat de les empreses licitadores, implicarà l'exclusió de la licitació.

Sobre electrònic A:

En ell s'inclourà la documentació administrativa signada digitalment, següent:

- Relació numerada de la documentació inclosa amb indicació de les següents dades identificatives: raó social o nom i NIF, de la licitadora i del representant, si fos el cas, nom i cognoms de la persona de contacte, adreça postal i electrònica i número de telèfon mòbil





- de contacte on rebre els avisos de notifikacions.
- Declaració responsable segons model adjunt a l'annex I

Tanmateix, l'òrgan de contractació podrà demanar a les empreses licitadores que presentin la totalitat o una part de la documentació justificativa del compliment dels requisits previs, quan resulti necessari per al bon desenvolupament del procediment i, en tot cas, abans d'adjudicar el contracte. No obstant això, l'empresa licitadora que estigui inscrita en el RELI, en el ROLECE o en una llista oficial d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea d'accés gratuït, no està obligada a presentar els documents justificatius o altra prova documental de les dades inscrites en aquests registres.

Les condicions establertes legalment per contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions, d'acord amb l'article 140.5 LCSP.

En qualsevol cas els licitadors s'obliguen a aportar en qualsevol moment abans de la proposta d'adjudicació tota la documentació exigida quan els hi sigui requerida, sens perjudici d'allò establert a la clàusula vuitena del present Plec.

Sobre electrònic B – criteris avaluable automàticament

Aquest sobre haurà de contenir els documents següents, que hauran d'anar degudament signats digitalment per la licitadora o la persona que la representi:

- **Oferta econòmica** que es presentarà conforme al model que figura a l'Annex 2 .
- **Memòria tècnica que inclourà criteris de qualitat o millores** que l'empresa adjudicatària es compromet a realitzar, que es presentarà d'acord amb l'esquema contingut a la clàusula següent.

15. Criteris per a l'adjudicació del contracte

La selecció de l'oferta econòmicament més avantatjosa es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat.

Es valoraran les ofertes presentades fins a un màxim de 100 punts, d'acord amb el següent:

A) Criteris quantificables de forma automàtica (fins a 70 punts, com a màxim):

Es valoraran les diverses ofertes econòmiques presentades sense tenir en compte l'IVA, i la distribució de punts es farà de forma lineal a partir de l'oferta econòmica més avantatjosa, que rebrà la puntuació màxima (70 punts).

Així, la puntuació per al preu de cada oferta s'obtindrà a partir de l'aplicació de la proporció resultant entre l'oferta més avantatjosa econòmicament i l'oferta en qüestió sobre la puntuació màxima que s'assignarà a aquest criteri (70 punts).

La fórmula a aplicar serà la següent:

Puntuació final = (Pmillor / Pi) x Pmax
(es tindran en compte dos decimals)

Pmillor: preu de l'oferta més avantatjosa econòmicament entre les presentades





Pi: preu de cada oferta presentada

Pmax: puntuació màxima possible per aquest criteri (70 punts)

No obtindrà puntuació qui no efectui una baixa en els preus.

B) Criteris quantificables de forma automàtica de les propostes de millores (fins a 30 punts com a màxim):

Es valorarà el contingut de la memòria tècnica que han de presentar els licitadors i que ha de contenir:

- Descripció de l'immoble ofert amb detall de les característiques dels materials, acabats, instal·lacions i altres característiques aportant:
 - o Fotografies representatives de l'exterior i de l'interior del local.
 - o Plànol de planta de l'immoble amb la superfície de les diferents estances i representació de les principals instal·lacions amb al corresponent llegenda informativa.
 - o Descripció de les reformes que, en el seu cas, calgui efectuar per ajustar el local als requeriments mínims de la present contractació.
- Descripció de la ubicació exacta de l'immoble ofert adjuntant plànols de situació i dels accessos en cas necessari.

Aquesta informació serà valorada d'acord amb els criteris següents:

Si la nau té un espai interior tancat de 48 m ² amb una porta de 2,5 m	5 punts
Si la nau té sortida directa al carrer amb les mides de porta indicades al punt 3r del Plec Tècnic	5 punts
Si l'espai disposa d'una presa d'aigua al seu interior	5 punts
Si l'espai disposa d'un lavabo al seu interior	5 punts
Proximitat a la distància màxima de 10 km	Màxim 5 punts
La distància es mesurarà amb l'eina "com arribar" de l'aplicació Google.es/maps per la ruta més curta	Si la distància és menor o igual a 5 km: 5 punts Si la distància és major de 5 km. i menor o igual a 8 km: 2,5 punts Si la distància és major de 8 km. i menor o igual a 10 km: 1 punt
Superfície útil mínima per a estacionament i circulació de vehicles lliure d'obstacle igual o superior a 420 m ² . i màxima de 1.100 m ²	Màxim 5 punts Superfície igual o menor de 1.100 m ² i major de 800 m ² : 5 punts Superfície igual o menor

Signatura 1 de 1
Teresa Icardo Paredes
30/08/2023
TAG Secretaria

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació ddd795d15c0142dbb4ab65a02da48c85001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





	de 799 m ² i major de 420 m ² : 2,5 punts
--	---

16. Criteris de preferència en cas d'igualació de proposicions

En cas d'igualació de proposicions, s'assignarà una preferència en l'adjudicació d'acord amb els criteris que s'estableixen a l'article 147 de la LCSP.

En cas que l'aplicació dels anteriors criteris no doni lloc al desempat, es procedirà al sorteig.

17. Mesa de contractació

La Mesa de contractació estarà integrada per les persones següents:

- President: Agustí Farré Gasia, suplent Domènec Massuet Torrent.
- Vocals:
 - Enric Pera Pi, tècnic de Cultura.
 - Ines Malleu Gispert, arquitecta tècnica municipal.
 - Alberto Fosar Navarro, Interventor acctal.
 - Teresa Icardo Paredes, Secretària actal.
- Secretari/ària: Teresa Icardo Paredes, suplent Elisabet Vega Chiva.

18. Obertura de la documentació i de les proposicions

1. La Mesa de contractació, en el termini màxim de 20 dies, a comptar a partir de la data de finalització del termini per presentar les ofertes, obrirà el Sobre A i revisarà els documents continguts.

Als efectes d'aquesta qualificació, la presidenta ordenarà l'obertura dels sobres i la secretaria certificarà la relació de documents que figurin en cadascun d'ells.

Si la mesa, en l'acte de qualificació de documents, observés defectes materials esmenables, concedirà un termini no superior a tres dies hàbils per tal que el licitador esmeni l'error. La comunicació es realitzarà electrònicament, tenint aquest mitjà plena validesa notificadora per considerar efectuada la sol·licitud d'esmena. Si transcorregut el termini atorgat, el licitador no procedís a l'esmena, la proposició quedarà definitivament exclosa del procediment de licitació.

Una vegada esmenats, si s'escau, els errors o omissions de la documentació presentada 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.

2. Un cop finalitzada l'obertura del sobre electrònic A, es procedirà a l'obertura del següent sobre, ja sigui en la mateixa sessió si no hi ha hagut deficiències en la documentació, o bé un cop transcorregut el termini del requeriment esmentat a l'apartat anterior i valorada la documentació o excloses les licitadores pertinents.

En cas de que s'hagin de valorar criteris subjectes a judici de valor, la Mesa efectuarà la valoració i la publicarà amb caràcter previ a l'obertura del sobre amb els criteris avaluable de forma objectiva.

Signatura 1 de 1
Teresa Icardo Paredes
30/08/2023
TAG Secretaria

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	ddd795d15c0142dbb4ab65a02da48c85001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Es podran sol·licitar els informes que la Mesa consideri necessaris per tal d'avaluar degudament les proposicions presentades.

3. Els actes d'obertura dels sobres es realitzaran sense acte públic, atès que es tracta d'una licitació tramitada íntegrament de forma electrònica. La data i hora d'obertura es publicarà al Perfil del Contractant, a efectes informatius.

4. La mesa de contractació valorarà i classificarà per ordre decreixent les proposicions presentades que no hagin estat declarades desproporcionades o anormals, conforme al que es d'acord amb els criteris de valoració previstos en aquests plecs. Aquesta proposta es remetrà a l'òrgan de contractació.

19. Paràmetres objectius per apreciar valors anormals o desproporcionats

1. S'aplicarà a aquest procediment el que disposen els articles 149 i 159.4 de la LCSP. S'atorgarà una audiència mínima de cinc dies hàbils, a comptar des de la data d'enviament de la comunicació electrònica, a l'empresa licitadora que presenti l'oferta amb major puntuació i considerada presumptament incursa en baixa desproporcionada o temerària.

2. Els paràmetres objectius en funció dels quals s'apreciarà, si escau, que les proposicions no poden ser complertes com a conseqüència de la inclusió de valors anormals o desproporcionats seran els següents:

a) Quan, concorrent una única licitadora, la seva oferta sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.

b) Quan concorrin dos licitadores, la que sigui inferior en més d'un 20% a l'altra oferta.

c) Quan concorrin tres licitadores, les que siguin inferiors en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les tres ofertes presentades. No obstant això, s'exclourà per al càlcul d'aquesta mitjana aritmètica l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més d'un 10% a aquesta mitjana.

d) Quan concorrin quatre o més licitadores, les que siguin inferiors en més del 10% a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a aquesta mitjana en més de 10 punts percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitjana només amb les ofertes que no es trobin en aquest supòsit. En tot cas, si el nombre de les ofertes restants és inferior a tres, la nova mitjana es calcularà sobre les tres ofertes de quantia inferior.

3. En tot cas es rebutjaran les ofertes que siguin anormalment baixes per vulnerar convenis col·lectius sectorials vigents o normes de subcontractació, o incompliment d'obligacions mediambientals, socials o laborals segons el que preveuen els articles 149.4 i 201 de la LCSP.

20. Garanties exigibles

1. No s'exigeix la constitució de garantia provisional.

2. S'eximeix a l'adjudicatària de prestar garantia definitiva en tractar-se d'un bé que ha de ser lliurat a l'administració.

21. Requeriment de documentació prèvia a l'adjudicació

1. Un cop acceptada la proposta per l'òrgan de contractació, els serveis corresponents requeriran a

Signatura 1 de 1
Teresa Icardo Paredes
30/08/2023
TAG Secretaria

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	ddd795d15c0142dbb4ab65a02da48c85001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





l'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta perquè, en un termini de 10 dies hàbils a comptar des del següent en què s'hagués rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa següent.

2. L'empresa licitadora que estigui inscrita en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI) o en el Registre Oficial de Licitadores i Empreses Classificades del Sector Públic, o en una llista oficial d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea d'accés gratuït, no està obligada a presentar els documents justificatius o altra prova documental si les dades que es requereixen figuren inscrites en aquests registres. Atesa la naturalesa jurídica de l'objecte del contracte, s'exclou als licitadors de l'obligatorietat d'inscripció al RELI als efectes de no limitar la competència.

3. La documentació que es requerirà, si s'escau, és la següent:

- Documentació corresponent acreditativa de la capacitat d'obrar i de la personalitat jurídica.
- Document que acrediti la deguda representació per presentar la proposició del signant de la mateixa.
- Títol acreditatiu del dret que ostenti el licitador sobre l'objecte d'arrendament ofert, suficient jurídicament per a la contractació de l'arrendament que es licita (primera còpia, fotocòpia legalitzada per notari o per compulsa administrativa).
- 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 oferta, que acrediti el dret que ostenta el licitador sobre l'objecte ofert en arrendament. Cas que hi constin càrregues, s'haurà d'aportar també:
- Declaració del titular del dret o càrrega que grava la finca signada digitalment o formalitzada davant de notari, on manifesti que les càrregues existents no n'impedeixen la possessió pacífica de l'Ajuntament, 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, s'hi haurà d'afegir aquesta autorització.
- Declaració d'obra nova, divisió en propietat horitzontal i estatuts de la copropietat, segons s'escaigui. En el cas que es tracti d'una edificació amb un final d'obra d'una antiguitat superior als 10 anys, s'haurà de justificar la seguretat estructural del local segons Codi Tècnic 8 (CTE DB-SE) presentant un Certificat de seguretat i solidesa del local per a l'ús requerit i firmat per un tècnic competent
- certificat relatiu a l'estat de deutes de la comunitat de propietaris, si s'escau
- cèdula urbanística

D'ofici per l'ajuntament s'hi incorporarà:

- 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.
- Certificats del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social establertes per les disposicions vigents. Es consultarà a l'ORGT si l'empresa licitadora es troba al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries amb l'Ajuntament d'Arenys de Mar i s'obtindrà una còpia impresa de la consulta i s'incorporarà a l'expedient.

4. D'acord amb l'article 150.2 LCSP, la documentació s'haurà de presentar dins del termini dels 10 dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment.

5. Un cop aportada la documentació requerida, aquesta es qualificarà. 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 la corregeixin o esmenin en un termini de 3 dies hàbils.

6. 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 i es procedirà a requerir la mateixa documentació a l'empresa licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes. Aquest fet comporta l'exigència de l'import del 3% del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional que, en el seu cas, s'hagués constituït i, a més, pot donar lloc a declarar a l'empresa en prohibició de contractar per la causa prevista en l'article 71.2.a de la LCSP.

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

22. Adjudicació

1. Un cop presentada la documentació a què fa referència la clàusula quinzena, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte a l'empresa o les empreses proposades com a adjudicatàries.

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

2. La resolució d'adjudicació del contracte es notificarà a les empreses licitadores mitjançant notificació electrònica i es publicarà en el perfil de contractant dins del termini de 15 dies, indicant el termini en què s'haurà de procedir a la formalització del contracte.

A aquest efecte, s'enviarà, a l'adreça de correu electrònic 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 l'enllaç per accedir-hi.

23. Formalització i perfecció del contracte

1. El contracte es formalitzarà mitjançant signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica, en el termini màxim de 5 dies hàbils següents a la tramesa de la notificació de l'adjudicació a l'adjudicatari.

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

2. Si el contracte no es formalitza en el termini indicat en l'apartat anterior per causes imputables a l'empresa adjudicatària, se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat. A més, aquest fet pot donar lloc a declarar a l'empresa en prohibició de contractar, d'acord amb l'article 71.2 b de la LCSP.

Si el contracte no es formalitza en el termini indicat per causes imputables a l'Administració, s'haurà d'indemnitzar a l'empresa adjudicatària pels danys i perjudicis que la demora li pugui ocasionar.

En el supòsit que el contracte no es pugui formalitzar amb l'empresa adjudicatària, s'adjudicarà a l'empresa següent que hagi presentat la millor oferta d'acord amb l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes, amb la presentació prèvia de la documentació a què es refereix la clàusula quinzena, essent aplicables els

Signatura 1 de 1
Teresa Icardo Paredes
30/08/2023
TAG Secretaria

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	ddd795d15c0142dbb4ab65a02da48c85001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





terminis previstos en els apartats anteriors.

4. El contracte a formalitzar consta adjunt al present plec, com a Annex 4. Aquest document, en el seu cas, s'haurà d'adaptar en funció del contingut de l'oferta que resulti adjudicatària.

5. El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització i aquesta serà requisit imprescindible per poder iniciar-ne l'execució.

6. La formalització d'aquest contracte, juntament amb el contracte, es publicarà en un termini no superior a quinze dies després del seu perfeccionament en el perfil de contractant.

24. Renúncia i desistiment

L'òrgan de contractació podrà renunciar a la celebració del contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació a les empreses licitadores, abans de l'adjudicació del contracte. També podrà desistir del procediment, abans de l'adjudicació, quan s'aprecii una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

En ambdós supòsits es compensarà a les empreses licitadores per les despeses en què hagin incorregut fins a un import màxim de 100 euros. Prèvia a la compensació, caldrà tramitar el corresponent expedient administratiu, a sol·licitud de les empreses participants, en el que hauran d'acreditar l'efectivitat de les despeses declarades, que seran valorades pels serveis municipals.

III. DISPOSICIONS RELATIVES A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

25. Termini de lliurament de l'objecte d'arrendament del contracte

1. El termini del contracte s'entendrà amb la posada a disposició de la nau objecte del contracte amb els requeriments mínims que s'estableixen al PPT i el corresponent lliurament de les claus d'accés a l'immoble.

Amb aquests efectes, en el document que es formalitzi de contracte d'arrendament hi constarà la data de la posta a disposició de l'immoble.

Arribada aquesta data caldrà efectuar una Acta de la posta a disposició que s'adjuntarà al contracte d'arrendament.

Cas que l'arrendador/adjudicatari hagi de dur a terme obres o actuacions per ajustar el local o nau als requeriments mínims establerts en el PPT, aquests s'hauran d'efectuar en el termini màxim de dos mesos des de la formalització del contracte i es farà constar en el mateix que la durada i eficàcia del contracte d'arrendament quedarà en suspens fins al moment que es formalitzi l'Acta de lliurament i recepció del local.

El lloc de lliurament de les Claus de l'immoble objecte del contracte serà a Arenys de Mar, al lloc on es designi a l'efecte pel Tècnic de Cultura responsable del contracte

26. Persona responsable del contracte

1. Es designa al Sr. Enric Pera i Pi, tècnic de cultura de l'Ajuntament d'Arenys de Mar com a responsable del contracte.

Signatura 1 de 1
Teresa Icardo Paredes
30/08/2023
TAG Secretaria

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació ddd795d15c0142dbb4ab65a02da48c85001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





2. A la persona responsable del contracte li correspondrà realitzar els informes tècnics necessaris per fixar la proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació, tenint en compte els criteris d'adjudicació previstos en el present Plec, així com també li correspondrà realitzar la comprovació, coordinació i vigilància de la correcta realització de l'arrendament contractat, i exercirà les potestats de direcció i inspecció mitjançant les verificacions corresponents.

Tindrà la facultat de control i vistiplau del servei, dictar les instruccions necessàries per la bona execució del mateix i determinar si la prestació realitzada pel contractista s'ajusta a les prescripcions establertes. Aquestes facultats de seguiment i control inclouen, entre d'altres:

3. El responsable del contracte no podrà, en cap cas, ni per compte propi ni aliè, intervenir en aquest procés de contractació com a licitador.

En qualsevol cas, la impossibilitat d'intervenció abastarà a les persones jurídiques en que aquest o els seus cònjuges, convivents i/o descendents sobre els que tinguin representació legal ostentin una participació en el seu capital superior al 10% i/o en siguin administradors.

27. Recepció i final del contracte

1. La constatació de l'estat del local en les mateixes condicions en què fou rebut i el seu posterior retorn a l'arrendador, s'efectuarà mitjançant acta de conformitat, que s'estendrà dins el termini màxim d'un mes anterior a la data final del contracte.

2. S'acordarà la liquidació i final del contracte dins del termini d'un mes a comptar des de la data de l'acta de recepció.

IV. DISPOSICIONS RELATIVES ALS DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

28. Modificació del contracte

Només es podran introduir modificacions del contracte per raons d'interès públic, en els supòsits i amb els límits establerts en l'article 205 de la LCSP.

29. Revisió de preus

D'acord amb la previsió de l'article 103 LCSP, en aquest contracte no es podrà revisar el preu durant la seva durada incloent les pròrroques, atès que no es donen les circumstàncies establertes en l'article 9 del *Real Decret 55/2017, de 3 de febrer, per el qual es desenvolupa la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola* (en endavant, RDDEE i LDEE, respectivament), perquè procedeixi la revisió periòdica i predeterminada dels preus.

30. Pagament a l'arrendador

El pagament de les quotes mensuals de l'arrendament s'efectuarà mitjançant la presentació, via telemàtica, de la corresponent factura que serà presentada al Registre electrònic de factures.

La factura haurà d'anar signada per l'arrendador i serà degudament conformada, en el cas que sigui correcta, pel responsable tècnic del contracte, i s'abonarà dintre dels terminis legalment establerts una vegada aprovada per l'òrgan municipal competent.

En aplicació d'allò establert en la Disposició Addicional 32a LCSP, s'han de tenir en compte les dades

Signatura 1 de 1
Teresa Icardo Paredes
30/08/2023
TAG Secretaria

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	ddd795d15c0142dbb4ab65a02da48c85001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





següents a efectes de facturació

- Òrgan amb competències en matèria de compatibilitat pública: Intervenció municipal.
- Òrgan de contractació: Junta de Govern Local.
- Destinataris de la factura: Ajuntament d'Arenys de Mar.

A les factures electròniques que hi presentin les societats mercantils i/o professionals independents, és necessari incloure els Codis DIR 3 de destinataris.

- Codi DIR3 Oficina Comptable: L01080060-Ajuntament d'Arenys de Mar
- Codi DIR3 Òrgan Gestor: L01080060-Ajuntament d'Arenys de Mar
- Codi DIR3 Unitat Tramitadora: L01080060-Ajuntament d'Arenys de Mar

31. Drets i obligacions de l'arrendatari

L'arrendatari podrà realitzar les obres necessàries per a adequar el local a la finalitat pretesa, prèvia conformitat de l'arrendador per escrit i, a la finalització del contracte, l'arrendador podrà optar entre exigir la devolució de la finca en el seu estat originari o assumir les obres realitzades en benefici d'aquesta, sense que en aquest últim cas l'arrendatari pugui exigir el pagament de compensació o cap indemnització.

De desistir l'arrendatari abans de la finalització dels dos anys de durada del contracte, haurà de pagar ÚNICAMENT a l'arrendador una indemnització equivalent a LA MEITAT d'una mensualitat de la renda en vigor per cada any del contracte que resti per complir o part proporcional per períodes inferiors a l'any.

En virtut de l'article 36.6 de la LAU s'aplica a aquest Ajuntament com a arrendatari l'excepció de l'obligació de prestar fiança.

L'arrendatari haurà de rebre el local arrendat en perfecte estat i a la seva entera satisfacció i es compromet a la seva devolució en finalitzar el contracte, en igual estat en què el rep. A la finalització del contracte, cas que no sigui objecte de pròrroga, o de les seves pròrrogues, l'arrendatari, sense necessitat de previ requeriment, haurà de lliurar a l'arrendador el local arrendat mitjançant el retorn de les claus.

L'arrendatari haurà de tenir subscrita i vigent per tota la durada del contracte, una pòlissa d'assegurança de la responsabilitat civil que es pugui derivar de la seva activitat en qualitat d'arrendatària.

D'igual manera, l'arrendatari s'obliga a satisfer el cost de les reparacions derivades d'avaries o desperfectes que es produeixin o repercutixin en altres finques de l'immoble i que tinguin causa en el local arrendat, i procedeixi de l'ús imputable a l'arrendatari.

32. Drets i Obligacions de l'arrendadora

Durant la vigència del contracte, seran a càrrec de l'arrendador la conservació del local objecte d'aquest contracte. A aquest efecte, seran assumides per l'arrendador les reparacions de totes les avaries o desperfectes que poguessin produir-se en el local o als seus serveis o instal·lació, excepte els quals es deguin a ús imputable dels mateixos per part de l'arrendatari, d'acord amb el que es disposen els articles 1563 i 1564 del Codi Civil. El termini màxim per a dur a terme les reparacions serà de 15 dies.

Facilitar la realització de la destinació a la qual se sotmeti l'immoble.

Signatura 1 de 1
Teresa Icardo Paredes
30/08/2023
TAG Secretaria

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	ddd795d15c0142dbb4ab65a02da48c85001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Les obres de conservació i millora de l'immoble, s'ajustaran al que disposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU).

Ha de garantir l'absoluta confidencialitat sobre la totalitat de les dades i informacions obtingudes i generades durant l'execució del present contracte, i ha de comprometre's a utilitzar-les amb l'única i exclusiva finalitat de prestar el servei encarregat.

Ha de tenir subscrita i en vigor durant tota la vigència de l'arrendament objecte del contracte, una pòlissa d'assegurança amb cobertura i abast suficient que cobreixin la nau o local com a continent i per les responsabilitat que es puguin derivar de la propietat del local o nau per danys i/o perjudicis corporals, materials i/o conseqüències que es puguin derivar.

33. Incompliment de contracte

En el cas d'incompliment del termini de lliurament del local arrendat, per causes no imputables a l'ajuntament d'Arenys de Mar, s'incorrerà en les següents penalitzacions:

- Endarreriment superior a 30 dies naturals i inferior a 60 dies naturals: 1000 euros cada 15 dies a abonar per l'arrendadora/adjudicatària.
- Endarreriment superior a 60 dies naturals i inferior a 90 dies naturals, 2.000 euros cada 15 dies a abonar per l'arrendador/adjudicatari.
- En el cas que l'endarreriment sigui igual o superior a 90 dies naturals, l'ajuntament podrà resoldre el contracte sense cap indemnització per l'arrendadora i sense perjudici de les sancions que pels períodes anteriors s'hagin generat.

En el cas que es produeixi un incompliment per qualsevol de les parts, la part complidora ha de notificar la circumstància que es tracti de forma detallada a l'altra part en el termini de 15 dies hàbils atorgant un termini màxim de 60 dies des de la rebuda del requeriment per a fer-ne l'esmena.

Si transcorregut aquest termini, la part incomplidora no ha procedit a reparar l'incompliment, la part complidora pot optar entre exigir el compliment del contracte en els seus justos termes o exigir la resolució i, en ambdós supòsits, amb dret a reclamar els danys i perjudicis irrogats d'acord amb la legislació vigent.

V. DISPOSICIONS RELATIVES A L'EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

34. Suspensió del contracte

El contracte podrà ser suspès per acord de l'Administració o perquè l'arrendador opti per suspendre el seu compliment, en cas de demora en el pagament del preu superior a 4 mesos, comunicant-ho a l'Administració amb un mes d'antelació.

En tot cas, l'Administració ha d'estendre l'acta de suspensió corresponent, d'ofici o a sol·licitud de l'empresa contractista, de conformitat amb el que disposa l'article 208.I de la LCSP.

L'acta de suspensió, d'acord amb l'article 103 del RGLCAP, l'hauran de signar una persona en representació de l'òrgan de contractació i l'empresa contractista i s'ha d'estendre en el termini màxim de dos dies hàbils, a comptar de l'endemà del dia en què s'acordi la suspensió.

L'Administració ha d'abonar a l'empresa contractista els danys i perjudicis que efectivament se li causin de

Signatura 1 de 1
Teresa Icardo Paredes
30/08/2023
TAG Secretaria

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	ddd795d15c0142dbb4ab65a02da48c85001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





conformitat amb el previst en l'article 208.2 de la LCSP. L'abonament dels danys i perjudicis a l'empresa contractista només comprendrà els conceptes que s'indiquen en aquest precepte.

35. Efecte i resolució del contracte

En relació als efectes i extinció del contracte d'arrendament, es regirà pels pactes establerts en l'esmentat contracte i, en el seu defecte, amb subjecció a les disposicions aplicables als arrendaments per a ús diferent a l'habitatge previst a la Llei d'Arrendaments Urbans i, supletòriament pel que disposa el Codi Civil.

36. Jurisdicció

Les controvèrsies que puguin sorgir en relació amb el compliment del plec de condicions, tan particulars com tècniques, i en la preparació i adjudicació, s'han de resoldre per la 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 es sotmeten expressament a la competència i jurisdicció dels jutjats i tribunals competents de la província de Barcelona.

Arenys de Mar, a la data de signatura electrònica

La TAG d'Assumptes Generals i Contractació

Signatura 1 de 1	30/08/2023	TAG Secretaria
Teresa Icardo Paredes		

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	ddd795d15c0142dbb4ab65a02da48c85001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





ANNEX I: DECLARACIÓ RESPONSABLE

(Excloure el que no sigui procedent)

El Sr./Sra amb CIF/NIF, (en qualitat de representant legal de l'empresa, amb NIF)

Declara responsablement:

- (en el cas de persones jurídiques): Que la societat està constituïda vàlidament i que de conformitat amb el seu objecte social es pot presentar a la licitació, així com que la persona signatària de la present declaració té la deguda representació per presentar la proposició i la declaració responsable. Així mateix, l'objecte social que consta a l'escriptura de constitució de la societat té relació directa amb l'objecte del contracte.
- (en el cas de persones jurídiques): Que l'empresa té capacitat d'obrar adequada i suficient per a licitar en el present procediment de contractació. Així mateix, l'objecte social que consta a l'escriptura de constitució de la societat té relació directa amb l'objecte del contracte.
- En relació a la solvència econòmica i financera declara:
 - Que l'empresa que representa no es troba en situació d'insolvència actual o imminent.
 - Que l'empresa que representa no està sotmesa a cap procés de fallida, concurs de creditors, procediment concursal o de reorganització empresarial similar, de caràcter judicial o privat, relacionat amb una situació d'insolvència.
 - Que l'empresa que representa no ha sol·licitat la declaració de concurs, ni té constància que aquesta hagi estat sol·licitada per cap tercer o que dita sol·licitud sigui imminent.
 - Que l'empresa que representa no ha presentat al Jutjat Mercantil la comunicació d'inici de negociacions regulada a l'article 5 bis de la Llei concursal.
 - En relació solvència tècnica declara Que l'empresa compleix amb les condicions de solvència tècnica esmentades al present Plec.
- Que l'empresa no es troba incursa en les prohibicions per a contractar recollides en els articles 71 a 73 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, per la qual s'aprova la Llei 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.
- Que no té deutes pendents (personals o de l'empresa en el seu cas) de naturalesa tributària, sancionadora o de qualsevol altre tipus amb l'Ajuntament d'Arenys de Mar.

Que, de conformitat amb el que estableix l'article 28 de la Llei 39/2015, es faculta expressament a l'Ajuntament d'Arenys de Mar a consultar o obtenir directament els documents que estiguin en disposició d'altres administracions, acreditatius del compliment

Signatura 1 de 1
Teresa Icardo Paredes
30/08/2023
TAG Secretaria

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació ddd795d15c0142dbb4ab65a02da48c85001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





de les obligacions i requisits exigits en aquest procediment per poder resultar adjudicatari del contracte (hisenda, seguretat social, etc.).

- Que no ha celebrat cap acord amb altres operadors econòmics destinats a falsejar la competència en l'àmbit d'aquest contracte i que no coneix cap conflicte d'interessos vinculat a la seva participació en aquest procediment de contractació.
- L'empresa:
 - ▮ Està subjecte a l'IVA.
 - ▮ Està no subjecte o exempt de l'IVA i són vigents les circumstàncies que donaren lloc a la no-subjecció o l'exempció.
 - ▮ Està subjecte a l'IAE.
 - ▮ Està no subjecte o exempt de l'IAE i són vigents les circumstàncies que donaren lloc a la no-subjecció o l'exempció.
- Declaració de submissió als jutjats i tribunals espanyols. (només aplica a empreses estrangeres)

L'empresa domiciliada a l'estranger (país) declara la seva submissió als jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que puguin sorgir del contracte, amb renúncia expressa al seu fur propi

- En relació a la nau o local ofert:
 - En cas de tractar-se d'un immoble nou, que no hagi estat ocupat anteriorment, efectuarà la posada en marxa dels sistemes d'instal·lacions al seu càrrec.
 - Que no existeix, al moment de formular la oferta, arrendament vigent ni ocupació en l'immoble ofert en arrendament.
 - Que en el cas de ser necessari efectuar obres o actuacions en el local o nau ofert en arrendament per ajustar-lo als requeriments mínims que determina el PPT, aquestes s'hauran d'efectuar en el termini màxim de 2 mesos des de la formalització del contracte i comportarà la suspensió de la durada i eficàcia del contracte fins a que es formalitzi l'Acta de lliurament i rebuda de la nau o local.
 - Que es troba capacitat per efectuar oferta en la present contractació en ser propietari o actuar en representació amb poder especial vigent per a aquest acte de llicitació.

Signat:

(Nom, cognoms i data)

(Signatura electrònica preceptiva en cas de ser subjecte obligat segons art. 14.2 LPAC)

Signatura 1 de 1
Teresa Icardo Paredes
30/08/2023
TAG Secretaria



Annex II. MODEL D'OFERTA ECONÒMICA I MILLORES QUE S'OFEREIXEN

Proposició econòmica

En/Na..... amb NIF núm., en nom propi, (o en representació de l'empresa, CIF núm., domiciliada a carrer, núm.), assabentat/da de les condicions exigides, es compromet a portar-lo a terme amb subjecció al Plec de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques per l'import següent:

Contracte: "Arrendament d'un espai per a magatzem del servei de cultura"

PREU DE CONTRACTE euros (corresponent a les dues anualitats)

IVA al%..... euros

Total iva inclòs euros

Senyalar les millores que, en el seu cas, s'ofereixin:

Si la nau té un espai interior tancat de 48 m ² amb una porta de 2,5 m	
Si la nau té sortida directa al carrer amb les mides de porta indicades al punt 3r del Plec Tècnic	
Si l'espai disposa d'una presa d'aigua al seu interior	
Si l'espai disposa d'un lavabo al seu interior	
Proximitat a la distància màxima de 10 km: Si la distància és menor o igual a 5 km	
Proximitat a la distància màxima de 10 km: Si la distància és major de 5 km. i menor o igual a 8 km	
Proximitat a la distància màxima de 10 km: Si la distància és major de 8 km. i menor o igual a 10 km	
Superfície útil mínima per a estacionament i circulació de vehicles lliure d'obstacle igual o menor de 1.100 m ² i major de 800 m ² :	
Superfície útil mínima per a estacionament i circulació de vehicles lliure d'obstacle igual o menor de 799 m ² i major de 420 m ²	

Signat:

(Nom, cognoms i data)

(Signatura electrònica preceptiva en cas de ser subjecte obligat segons art. 14.2 LPAC)

Signatura 1 de 1
Teresa Icardo Paredes
30/08/2023
TAG Secretaria

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació ddd795d15c0142dbb4ab65a02da48c85001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/diariabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Annex III. MODEL DE MEMÒRIA TÈCNICA (índex del seu contingut).

Memòria tècnica als efectes de la seva puntuació amb criteris objectius:

1. Descripció de l'immoble ofert amb detall de les característiques dels materials, acabats, instal·lacions i altres característiques aportant:
 - Fotografies representatives de l'exterior i de l'interior del local.
 - Plànol de planta de l'immoble amb la superfície de les diferents estances i representació de les principals instal·lacions amb al corresponent llegenda informativa. Concretament:
 - Si disposa de presa d'aigua a l'interior.
 - Si disposa de lavabo interior.
 - Descripció de les reformes que, en el seu cas, calgui efectuar per ajustar el local als requeriments mínims de la present contractació.
 - Superfície interior del local o nau. Mides de la porta d'accés.
2. Descripció de la ubicació exacta de l'immoble ofert adjuntant plànols de situació i dels accessos en cas necessari.
 - Si el local o nau disposa de sortida directa al carrer i mesures de la porta de sortida al carrer.
 - Superfície útil mínima per a estacionament i de circulació de vehicles lliure d'obstacles

Sense aquesta informació no podrà ser objecte de valoració.

Signat:

(Nom, cognoms i data)

(Signatura electrònica preceptiva en cas de ser subjecte obligat segons art. 14.2 LPAC)

Signatura 1 de 1	30/08/2023	TAG Secretaria
Teresa Icardo Paredes		

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació ddd795d15c0142dbb4ab65a02da48c85001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

