



Procediment: Arrendament de Béns Patrimonials per Subhasta

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i qualificació i termini del contracte

Constitueix l'objecte del contracte l'arrendament per aquest Ajuntament del següent bé qualificat com a patrimonial:

1er.- Local ubicat a la Ronda Can Rabadà, 2 3er3a: Número de l'Inventari de Béns 10631-10214 T-16 (Terreny) i E-15 (edifici).

Referència cadastral: 5205603DF1750E0080BA

Localització: Ronda Can Rabada, 2 - Castelldefels (08860)

Superfície: 129,39 m². Té com annex inseparable una zona exterior destinada a aparcament assenyalada amb el núm. 19, amb una superfície útil d'aproximadament 12.50 m². Superfície útil comercial, 140,34 m².

Coeficient Particular: 2,0197% i Coeficient General: 0,5493%

Ús: Local diàfan destinat a oficina.

Títol d'adquisició: escriptura publica de data 29.9.16, amb núm. de protocol 1833.

Càrregues o gravàmens: cap

Destinació del bé: oficina

Estat de conservació: correcte

Altres circumstàncies rellevants: cap

Aquest bé està inscrit en el Registre de la Propietat de Castelldefels, en el Tom 1511, Llibre 1029, Foli 190, Núm. Finca Registral 44355, inscripció 4a.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), 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.

La vigència del contracte serà de 5 anys (tres d'obligat compliment) des de la seva formalització, podent-se prorrogar de manera expressa per 2 terminis d'un any, de manera que la vigència del contracte pot assolir, incloses les pròrrogues, el termini de 7 anys.

CLÀUSULA SEGONA. Destinació dels béns que s'arrenden

El bé que s'arrenda haurà de destinar-se, única i exclusivament, a ús d'oficines i l'annex inseparable al d'aparcament de vehicles d'acord amb la corresponent descripció de cadascú dels béns abans referenciats, tot respectant el que estableix la normativa i planejament aplicables, no admetent-se una altra destinació. Si no es compleix aquesta condició, procedirà la resolució del contracte, revertint els béns arrendats a l'Ajuntament.

CLÀUSULA TERCERA. Procediment de selecció i adjudicació

La forma d'adjudicació serà la subhasta, seguint l'article 209.2.a) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, així com l'article 42 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, en el qual tot interessat podrà presentar una oferta.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a un sol criteri d'adjudicació que haurà de ser necessàriament el del millor preu. Per tant, no s'estableixen altres criteris d'adjudicació i les ofertes es classificaran en funció del preu ofert.

CLÀUSULA QUARTA. Òrgan de contractació

A la vista de l'import de l'arrendament, l'òrgan competent per efectuar la present contractació i tramitar l'expedient serà la Junta de Govern Local, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la LCSP, atès que aquesta competència la té delegada l'Alcaldia, en relació amb l'article 53.1.q)/52.2.p) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

CLÀUSULA CINQUENA. El Perfil de contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil del Contractant al que es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent: <https://contractaciopublica.gencat.cat/>.

CLÀUSULA SISENA. Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació s'estableix en la quantitat mínima de **1.403,40 euros** mensuals mes IVA, que podrà ser millorat a l'alça pels licitadors. Aquest import inclou les despeses de comunitat i la plaça d'aparcament exterior.

Imports desglossats dels immobles:

Bé patrimonial	Import/mes	IVA	TOTAL (INCLOS IVA)/MES	Garantia INCASOL	GARANTIA DEFINITIVA
Local	1.403,40€	294,71€	1.698,11€	2.806,80€	8.420,40€

Atès el caràcter privat del contracte, el preu s'actualitzarà cada any segons la variació de l'Índex General Nacional del Sistema d'Índexs de Preus de Consum a Catalunya que fixi l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el substitueixi, en un període de dotze mesos immediatament anteriors a la data de cada actualització, prenent com a mes de referència per a la primera actualització el que correspongui a l'últim índex publicat en la data de celebració del contracte, i en les successives el que correspongui al darrer aplicat.

La renda actualitzada serà exigible a l'arrendatari a partir del mes següent a aquell en que la part interessada ho notifiqui a l'altra part per escrit, expressant el percentatge aplicat. En cap cas la demora en aplicar la revisió suposarà renúncia o caducitat de la mateixa.

CLÀUSULA SETENA. Acreditació de l'aptitud per contractar

Podran presentar ofertes les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en prohibicions per contractar.

La capacitat d'obrar s'acreditarà:

a) Per a les persones físiques (empresaris individuals i professionals), document nacional d'identitat (DNI), o document que el substitueixi, i el número d'identificació fiscal (NIF).

b) Per a les persones jurídiques, escriptura de constitució i/o modificació, en el seu cas, degudament inscrita en el Registre Mercantil i el NIF. Quan aquesta inscripció no sigui exigida per la legislació mercantil aplicable, s'aportarà l'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 Registre oficial corresponent.

c) Per a les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea, certificació acreditativa de la inscripció en les llistes oficials d'empresaris/es autoritzats/des per contractar establertes pels Estats membres, o presentació dels certificats comunitaris de classificació.

d) Per a les empreses estrangeres no compreses a l'apartat anterior, informe expedit per la Missió Diplomàtica Permanent o oficina consular d'Espanya del lloc del domicili de l'empresa.

A més, s'hi haurà d'acompanyar informe de la respectiva missió diplomàtica permanent d'Espanya o de la Secretaria general del Comerç exterior del Ministeri d'Economia sobre la condició d'Estat signatari de l'acord sobre contractació pública de l'Organització Mundial del Comerç, sempre que el contracte estigui subjecte a regulació harmonitzada, o en cas contrari, l'informe de reciprocitat lliurat per l'esmentada missió diplomàtica.

CLÀUSULA VUITENA. Garanties del contracte

S'exigeix la presentació per part de l'empresa licitadora proposada com a adjudicatària del contracte, la garantia definitiva pel valor del 50% de l'import anual a adjudicar de l'arrendament, exclòs l'IVA, per un import de **8.420,40 euros**, segons es detalla a la taula de la clàusula sisena.

La garantia no serà retornada o cancel·lada fins que s'hagi produït el venciment del termini de garantia i complert satisfactòriament el contracte.

Aquesta garantia respondrà als conceptes inclosos en l'article 110 de la LCSP, i d'allò que estableix la normativa patrimonial i altres normes d'aplicació, i transcorregut un any des de la data de terminació del contracte, sense que la recepció formal i la liquidació haguessin tingut lloc per causes no imputables al contractista, es procedirà, sense més demora, a la seva devolució o cancel·lació una vegada depurades les responsabilitats a què es refereix el citat article 110.

Així mateix, l'adjudicatari de l'arrendament haurà de presentar una fiança equivalent a la renda de dos mesos que s'ingressaran a l'Institut Català del Sòl, per un import de **2.806,80 euros**.

CLÀUSULA NOVENA. Utilització de mitjans electrònics

Les notificacions electròniques dels actes administratius d'aquest procediment de contractació i l'acord d'adjudicació s'efectuaran mitjançant el sistema de notificació e-NOTUM, d'acord amb el que disposa l'article 151 de la LCSP. Igualment també es notificaran mitjançant el mateix sistema tots els actes successius de modificació, pròrroga, sanció, resolució o d'altres que es poguessin produir al llarg de l'execució del contracte. A aquests efectes, les empreses licitadores per rebre la notificació electrònica mitjançant el servei e-NOTUM per a aquesta licitació, hauran d'efectuar la designació de les persones autoritzades a rebre les notificacions, que haurà d'haver facilitat prèviament el nom i cognoms, NIF, correu electrònic i número de telèfon mòbil de totes les persones autoritzades, d'acord amb l'**Annex I**. A cadascuna de les persones autoritzades, el sistema enviarà un correu electrònic i un SMS d'avís informant del dipòsit de la notificació, a l'adreça de correu electrònic i al número de telèfon mòbil que constin en el document facilitat prèviament per part de l'empresa licitadora.

La notificació electrònica s'entendrà rebutjada a tots els efectes si, un cop s'ha acreditat la posada a disposició de les persones autoritzades, han transcorregut DEU dies naturals sense que s'hagi accedit al seu contingut, llevat que, d'ofici o a instància del destinatari, es comprovi la impossibilitat tècnica o material d'accedir-hi. La resta de comunicacions electròniques s'efectuaran per correu electrònic a l'adreça facilitada pel licitador/a a tal efecte.

CLÀUSULA DESENA. Presentació d'Ofertes

10.1 Condicions prèvies

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

Cada licitador/a no podrà presentar més d'una oferta.

10.2 Termini presentació d'ofertes

1. La documentació es presentarà en sobre únic que contindrà la següent documentació:

- El formulari l'Annex I (**model de declaració**) del present plec. **L'Annex I signat electrònicament per l'empresa licitadora o, en el seu cas, pel seu representat legal.**
- El formulari l'Annex II (**oferta econòmica**) del present plec. La proposició econòmica s'ha d'ajustar al model de l'**Annex II**, el qual **s'ha de signar electrònicament per l'empresa licitadora o, en el seu cas, pel seu representat legal d'aquesta. No s'admetran les signatures hològrafes o segells.** En cas de

tractar-se d'empreses que concorrin amb el compromís de constituir-se en UTE si resulten adjudicatàries, s'ha de signar pels representants de totes les empreses que la componen.

2. El termini per a la presentació de la documentació exigida serà de **15 dies naturals**, a comptar des del següent a la publicació de l'anunci en el perfil del contractant.

El sobre s'ha de presentar abans de l'hora i la data límit assenyalada a l'anunci publicat al Perfil del Contractant. Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte.

Si l'últim dia del termini fos inhàbil a efectes administratius, el termini s'entendrà prorrogat fins el següent dia hàbil que no sigui dissabte.

En casos justificats, l'òrgan de contractació podrà suspendre la licitació o ampliar el termini de presentació de proposicions, mitjançant anunci publicat en el mateix mitjà en què ho ha estat la licitació.

Si les 24 hores darreres del termini per a la presentació d'ofertes s'interromp el servei que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital per causes tècniques o raons operatives de la pròpia plataforma, s'ampliarà el termini de presentació de les proposicions o, si el termini ja ha vençut, es rehabilitarà per un temps de 24 hores o, en tot cas, com a mínim, pel temps que hagi estat no operatiu, mitjançant la publicació en el perfil de contractant, d'una esmena, sempre que sigui possible abans de la seva finalització, es comunicarà el canvi de data a totes les empreses que haguessin activat oferta.

3. Les empreses licitadores han de presentar la documentació que conformi la seva oferta en sobre únic en el termini màxim que s'assenyala en l'anunci de licitació, **mitjançant l'eina de Sobre Digital que es trobarà dins l'anunci d'aquesta licitació.**

L'anunci de licitació estarà publicat a l'adreça web següent:

[Anuncis de licitació | Licitacions | Perfils de contractant | Plataforma electrònica de contractació pública](#)

La forma en com presentar les proposicions i el funcionament de l'eina Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, es troba a l'adreça web següent:

[Sobre Digital 2.0. Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda](#)

Un cop l'empresa licitadora accedeixi a través d'aquest enllaç a l'eina web de sobre Digital, l'empresa haurà d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, 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 l'empresa licitadora indiqui en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre Digital, que seran les utilitzades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre Digital, ha de ser les mateixa que la que designi en el seu Document de declaració responsable per participar en la licitació per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM, d'acord amb la clàusula 9.

L'empresa licitadora **ha 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 disposarà per presentar la seva oferta a través de l'eina de Sobre Digital.**

Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, l'empresa licitadora haurà de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en el sobre corresponent. L'empresa licitadora pot 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 l'empresa licitadora que introdueixi una paraula clau per a cada sobre amb documentació xifrada que formi part de la licitació. Amb aquesta paraula clau es xifrarà la documentació en el moment de l'enviament de l'oferta. Així mateix, **el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar l'empresa licitadora. Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta clau, ja que només les empreses licitadores la 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.**

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. No obstant això, en cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació pot ampliar el termini de presentació de les mateixes el temps que es consideri imprescindible, modificant el termini de presentació d'ofertes; publicant a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública l'esmena corresponent; i, addicionalment, comunicant el canvi de data de termini de presentació de les proposicions i nova data d'obertura del sobre a l'empresa.

D'acord amb el que disposa l'apartat 1.h) de la Disposició addicional setzena de la LCSP, l'enviament de les ofertes mitjançant l'eina de sobre Digital es podrà fer en dues fases, transmetent primer l'empremta electrònica de la documentació de l'oferta, dins del termini de presentació d'ofertes, amb la recepció de la qual es considerarà efectuada la seva presentació a tots els efectes, i després fent l'enviament de la documentació de l'oferta pròpiament dita, en un termini màxim de 24 hores. **En cas de no efectuar-se aquesta segona remissió en el termini de 24 hores, es considerarà que l'oferta ha estat retirada.**

Si es fa ús d'aquesta possibilitat, cal tenir en compte que la documentació tramesa en aquesta segona fase ha de coincidir totalment amb aquella respecte de la que s'ha enviat l'empremta digital prèviament, de manera que no es pot produir cap modificació dels fitxers electrònics que configuren la documentació de l'oferta. En aquest sentit, cal assenyalar la importància de no manipular aquests arxius (ni, per exemple, fer-ne còpies, encara que siguin de contingut idèntic) per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència de documents en les ofertes trameses en dues fases.

La eina de Sobre Digital sol·licitarà a **l'empresa licitadora que introdueixi la paraula clau 24 hores després de finalitzat el termini de presentació d'ofertes** a través de l'eina web de Sobre Digital i, en tot cas, l'han d'introduir dins del termini establert abans de l'obertura de l'únic sobre xifrat.

Quan l'empresa licitadora introdueixi la paraula clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual securitzat ^[1] que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans, en el seu cas, de la constitució de la Mesa i de l'acte d'obertura del sobre, en la data i l'hora establertes.

En cas que l'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 l'empresa licitadora de la paraula clau, que només ella custodia durant tot el procés, per poder accedir al contingut xifrat del sobre, **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.

La proposició presentada fora de termini no serà admesa sota cap concepte.

L'oferta presentada ha d'estar lliure 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 l'ajuntament de Castelldefels. Així, és obligació de l'empresa licitadora 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 l'empresa licitadora 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 valorar l'oferta, la mesa podrà acordar l'exclusió** de l'empresa. En cas que el virus informàtic esborri, malmeti, deteriori, alteri, supimeixi o faci inaccessible dades informàtiques, programes informàtics o documents electrònics, per causes

^[1] Aquesta "caixa forta virtual" compleix amb els requisits de seguretat i garantia de no accessibilitat establerts en la Disposició addicional dissetena de la LCSP.

imputables a l'empresa licitadora, es podran reclamar indemnitzacions per danys i perjudicis, sense perjudici de les possibles accions penals, segons allò que preveu l'article 264 de la Llei Orgànica 10/1995, de 23 de novembre, del codi penal.

L'empresa licitadora podrà presentar una còpia de seguretat dels mateixos documents, amb les mateixes empremtes digitals, que els aportats en l'oferta mitjançant l'eina de Sobre Digital, en suport físic electrònic, que serà sol·licitada a l'empresa licitadora en cas de necessitat, per tal de poder accedir al contingut dels documents en cas que estiguin malmesos o que sorgeixin problemes a l'utilitzar l'eina que no permetin l'obertura del sobre, d'acord amb la previsió introduïda a l'apartat i) de la disposició addicional setzena de la LCSP.

En aquest sentit, cal recordar la importància de no manipular aquests arxius per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència dels documents de la còpia de seguretat, tramesos en suport físic electrònic, de conformitat amb l'apartat 1.i de la disposició addicional setzena de la LCSP, i dels tramesos en l'oferta, a través de l'eina de Sobre Digital. Així mateix, cal tenir en compte que aquesta còpia no podrà ser emprada en el cas d'haver enviat documents amb virus a través de l'eina de Sobre Digital, atesa la impossibilitat tècnica en aquests casos de poder fer la comparació de les empremtes electròniques i, per tant, de poder garantir la no modificació de les ofertes un cop finalitzat el termini de presentació.

Per donar compliment a l'apartat 1.j de la disposició addicional setzena de la LCSP, es dona coneixement a l'empresa licitadora que els formats de documents electrònics admissibles són els següents: Pdf, word, excel, tcq, dwg, zip, rar.

4. La presentació de les proposicions porta implícita l'autorització per incorporar les dades personals en els sistemes d'informació de l'Ajuntament de Castelldefels, d'acord amb la legislació o normativa vigent en cada cas. L'Ajuntament de Castelldefels garanteix la confidencialitat en el tractament de les dades de caràcter personal que recull, així com la implementació de les mesures, d'ordre tècnic i organitzatiu, que vetllin per la seguretat d'aquestes dades.

5. La documentació administrativa presentada a la licitació per les empreses licitadores que no hagin resultat adjudicatàries es mantindrà en l'ajuntament durant un any des de l'adjudicació, sempre i quan aquesta sigui ferma. Transcorregut aquest termini, l'Ajuntament podrà procedir a la seva eliminació.

10.3. Informació als licitadors

Les empreses licitadores podran plantejar dubtes i sol·licitar aclariments sobre el contingut d'aquests plecs durant els **6 primers dies naturals** del termini de presentació de proposicions.

A tal efecte, l'òrgan de contractació habilitarà el mitjà següent:

- Adreça de correu electrònic **habitatge@castelldefels.org**: El text de la consulta s'acompanyarà de la identificació de l'empresa, el nom de la persona representant, el seu càrrec, així com la resta de dades de contacte (correus electrònic, telèfon fix i mòbil, domicili social,...).

Totes les respostes tindran caràcter vinculant i es publicaran en el perfil del contractant en el termini dels tres dies hàbils següents a la consulta sempre que les preguntes s'hagin formulat en el termini establert en el primer paràgraf del present apartat. Tots aquells dubtes que es formulin en un termini posterior a l'indicat, s'intentaran resoldre en la mesura del possible sense que en cap cas tinguin caràcter vinculant.

CLÀUSULA ONZENA. Mesa de contractació

La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 de la LCSP i en el RD 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquest s'estableixen.

La Mesa de Contractació, d'acord amb l'establert en el punt 7 de la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta, i formaran part d'ella, com a vocals, el Secretari o, si s'escau, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'interventor, o, si s'escau, el titular de l'òrgan que tingui atribuïdes la funció de control econòmic pressupostari, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes d'aquesta, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres. Els membres electes que, si escau, formin part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta.

Actuarà com a Secretari/a un funcionari de la Corporació.

La mesa de contractació estarà constituïda per:

President/a titular:	President/a substitut/a:
Regidor/a-delegada d'Urbanisme i Obres, Llicències, Disciplina Urbanística i Cultura.	Regidor/a-delegat que legalment li substitueixi.
Vocals titulars:	Vocals substituïts:
Secretari Gral.,	Persona que legalment li substitueixi
Interventor/a municipal	Persona que legalment li substitueixi
Regidor/a de l'oposició	Regidor/a de l'oposició que el substitueixi
Laia Cesena Capilla, Cap de la Secció	Persona que legalment li substitueixi

Administrativa i Jurídica	
Secretària de la Mesa:	Secretària substituïda de la Mesa:
Judit Managuerra Tormo	Persona que legalment li substitueixi

CLÀUSULA DOTZENA. Obertura d'Ofertes

La Mesa de contractació es constituirà en acte no públic a partir del primer dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de les proposicions i procedirà a l'obertura de l'arxiu electrònic "sobre únic" per qualificar la documentació administrativa continguda en el mateix i fer lectura de les ofertes dels licitadors presentats.

Si fos necessari, la Mesa concedirà un termini no superior a tres dies naturals perquè el licitador corregeixi els defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada.

Després de la lectura d'aquestes proposicions, i prèvia exclusió de les ofertes que no compleixin els requeriments, la Mesa procedirà a formular la proposta d'adjudicació del contracte a favor del postor que hagi ofert el preu més alt. Si dues o més propostes tenen el mateix import, la mesa farà la proposta d'adjudicació a favor d'una d'elles mitjançant sorteig.

CLÀUSULA TRETZENA. Publicitat i mitjans d'impugnació de les actes de la Mesa de Contractació

1. El resultat de les actes de la Mesa de Contractació de qualificació, admissió o exclusió de les ofertes es publicarà en el Perfil del Contractant, sense perjudici de la necessària comunicació o notificació, segons procedeixi, a les empreses licitadores afectades.

2. L'acord d'exclusió d'una empresa licitadora li serà notificat a través de l'e-NOTUM.

3. Contra l'acte de la Mesa de Contractació pel que s'acordi l'exclusió de les empreses licitadores es podrà interposar recurs contenciós administratiu de conformitat amb allò previst a la legislació Contenciosa Administrativa, això sens perjudici que els interessats puguin interposar recurs d'alçada davant de l'Òrgan de Contractació previst als art. 121 i 122 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

4. En tot cas, la notificació de l'acord d'exclusió haurà d'assenyalar les causes que la van motivar, el règim de recursos aplicables i l'òrgan competent per a la seva resolució.

CLÀUSULA CATORZENA. Requeriment de Documentació

1. L'òrgan competent adjudicarà el contracte en el termini màxim de 2 mesos a comptar des del dia següent al de l'obertura de les proposicions rebudes. Transcorregut el termini anterior sense que s'hagi produït l'adjudicació, les empreses licitadores tenen dret a retirar la seva proposta i a què se'ls torni o cancel·li la garantia constituïda, si escau.

2. L'acord de l'òrgan de contractació s'ha d'ajustar a la proposta d'adjudicació de la Mesa de contractació, excepte si la proposta de la Mesa de contractació s'ha efectuat amb infracció de l'ordenament jurídic. Resta exceptuat el supòsit que la infracció afecti exclusivament a l'empresa licitadora en favor del qual es realitzi la proposta; en aquest cas, l'adjudicació s'haurà de fer a favor de la següent proposició amb el preu més alt no afectada per la infracció, d'acord amb l'ordre de classificació de les proposicions presentades i acceptades.

3. Prèviament a l'adjudicació, la Unitat d'Habitatge, Urbanisme i Patrimoni requerirà a l'empresa licitadora que hagi presentat l'oferta amb el preu més alt perquè, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment, presenti la documentació que es relaciona a continuació:

- a) Documents justificatius de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social. Els corresponents certificats podran ser expedits per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, que seran acceptats en els termes previstos en el plec de clàusules administratives generals.
- b) Constituir la garantia que, en el seu cas, sigui procedent.
- c) La fiança corresponent a dos mesos de renda del local de negoci.
- d) En matèria de l'Impost sobre Activitats Econòmiques (IAE):
 - Si es tracta d'activitats que hi estan subjectes, en cas que l'empresa licitadora sigui subjecte passiu de l'IAE i estigui obligat al pagament del mateix, ha de presentar el document d'alta de l'impost relatiu a l'exercici corrent en l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte que li faculti per exercir la seva activitat en l'àmbit territorial on l'exerceixi o el darrer rebut de l'impost, acompanyat d'una declaració responsable de no haver-se donat de baixa en la matrícula del mateix.
 - Si l'empresa licitadora es troba en algun dels supòsits d'exempció, aportarà una declaració responsable especificant el supòsit legal d'exempció, així com el document de declaració d'alta en el cens d'obligats tributaris (declaració censal).
- e) Documentació corresponent acreditativa de la capacitat d'obrar i de la personalitat jurídica (*clàusula setena*).
- f) Documents acreditatius de la representació i personalitat jurídica de les persones signants de les ofertes: poder per comparèixer o signar proposicions en nom d'un altre i una fotocòpia del document nacional d'identitat o del passaport legitimada notarialment. Aquest document haurà de ser validat per l'assessoria jurídica de Secretaria de l'Ajuntament.

- g) Certificat positiu, emès per l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona (ORGT), acreditatiu que l'empresa licitadora no té deutes de naturalesa tributària amb aquesta Administració. No és necessari que l'indicat document sigui aportat atès que la Unitat de Habitatge, Urbanisme i Patrimoni el sol·licitarà d'ofici.
- h) Acreditar la contractació d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil.

La Mesa de contractació qualificarà, en reunió interna, la documentació presentada per l'empresa que hagi presentat la millor oferta.

Si la Mesa de contractació observa que en la documentació presentada hi ha defectes o errors de caràcter esmenable, ho ha de comunicar a les empreses afectades perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim de 3 dies naturals. Així mateix, la Mesa de contractació podran recaptar dels/de les empresaris/es aclariments sobre els certificats i documents presentats, o requerir-los per a la presentació d'altres complementaris, que hauran de presentar-se en un termini no superior a cinc (5) dies naturals.

En el cas que no es presenti la documentació requerida o no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat o bé en el termini per esmenar que doni la Mesa de contractació s'entendrà que l'empresa licitadora ha retirat la seva oferta i quedarà exclosa de la licitació procedint-se a requerir la mateixa documentació a l'empresa licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

S'entendrà que el requeriment no ha estat complimentat adequadament en els següents supòsits:

- a) Que compleixi el requeriment de forma extemporània. En aquest últim cas, la Mesa de Contractació valorarà les circumstàncies que han provocat aquest incompliment per decidir si procedeix l'exigència de la penalitat.
- b) No es constitueixi la garantia en termini, no sent possible la seva constitució en període d'esmena. No obstant això, en cas que l'empresa licitadora presenti una garantia per import insuficient o incorrecte, se li concedirà la possibilitat d'esmena.

Si no s'executa adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entén que l'empresa licitadora ha retirat la seva oferta, i es procedirà a exigir-li l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat.

Així mateix, l'eventual falsedat en allò declarat per les empreses licitadores en la declaració responsable indicativa del compliment dels requisits previs, així com en altres 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.

CLÀUSULA QUINZENA. Adjudicació i formalització del Contracte

1. L'adjudicació del contracte serà notificada als/les licitadors/es i es publicarà al perfil del contractant en el termini màxim dels 15 dies naturals.

2. En la notificació de l'adjudicació adreçada a l'empresa adjudicatària, l'interessat serà requerit perquè, en el termini màxim de 15 dies hàbils següents a la seva recepció, concorri a formalitzar el contracte.

En cas que s'hagi notificat com a adjudicatària una UTE, aquesta s'ha de constituir formalment en unió temporal abans de la formalització del contracte.

Si per causes imputables a l'adjudicatari/a no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini assenyalat s'entendrà que l'empresa adjudicatària ha retirat la seva oferta i l'Ajuntament sol·licitarà la documentació al següent licitador/a classificat, i se li exigirà 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 definitiva, si s'hagués constituït. A més, pot donar lloc a declarar a l'empresa en prohibició de contractar per la causa prevista en l'article 71.2.b de la LCSP.

3. El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització en document administratiu, que serà títol suficient per accedir a qualsevol registre públic. Això no obstant, podrà elevar-se a escriptura pública si ho sol·licita l'empresa adjudicatària, i les despeses derivades del seu atorgament aniran al seu càrrec.

4. Així mateix, la formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà preferentment 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.

5. La formalització del contracte es publicarà en el perfil de contractant (www.castelldefels.org).

6. Un cop formalitzat el contracte, es comunicarà al Registre Públic de Contractes de la Generalitat de Catalunya, per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics i per la seva inscripció, les seves dades bàsiques i posteriorment, si s'escau, les modificacions, les prorroques, les variacions de terminis o de preus, l'import final i l'extinció del contracte.

CLÀUSULA SETZENA. Pagament

El rebut corresponent a l'arrendament es girarà mensualment, dintre dels primers cinc dies del mes en curs. Així mateix, en el primer rebut que es giri s'inclourà la renda corresponent a la part proporcional dels dies transcorreguts des del dia de la formalització del contracte.

En cas de no efectuar-se el pagament en la forma prevista en els apartats anteriors el contracte serà resolt, amb la pèrdua de la garantia definitiva dipositada per l'adjudicatari del contracte, com a penalització.

CLÀUSULA DISSETENA. Despeses Exigibles a l'Adjudicatari

Les despeses derivades d'aquest contracte, i si s'escau l'elevació a públic del contracte, aniran a càrrec de l'adjudicatari. Tots els impostos, contribucions, permisos, arbitris i quotes que graven l'activitat dels béns, són a càrrec de l'arrendatari. Les despeses de comunitat es troben incloses en la renda mensual.

CLÀUSULA DIVUITENA. Obligacions de l'Adjudicatari

- Les despeses derivades del subministrament d'aigua, gas i electricitat seran a càrrec de l'arrendatari i s'abonaran junt amb l'import de l'arrendament o directament a les empreses subministradores.
- L'arrendatari està obligat a utilitzar l'immoble per a usos autoritzats legalment.
- L'arrendatari haurà de disposar d'un servei de manteniment amb una empresa de reconeguda solvència, de les màquines de climatització, actuals o futures, que es trobin en el interior del local; les despeses d'aquest manteniment aniran a càrrec de l'adjudicatari/arrendatari, qui haurà de lliurar còpia del contracte de manteniment al arrendador en el moment que aquest li requereixi.
- L'arrendatari ha de respectar la normativa mediambiental imposada per les lleis i reglaments d'àmbit general i les condicions específiques de les llicències de l'activitat que exerceixi i adequar-se amb celeritat a les noves normatives i prescripcions que s'adoptin.
- L'arrendatari haurà de permetre l'accés als béns objecte de lloguer a la persona autoritzada per l'Ajuntament per inspeccionar el funcionament de qualsevol servei, comprovar les obres i el compliment de les obligacions contractuals.
- L'arrendatari, amb el consentiment previ de l'arrendador, podrà realitzar les obres que consideri necessàries. Qualsevol obra que hagi fet l'arrendatari quedarà en benefici de l'Ajuntament, sense dret a rescabament.
- L'arrendatari ha d'abonar l'import de l'arrendament d'acord amb el que disposa la clàusula corresponent d'aquest Plec de Clàusules Administratives Particulars.
- L'arrendatari ha de subscriure una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que puguin produir-se amb motiu de l'arrendament.

- L'adjudicatari ha de mantenir els béns arrendats en perfectes condicions higiènic-sanitàries.
- L'adjudicatari ha de complir amb la normativa de Seguretat Social i Prevenció de Riscos Laborals que sigui pertinent, respecte els treballadors que usin els béns arrendats.
- L'arrendatari allibera de responsabilitat a l'Ajuntament pels danys que es causin a les persones o a les coses i siguin conseqüència directa o indirecta de l'activitat que es fa en els béns arrendats, i se'n fa responsable.
- Així mateix l'arrendatari s'obliga a complir els requeriments legals corresponents a l'activitat, i que d'acord amb l'ordenament jurídic siguin necessaris.
- L'arrendatari no podrà instal·lar maquinària no permesa per la normativa mediambiental, emmagatzemar o manipular matèries explosives, inflamables o insalubres si, prèviament, no s'han obtingut les autoritzacions o llicències mediambientals que siguin del cas.
- Es prohibeix la cessió de l'arrendament a tercers.

CLÀUSULA DINOVENA. Obligacions de l'Ajuntament

Seràn obligacions de l'arrendador:

- L'Ajuntament haurà de realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'utilització per servir a l'ús convingut, excepte quan la deterioració de la reparació de la qual es tracti sigui imputable a l'arrendatari d'acord amb el que es disposa en els articles 1563 i 1564 del Codi Civil.
- Quant a obres de conservació i millora, s'estarà al que es disposa en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.
- L'Ajuntament podrà realitzar les inspeccions periòdiques que consideri convenient aixecant actes que serviran per avaluar el compliment del contracte per part de l'adjudicatari.

CLÀUSULA VINTENA. Extinció del Contracte

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A aquests efectes, serà d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, en el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Es considerarà causa de resolució del contracte la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec.

L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes, així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi, s'ajustaran al que es disposa en les disposicions de dret privat (Codi Civil) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

CLÀUSULA VINT-I-UNENA. Unitat Tramitadora

De conformitat amb el que es disposa en l'article 62.1 de la LCSP, la unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte serà la Unitat d'Habitatge, Urbanisme i Patrimoni, adscrita a l'Àrea dels Serveis Territorials.

CLÀUSULA VINT-I-DOSENA. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò que s'ha fixat en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre i la normativa patrimonial administrativa, així com les seves disposicions de desenvolupament i la 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; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent del 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 VINT-I-TRESENA. Confidencialitat i tractament de dades

Confidencialitat

D'acord amb l'article 133.2 de la LCSP, el contractista haurà de respectar el caràcter confidencial de la informació a la qual tingui accés a causa de l'execució del contracte.

El deure de confidencialitat tindrà una vigència de cinc anys, a comptar des del coneixement de la informació a la que el contractista hi accedeixi.

De conformitat amb l'article 133.1 de la LCSP, l'òrgan de contractació no podrà divulgar la informació facilitada pels licitadors i designada per aquests com a confidencial.

Tractament de Dades

En compliment del que es disposa en la Llei Orgànica 3/2018, de Protecció de Dades Personal i garantia dels drets digitals i en el Reglament general de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personal que, si escau, siguin recollits a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació seran tractats per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

Castelldefels, a la data de la signatura electrònica,

La Cap de la Secció Administrativa i Jurídica

Annex I_declaració responsable

_____, amb domicili a l'efecte de notifikacions a _____, núm. ____, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb CIF núm. _____, a l'efecte de la seva participació en la licitació _____, davant _____

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en l'arrendament per l'Ajuntament de Castelldefels dels béns immobles _____.

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits per l'apartat primer de l'article 140 de la 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, en concret:

- Que posseeix personalitat jurídica i, si escau, representació.
- Que no està incurs en una prohibició per contractar de les recollides en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i es troba al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.

TERCER. Que accepta, en concordança amb l'article 140.1 a) de la LCSP que, les comunicacions i intercanvi d'informació, necessàries per a la resolució del procediment de contractació, fins i tot els actes de classificació i d'adjudicació, es realitzin a la següent adreça electrònica:

Adreça electrònica	Nom i cognoms	Càrrec

QUART. Que designa com a persona/-es autoritzada/-es per a rebre les notifikacions de l'expedient de contractació de manera electrònica, mitjançant el servei e-NOTUM a (indicar nom, adreça de correu electrònic i telèfon mòbil de contacte), d'acord amb el previst als articles 27 i següents de la Llei 11/2007 de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics, en relació amb l'article 140.1 a) de la LCSP.

Nom i cognoms	NIF	Adreça electrònica	Telèfon mòbil

(Totes les dades del quadre adjunt són obligatòries per a poder practicar la notificació via e-Notum)

CINQUÈ. Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a això.

I per deixar-ne constància, signo la present declaració.

(signatura electrònica)

Si diverses empreses concorren constituint una unió temporal, cadascuna de les quals la componen haurà d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència, presentant totes i cadascuna la corresponent declaració responsable.

Annex II_Proposta econòmica

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____ núm. __, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb CIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a l'arrendament dels béns _____ mitjançant subhasta anunciat en el perfil de contractant, faig constar que conec els plecs que serveixen de base al contracte i els accepto íntegrament, prenent part de la licitació i oferint pels arrendaments la següent quantitat mensual _____ (IVA exclòs).

(signatura electrònica)