

|                                                                                                                                                                                                                   |                                         |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|
| DOCUMENT<br>INF                                                                                                                                                                                                   | ÒRGAN<br>SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA | EXPEDIENT<br>X2021001104 |
| Codi Segur de Verificació: 2c2d0cc4-ab6f-4d3b-b73a-1a313bea8cfd<br>Origen: Administració<br>Identificador document original: ES_L01081000_2023_2478328<br>Data d'impressió: 12/12/2023 09:46:39<br>Pàgina 1 de 18 |                                         |                          |
| <b>SIGNATURES</b><br>1.- Eduard Rusiñol Vega (AUT) (Arquitecte municipal Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials), 04/12/2023 13:14<br>2.- JOSE JIMENEZ MUÑOZ (TCAT) (secretari), 05/12/2023 11:50          |                                         |                          |



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

**EXPEDIENT: X2021001104**

### **PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'UNA NAU INDUSTRIAL COM A LOCAL DESTINAT A MAGATZEM DE MATERIAL I MAQUINÀRIA DE LA BRIGADA MUNICIPAL.**

#### **Clàusula primera.- Objecte del Contracte i Característiques**

Constitueix l'objecte del contracte l'arrendament d'una nau industrial com a local destinat a magatzem de material i maquinària de la Brigada municipal en el municipi de Santa Maria de Palautordera.

Les condicions i característiques físiques, tècniques, constructives i urbanístiques de l'immoble que és objecte d'aquest arrendament així com els requisits són els següents:

- Estar conformat per una planta baixa amb una superfície mínima de 1.200 m2.
- Estar dotat d'una vialitat d'aproximació i unes portes d'accés amb amplada suficient per a garantir el trànsit de vehicles pesats. La nau haurà de donar front a un mínim de 2 carrers per a garantir en tot moment les condicions d'accés a la via pública i el nombre de portes de vehicles haurà de ser d'un mínim de 4.
- Comptar amb il·luminació natural.
- Comptar, com a mínim, amb una cambra higiènica.
- Comptar amb una superfície mínima d'oficines de 25 m2.
- Comptar amb una longitud mínima de 7,5 m d'estanteries industrials.
- Comptar amb 8 places d'aparcament exterior de vehicles.
- Comptar amb els serveis elèctric i d'aigua potable donats d'alta per tal de poder tramitar un canvi de nom.
- Comptar, com a mínim, amb 2 BIE i 1 alarma.
- Estar situat a una distància màxima de 2.100 m2 de la seu de la Brigada municipal al polígon industrial "La Serra", c. Antoni Puigvert, 16.
- Estar situada en uns terrenys classificats com a sòl urbà consolidat, amb condició de solar, i amb una qualificació urbanística compatible que admeti l'ús al que es vol destinar, tractant-se d'una nau situada en un polígon industrial.



Codi Segur de Verificació: 2c2d0cc4-ab6f-4d3b-b73a-1a313bea8cfd  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_2478328  
Data d'impressió: 12/12/2023 09:46:39  
Pàgina 2 de 18

## SIGNATURES

1.- Eduard Rusiñol Vega (AUT) (Arquitecte municipal Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials), 04/12/2023 13:14  
2.- JOSE JIMENEZ MUÑOZ (TCAT) (secretari), 05/12/2023 11:50



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

### Clàusula segona.- Procediment de selecció i adjudicació

El contracte d'arrendament d'immobles és un negoci jurídic de caràcter privat que es regeix per la legislació patrimonial, de conformitat amb el que estableix l'article 9.2 de la Llei 9/2017, 8 de novembre de 2017, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP).

L'expedient de contractació serà objecte de tramitació ordinària, pel procediment obert i en la forma de concurs.

Segons l'article 28 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals, els ens locals tenen capacitat jurídica plena per adquirir, posseir, administrar i disposar tota classe de béns i drets.

Els actes de preparació i adjudicació es regularan pel que estableix aquest Plec, la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (en endavant LPAP) i el seu Reglament, i en defecte d'altres normes especials, seran d'aplicació supletòria els principis inspiradors de la LCSP.

Els efectes i l'extinció del contracte d'arrendament es troben subjectes al dret privat.

S'aplicaran els principis de la LPAP i de la LCSP per a la resolució de dubtes i llacunes que poguessin presentar-se.

L'arrendament d'immobles es troba regulat en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (en endavant LAU) i supletòriament pel Codi Civil.

Obligatòriament tenen caràcter contractual el present Plec de Clàusules Administratives Particulars, i el mateix document en què es formalitzi el contracte.

Seràn d'especial aplicació, de conformitat amb la vigent Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, les següents obligacions i drets de les parts :

- L'arrendador està obligat a realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'habitabilitat per servir a l'ús convingut ( article 21 LAU )
- Obres de millora.- L'arrendatari està obligat a suportar la realització per l'arrendador d'obres de millora l'execució de les quals no pugui raonablement diferir-se fins a la conclusió de l'arrendament ( article 22 LAU )
- Habitabilitat de l'immoble.- Quan l'execució en l'immoble arrendat, d'obres de conservació o d'obres acordades per una autoritat competent la facin inhabitable, l'arrendatari tindrà l'opció de suspendre el contracte o de desistir-ne, sense cap indemnització ( article 26 LAU )

## SIGNATURES

1.- Eduard Rusiñol Vega (AUT) (Arquitecte municipal Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials), 04/12/2023 13:14  
2.- JOSE JIMENEZ MUÑOZ (TCAT) (secretari), 05/12/2023 11:50



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

- Dret d'adquisició preferent.- En cas de venda de l'immoble arrendat, l'arrendatari té dret d'adquisició preferent sobre el mateix ( article 31 LAU )

S'exceptua expressament, i per tant l'arrendador renuncia a l'elevació de renda per millores que s'estableix en l'art. 19 de la LAU, així com, als supòsits recollits en els arts. 23 i 32.2 de l'esmentada Llei.

A l'immoble arrendat podran ser instal·lades aquelles mesures de prevenció que siguin necessàries de conformitat amb les disposicions vigents en matèria de prevenció de riscos laborals.

L'arrendador autoritza expressament a l'arrendatari a realitzar, en qualsevol moment que aquest consideri necessari, les obres d'adequació de l'immoble arrendat a les necessitats a que pugui ser destinat, sense detriment de l'estructura pròpia del mateix, sent de compte de l'arrendatari totes les despeses derivades d'elles, les quals quedaran en benefici de la propietat sense dret a indemnització, llevat de les que puguin ser retirades sense detriment del local.

L'arrendatari no podrà subarrendar, cedir, traspasar o transmetre en forma alguna tot o part del local arrendat sense la prèvia autorització per escrit de l'arrendador. A aquests efectes, no es considera subarrendament, cessió, traspàs o transmissió l'ocupació del local per altres serveis de l'Administració de l'Ajuntament de Santa Maria de Palautordera, els seus Organismes Públics, fundacions o empreses municipals.

Seran a compte de l'arrendador les despeses de Comunitat de Veïns, assegurança de l'immoble, així com les despeses generals per a l'adequat sosteniment de l'immoble, els seus serveis, tributs, càrregues i responsabilitats, inclosa la quota resultant de l'impost sobre béns immobles, que no es podrà repercutir. En cas que l'immoble no disposi de l'alta o de comptador dels serveis d'aigua o electricitat, tant l'alta com la instal·lació del comptador seran a compte de l'arrendador.

Seran a compte de l'arrendatari les despeses de serveis que s'individualitzen mitjançant aparells comptadors, com són el consum d'energia elèctrica, aigua, telèfon, gas, neteja, o similars derivades de l'explotació o ocupació de l'immoble.

També seran a compte de l'arrendatari els increments que es puguin produir en l'Impost sobre el Valor Afegit.

### Clàusula quarta.- Perfil del Contractant

Per a consultar els plecs i resta de documents relacionats amb la present contractació, així com la composició de la Mesa de Contractació, en el seu cas, s'ha d'accedir al Perfil de contractant a través de l'adreça següent:  
[https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin\\_pscp/AppJava/cap.pscp?ambit=&keyword=palautordera &reqCode=viewDetail&idCap=2060165&](https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?ambit=&keyword=palautordera &reqCode=viewDetail&idCap=2060165&)



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

Tota la documentació i actes que afectin el contracte i que, d'acord amb la Llei i per raó del procediment, exigeixin publicitat, es publicaran al perfil de contractant. Això sense perjudici de les publicacions en els diaris oficials que, si escau, puguin correspondre. D'acord amb les previsions establertes a la Disposició addicional 15a de la LCSP, el conjunt de tràmits, actuacions i comunicacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte que es licita, entre les empreses licitadores i contractistes i l'Ajuntament, es realitzaran preferentment per mitjans electrònics, informàtics i telemàtics, i es dirigiran a l'adreça de correu electrònic que l'empresa hagi indicat en la seva declaració responsable.

Les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte que es licita s'efectuaran per mitjans electrònics. A aquests efectes, l'empresa ha d'indicar en la declaració responsable una adreça de correu electrònic on rebre els avisos de la posada a disposició de la notificació.

L'empresa rebrà un avís a l'adreça de correu electrònic indicat a la declaració responsable, en el qual se li indicarà que la notificació corresponent està a la seva disposició a la bústia de la seu electrònica de l'Ajuntament.

### Informació als interessats

Així mateix, de conformitat amb l'article 138.3 de la LCSP, es pot proporcionar als interessats en el procediment de licitació que ho sol·licitin informació addicional sobre els plecs i altra documentació complementària a tot tardar 4 dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, a condició que l'hagin demanat almenys 8 dies abans del transcurs del termini de presentació de les proposicions o de les sol·licituds de participació.

### Clàusula cinquena.- Dades econòmiques del contracte

#### 1. Pressupost de licitació

El preu com a tipus de licitació màxim i millorable a la baixa, es fixa en 1,48 €/m2útils mensuals més IVA, en els que no s'inclouen despeses de subministraments, serveis i manteniments propis de l'ús de l'immoble a arrendar.

- Preu: 1,48 € / m2útils mensuals, IVA exclòs
- 21% IVA (article 102 del LCP i Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'impost sobre el valor afegit: 0,31 €
- Total (amb IVA): 1,79 €

El pressupost base de licitació:

| Mòdul | Superfície<br>m2útils | Preu<br>mensual | Preu<br>mensual | Preu<br>anual | Preu<br>anual | Preu 5<br>anys | Preu 5<br>anys |
|-------|-----------------------|-----------------|-----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|-------|-----------------------|-----------------|-----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

| €mensuals/<br>m2útils<br>sense IVA |       | sense<br>IVA | contracte<br>amb IVA | contracte<br>sense IVA | contracte<br>amb IVA | contracte<br>sense IVA | contracte<br>amb IVA |
|------------------------------------|-------|--------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| 1,48                               | 1.200 | 1.776,00     | 2.148,96             | 21.312,00              | 25.787,52            | 106.560,00             | 128.937,60           |

El preu de lloguer mensual es calcularà per una superfície de 1.200,00 m2, tot i que l'immoble ofertat tingui una superfície major.

El pressupost del contracte puja la quantitat de 128.937,60 € IVA inclòs. Aquest import es desglossa en 106.560,00 € més 22.377,60 € d'IVA calculat al 21%.

El contractista es compromet al compliment del contracte atenent als preus assenyalats en la seva oferta. Quan es coneguin l'import i condicions del contracte, segons l'oferta seleccionada, es procedirà a la contracció del crèdit necessari, a la fiscalització de la despesa corresponent i la seva aprovació.

L'adjudicació de l'arrendament quedarà sotmesa a la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient per finançar les obligacions derivades del contracte i que serà retinguda provisionalment en l'aplicació pressupostària 1.1531.20200 "Arrendament d'edificis i altres construccions", de cada un dels Pressupostos de Despeses de l'Ajuntament, atès el caràcter plurianual de la despesa la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per cada exercici autoritzin els respectius pressupostos municipals:

| Aplicació<br>pressupostària | Any  | Import<br>sense IVA | Import<br>IVA | Import<br>total |
|-----------------------------|------|---------------------|---------------|-----------------|
| 1.1531.20200                | 2024 | 21.312,00           | 4.475,52      | 25.787,52       |
| 1.1531.20200                | 2025 | 21.312,00           | 4.475,52      | 25.787,52       |
| 1.1531.20200                | 2026 | 21.312,00           | 4.475,52      | 25.787,52       |
| 1.1531.20200                | 2027 | 21.312,00           | 4.475,52      | 25.787,52       |
| 1.1531.20200                | 2028 | 21.312,00           | 4.475,52      | 25.787,52       |
| <b>TOTAL</b>                |      | 106.560,00          | 22.377,60     | 128.937,60      |

### 2. Valor estimat del contracte

| ANYS                   | IMPORT<br>SENSE IVA | IVA              | TOTAL<br>AMB IVA  |
|------------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Total contracte 5 anys | 106.560,00          | 22.377,60        | 128.937,60        |
| Pròrroques 5 anys      | 106.560,00          | 22.377,60        | 128.937,60        |
| <b>Valor estimat</b>   | <b>213.120,00</b>   | <b>44.755,20</b> | <b>257.875,20</b> |

### 3. Revisió de preus:

La renda no pot ser revisada fins el dia 31 de desembre de l'any següent a la signatura d'aquest contracte i, des de llavors, d'any en any.

## SIGNATURES

1.- Eduard Rusiñol Vega (AUT) (Arquitecte municipal Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials), 04/12/2023 13:14  
2.- JOSE JIMENEZ MUÑOZ (TCAT) (secretari), 05/12/2023 11:50



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

De conformitat amb l'article 18 LAU la renda s'actualitzarà per a cada anualitat per referència a la variació anual de l'Índex de Garantia de Competitivitat a data de cada actualització, prenent com a mes de referència per a l'actualització el que correspongui a l'últim índex que s'hagués publicat en la data d'actualització del contracte.

En tot cas, l'increment produït com a conseqüència de l'actualització anual de la renda no podrà excedir del resultat d'aplicar la variació percentual experimentada per l'Índex de Preus al Consum a data de cada actualització, prenent com a mes de referència per a l'actualització el que correspongui a l'últim índex que s'hagués publicat en la data d'actualització del contracte.

La renda actualitzada és exigible a l'arrendatari a partir del mes següent a aquell en què la part interessada ho notifiqui a l'altra part per escrit, expressant-hi el percentatge d'alteració aplicat i adjuntant-hi, si l'arrendatari ho exigeix, el certificat oportú de l'Institut Nacional d'Estadística, o fent referència al butlletí oficial en què s'hagi publicat.

És vàlida la notificació efectuada mitjançant una nota en el rebut de la mensualitat del pagament precedent.

### Clàusula sisena.- Pagament del preu arrendament.

L'arrendador/a ha d'enviar a l'arrendatària una factura, amb tots els requisits legalment exigibles, per cada pagament de renda, incrementada amb l'IVA aplicable.

El pagament es farà efectiu, prèvia presentació de la factura i una vegada hagi estat degudament conformada pel responsable del contracte.

El pagament a l'arrendadora s'efectuarà contra presentació de factura expedida d'acord amb la normativa vigent sobre factura electrònica, en els terminis i les condicions establertes en l'article 198 de la LCSP.

La renda mensual serà satisfeta per l'arrendatària per transferència bancària al compte que assenyali l'arrendador/a. No obstant això, l'arrendatària s'obliga a satisfer la renda a qualsevol altre compte corrent que li sigui notificat fefaentment per l'arrendadora, amb una anticipació mínima de trenta (30) dies a la data del primer pagament al nou compte corrent designat.

### Clàusula setena.- Durada del Contracte

La durada d'aquest contracte d'arrendament és de cinc anys obligatoris per a la part arrendadora i per a la part arrendatària, amb un màxim de cinc pròrrogues anuals potestatives per a l'arrendatària i obligatòries per a l'arrendador/a.



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

La vigència del contracte s'inicia en la data que s'indiqui en el contracte.

Pel què fa a les pròrrogues, aquestes es faran efectives previ comunicat de l'Ajuntament de Santa Maria de Palautordera amb una anticipació de 2 mesos anteriors a la data de venciment.

### **Clàusula vuitena.- Acreditació de l'Aptitud per Contractar**

Tindran l'aptitud per contractar i presentar proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en cap supòsit d'incapacitat o prohibició de contractar de les relacionades en l'article 71 del LCSP.

Seran nuls els contractes que, per error, es puguin celebrar amb persones que no es trobin en llur plena capacitat jurídica i d'obrar, o que estiguin compreses en alguna de les causes d'incapacitat i incompatibilitat esmentades.

El licitador haurà de ser propietari del local objecte d'arrendament. 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.

La participació en aquest concurs exigeix disposar de la solvència econòmica i financera i tècnica que tot seguit s'indica:

a) Acreditació que el local està ubicat en el municipi de Santa Maria de Palautordera.

b) Acreditar tenir concertada una pòlissa d'assegurança del continent amb una cobertura mínima del doble del valor cadastral del local. Aquesta pòlissa haurà d'estar vigent durant tota la durada del contracte essent aquesta una obligació d'execució del contracte i per tant el seu incompliment donarà lloc a la resolució del contracte.

Així mateix, cal tenir present que el moment decisiu per apreciar la concurrència dels requisits de capacitat i solvència exigits per contractar amb l'Administració, serà el de finalització del termini de presentació de les proposicions i subsistir en el moment de perfecció de l'arrendament.

### **Clàusula novena.- Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa**

La documentació per prendre part en la licitació es presentarà, en el termini de 15 dies naturals, comptats a partir del dia següent al de la publicació de l'anunci en el perfil del contractant, mitjançant l'eina Sobre Digital, integrada a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible en el perfil de contractant de l'Ajuntament de Santa Maria de Palautordera, indicat en la clàusula 4 del present plec.

## SIGNATURES

1.- Eduard Rusiñol Vega (AUT) (Arquitecte municipal Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials), 04/12/2023 13:14  
2.- JOSE JIMENEZ MUÑOZ (TCAT) (secretari), 05/12/2023 11:50



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

Tota la informació relativa al Sobre Digital es pot consultar en el document "Instruccions sobre l'ús de mitjans electrònics en els procediments de contractació" publicat en el perfil de contractant.

Qualsevol dubte en relació a la presentació d'ofertes es pot consultar al Servei de Contractació a l'adreça electrònica [ajuntament@smpalautordera.cat](mailto:ajuntament@smpalautordera.cat) i al telèfon 93.847.96.20 de dilluns a divendres laborables, de 9.00 a 14.00 hores.

L'esmentada documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, signada electrònicament, en dos sobres, en els termes següents:

### **SOBRE A documentació administrativa**

Ha d'incloure la documentació següent:

a) Document nacional d'identitat quan es tracti de persones físiques o empresaris individuals (original o fotocòpia compulsada), o escriptura de constitució de la societat mercantil degudament inscrita al Registre mercantil quan l'empresari fos persona jurídica

b) . Quan el licitador no actuï en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica:

- Els que compareguin o signin ofertes en nom d'altre, hauran d'acreditar la seva representació.
- Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.
- Igualment la persona que actuï en representació d'altre, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoni notarial del seu document nacional d'identitat.

c) Declaració responsable de compliment de les condicions establertes legalment per contractar amb l'Administració, d'acord amb el model que consta com Annex 1 del PCAP.

d) Document original o còpia compulsada que acrediti el titular té plena propietat o títol suficient per poder disposar del bé i que aquest està lliure de càrregues.

### **SOBRE B Documentació de criteris de valoració que depenen d'un judici de valor**

Ha d'incloure la documentació següent:

La documentació indicada en la clàusula 10.B) d'aquest plec de clàusules administratives.

## SIGNATURES

1.- Eduard Rusiñol Vega (AUT) (Arquitecte municipal Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials), 04/12/2023 13:14  
2.- JOSE JIMENEZ MUÑOZ (TCAT) (secretari), 05/12/2023 11:50



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

### ADVERTÈNCIA

La documentació que conté/nen el/s sobre/s precedent/s no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del relatiu a la proposició econòmica i dels criteris avaluable de forma automàtica. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació.

### **SOBRE C Documentació dels criteris de valoració mitjançant criteris automàtics**

a) Oferta econòmica i m2 del local , que s'adaptarà al model que figura com Annex 2 d'aquest Plec, d'acord amb l'establert a la clàusula 10.A) d'aquest Plec.

### **Clàusula desena.- Criteris d'adjudicació**

No s'admetran proposicions que no reuneixin les prescripcions tècniques mínimes establertes en la clàusula 1 d'aquest plec. S'adjudicarà el concurs al licitador que faci la proposició més avantatjosa, segons els següents criteris d'adjudicació, i sens perjudici de la facultat de declarar-se desert el concurs d'acord amb l'article 116.4 b) de la LPAP en relació amb els articles 32.3 i 90 del Reglament de LPAP.

Els criteris d'adjudicació seran els següents:

#### **A) Criteris de valoració avaluable mitjançant criteris automàtics (fins a 52 punts):**

- Millora del preu de renda del local. Fins a un màxim de 52 punts.

L'import de licitació màxim i millorable a la baixa, en el qual no s'inclouen despeses de subministraments, serveis i manteniment propis de l'ús de l'edifici a arrendar, es quantifica en 1,48 €/m2 i mes.

Per calcular el valor de lloguer mensuals el preu "—" d'€/m2 ofertat és calcularà pels metres quadrats del local i en el cas que la superfície del local sigui superior a 1200 m2, aquests seran els màxims que es tindran en compte per calcular l'import mensual del lloguer.

En el cas que la superfície del local sigui superior a 1200 m2, aquests seran els màxims que es tindran en compte per calcular l'import mensual del lloguer.

S'avaluarà en base a:

$$P = (1 - ((O - B) / L) * (1/2)) * 52$$

P: Puntuació

L: Pressupost de licitació



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

O: Oferta del licitador

B: Oferta més baixa de les considerades

### B) Criteris de valoració que depenen d'un judici de valor (fins a 48 punts):

- Ubicació del local respecte del nucli urbà. Fins a 16 punts.

Partint d'una distància de 2.400,00 metres a la pl. de la Vila s'atorgarà 1 punt per cada 100 metres en que es disminueixi aquesta distància. La distància es calcularà pel camí més curt realitzat amb vehicle mitjançant el portal Google Maps.

- Estat de conservació i qualitat del condicionament interior. Fins a 16 punts.

En funció de l'estat de conservació i manteniment (bo, regular o deficient), i de l'estimació de les obres amb el cost corresponent que calgui realitzar per a condicionar el local.

- Adaptabilitat per a l'ús previst. Fins a 16 punts.

Atenent a la major o menor adaptabilitat de l'immoble a les funcions previstes. En aquest sentit es valorarà en relació al supòsit òptim d'un local conformant un espai diàfan, sense divisions interiors fixes, almenys en un 80% de la seva superfície (excepte espais destinats a serveis i/o magatzem), i que tingui fàcil accés.

Es realitzarà comprovació per part dels serveis tècnics per tal de verificar l'estat i condicions de les instal·lacions.

### **Clàusula onzena.- Mesa de Contractació i obertura d'ofertes**

1.11.1 La Mesa de contractació estarà formada de la manera següent:

- President: Arquitecte municipal
- Vocal: El secretari
- Vocal: La interventora
- Vocal: Enginyer tècnic municipal
- Secretari de la Mesa: Un funcionari de la corporació

Tant els vocals com el secretari podran ser substituïts per un altre empleat públic de l'Ajuntament en qui aquells deleguin, en el benentès que en el cas del secretari de la Corporació ha de ser una persona encarregada de prestar l'assessorament jurídic i en el de la interventora una amb funcions de control econòmic pressupostari.

## SIGNATURES

1.- Eduard Rusiñol Vega (AUT) (Arquitecte municipal Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials), 04/12/2023 13:14  
2.- JOSE JIMENEZ MUÑOZ (TCAT) (secretari), 05/12/2023 11:50



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

La Mesa de Contractació estarà vàlidament constituïda si estan presents la majoria absoluta dels seus membres i, en tot cas, el president, el secretari i els dos vocals que tinguin atribuïdes les funcions corresponents a l'assessorament jurídic i al control econòmic i pressupostari de l'Ajuntament.

### 1.11.2 Obertura i examen de proposicions

En una reunió prèvia interna es procedirà a l'obertura del sobre A) Documentació administrativa i comprovarà que hi ha la documentació requerida.

Si s'observessin defectes materials en la documentació presentada, es podrà concedir, si s'estima convenient, un termini no superior a tres dies, a fi que el licitador esmeni l'error.

Posteriorment es procedirà a l'obertura i examen del sobre B) que contenen els criteris de valoració que depenen d'un judici de valor.

Finalment, una vegada valorats els criteris que depenen d'un judici de valor sobre B) es procedirà en acte públic a la lectura de la puntuació d'aquests criteris i a l'obertura del sobre C) Documentació dels criteris de valoració mitjançant criteris automàtics, en aquest mateix acte la Mesa de contractació proposarà a l'adjudicatari del contracte.

La proposta d'adjudicació no crea dret de cap tipus a favor del licitador proposat, mentre no hi hagi acord de l'òrgan de contractació.

El lloc, dia i hora de l'obertura del/s sobre/s es publicarà en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Santa Maria de Palautordera amb una antelació mínima de 7 dies a la data d'obertura.

### Clàusula dotzena.- Requeriment de documentació

L'òrgan de contractació requerirà el licitador que hagi presentat l'oferta que hagi obtingut la millor puntuació perquè, dins el termini de deu dies hàbils, a comptar del següent a aquell en què hagi rebut el requeriment, presenti la següent documentació:

a) Documentació justificativa de trobar-se el corrent en el compliment de les seves obligacions tributaries i amb la Seguretat Social, en el cas de no autoritzar a l'òrgan de contractació per a obtenir-la de forma directa.

b) Presentació de les pòlissa d'assegurança i rebut pagat de l'immoble esmentades a la clàusula 8a d'aquest plec.

De no complimentar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, se li requerirà de nou per l'ajuntament amb un nou termini de 5 dies, de no complir aquest termini s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint en



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

aquest cas a demanar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en que hagin quedat classificades les ofertes.

### **Clàusula tretzena.- Òrgan de contractació i adjudicació del contracte**

Atès que es tracta d'un negoci jurídic de caràcter privat que es regeix per la legislació patrimonial i d'un import estimat de 257.875,20€ (iva inclòs), d'acord amb el que s'estableix l'article 9.2 de la LCSP i el punt 9 de la disposició addicional 2a de la LCSP, l'òrgan competent per a l'aprovació de l'expedient, el plec de clàusules administratives i acordar l'adjudicació és l'Alcalde.

L'òrgan de contractació, previs informes que estimi pertinents, procedirà a adjudicar el contracte, en resolució motivada en el termini d'un mes, a comptar des de l'obertura de les proposicions del sobre C), d'acord amb l'article 32.2 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprova Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de las Administracions Públiques.

En el cas que no es dicti l'adjudicació en l'esmentat termini, els licitadors tenen dret a retirar la seva proposició.

### **Clàusula catorzena.- Formalització del contracte**

El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització mitjançant document administratiu. No obstant, el contractista podrà sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, essent al seu càrrec les corresponents despeses.

La formalització del contracte no es podrà efectuar més enllà dels 15 dies hàbils següents a aquell en què es rebí la notificació de l'adjudicació.

La formalització del contracte es publicarà al perfil del contractant.

### **Clàusula quinzena.- Efectes i Extinció del Contracte**

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

Resolució anticipada del contracte:

Quan l'Ajuntament prevegi deixar-lo lliure amb anterioritat al terme pactat, o a l'expiració de les prorroques legals o contractuals, ho comunicarà a l'arrendador amb una antelació mínima de tres mesos a la data prevista per al desallotjament.

### **Clàusula setzena.- Tractament i custòdia de la documentació aportada pels licitadors que no resultin adjudicataris**



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

D'acord amb les disposicions establertes a l'article 87.4 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, les proposicions presentades, tant aquelles declarades admeses com les rebutjades sense obrir o les desestimades un cop obertes, seran arxivades al corresponent expedient.

### Clàusula dissetena.- Tractament de dades

D'acord amb l'art. 13 del Reglament europeu 2016/679, de 27 d'abril, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que respecta al tractament de dades personals i la lliure circulació d'aquestes dades, s'informa a l'empresa adjudicatària i al seu personal:

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Responsable del tractament</b>               | Ajuntament de Santa Maria de Palautordera<br>Pl. de la Vila 1<br>08460 Santa Maria de Palautordera<br>Dades del contacte del Delegat de protecció de dades pe a consultes, queixes, exercici de drets i comentaris relacionats amb la protecció de dades: <a href="mailto:dpd.ajmpalautordera@diba.cat">dpd.ajmpalautordera@diba.cat</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Finalitat del tractament</b>                 | Gestió i tramitació els contractes del sector públic de l'Ajuntament de Santa Maria de Palautordera                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Temps de conservació</b>                     | Les dades seran conservades durant el temps previst a la normativa de contractació pública i d'arxiu històric.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Legitimació del tractament</b>               | Compliment d'obligacions contractuals.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Destinatari de cessions o transferències</b> | No s'han previst cessions més enllà de les previstes per la llei.<br>No s'ha previst cap transferència internacional de dades de les dades subministrades                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Drets de les persones interessades</b>       | Es poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seves dades, i la limitació o oposició al seu tractament a través de la Seu electrònica <a href="http://www.smpalautordera.cat/">http://www.smpalautordera.cat/</a> o presencialment a les oficines del registre de l'Ajuntament.<br>Sense perjudici de qualsevol altre recurs administratiu o acció judicial, tot interessat tindrà dret a presentar una reclamació davant d'una autoritat de control, en particular en l'Estat membre en què tingui la seva residència habitual, lloc de treball o lloc de la suposada infracció, si considera que el tractament de dades personals que el concerneixen infringeix el RGPD.<br>Sent a Catalunya l'APDCAT l'autoritat de referència <a href="http://apdcat.gencat.cat/ca/drets_i_obligacions/reclamar_i_denunciar/">http://apdcat.gencat.cat/ca/drets_i_obligacions/reclamar_i_denunciar/</a> |

Per a l'execució de les prestacions derivades del compliment de l'objecte d'aquest contracte no es preveu cap tractament de dades.

### Clàusula divuitena.- Responsable del contracte

Es designa responsable del contracte, amb les funcions previstes a l'article 62 LCSP, l'enginyer tècnic municipal.

|                                                                                                                                                                                                                    |                                         |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|
| DOCUMENT<br>INF                                                                                                                                                                                                    | ÒRGAN<br>SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA | EXPEDIENT<br>X2021001104 |
| Codi Segur de Verificació: 2c2d0cc4-ab6f-4d3b-b73a-1a313bea8cfd<br>Origen: Administració<br>Identificador document original: ES_L01081000_2023_2478328<br>Data d'impressió: 12/12/2023 09:46:39<br>Pàgina 14 de 18 |                                         |                          |
| <b>SIGNATURES</b><br>1.- Eduard Rusiñol Vega (AUT) (Arquitecte municipal Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials), 04/12/2023 13:14<br>2.- JOSE JIMENEZ MUÑOZ (TCAT) (secretari), 05/12/2023 11:50           |                                         |                          |



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

### Clàusula dinovena.- Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es regirà per l'establert en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d' abril, pel que s' aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, junt amb el Decret 336/1988, de 17 d' octubre, pel que s' aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya *[en el que no contradiguin l' article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques]*; els principis extrets de la legislació continguda en la Llei 9/2017, 8 de novembre de 2017, de Contractes del Sector Públic i les seves disposicions de desenvolupament, per resoldre els dubtes i llacunes que poguessin presentar-se; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat.

En quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat, bàsicament regulat per la Llei 29/1994, d'arrendament urbans i supletòriament pel Codi Civil.

Les controvèrsies que puguin sorgir en relació amb el compliment del plec de condicions particulars, i en la preparació i adjudicació s'han de resoldre per via administrativa o, en el seu cas, per via contenciosa administrativa, d'acord amb el que preveu la Llei 29/1998 reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

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.

*El secretari que subscriu, informa favorablement el present plec de clàusules administratives particulars, la qual cosa es fa constar a efectes d'allò que disposa la Disposició addicional 3a apartat 8 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.*

*Santa Maria de Palautordera,*

*El secretari,  
Signat electrònicament*



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

### ANNEX 1

#### DECLARACIÓ RESPONSABLE (sobre A)

Qui subscriu,..... amb DNI  
núm....., en nom propi, (o en representació de l'empresa  
....., en qualitat de ....., i segons escriptura pública  
autoritzada davant Notari, en data ....., CIF. núm.  
.....) domiciliat/da a ..... carrer.....,

DECLARO responsablement, en virtut de les facultats de representació que ostento, el següent:

- Que personalment, no em trobo comprès/a en cap de les circumstàncies de prohibició per contractar establertes en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, ni incurs/sa en algun motiu d'exclusió d'acord amb la normativa en matèria de contractació pública.

- Que accepto plena i expressament, totes les clàusules del plec de clàusules administratives particulars i les obligacions que se'n deriven, en el cas que resulti adjudicatari de la licitació de l'arrendament i complir-les durant tota la seva vigència. Especialment que el/s locals/ oferts compleixen les característiques mínimes exigides.

- Que personalment, reuneixo totes i cadascuna de les condicions exigides en el plec de clàusules administratives particulars per a l'adjudicació de la licitació de l'arrendament.

- Que no existeix arrendament ni ocupació en el local ofert en arrendament, en el moment de l'ocupació per l'Ajuntament.

- Que personalment, disposo de l'habilitació empresarial o professional, així com de la solvència econòmica i financera i tècnica o professional exigides en el plec de clàusules, d'acord amb l'establert en la clàusula 8a del PCAP

- Que personalment, en cas de resultar proposat com a adjudicatari, em comprometo a aportar la documentació exigida en el plec de clàusules administratives particulars, que regeixen la licitació i cadascun dels extrems requerits per la normativa patrimonial de contractació.

- Que autoritzo l'Ajuntament de Santa Maria de Palautordera i a les persones que aquest designi per a efectuar les visites i inspeccions al local que consideri necessàries i em comprometo a aportar els documents complementaris que siguin necessaris

- Que estic al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social de conformitat amb el què estableixen els articles 13 i 14 del

Codi Segur de Verificació: 2c2d0cc4-ab6f-4d3b-b73a-1a313bea8cfd  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_2478328  
Data d'impressió: 12/12/2023 09:46:39  
Pàgina 16 de 18

## SIGNATURES

1.- Eduard Rusiñol Vega (AUT) (Arquitecte municipal Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials), 04/12/2023 13:14  
2.- JOSE JIMENEZ MUÑOZ (TCAT) (secretari), 05/12/2023 11:50



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat pel Reial decret 1098/2001 de 12 d'octubre.

- Autoritzo a l'Ajuntament de Santa Maria de Palautordera a l'obtenció per mitjans electrònics de les dades següents: Comprovació amb la AEAT i la TGSS d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social. (De conformitat amb allò que estableixen els articles 13, 14 i 15 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre)..

☐ SI ☐ NO

- Que no realitza operacions financeres en paradisos fiscals considerades delictives, segons la llista de països elaborada per les Institucions Europees o avalades per aquestes o, en el seu defecte, l'Estat espanyol o fora d'ells, en els termes legalment establerts, com delictes de blanqueig de capitals, frau fiscal o contra la Hisenda Pública.

- Que no té relacions legals amb paradisos fiscals i, en cas afirmatiu, presenta documentació descriptiva dels moviments financers i tota la informació relativa a aquestes actuacions i les de les empreses subcontractades.

- Que no realitza operacions financeres, inversions, compres, contractacions, així com altres activitats econòmiques que vagin en contra del Dret Internacional de Drets Humans i/o Dret Internacional Humanitari en colònies (assentaments construïts per un Estat ocupat) construïdes en territoris considerats ocupats d'acord amb el Dret Internacional.

- Que no té activitats econòmiques en països en conflicte armat, en estats que ocupin territoris de forma il·legal i/o en estats amb clares deficiències en l'obligació de protecció dels Drets Humans, i, en cas afirmatiu, presenta la documentació descriptiva dels moviments financers concrets i de l'activitat econòmica.

- Que no ha estat condemnat mitjançant resolució judicial o administrativa ferma (sigui nacional o internacional) per qualsevol vulneració dels drets humans recollits en les disposicions nacionals i en els tractats internacionals subscrits per l'Estat espanyol.

- 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.

- Que es designa com a persona/es autoritzada/es per a rebre l'avís de les notificacions, comunicacions i requeriments per mitjans electrònics a:



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

| Persona/es<br>autoritzada/es* | DNI* | Correu electrònic<br>professional* | Mòbil<br>professional |
|-------------------------------|------|------------------------------------|-----------------------|
|                               |      |                                    |                       |
|                               |      |                                    |                       |

*\*Camps obligatoris.*

Si l'adreça electrònica o el número de telèfon mòbil facilitats a efectes d'avís de notificació, comunicacions i requeriments quedessin en desús, s'haurà de comunicar la dita circumstància, per escrit, a l'Ajuntament de Santa Maria de Palautordera per tal de fer la modificació corresponent.

El licitador/contractista declara que ha obtingut el consentiment exprés de les persones a qui autoritza per rebre les notificacions, comunicacions i requeriments derivades d'aquesta contractació, per tal que l'Ajuntament pugui facilitar-les al servei e-Notum a aquests efectes.

Lloc, data i signatura



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

Exp. X2021001104

### ANNEX 2

#### MODEL DE PROPOSICIÓ RELATIVA ALS CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (sobre C).

"En ....., amb domicili a efectes de notificacions a....., c/....., núm....., amb NIF....., en nom propi ( o en representació de ..... ), assabentat de la convocatòria de concurs anunciada al Perfil del contractant de l'ajuntament de Santa Maria de Palautordera, per adjudicar l'arrendament d'una nau industrial com a local destinat a magatzem de material i maquinària de la Brigada municipal en el municipi de Santa Maria de Palautordera, ofereix el lloguer del local situat al carrer ..... núm. \_\_\_\_, degudament assabentat i amb total conformitat amb el Plec de clàusules administratives i demés disposicions legals que li siguin d'aplicació, d'acord amb el següent:

- Import de ..... €/mes/m2 més l'IVA que fa que l'import mensual de lloguer sigui el següent:

| Preu €/m2 (sense IVA) | M2 | Preu mensual (sense IVA) | IVA | Preu mensual amb IVA |
|-----------------------|----|--------------------------|-----|----------------------|
| _____ €/m2 i mes      | m2 | €                        | €   | €                    |

En el cas que la superfície del local sigui superior a 1200 m2, aquests seran els màxims que es tindran en compte per calcular l'import mensual del lloguer.

*Lloc i data*

*Signatura del licitador*