

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES I TÈCNIQUES DEL CONCURS PER ADJUDICAR
L'ARRENDAMENT DE LA NAU INDUSTRIAL NÚM. 2 DEL POLÍGON INDUSTRIAL DE
L'AMETLLA PARK.
Exp. 195/2024**



ÍNDEX

1. OBJECTE I QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE.....	3
2. RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE.....	3
3. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ.....	4
4. PERFIL DEL CONTRACTANT.....	4
5. RÈGIM ECONÒMIC DEL CONTRACTE.....	4
6. EXISTÈNCIA DE CRÈDIT.....	5
7. DURADA DEL CONTRACTE/CONCESSIÓ.....	5
8. REPRESENTACIÓ DE L'AJUNTAMENT EN EL CONTRACTE.....	6
9. APTITUD PER CONTRACTAR.....	6
10. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS I DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA.....	6
11. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.....	10
12.- PREFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ EN CAS D'EMPATS.....	10
13.- MESA DE LICITACIÓ.....	10
14.- OBERTURA DE PROPOSICIONS. SOBRE «A».....	11
15.- OBERTURA DE SOBRE «C».....	11
16.- REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ.....	11
17.- GARANTIA - FIANÇA.....	12
18.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.....	12
19.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.....	12
20.- DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS.....	12
21.- FINALITZACIÓ DEL CONTRACTE.....	13
22.- EFECTES I EXTINCIÓ DEL CONTRACTE.....	13
23.- RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE.....	14
24.- TRIBUNALS COMPETENTS.....	14
ANNEXES.....	15
ANNEX 1. DOCUMENTACIÓ APORTADA.....	15
ANNEX 2. AUTORITZACIÓ NOTIFICACIONS PER MITJANS ELECTRÒNICS A PERSONES FÍSQUES.....	15
ANNEX 3. MODEL D'OFERTA DE CRITERIS EVALUABLES AUTOMÀTICAMENT (PROPOSICIÓ ECONÒMICA i, en el seu cas, ALTRES CRITERIS OBJECTIUS).....	16
ANNEX 4. FOTOS.....	17



1. OBJECTE I QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Constitueix l'objecte del contracte l'arrendament d'una nau industrial propietat d'aquest Ajuntament, que està qualificada com a bé patrimonial en l'Inventari Municipal i situada al carrer Aiguafreda núm. 4-6, **NAU INDUSTRIAL NÚM. 2**, en aquest municipi de l'Ametlla del Vallès, per destinar-la a l'explotació d'activitats empresarials.

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, 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 nau es dedicarà als usos permesos en el planejament urbanístic, i les condicions del contracte seran les establertes en la Llei d'Arrendaments Urbans, sense perjudici de la inclusió d'aquelles disposicions contingudes en el Plec i que siguin necessàries per evitar qualsevol possibilitat d'especulació en l'ús i/o transmissió del local, atesa la propietat municipal i les exigències de l'interès públic.

CARACTERÍSTIQUES DEL LOCAL

La nau objecte d'arrendament és la nau núm. 2. Es tracta d'una nau entre mitgera de planta baixa i altell amb un espai exterior d'ús comunitari que forma part d'un conjunt de 10 naus a la finca resultant de l'agrupació de les parcel·les originals resultants de la parcel·lació nº 27 i 28.

Nau 2:

- a) Ubicació: Polígon industrial de l'Ametlla Park, carrer Aiguafreda nau N° 2B.*
- b) Superfície: planta baixa de 383,41 m², 101,04 m² d'altell i 110 m² de pati i una part proporcional d'uns 6,66% dels espais lliures de la parcel·la*
- c) Límits: al nord amb la Nau núm. 1, al Sud amb nau núm. 3 a l'est amb zona verda ZV8 mitjançant vial K, i a l'oest amb carrer Aiguafreda*
- d) Títol d'adquisició: inscrit en el registre de la propietat de Granollers núm. 2, en el tom 2.936, llibre 156, full 55, finca 6480, inscripció 1^a.*
- e) Càrregues o gravàmens: ---*
- f) Destinació del bé: nau industrial sense ús.*

L'objecte del contracte es durà a terme ajustant-se a les característiques, requeriments, objectius i altres condicions establertes en aquests plecs.

2. RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE

La normativa aplicable al contracte objecte d'aquest plec és la següent:

- a) El present plec de clàusules administratives particulars.
- b) La Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.
- c) La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del règim local.
- d) El Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- e) El Reial Decret Legislatiu 781/1986, del 18 d'abril, que aprovà el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.
- f) Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques
- g) Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (LAU).



Qualsevol canvi normatiu que es produeixi referit a les disposicions citades s'entendrà automàticament aplicable a aquest contracte.

El desconeixement del contracte en qualsevol de les seves condicions i dels documents annexos que en formen part, o de les instruccions, plecs i normes de tota classe promulgades per l'Administració, que puguin tenir aplicació en execució d'allò pactat, no eximirà la contractista de l'obligació del seu compliment.

3. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ

La forma d'adjudicació del contracte de l'arrendament serà el concurs públic, en el qual qualsevol interessat podrà presentar una oferta, d'acord amb l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

Per tal d'establir unes òptimes garanties legals al procediment, aquest es durà a terme mitjançant licitació electrònica a la Plataforma de Contractació de la Generalitat de Catalunya, i seguint el sistema previst a la LCSP, en tot allò que legalment no contradigui la legislació patrimonial.

4. PERFIL DEL 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 de Contractant, al qual es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent: https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/perfil/ametlla.

La licitació s'anunciarà al Perfil del Contractant de l'Ajuntament, d'acord amb el que disposa l'article 135 de la LCSP

5. RÈGIM ECONÒMIC DEL CONTRACTE

5.1. El pagament del preu del contracte es farà en diners.

5.2. D'acord amb el Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals, Secció 2a (Utilització dels béns patrimonials), Article 92:

"1. L'arrendament i qualsevol altra forma de cessió d'ús de béns patrimonials de les entitats locals es regeix, en tot cas, pel que fa a la seva preparació i adjudicació per la normativa reguladora de contractació de les entitats locals. Serà necessària la realització de subhasta sempre que la durada de la cessió fos superior a cinc anys o el preu estipulat excedeixi el 5 per 100 dels recursos ordinaris del pressupost.

2. En tot cas, l'usuari haurà de satisfer un cànon no inferior al 6 per 100 del valor en venda dels béns."

Ateses les característiques, ubicació i estat de conservació, els Serveis Tècnics Municipals estimen el valor en venda de la Nau objecte d'arrendament conforme a la valoració següent:

Valors considerats amb l'espai comunitari repercutit

Superfície planta baixa: 383,41 m²

Valor de mercat: 279.122,48€



Superfície altell: 101,04m²
Valor de mercat: 50.520€/m²

Per tant, el valor total de la nau serà de **329.642,48 euros**.

Per tant, en base al valor de venda de la nau, el preu mínim de lloguer (6% del valor de mercat) s'estableix en **1.648,21 €/mes** (19.778,55 €/any).

El pressupost base de licitació s'estableix en la quantitat mínima de **59.335,65 euros** (pel termini inicial de 3 anys) que podrà ser millorat a l'alça pels licitadors.

Els licitadors hauran d'igualar o augmentar en la seva oferta l'esmentada quantitat. El preu restarà fixat definitivament d'acord amb l'oferta formulada per qui resulti adjudicatària

5.3. El pagament de la renda serà mensual i s'efectuarà, a mes avançat, entre el dia 1 i 5 del mes del que es tracti. A tal efecte, l'Ajuntament farà un càrrec mensual al número de compte facilitat a l'efecte per l'adjudicatari.

5.4. Revisió del preu.- El preu s'actualitzarà, per a cada anualitat, per referència a la variació anual de l'Índex de Preus al Consum (IPC) a data de cada actualització, prenent com a mes de referència per a l'actualització el que correspongui a l'últim índex que estigues publicat en la data d'actualització del contracte.

5.5. L'oferta econòmica es presentarà segons el model establert a l'ANNEX 4 d'aquests plecs i no podrà ser inferior l'import de licitació establert.

6. EXISTÈNCIA DE CRÈDIT

No procedeix.

7. DURADA DEL CONTRACTE/CONCESSIÓ

El contracte de l'arrendament tindrà una durada de **tres (3) anys** a comptar des de la seva signatura, i podrà ser prorrogat de mutu acord, anualment, fins a un màxim de **quinze (15) anys**.

L'arrendatari podrà desistir del contracte d'arrendament, una vegada que hagin transcorregut almenys sis mesos, sempre que li ho comuniqui a l'arrendador amb una antelació mínima de trenta dies. En tal cas, l'arrendatari haurà d'indemnitzar a l'arrendador amb una quantitat equivalent a una mensualitat de la renda en vigor per cada any del contracte que resti per complir. Els períodes de temps inferiors a l'any donaran lloc a la part proporcional de la indemnització.

8. REPRESENTACIÓ DE L'AJUNTAMENT EN EL CONTRACTE

8.1. L'òrgan competent és la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de L'Ametlla del Vallès, Plaça de l'Ajuntament, 1, 08480 l'Ametlla del Vallès (Barcelona), de conformitat amb les delegacions efectuades per l'Alcaldia mitjançant Decret de delegació de competències 2023/584, de data 17 de juliol de 2023, és competent per adoptar el present acord la Junta de Govern Local, i d'acord amb allò que disposa la Disposició Addicional Segona de la LCSP.



8.2. L'òrgan responsable de l'execució del contracte i competent per tal de dictar tots aquells actes administratius derivats de l'execució ordinària del contracte és la Junta de Govern Local.

8.3. Es faculta a l'Alcalde per a realitzar actes de tràmit i de representació necessaris per tal de dur a terme la licitació i l'objecte del contracte.

9. APTITUD PER CONTRACTAR

Podran presentar proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar.

La **capacitat d'obrar** s'acreditarà:

- Dels empresaris que fossin **persones jurídiques** mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.
- Dels empresaris que fossin **persona físiques** mitjançant fotocòpia del Document Nacional d'Identitat i acreditació d'estar donat d'Alta en l'Impost d'activitats Econòmiques en l'epígraf corresponent.
- Dels empresaris **no espanyols que siguin nacionals d'Estats membres de la Unió Europea o d'Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu** s'acreditarà per la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat on estan establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o un certificat, en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.
- Dels **altres empresaris estrangers**, amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o de l'Oficina Consular en l'àmbit territorial de la qual radiqui el domicili de l'empresa.

10. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS I DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

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 entitat licitadora no podrà presentar més d'una proposició, ni subscriure cap proposta en unió temporal amb uns altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes per ell subscriïdes.

10.2. TERMINI I LLOC PER A LA PRESENTACIÓ D'OFERTES.

La present licitació té caràcter electrònic. Els licitadors hauran de preparar i presentar les seves ofertes obligatòriament de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Contractació del Sector Públic.

La utilització d'aquests serveis suposa:

- La preparació i la presentació d'ofertes de forma telemàtica pel licitador.
- La custòdia electrònica d'ofertes pel sistema.
- L'obertura i l'avaluació de la documentació a través de la plataforma.



Les empreses licitadores hauran de presentar les seves proposicions en el termini de **20 DIES hàbils** a comptar des del dia següent a la publicació de l'anunci de licitació al BOP de la província de Barcelona. En cas que el termini de presentació de les proposicions finalitzés en dia festiu o dissabte es prorrogaria automàticament fins al següent dia hàbil.

L'anunci de licitació es publicarà també al Perfil del Contractant, amb una anterioritat mínima de 30 dies hàbils al termini de presentació d'ofertes.

La presentació de proposicions cal efectuar-la per mitjans electrònics. Les empreses licitadores han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes, en el número de sobres determinat, en el termini màxim que s'assenyala en l'anunci de licitació, mitjançant l'eina de Sobre Digital, accessible a l'adreça del Perfil del Contractant de L'Ametlla del Vallès: https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/perfil/ametlla.

Un cop accedeixin a través d'aquest enllaç a l'eina web de sobre Digital, les empreses licitadores hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebran un missatge, al/s correu/s electrònic/s indicat/s en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

Les adreces electròniques que les empreses licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre Digital, que seran les empleades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre Digital, han de ser les mateixes que les que designin en el seu DEUC per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM.

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

Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, les empreses licitadores hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en els sobres corresponents. Les empreses licitadores poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada, abans de fer la presentació de l'oferta.

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les empreses licitadores que introdueixin una paraula clau per a cada sobre amb documentació xifrada que formi part de la licitació (pel sobre A no es requereix paraula clau, atès que la documentació no està xifrada). Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació.

Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les empreses licitadores. Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta o aquestes claus (poden ser la mateixa per tots els sobres o diferents per cadascun d'ells), ja que només les empreses licitadores la/les tenen (l'eina de Sobre Digital no guarda ni recorda les contrasenyes introduïdes) i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

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

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



Es demanarà a les empreses licitadores que introdueixin la paraula clau 24 hores després de finalitzat el termini de presentació d'ofertes i, en tot cas, l'han d'introduir dins del termini establert abans de l'obertura del primer sobre xifrat.

En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau abans de la data i hora establertes per a l'obertura del primer sobre xifrat, no es podrà accedir al contingut del mateix. Així, atès que la presentació d'ofertes a través de l'eina de Sobre Digital es basa en el xifratge de la documentació i requereix necessàriament la introducció per part de les empreses licitadores de la/les paraula/es clau, que només elles custodien durant tot el procés, per poder accedir al contingut xifrat dels sobres, no es podrà efectuar la valoració de la documentació de la seva oferta que no es pugui desxifrar per no haver introduït l'empresa la paraula clau, i per tant l'empresa en qüestió quedarà exclosa de la licitació.

Una vegada complimentada tota la documentació de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta. A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.

Podeu trobar material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina de sobre digital a l'apartat de "Licitació electrònica" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, a l'adreça web següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses.

Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives de la Generalitat de Catalunya. Així, és obligació de les empreses contractistes passar els documents per un antivirus i, en cas d'arribar documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'elles que l'Administració no pugui accedir al contingut d'aquests.

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

Les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica d'ofertes es troben disponibles a l'apartat de "Licitació electrònica" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, a l'adreça web següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml

D'altra banda, els formats de documents electrònics admissibles són els següents:



Format

PDF

10.3. FORMA I CONTINGUT DE LES PROPOSICIONS.

La documentació aportada haurà d'estar redactada en llengua catalana o castellana (o traduïda de manera oficial a algun d'aquests dos idiomes).



La proposició serà subscrita per l'empresa licitadora i es presentarà en DOS SOBRES TANCATS.

La denominació dels sobres és la següent:

- **Sobre/Arxiu electrònic «A»: Documentació Administrativa.**
- **Sobre/Arxiu electrònic «C»: Proposició Econòmica i Documentació Quantificable de Forma Automàtica**

Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació numerada d'aquests:

SOBRE A. DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA/GENERAL

Contindrà la documentació que es detalla a continuació:

a) Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari, capacitat i, en el seu cas, la representació.

— Quant a persones jurídiques, l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

— Quant a persones físiques, l'òrgan competent utilitzarà mitjans electrònics per verificar la seva identitat, mitjançant la comprovació del seu nom i cognoms o denominació o raó social, segons correspongui, que constin en el Document Nacional d'Identitat o document identificatiu equivalent, tret que consti l'oposició expressa de l'interessat, en aquest cas haurà de presentar aquest document.

— Els que compareguin o signin ofertes en nom d'altre, acreditaran la representació de qualsevol manera adequada en Dret.

— Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.

— L'òrgan competent utilitzarà mitjans electrònics per verificar la identitat de la persona al favor de la qual es va atorgar l'apoderament o la representació mitjançant la comprovació del seu nom i cognoms o denominació o raó social, segons correspongui, que constin en el Document Nacional d'Identitat o document identificatiu equivalent, tret que consti l'oposició expressa de l'interessat, en aquest cas haurà de presentar aquest document.

En el cas de PERSONES FÍSiques, Autorització, d'acord amb el model que s'adjunta com a Annex 2 d'aquest plec, perquè les notificacions d'aquest expedient siguin trameses, amb plens efectes alliberadors, utilitzant mitjans electrònics a través de la plataforma e-NOTUM, accessible des de la seu electrònica de l'Ajuntament <https://www.ametlla.cat/seu-electronica/>.

b) Una declaració responsable del licitador indicant que compleix les condicions establertes en aquest plec.

Es presentarà conforme al model que s'adjunta a l'Annex I.

SOBRE C. PROPOSICIÓ ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ QUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÀTICA.

Contindrà l'oferta econòmica degudament signada pel licitador i la resta d'aspectes tècnics de valoració automàtica especificats a l'apartat a l'efecte d'aquests plecs, que s'haurà d'ajustar al model que s'adjunta com a **Annex 3** a aquest plec.



11. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu.

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és l'oferta amb la millor relació qualitat-preu seran els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

Criteris quantificables automàticament, es puntuaran en ordre decreixent

11.1.- Oferta econòmica: La millor oferta es valorarà en un màxim de 95 punts i la resta es valorarà proporcionalment, d'acord amb la fórmula següent:

$Vp \times Pe / PMajor = \text{VALORACIÓ PREU}$

Vp = Valoració màxima per preu (punts màxims)

PMajor = Preu Major de les ofertes presentades

Pe = Preu empresa

11.2. Import de la garantia addicional a dipositar. 5 punts

Es valorarà, amb 5 punts, el fet de dipositar una fiança per import d'un total de 3 mesos del preu resultant del contracte (en lloc de 2 mesos)

12.- PREFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ EN CAS D'EMPATS

Si després d'efectuar la ponderació de tots els criteris de valoració establerts per al lot o lots o oferta integradora de què es tracti, es produeixi un empat en la puntuació atorgada a dues o més ofertes, es farà un sorteig per resoldre aquesta igualtat.

13.- MESA DE LICITACIÓ

Dins els deu dies hàbils següents a la conclusió del termini fixat per a la presentació de proposicions es constituirà la taula de licitació.

La Mesa de licitació 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 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 i en el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquests s'estableixen.

La Mesa de Licitació, d'acord amb allò que s'ha fixat en el punt 7 de la Disposició Addicional Segona 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, estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta, i formaran part d'ella, com a vocals, el Secretari o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïdes la funció de control econòmic-pessupostari, 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, en el



seu cas, formin part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta. Actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.

La Mesa de licitació tindrà la següent composició:

- President/a titular: El/la regidor/a competent.
- President/a suplent: Un/a regidor/a.
- Vocals titulars: El/la tècnic/a competent, l'interventor/a municipal, el/la secretari/ària municipal, un/a assessor/a jurídic/a.
- Vocals suplents: un/a tècnic/a competent, una persona al servei de l'òrgan de contractació que tingui atribuïdes les funcions relatives al control econòmic pressupostari, una persona al servei de l'òrgan de contractació que tingui atribuïdes les funcions corresponents a l'assessorament jurídic, un/a assessor/a jurídic.
- Secretària/aria titular i suplent: Un/a funcionari/ària de l'Ajuntament.

La seva composició es publicarà a través del perfil de contractant en publicar l'anunci de licitació o bé es farà pública amb caràcter previ a la seva constitució a través d'un Anunci específic en el citat perfil amb una antelació mínima de set dies pel que fa a la reunió que hagi de celebrar-se per a la qualificació de la documentació referida en l'article 140.1 de la LCSP.

14.- OBERTURA DE PROPOSICIONS. SOBRE «A»

Atès que a la licitació s'han utilitzat mitjans electrònics, les reunions de la Mesa de licitació es faran en acte no públic.

La Mesa de Licitació es constituirà amb posterioritat a la finalització del termini de presentació de les proposicions, en el dia i hora assenyalats mitjançant Anunci a l'efecte, procedirà a l'obertura del SOBRE «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests.

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

15.- OBERTURA DE SOBRE «C»

Atès que a la licitació s'han utilitzat mitjans electrònics, les reunions de la Mesa de licitació es faran en acte no públic.

Reunida de nou la Mesa de Licitació, es procedirà a l'obertura del SOBRE «C».

A la vista de la valoració dels criteris automàtics («C»), la Mesa de Licitació proposarà a l'adjudicatari del contracte.

16.- REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de **deu dies hàbils**, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, present la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs i del dipòsit de la garantia/fiança.

De no emplenar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se a exigir-li l'import del 3 per cent



del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional, si s'hagués constituït.

En el supòsit assenyalat en el paràgraf anterior, es procedirà a recaptar aquesta documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes..

17.- GARANTIA - FIANÇA

De conformitat a l'article 36 de la LAU, qui resulti adjudicatari del contracte d'arrendament haurà de constituir una fiança per tal de garantir el compliment de les obligacions derivades de la contractació, especialment per respondre d'impagaments i desperfectes a l'immoble objecte d'arrendament, per un import igual al lloguer de dos mesos, que li serà retornada al finalitzar el contracte, prèvia comprovació del compliment de les seves obligacions.

De conformitat a l'article 36,5 de la LAU, 5, les parts podran pactar qualsevol tipus de garantia del compliment per l'arrendatari de les seves obligacions arrendatàries addicional a la fiança en metàl·lic. En cas d'oferir-se una mensualitat extra (en els Criteris d'adjudicació), es considerarà que aquesta tindrà aquest caràcter.

18.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan exigeixi alguna oferta o la proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec.

L'adjudicació haurà de ser motivada es notificarà als candidats o licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

19.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització.

El contractista podrà sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, corrent del seu càrrec les corresponents despeses.

20.- DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

20.1 Obligacions de l'Arrendatari

- Explotar personalment les instal·lacions de la nau objecte de lloguer i no cedir-les ni traspasar-les llevat que l'Ajuntament ho autoritzi de forma expressa.
- Permetre que, en qualsevol moment l'Alcaldia i per la seva delegació qui el representi, pugui inspeccionar l'estat de conservació i de neteja de totes les instal·lacions i també verificar les condicions d'explotació.
- Les despeses derivades del subministrament d'aigua, gas i electricitat seran de compte de l'arrendatari i abonats juntament amb la renda o directament a les empreses subministradores. No obstant això, l'Ajuntament realitzarà les instal·lacions i les escomeses adequades amb els respectius comptadors individualitzats.
- Subscriure una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que puguin produir-se



- Assumir les despeses generades per la neteja i el tractament de residus, segons normativa aplicable.
- L'arrendatari, previ consentiment exprés de l'arrendador, podrà realitzar les obres que consideri necessàries, encara que això comporti una modificació de la configuració de l'immoble.
- Deixar la nau i les instal·lacions comunes a disposició de l'Ajuntament, una vegada hagi finalitzat el termini del contracte, en perfecte estat de conservació.
- Sufragar pel seu compte, directament i exclusivament, les despeses ordinàries o extraordinàries de caràcter tributari, els serveis i subministraments, i quants altres poguessin ocasionar-se per raó de la utilització i explotació de la instal·lació.
- Indemnitzar a tercers els danys de qualsevol classe que poguessin produir-se a persones o coses com a conseqüència de l'activitat, per actes propis o dels seus empleats, amb total indemnitat de l'Ajuntament.
- Tramitar el corresponent permís d'obertura de l'establiment, i en el cas que l'activitat que es pretengui realitzar requereixi d'instal·lació de mesures correctores, aquestes hauran de ser aprovades pels serveis tècnics municipals, previ projecte medi ambiental redactat per un tècnic competent.
- L'arrendatari es compromet a l'abonament de la renda establerta en l'adjudicació.
- Orientar l'explotació ocasionant els mínims perjudicis al medi ambient i als habitants dels Municipis adjacents.
- No superar els límits de l'explotació.

20.2. Obligacions de l'Ajuntament

- 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.
- Facilitar la realització de l'activitat dins del respecte a l'entorn humà i natural.

20.3. Obligacions relatives a la gestió de permisos, llicències i autoritzacions

El contractista estarà obligat a gestionar els permisos, llicències i autoritzacions establertes en les ordenances municipals i en les normes de qualsevol altre organisme públic o privat que siguin necessàries per a l'inici, execució i lliurament de l'activitat que dugui a terme, sol·licitant de l'Administració els documents que, en el seu cas, per a això siguin necessaris.

21.- FINALITZACIÓ DEL CONTRACTE

Finalitzada la vigència del contracte d'arrendament, restaran de propietat de l'Ajuntament totes les obres i instal·lacions incorporades de forma permanent efectuades per l'arrendatari, sense dret d'aquest a cap mena d'indemnització, o l'obligació de retirar els objectes o instal·lacions si així ho dicta l'ajuntament.

22.- EFECTES I EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A aquests efectes, seran d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, 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.

23.- RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò que s'estableix 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 Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat pel Reial decret 1372/1986, de 13 de juny; el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril juntament amb el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre [en el que no contradiguin l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques] 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 el 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

24.- TRIBUNALS COMPETENTS

L'adjudicatari renuncia a la Jurisdicció dels Tribunals del seu propi fur i domicili i es sotmet a la competència i jurisdicció dels tribunals del partit judicial de Granollers en tot allò que faci referència a la interpretació i compliment del contracte.



ANNEXES

ANNEX 1. DECLARACIÓ RESPONSABLE

El Senyor/a, amb DNI núm....., actuant en nom propi / nom i representació de, amb NIF núm., amb domicili social a en la seva condició de i amb poders suficients per subscriure la present declaració responsable, assabentat/da de la convocatòria del procediment del present concurs públic,

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en la contractació de L'ARRENDAMENT DE LA NAU INDUSTRIAL NÚM. 2 DEL POLÍGON INDUSTRIAL DE L'AMETLLA PARK.

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel plec de clàusules administratives particulars per ser adjudicatari, així com:

— 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, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador. (En el cas d'empreses estrangeres)

— Que les dades afectes de rebre les comunicacions i notificacions relacionades amb lla licitació abans esmentada són les següents:

- Persona de contacte (Nom i NIF):
- Adreça electrònica:
- Telèfon mòbil:

TERCER. 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 fer-ho.

I als efectes oportuns, se signa la present declaració responsable, a, a la data de la signatura electrònica

Signatura electrònica

ANNEX 2. AUTORITZACIÓ NOTIFICACIONS PER MITJANS ELECTRÒNICS A PERSONES FÍSQUES

NOMÉS CAL OMPLIR AQUEST ANNEX EN CAS QUE EL LICITADOR SIGUI PERSONA FÍSICA

Dades persona interessada

Nom i cognoms o raó social de la persona

NIF

Adreça / Població / CP

Telèfon fix / Telèfon mòbil



Correu electrònic

Autoritzo l'Ajuntament per a que les notificacions indicades en aquesta sol·licitud em siguin trameses, amb plens efectes alliberadors, utilitzant mitjans electrònics a través de la plataforma e-Notum, accessible des de la seu electrònica de l'Ajuntament, <https://www.ametlla.cat/seu-electronica/>

El sistema esmentat enviarà un avís a l'adreça de correu electrònic i/o al mòbil que figura en aquesta sol·licitud. L'accés a les notificacions electròniques es pot efectuar mitjançant la generació d'una paraula de pas o mitjançant certificats digitals emesos per entitats de certificació classificades per l'Agència Catalana de Certificació – CATcert.

..... Notificar electrònicament totes les notificacions.

..... Notificar electrònicament les notificacions dels expedients de

.....

Correu	electrònic	a	efectes	de
notificació				
Telèfon	mòbil	a	efectes	de
notificació				

(Lloc, data i signatura de la persona licitadora)

**ANNEX 3. MODEL D'OFERTA DE CRITERIS EVALUABLES AUTOMÀTICAMENT
(PROPOSICIÓ ECONÒMICA i, en el seu cas, ALTRES CRITERIS OBJECTIUS)**

En/Na..... amb NIF núm., en nom propi, (o en representació de l'empresa....., CIF núm., domiciliada a..... carrer, núm.), assabentat/da de les condicions exigides per optar a la contractació de
es compromet a portar-la a terme amb subjecció als Plecs de clàusules administratives i prescripcions tècniques particulars,

1.- per la quantitat de **EUROS/MES**, més euros en concepte d'IVA.

(Les quantitats hauran d'expressar-se en xifres).

2.- **SI | NO (*)** s'ofereix dipositar una fiança per import d'un total de 3 mesos del preu resultant del contracte (en lloc de 2 mesos)

(*) *Eliminar el que no procedeixi*

(Lloc, data i signatura de l'empresa licitadora).



ANNEX 4. FOTOS

