

Número d'expedient: N752/2024/0000002

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES I
TÈCNIQUES PARTICULARS PER A L'ADJUDICACIÓ
DE CONTRACTES D'ARRENDAMENT DE FINCA
URBANA PER A ÚS DIFERENT DEL D'HABITATGE**

Mòduls de l'edifici municipal Centre de Serveis, situat a la Carretera Santa Creu de Calafell, número 33 (km. 9,3) de Sant Boi de Llobregat.
Procediment obert i tràmit ordinari

INDEX

I.- ASPECTES GENERALS DELS CONTRACTES OBJECTES DE LICITACIÓ

Clàusula 1. Objecte de la licitació	3
Clàusula 2. Divisió en lots	3
Clàusula 3. Qualificació i règim jurídic	3
Clàusula 4. Òrgan de contractació	4
Clàusula 5. Termini dels contractes i pròrroques	4
Clàusula 6. Pressupost base de licitació i preu del contracte	4

II.- TRAMITACIÓ I ADJUDICACIÓ DELS CONTRACTES

Clàusula 7. Procediment d'adjudicació	5
Clàusula 8. La Mesa de Contractació	5
Clàusula 9. Perfil de contractant	6
Clàusula 10. Notificacions electròniques	6
Clàusula 11. Consultes sobre els plecs	7
Clàusula 12. Aptitud i capacitat per contractar	7
Clàusula 13. Solvència	7
Clàusula 14. Criteris d'adjudicació	7
Clàusula 15. Normes per a la presentació de proposicions	8
Clàusula 16. Confidencialitat de la informació	9
Clàusula 17. Termini de presentació de les proposicions	9
Clàusula 18. Mitjà de presentació de les proposicions	9
Clàusula 19. Forma de presentació i contingut de les proposicions	11
Clàusula 20. Causes d'exclusió i de rebuig de les proposicions	11
Clàusula 21. Desenvolupament de la licitació i valoració proposicions	12
Clàusula 22. Criteris de desempat	13
Clàusula 23. Documentació a presentar pel licitador millor classificat	13
Clàusula 24. Fiança	14
Clàusula 25. Formalització dels contractes d'arrendament i publicació	14

III.- RÈGIM DELS CONTRACTES D'ARRENDAMENT

Clàusula 26. Responsable del contracte i unitat encarregada del seu seguiment	14
Clàusula 27. Pagament de l'import de la renda i altres conceptes	15
Clàusula 28. Termini dels arrendaments	16
Clàusula 29. Condicions específiques dels contractes d'arrendament	16
Clàusula 30. Assegurances	17

IV.- PRERROGATIVES DE L'ADMINISTRACIÓ, JURISDICCIÓ I RECURSOS

Clàusula 31. Prerrogatives de l'administració	18
Clàusula 32. Àmbit jurisdiccional	18

ANNEXOS DEL PLEC

Annex 1. Plànol dels mòduls objectes de la licitació (4 MÒDULS: 4 lots)
Annex 2. Model Declaració responsable. Si el licitador és persona física.
Annex 3. Model Declaració responsable. Si el licitador és persona jurídica.
Annex 4. Submissió als Jutjats i Tribunals espanyols per part del licitadors estrangers.
Annex 5. Descripció del negoci a desenvolupar.
Annex 6. Documentació que acrediti si es troba en algun dels supòsits indicats com a projecte d'emprenedoria.
Annex 7. Oferta econòmica.
Annex 8. Contingut del contracte d'arrendament a subscriure pels adjudicataris.

I.- ASPECTES GENERALS DELS CONTRACTES OBJECTES DE LICITACIÓ

Clàusula 1. Objecte de la licitació.

1.- És objecte de la licitació la cessió de la possessió mitjançant atorgament de contractes d'arrendament de finca urbana per a ús diferent del d'habitatge, respecte a diferents espais de l'edifici de propietat municipal denominat **Centre de Serveis**, situat a la Carretera Santa Creu de Calafell, 33 (o carretera Santa Creu de Calafell, km. 9,3), amb referència cadastral 0163801DF2706C0001YO, i que hi consta a la fitxa de l'inventari número 664, amb la qualificació jurídica de patrimonial –no afecta al Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge–.

L'esmentat edifici municipal està habilitat per desenvolupar activitats administratives per diferents usuaris.

2.- Actualment els espais (mòduls) total o parcialment disponibles són els següents:

Número mòduls	M2	Situació actual
Mòdul 14	19,30	Planta 2. Disposa de climatització. Té comptador individual de llum. DISPONIBLE
Mòdul 15	18,45	Planta 2. Disposa de climatització. Té comptador individual de llum. DISPONIBLE
Mòdul 16	18,45	Planta 2. Disposa de climatització. Té comptador individual de llum. DISPONIBLE
Mòdul 20	30,40	Planta 2. Disposa de climatització. Té comptador individual de llum. DISPONIBLE

3.- S'adjunta a aquest plec, **com annex número 1**, croquis dels diferents espais referits.

4.- Les necessitats administratives a satisfer i els factors que intervenen en el present contracte estan acreditats a l'expedient corresponent.

Clàusula 2. Divisió en lots.

S'estableixen quatre (4) lots:

Lot 1: Mòdul número 14

Lot 2: Mòdul número 15

Lot 3: Mòdul número 16

Lot 4: Mòdul número 20

Clàusula 3. Qualificació i règim jurídic.

Els contractes d'arrendament de finca urbana per a ús diferent del d'habitatge a adjudicar tenen la naturalesa de **contracte de caràcter privat segons estableix l'article 9 i 26 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic** i el seu règim jurídic està constituït:

a. Pel que fa a la preparació i adjudicació dels contractes és d'aplicació:

a. El present Plec de clàusules administratives i tècniques particulars;

a. La Llei 33/2003 de 3 de novembre del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP);

- b. El Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim LOCAL de Catalunya (RDLMRL);
- c. El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova Reglament del Patrimoni dels Ens Locals (RPEL); i
- d. La Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, pel que 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 (LCSP); i el cartipàs municipal de delegació de competències.
- e. La resta de normativa legal aplicable.

b. Pel que fa als efectes i extinció dels contractes s'aplicarà:

- El present plec de clàusules administratives i tècniques particulars;
- La Llei 29/94, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (LAU); i
- Els articles 1542 i següents del Codi Civil (CC), així com la resta de normes de dret privat.

Clàusula 4. Òrgan de contractació.

L'òrgan de contractació és la Junta de Govern Local per delegació de l'alcaldeessa segons decret núm. AALB230008, data 22/06/2023, de Delegacions d'atribucions (expedient número M106/UO220/2023/000006), publicat al BOP 3/07/2023.

Clàusula 5. Termini dels contractes i pròrrogues.

1.- Per a tots els lots el termini del contracte serà de **cinc (5) anys**, a comptar des de la data de la signatura del contracte corresponent, , prorrogables per acord d'ambdues parts per terminis de 5 anys fins un màxim de vint (20) anys (inclosos el 5 anys inicials). En cap cas es prorrogarà tàcitament.

2.- Els arrendataris, una vegada finalitzat el terminis dels contractes, o de les eventuais pròrrogues, no tindran un dret preferent per l'adquisició d'altre contracte, o altre títol que els habiliti per a fer un ús dels mòduls de la finca, llevat que es faci una previsió específica al respecte.

Clàusula 6. Pressupost base de licitació i preu del contracte.

1.- El preu de licitació del contracte serà el que s'especifica per a cada lot a l'any (més l'IVA corresponent), quantitat sobre la qual hauran de presentar oferta els licitadors, igualant o incrementant en la seva oferta l'esmentada quantitat.

No s'admetran les ofertes que no arribin als respectius pressuposts.

Els imports dels pressupostos corresponen a la renda anual mínima determinada sense incloure despeses, ni increments per IPC, ni reduccions.

En tot cas, la quantitat corresponent a l'IVA figurarà com a partida independent i per la comparació de l'element "renda" en les ofertes es tindrà en compte, exclusivament, la renda sense IVA de cada una.

- Lot 1: Mòdul 14: 3.139,95 €
- Lot 2: Mòdul 15: 3.001,66 €
- Lot 3: Mòdul 16: 3.001,66 €
- Lot 4: Mòdul 20: 4.945,83 €

2. L'import de la renda serà actualitzat anualment amb l'aplicació en el termini d'un any a comptar des de la data de signatura del contracte, i així successivament, de la variació experimentada per l'Índex de Preus al Consum (IPC) que determini l'Institut Nacional d'Estadística (INE) o Organisme que en un futur el pugui substituir.

3.- No està inclòs en el pressupost els tributs que gravin els arrendaments (IVA), ni l'import de les despeses que puguin originar-se per a l'adjudicatari com a conseqüència del compliment de les obligacions contemplades en aquest plec, que aniran a càrrec dels arrendataris.

4.- El preu del contracte serà el que resulti de l'oferta econòmica formulada per licitador que resulti adjudicatari.

II.- TRAMITACIÓ I ADJUDICACIÓ DELS CONTRACTES

Clàusula 7. Procediment d'adjudicació.

Els contractes d'arrendament s'adjudicaran pel procediment obert, i per tràmit ordinari, d'acord amb allò que estableixen els **articles 131.2 de la LCSP**, en relació amb l'establert en els **articles 156 a 158 de la mateixa LCSP**, així com d'acord amb l'article 219.2 del RDLMRL i l'article 72.2 i següents del RPEL.

Clàusula 8. La Mesa de Contractació.

1.- Composició:

President/a:

Salut González Martín, Tinent d'alcaldia d'Aliances i Govern intern i Regidora de Patrimoni (Suplent: Marc Aguilà Esteve, Regidor de Modernització i Administració Electrònica, Planificació, Qualitat i Avaluació de Polítiques Públiques, Innovació i Projectes Europeus, Joventut, Comunicació i LGTBI)

Vocals:

- a) Ramon López Heredia, Secretari accidental de la Corporació (Suplent: el funcionari que realitzi la substitució).
- b) Núria Gatell Martínez, Interventora accidental de la Corporació (Suplent: el funcionari que realitzi la substitució).
- c) Pilar Garnica Zuñiga, Tècnica auxiliar del Departament de Promoció de l'Empresa i el Comerç (Suplent: Esther Dalmau Montfort, Cap de l'esmentat Departament).
- d) Nèlida Silva Moscoso, Cap de la Unitat de Gestió patrimonial (Suplent: Maria Salinas Salinas, Director de l'Àrea de Model de Ciutat).

Secretari/a:

Mònica Martínez Calado, Cap del Departament de Contractació, Compres i Responsabilitat Patrimonial (Suplent: Josep Martínez Herrera, Tècnic de Contractació Administrativa)

2.- El lloc, dia i hora de celebració de la Mesa de Contractació es publicarà al perfil de contractant, amb una antelació mínima de 48 hores.

3.- Quòrum:

Per la vàlida constitució de la Mesa de Contractació hauran d'estar presents la majoria absoluta dels seus membres i, en tot cas, la Presidenta, la Secretària, el Secretari/a general i la Interventora.

4.- Funcions:

- Qualificar les documentacions de caràcter general acreditatives de la personalitat jurídica, capacitat d'obrar, apoderament i solvència econòmica i financera i tècnica o professional dels licitadors i demès requisits a què es refereix **l'article 140.1 de la LCSP**, així com la garantia en els casos en què s'hagi exigit, comunicant als interessats els defectes i omissions subsanables que apareixi en la documentació.
- Determinar els licitadors que hagin de ser exclosos del procediment per no acreditar el compliment dels requisits establerts al plec de clàusules administratives o al plec de prescripcions tècniques particulars.
- Obrir les proposicions presentades donant a conèixer el seu contingut en acte públic.
- Determinar els licitadors que hagin de quedar exclosos per no superar el llindar mínim de puntuació exigit, quan el procediment s'articuli en diferents fases.
- Valorar les diferents proposicions.
- Proposar a l'òrgan de contractació l'adjudicació.
- Traslladar, en el supòsit d'existència d'indis de conductes col·lusòries, a l'Autoritat Catalana de la competència, els esmentats indis, amb caràcter previ a l'adjudicació del contracte.

Clàusula 9. Perfil de contractant.

La informació relativa a l'expedient de contractació estarà disponible al perfil del contractant, que es troba allotjat a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya. Per accedir caldrà anar a www.santboi.cat i en l'apartat de Contractació s'accedeix al perfil de contractant, un cop dins, clicant en "anuncis de licitació" apareix relacionat l'objecte de la licitació.

Clàusula 10. Notificacions electròniques.

1.- D'acord amb la **Disposició Addicional quinzena de la LCSP**, la tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans exclusivament electrònics.

2.- Les comunicacions i notificacions que es facin durant el procediment d'atorgament dels contractes i durant la vigència dels mateixos s'efectuaran per mitjans electrònics a través de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública i del sistema de notificació e-NOTUM, respectivament, d'acord amb **la LCSP i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques**. A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic que les licitadors hagin facilitat a aquest efecte.

En les comunicacions practicades a través de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública el licitador rebrà al correu electrònic el contingut íntegre del comunicat.

En les notificacions, un cop rebuts el/s correu/s electrònic/s indicant que la notificació corresponent s'ha posat a disposició en l'e-NOTUM, haurà/h d'accedir-hi la/les persones designada/es, mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte. Es pot accedir a la notificació amb certificat digital o amb contrasenya d'un sol ús.

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

Clàusula 11. Consultes sobre els plecs.

1.- Les consultes sobre els plecs es realitzaran mitjançant l'espai habilitat al Perfil de Contractant - Tauler d'avísos, Dubtes i preguntes -, recomanant-se d'avisar a l'adreça de correu electrònic contractacio@santboi.cat, amb la finalitat de donar resposta amb una major rapidesa. El termini de recepció de consultes finalitzarà **tres (3) dies hàbils** abans de la data límit de presentació d'ofertes.

2.- Només es respondran les consultes referents a aclariments en relació a allò reflectit als Plecs, identificant la clàusula, paràgraf o pàgina sobre la qual es realitza la consulta. No es podrà sol·licitar documentació addicional a la publicada als Plecs.

3.- Les respostes a les consultes que es considerin d'interès per tots els licitadors es realitzaran mitjançant una publicació al Perfil de Contractant.

Clàusula 12. Aptitud i capacitat per contractar.

Podran participar en la licitació les persones jurídiques o físiques que tinguin plena capacitat d'obrar i no es trobin compreses en cap de les prohibicions per a contractar previstes per l'**article 71 de la LCSP**, en concordança amb **els articles 9 a 24 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre pel qual s'aprova el RGLCAP**, que estiguin al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social i la Hisenda (de tots els àmbits).

Clàusula 13. Solvència.

Per la naturalesa del contracte a adjudicar no s'exigeixen requisits mínims de solvència econòmica i financera ni de solvència tècnica i professional.

Clàusula 14. Criteris d'adjudicació.

Els criteris en base als quals es proposarà l'adjudicatari de cadascun del lots seran els que resultin del següent barem de puntuació amb la ponderació que s'indica, sobre el total de **100 punts**

14.1.- Criteris d'adjudicació ponderables en funció d'un judici de valor: màxim 40 punts

Proposta de negocis que ofereixin serveis a les empreses del Centre Serveis i/ zona industrial (fins a **40 punts**)

Es valorarà si el negoci cobreix necessitats de les empreses de la zona, és a dir si el licitador ofereix serveis o productes requerits per altres empreses del polígon o Centre Serveis per a les seves activitats.

- Les propostes amb un molt alt grau d'adequació obtindran 40 punts
- Les propostes que no s'adeqüin plenament obtindran 20 punts
- Les propostes que no siguin adequades obtindran 0 punts

14.2.- Criteris d'adjudicació quantificables de manera automàtica: màxim 60 punts

14.2.1.- Persones emprenedores que tinguin un projecte de negoci.

Persones físiques o jurídiques amb un projecte emprenedor o que hagin iniciat l'activitat econòmica com a màxim 4 anys abans de la data de presentació de la sol·licitud (**15 punts**)

Persones físiques o jurídiques amb un projecte emprenedor o que hagin iniciat l'activitat econòmica com a màxim 4 anys abans de la data de presentació de la sol·licitud i que disposin de pla d'empresa elaborat
(30 punts)

14.2.2.- Millores respecte a la renda anual inicial fixada a la clàusula 6.1 del plec (5 punts per cada 5 % d'increment sobre el pressupost base de licitació de cada lot i fins a un màxim de **30 punts**).

Per al cas que del procediment obert convocat en resultin algun lot sense adjudicar, és a dir, que sigui declarada deserta la licitació al respecte o que, si per qualsevol causa, els inicialment adjudicats resultin lliures, el present plec serà d'aplicació –en tot allò que no s'hi contradigui– d'acord amb el previst als articles 93 i 137.4 d) de la Llei de patrimoni de les administracions públiques, durant el termini d'un any a comptar des del moment de la seva respectiva aprovació (declaració de desert o extinció del contracte).

Clàusula 15. Normes per la presentació de proposicions.

Tota la documentació que sigui requerida en el present plec i que hagi de presentar-se, es farà conforme s'assenyala en els apartats següents. Si no fos així i la falta no fos esmenada en temps i forma, serà causa de rebuig de la proposició de la qual es tracti:

- 1.- Tota la documentació es presentarà original o còpia autèntica, autoritzada per notari públic o compulsada en el Registre General de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, en el seu Registre Electrònic o per òrgan administratiu davant el que es presenti la documentació per la seva remissió a l'òrgan de contractació.
- 2.- Tota documentació, declaració, compromís o documents originals semblants requerits pel present plec, hauran d'estar signats u atorgats, per qui tingui facultats per allò, dins del termini de presentació de proposicions.
- 3.- Tota la documentació estarà redactada en català o castellà. En el cas de presentar-se alguna documentació en un altre idioma o llengua sense la traducció corresponent, la Mesa de Contractació es reserva la facultat de no considerar-la.
- 4.- Tots els requisits de capacitat d'obrar, solvència i absència de prohibicions han de complir-se abans de la finalització del termini per presentar proposicions, pel qual, tota la documentació que hagin de presentar els licitadors haurà d'estar vigent en l'esmentada data.
- 5.- En el supòsit que el licitador sigui una Unió Temporal d'Empreses, tots i cadascun dels empresaris que la componen hauran de presentar els documents exigits i tota la declaració, compromís o documents semblants, haurà d'estar signada pels representants de cadascuna de les empreses agrupades o per qui tingui poder.
- 6.- L'Ajuntament podrà comprovar, tant abans com després de l'adjudicació i en el decurs del contracte, la veracitat del contingut dels documents inclosos en els sobres, entenent-se que la falsedat de dades i circumstàncies presentades per l'empresa pot ser la causa de nul·litat del contracte, en el seu cas per incompliment imputable a l'empresa, havent d'indemnitzar a l'administració pels danys i perjudicis ocasionats.
- 7.- Cada licitador no podrà presentar més d'una proposició respecte a cada lot, sense perjudici, de l'admissibilitat de variants o millores, quan així estigui previst expressament. Tampoc podran subscriure cap proposta en unió temporal d'empreses amb altres si ho han fet individualment o figurar en més d'una unió temporal d'empreses. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes subscriïdes.
- 8.- Qualsevol oferta inferior al tipus suposarà el rebuig automàtic de la proposta.
- 9.- Aquella documentació que no s'hagués exigida i hagués estat aportada pel licitador no serà examinada.

10.- En qualsevol moment, l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, podrà demanar justificació documental, o aclariment, de totes les dades aportades pel licitador abans de l'adjudicació, condicionada aquesta a que l'esmentada justificació o aclariment sigui suficient.

Clàusula 16. Confidencialitat de la informació.

1.- Els licitadors podran assenyalar, de cada document respecte del qual s'hagi assenyalat en l'eina de Sobre Digital que poden declarar que conté informació confidencial, si conté informació d'aquest tipus.

L'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat garantirà la confidencialitat de la informació expressament així designada. En el cas de manca d'indicació s'entendrà que la documentació facilitada no té caràcter confidencial.

2.- D'acord amb l'article 133.2 de la LCSP, els arrendataris hauran de respectar el caràcter confidencial de la informació a la qual tingui accés degut al present procediment.

3.- El deure de confidencialitat tindrà una vigència de cinc anys a comptar des del coneixement de la informació de referència.

Clàusula 17. Termini de presentació de les proposicions.

El termini per a la presentació de proposicions és de **15 dies naturals, comptats des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació al Perfil de Contractant**. En cas de que finalitzés en dissabte o festiu es prorrogaria fins el dia hàbil següent. La presentació de proposicions es podrà realitzar durant les 24 hores del dia, tots els dies de l'any, excepte l'últim dia del termini en el que la presentació d'ofertes es podrà tramitar fins a les 23:59:00 hores.

Clàusula 18. Mitjà de presentació de les proposicions.

Els interessats a concórrer a la licitació hauran de presentar les seves propostes obligatòriament de forma electrònica, mitjançant l'eina de Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya del Consorci de l'Administració Oberta de Catalunya (AOC), accessible a través de la web municipal https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/perfil/6015697/customProf que enllaça amb la pàgina de la referida plataforma.

La ruta web serà la següent: perfil de contractant – accés a l'espai de difusió de la contractació pública de l'Ajuntament – anuncis de licitació – explotació del nom del servei que correspongui – e LICITA – presentació oferta via sobre digital.

Un cop s'accedeixi a través d'aquest enllaç a l'eina web de sobre Digital, les empreses licitadores hauran d'omplir un formulari d'inscripció per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebran un missatge al correu electrònic indicat 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 del Sobre Digital, que seran les utilitzades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre Digital, han de ser les mateixes que les que designin en la seva declaració responsable per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'eNOTUM i la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, respectivament.

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 tramés, les empreses licitadores hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en els sobres digitals 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, la empresa licitadora configura per cada sobre, amb excepció del sobre A que no requereix de xifrat per contenir la documentació acreditativa, una **paraula clau** que haurà d'introduir a l'eina quan aquesta li demani. Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. (sobre B i sobre C).

Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual ha de custodiar les empreses licitadores.

Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta clau, ja que no- més les empreses licitadores la tenen (l'eina de Sobre Digital no guarda ni recorda les contrasenyes introduïdes) i és imprescindible per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per a l'accés al seu contingut.

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

En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat. Així, atès que la presentació d'ofertes a través de l'eina de Sobre Digital es basa en el xifratge de la documentació i requereix necessàriament la introducció per part de les empreses licitadores de la paraula 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 des- xifrar per no haver introduït l'empresa la paraula clau.

Les empreses licitadores poden anar enviant els documents tant del sobre A, com del B i del C a mesura que els tenen preparats. El botó "tancar oferta" tanca tota l'oferta, de tots els sobres, no només del primer, per tant l'oferta es tancarà definitivament quan es tinguin seleccionats i enviats tots els documents, tant del sobre A com els demès (B i C si n'hi ha).

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.

En cas de fallada tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital al darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació ampliarà 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 a totes les empreses que haguessin activat l'oferta.

Es pot 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 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 l'Ajuntament. Així, és obligació de les empreses contractistes passar els documents per un anti-virus 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.

Clàusula 19. Forma de presentació i contingut de les proposicions.

Com que la clàusula 14 d'aquest plec s'han establert com a criteris d'adjudicació, criteris d'adjudicació avaluables mitjançant judici de valor i criteris d'adjudicació avaluables automàtics, cal presentar l'oferta en tres sobres (A, B, i C).

1.- Contingut del sobre A.

El **sobre A** inclourà la documentació general acreditativa de la capacitat de l'empresa:

- a) Declaració responsable, **annex 2** o **annex 3**, segons procedeixi.
- b) Submissió jutjats espanyols, **annex 4** pel cas de licitadors estrangers.

2.- Contingut del sobre B

Documentació relativa al criteris de valoració ponderables en funció d'un **judici de valor**.

Descripció del negoci/activitat a desenvolupar, segon annex 5.

3.- Contingut del sobre C

Documentació relativa al criteris quantificables **de forma automàtica** que són:

- Documentació que acrediti si es troba en algun dels supòsits indicats com a projecte d'emprenedoria, segon **annex 6**:
 - 1.- Persones físiques o jurídiques amb un projecte empenedor o que hagin iniciat l'activitat econòmica com a màxim 4 anys abans de la data de presentació de la sol·licitud.
 - 2.- Persones físiques o jurídiques amb un projecte empenedor o que hagin iniciat l'activitat econòmica com a màxim 4 anys abans de la data de presentació de la sol·licitud i que disposin de pla d'empresa elaborat ;
- Millores respecte a la renda mínima anual establerta (model oferta econòmica). En tot cas, l'oferta econòmica haurà d'ajustar-se al model de l'**annex 7**:

En cas de discrepància entre l'import expressat en lletres i el que es fa constar en xifres, prevaldrà la quantitat consignada en lletres, llevat que dels documents que componen la proposició es desprengui una altra cosa.

Seguidament caldrà signar, pels representants legals de les empreses licitadores, el "DOCUMENT RESUM" de l'oferta a través de l'eina de SOBRE DIGITAL, amb signatura electrònica.

Clàusula 20. Causes d'exclusió i de rebuig de les proposicions.

1.- Resultaran no admeses en el procediment d'adjudicació dels contractes les proposicions presentades pels licitadors que no reuneixin els requisits de capacitat exigits, o no aportin o esmenin la documentació acreditativa de la seva personalitat i capacitat.

2.- En la valoració de les ofertes dels licitadors es procedirà, mitjançant resolució motivada, a l'exclusió d'aquelles proposicions que incorrin en alguna de les causes següents:

- 1. Ser inferior, la proposició econòmica, als respectius pressupostos base de licitació (import mínim).
- 2. Presentar més d'una proposició respecte a un mateix lot, o subscriure proposta en unió temporal amb altres empresaris si s'ha fet individualment, o figurar en més d'una unió temporal.
- 3. Presentar proposicions amb variants, si no està previst al Plec.

4. Presentar l'oferta fora de termini, en llocs diferents als indicats, o no comunicar la presentació per correu o per fax, o rebre l'oferta a l'Ajuntament passats deu dies des del termini de presentació d'ofertes.
5. No esmenar en el termini establert les deficiències que la Mesa de Contractació hagués detectat.
6. Realitzar plantejaments que suposin un incompliment manifest de les condicions del plec de clàusules administratives així com l'incompliment de la normativa aplicable al contracte.

3.- Les ofertes que resultin inadmeses no seran preses en consideració en el procediment d'adjudicació.

4.- Sense perjudici de l'anterior, se sol·licitaran aclariments a les ofertes per poder aportar algun document o format que per error no s'hagi inclòs, però que es dedueixi amb claredat el seu contingut de la resta de documentació aportada i que no afegeixi cap element nou susceptible de valoració. Igualment se sol·licitaran aclariments per concretar imprecisions o errors materials o matemàtics en les ofertes l'esmena de les quals es dedueixi amb total claredat de la documentació aportada en l'oferta.

Clàusula 21. Desenvolupament de la licitació i valoració de les proposicions.

Finalitzat el termini de presentació de proposicions i a partir de les **vint-i-quatre hores** següents la Mesa de contractació es reunirà, prèvia convocatòria, per a la seva constitució, per determinar el nombre de licitadors presentats dins de termini, i per procedir a l'**obertura del sobre A**.

En el supòsit que la Mesa de contractació observi defectes esmenables ho comunicarà a les empreses licitadores afectades perquè els esmenin en el **termini de tres dies**. Aquesta comunicació es durà a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital.

Acte seguit, es procedirà a l'**obertura del sobre B**, que conté la documentació relativa als criteris d'adjudicació avaluable mitjançant un judici de valor, i es deixarà constància de la documentació presentada, que serà traslladada als serveis tècnics promotors del contracte, que auxiliïn a la Mesa de Contractació per al seu anàlisi i perquè formulin una proposta de valoració segons la ponderació establerta en aquest plec.

La Mesa de contractació es tornarà a reunir per l'**obertura del sobre C**, que conté els criteris de valoració automàtica, en el lloc, dia i hora fixats en la convocatòria de la Mesa de contractació publicada en el Perfil de Contractant de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.

En el supòsit que hagin hagut proposicions esmenables, prèviament a l'obertura del sobre C la Mesa de Contractació declararà la llista de les proposicions que han estat admeses i les que han quedat excloses per no haver esmenat en el termini establert. En qualsevol cas, abans d'obrir el sobre C es procedirà a valorar les proposicions presentades segons els criteris d'adjudicació avaluable mitjançant un judici de valor segons la proposta realitzada pels serveis tècnics.

Acte seguit la Mesa de contractació **obrirà el sobre C** deixant constància de les dades contingudes en aquest sobre en relació als criteris d'adjudicació de valoració automàtica.

Sempre que sigui possible es procedirà a l'assignació de puntuació a cadascuna de les ofertes presentades segons la ponderació establerta en aquest Plec. En altra cas, els serveis tècnics promotors del contracte analitzaran la documentació presentada i formularan una proposta de valoració que es sotmetrà a consideració de la Mesa de contractació en una altra sessió.

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

l'oferta, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte entre els licitadors.

En el cas que la Mesa de Contractació procedeixi en el mateix acte d'obertura del sobre C a la valoració dels criteris d'adjudicació de caràcter automàtic, formularà també proposta de classificació a l'òrgan de contractació.

L'òrgan de contractació, a proposta de la Mesa de Contractació, classificarà per ordre decreixent les propostes admeses, d'acord amb l'establert a l'**article 150 de la LCSP**, i requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta amb millor relació qualitat-preu per a que, en el **termini de 10 dies hàbils**, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació a que fa esment aquest plec.

Un cop presentada la documentació i qualificada com a correcta per la Mesa de contractació s'eleva a proposta d'adjudicació a l'òrgan de Contractació.

Clàusula 22. Criteris de desempat.

Davant d'un empat entre dos o més licitadors respecte un mateix lot, serà d'aplicació allò establert a l'**article 147 de la LCSP**.

Clàusula 23. Documentació a presentar pel licitador millor classificat.

La documentació a presentar pel licitador millor classificat dependrà de si està o no inscrit en el Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores de la Generalitat de Catalunya (RELI) o en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades (ROLECE).

A.- Documentació a presentar només pels licitadors que ha obtingut major puntuació, NO inscrita en el RELI i/o ROLECE

1. Acreditació de la personalitat jurídica del licitador, i, en el seu cas, la seva representació, distingint:
 1. Si és persona física: còpia del DNI del licitador.
 2. Si és persona jurídica còpies del següent:
 2. 1.- Empreses nacionals
 1. Escriptura pública de constitució, de totes les escriptures posteriors i/o modificació.
 2. NIF de l'empresa.
 3. DNI del representant de l'empresa.
 4. Validació de poders realitzada per l'Ajuntament (departament de Contractació i Compres / Serveis Jurídics).
 - 2.2.- En relació a les empreses no nacionals:
 1. Les empreses no espanyoles que pertanyin a Estats membres de la Unió Europea, hauran d'acreditar la seva inscripció en els registres comercials o professionals que s'estableixen a l'annex I del RGLCAP.
 2. La resta d'empreses estrangeres, s'acreditarà mitjançant un informe expedit per la Missió Diplomàtica Permanent o Oficina Consular d'Espanya del lloc del domicili de l'empresa, en el que es faci constar, prèvia acreditació per l'empresa, que figuren inscrites en el Registre Local professional, comercial o anàleg o, en el seu defecte que actuen habitualment en el tràfic local en l'àmbit de les activitats a les que s'estén l'objecte del contracte.

2. Si el licitador és una **UTE** haurà de presentar la seva formalització mitjançant escriptura pública.

L'Ajuntament d'ofici per mitjà de la interoperabilitat amb altres Administracions públiques comprovarà el compliment dels següents requisits:

- Trobar-se al corrent de pagament dels deutes tributaris amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària.
- Trobar-se al corrent amb els deutes de la Tresoreria General de la Seguretat Social.
- Trobar-se al corrent de pagament dels deutes tributaris amb l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.

B.- Documentació a presentar només per licitadors que ha obtingut major puntuació, Sí inscrita en el RELI i/o ROLECE, declaració responsable conforme les dades i documents inscrits no han estat modificats i són vigents.

Conseqüència de no presentar la documentació correctament

Cas de no complimentar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, i a recavar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

Clàusula 24. Fiança.

De conformitat amb l'**article 36 de la Llei d'arrendaments urbans**, s'exigirà una fiança de l'import corresponent a la quantitat equivalent a dos mensualitats, que es disposarà inicialment a la Tresoreria de l'Ajuntament que gestionarà posteriorment el seu dipòsit a l'Institut Català de Sòl.

Clàusula 25. Formalització dels contractes d'arrendament i publicació.

1.- Els contractes d'arrendament es formalitzaran de conformitat amb el que disposa l'**article 153 de la LCSP**, una vegada constituïda la fiança a l'Ajuntament.

La formalització tindrà lloc necessàriament dins el **termini de 15 dies hàbils** a comptar des del següent a la recepció de la notificació de l'adjudicació.

2.- Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte d'arrendament dins del termini abans indicat, s'entendrà que l'adjudicatari renuncia a l'adjudicació.

3.- En cap cas es procedirà al lliurament de l'espai objecte del contracte amb caràcter previ a la seva formalització.

4.- La formalització dels contractes es publicarà, junt amb el corresponent contracte, en un termini no superior a **15 dies des del perfeccionament d'aquest**, en el Perfil de Contractant.

III.- RÈGIM DELS ARRENDAMENTS

Clàusula 26. Responsable del contracte i unitat encarregada del seu seguiment.

1.- El responsable dels contractes d'arrendament és la Cap del Departament de Promoció de l'Empresa i el Comerç que serà l'encarregada del seguiment i execució ordinària dels mateixos, a qui li corresponen les funcions previstes a l'**article 62 de la Llei de Contractes del Sector Públic**.

2.- El responsable del contracte no podrà, en cap cas, ni per compte propi ni aliè, intervenir en aquest procediment de contractació com a licitador. En qualsevol cas, la impossibilitat d'intervenció abastarà les persones jurídiques en

quin capital aquell o el seu cònjuge, convivents i/o descendents sobre els que tinguin representació legal ostentin una participació superior al 10% i/o en siguin administradors.

3.- Correspondrà al responsable del contracte les següents funcions:

- a) Fer seguiment dels contractes.
- b) Resoldre les incidències sorgides durant la vigència dels arrendaments.
- c) Establir les directrius oportunes en cada cas, podent requerir als arrendataris, en qualsevol moment, la informació que precisi sobre l'arrendament, de les seves obligacions, i del compliment de les mateixes.
- d) Dirigir instruccions als arrendataris.
- e) Acordar, en cas d'urgent necessitat, les mesures precises per aconseguir o restablir el bon ordre en el regim dels contractes d'arrendament segons l'establert, o quan el arrendataris incorrin en actes o omissions constitutius d'incompliments, impulsant la incoació de l'expedient corresponent.
- f) Informar en els expedient de reclamació per danys i perjudicis.
- g) Proposar a l'òrgan de contractació:
 - la imposició de sancions (assenyalant la seva graduació), notificar la proposta d'imposició i donar-li tràmit d'audiència.
 - la modificació del contracte.
- h) Assistir o delegar la seva assistència als actes de lliurament i recepció de la possessió dels espais objectes d'arrendament i subscriure l'es acta/es de recepció (o document que acrediti la conformitat.
- i) Promoure i convocar les reunions que resultin necessàries a l'objecte de solucionar qualsevol incident respecte als arrendament; i
- j) Totes aquelles altres previstes en aquest plec o acordades per l'òrgan de contractació.

Clàusula 27. Pagament de l'import de la renda i altres conceptes.

1.- Els adjudicataris ingressaran l'import que resulti de la licitació a l'Ajuntament, per mesos vençuts, mitjançant càrrec en compte de rebuts emesos per l'Ajuntament i domiciliats al compte bancari facilitat pels adjudicataris.

S'aplicarà durant els tres primers anys una **reducció del 20%** a la renda que resulti de l'acord d'adjudicació.

2.- Els adjudicataris hauran d'abonar a l'Ajuntament juntament amb l'import de renda resultant, l'import corresponents a l'impost sobre el valor afegit (IVA) que gravi el contracte que resulti aplicable en cada moment, així com l'import corresponent a les **despeses pel manteniment dels espais comuns de la finca i serveis obtinguts** que s'estableix en la forma següent:

	Quota de despeses de manteniment d'espais comuns €/mes
Lot 1	56,34
Lot 2	56,34
Lot 3	56,34
Lot 4	56,34

3.- L'import resultant de la licitació (renda), així com l'import de les despeses pel manteniment dels espais comuns, serà **actualitzat anualment** amb l'aplicació, en el termini d'un any a comptar des de la data de signatura del contracte, i així successivament, de la variació experimentada per l'índex de preus al consum que determini l'institut nacional d'Estadística o organisme que en un futur el pugui substituir.

4.- En cas d'impagament d'algun dels rebuts emesos per l'Ajuntament el pagament del mateixos s'haurà d'efectuar mitjançant transferència bancària incloent-se l'import de les despeses bancàries per la devolució.

Clàusula 28. Termini dels arrendaments.

El termini dels arrendaments serà el fixat en el corresponent contracte d'arrendament de finca urbana per a ús diferent del d'habitatge que es subscriu amb els respectius adjudicataris.

Clàusula 29. Condicions específiques dels contractes d'arrendament.

En els esmentats contractes d'arrendament estaran subjectes, com a condicions específiques, a les següents:

"1.- La part ARRENDATÀRIA declara conèixer les característiques i l'estat del mòdul objecte el contracte i les accepta expressament, com també la seva qualificació urbanística i els usos permesos.

2.- Queda convingut, amb renúncia expressa per les parts al que disposa l'article 31 de la LAU, en relació amb l'article 25, que si es dona el cas de vendre el mòdul arrendat com a finca independent, l'ARRENDATÀRIA no tindrà dret a adquirir-lo preferentment.

3.- El mòdul es lloga en l'estat actual de les connexions generals, i ramals o línies existents que hi corresponguin, per als subministraments que pot gaudir l'immoble.

La conservació, reparació o substitució dels comptadors de subministrament i l'import dels consums, seran a compte i a càrrec exclusiu de l'ARRENDATÀRIA.

L'ARRENDATÀRIA podrà concertar, amb les respectives companyies subministradores tots els subministraments que pot gaudir l'immoble, amb total indemnitat de l'AJUNTAMENT.

Si s'hagués de realitzar qualsevol modificació, a les instal·lacions generals de la finca o a les particulars del mòdul arrendat, el seu cost serà íntegrament a càrrec de l'ARRENDATÀRIA. Malgrat l'anterior, haurà de sotmetre a la propietat, prèviament, per a la seva aprovació, l'informe i el projecte de les variacions que en cada cas hagin d'ésser realitzades i exigides per les respectives companyies subministradores.

L'AJUNTAMENT queda exempt de tota mena de responsabilitats per la manca de qualsevol subministrament.

L'ARRENDATÀRIA es fa directament i exclusivament responsable, i eximeix de tota mena de responsabilitats a la propietat, pels perjudicis que puguin produir-se a persones o coses, derivats d'instal·lacions per als serveis i subministraments del mòdul arrendat

4.- Els contractants convenen, amb renúncia expressa al que disposa l'article 30 en relació amb els articles 22 i 26 de la LAU, que si l'AJUNTAMENT desitges realitzar obres de millora a l'edifici, ho haurà de notificar a l'ARRENDATÀRIA amb tres mesos d'antelació, com a mínim, a les que aquest no podrà oposar-se, sense perjudici del dret que li assisteix d'exercitar, dins el termini d'un mes des de l'esmentada notificació, la rescissió del contracte, si les obres li afecten d'una manera rellevant. Al mateix temps, l'ARRENDATÀRIA renuncia a tota mena de reducció de renda per motius de la part del mòdul que li sigui privada a causa de les obres i a percebre indemnització per les despeses que les obres li obliguin a realitzar

5.- Són a compte i a càrrec de l'ARRENDATÀRIA les despeses ocasionades pels desperfectes que es produeixin en el mòdul o instal·lacions, el seu adequat manteniment, les despeses de conservació i reparació.

L'ARRENDATÀRIA, amb renúncia expressa al que disposa l'article 30, en relació amb l'article 21 de la LAU, es compromet a realitzar al mòdul objecte del present contracte, a càrrec seu, totes les reparacions necessàries per tal de conservar-lo en bon estat per servir a la finalitat convinguda, i sense que, durant la seva execució, tingui dret a suspendre el contracte o desistir-hi, ni a rebre cap mena d'indemnització, com tampoc a disminuir o paralitzar el pagament de la renda.

6.- L'ARRENDATÀRIA assumeix l'obligació d'efectuar en el mòdul el manteniment preventiu, correctiu i normatiu necessari, al seu càrrec, així com fer-se càrrec dels contractes de manteniment que derivin de les instal·lacions que li són pròpies (ascensor, detecció i extinció d'incendis...). En el seu cas, haurà de comptar amb l'autorització de l'AJUNTAMENT.

7.- L'ARRENDATÀRIA es fa directament i exclusivament responsable, i eximeix de tota mena de responsabilitats a la propietat, pels perjudicis que puguin produir-se a persones o coses, derivats de ús del mòdul.

L'ARRENDATÀRIA es compromet a mantenir subscrita una pòlissa de responsabilitat civil pels danys que es puguin produir en el mòdul municipal per un import mínim de 150.000€.

8.- L'AJUNTAMENT com arrendador no assumeix cap responsabilitat si pels organismes competents no es concedeix les autoritzacions preceptives a l'ARRENDATÀRIA o li fos prohibida l'activitat una vegada autoritzada. Els impostos, arbitris, contribucions i altres que s'imposin, corresponents al negoci o que aquest els motiví, són a compte i a càrrec exclusiu de l'ARRENDATÀRIA.

9.- L'ARRENDATÀRIA es compromet a:

- a) Complir estrictament amb les clàusules establertes en el plec per l'adjudicació del contracte de lloguer, així com a la normativa administrativa aplicable i la referent a l'activitat a desenvolupar.
- b) Permetre l'accés al mòdul al propietari i als operaris o industrials que envii per a realització, inspecció i comprovació de qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin l'immoble.

10.- L'ARRENDATÀRIA també es compromet a:

- a) Satisfer les despeses motivades del present contracte, és a dir, l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, gestió i registre, per la seva formalització i tramitació i, si es donés el cas, els de la seva elevació a escriptura pública i inscripció al Registre de la Propietat.
- b) Fer el pagament de l'augment de prima en l'assegurança d'incendis o multirisc de l'immoble, si aquest fos degut a la instal·lació o activitat en el mòdul arrendat.
- c) Satisfer la totalitat de l'import de l'impost sobre Béns Immobles que correspongui al mòdul arrendat.
- d) Fer el pagament de l'impost sobre el Valor Afegit que en tot moment correspongui, aplicat sobre la total contraprestació.
- e) Abonar, independentment de la renda pactada, les despeses generals per l'adequat manteniment de l'immoble, així com els seus serveis, tributs, contribucions especials, càrregues i responsabilitats que no siguin susceptibles d'individualització i que corresponguin al mòdul arrendat o als seus accessoris, si en tingués.

11.- Ambdues parts, amb renúncia expressa al seu fur propi, si és altre, se sotmeten, per a dilucidar les controvèrsies que es puguin produir en aquest contracte, a la competència i jurisdicció dels jutjats de Sant Boi de Llobregat."

Clàusula 30. Assegurances.

Els arrendataris hauran d'establir les garanties suficients per tal d'assegurar el bon ús dels béns i/o les instal·lacions municipals. A tal efecte hauran de subscriure una pòlissa d'assegurança contra danys materials i personals, de responsabilitat civil i contra incendis, per un import mínim de 150.000€ que hauran de mantenir-la subscrita i al corrent de pagament durant tot el termini del contracte.

En cas d'incompliment aquestes pòlisses seran concertades per l'Ajuntament, directament o per l'empresa municipal encarregada de la gestió, a càrrec dels arrendataris.

IV.- PRERROGATIVES DE L'ADMINISTRACIÓ, JURISDICCIO I RECURSOS

Clàusula 31. Prerogatives de l'administració.

Correspon a l'òrgan de contractació les prerogatives d'interpretar la documentació que regeix els arrendaments, resoldre els dubtes que plantegi el seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, declarar la responsabilitat imputable als arrendataris, acordar la seva resolució i determinar els efectes d'aquesta, dins dels límits i amb subjecció als requisits i efectes establerts a la normativa aplicable.

Clàusula 32. Àmbit jurisdiccional.

1.- Les qüestions litigioses sorgides en relació a la preparació i adjudicació dels contractes d'arrendament seran resoltes per l'òrgan de contractació competent. Els seus acords posaran fi a la via administrativa, i en contra seva es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació.

Contra la desestimació expressa o presumpta del recurs de reposició es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant els jutjats de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació de la desestimació, quan aquesta sigui formulada de forma expressa, o en el termini de sis mesos a comptar des de l'endemà del dia en què el referit recurs de reposició s'hagi d'entendre desestimat per silenci administratiu.

Així mateix, podrà interposar-se directament recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció de la corresponent notificació.

2.- Les qüestions litigioses sorgides en relació a la interpretació, modificació, compliment, extinció i efectes dels contractes d'arrendament seran resoltes pels òrgans de la jurisdicció civil.

Signat electrònicament
ESTHER DALMAU MONFORT

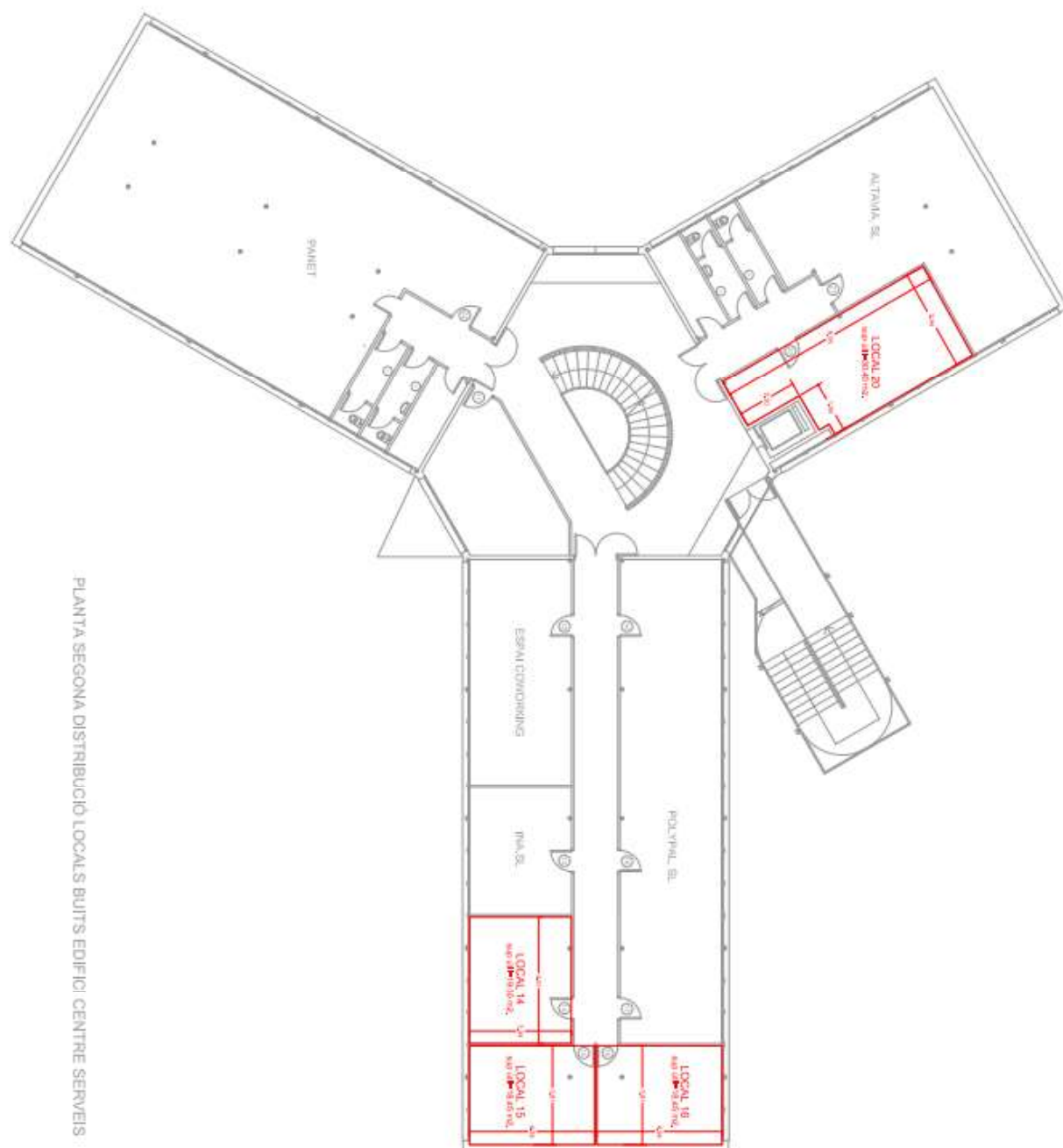
Data 24/05/2024

Cap del Departament de
Promoció de l'Empresa i el Comerç

Annex 1. Plànol dels mòduls objectes de la licitació (4 mòduls: 4 lots)

Número d'expedient: N752/2024/0000002

- LOT 1. Mòdul 14
- LOT 2. Mòdul 15
- LOT 3. Mòdul 16
- LOT 4. Mòdul 20



Annex 2. Model Declaració responsable. Si el licitador és persona física.

Número d'expedient: N752/2024/0000002

DECLARACIÓ RESPONSABLE DE NO TROBAR-SE COMPRÈS EN CAP DE LES CIRCUMSTÀNCIES QUE IMPEDEIXEN CONTRACTAR AMB L'ADMINISTRACIÓ PÚBLICA I QUE DETERMINA L'ARTICLE 71 DE Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic .

En/Na _____, major d'edat, amb NIF _____ actuant en nom propi i interès o en i representació de _____, amb domicili al carrer _____ del municipi de _____ (D.P. _____) i amb NIF _____, MANIFESTA estar interessat en que li sigui adjudicat el contracte d'arrendament de finca urbana per a ús diferent del d'habitatge, respecte al mòdul número _____ de finca municipal CENTRE DE SERVEI, i a tal efecte

DECLARA:

- 1.- que coneix i accepta el plec de clàusules administratives i tècniques que regeix la licitació així com el contracte d'arrendament a adjudicar;
- 2.- que està al corrent de les seves obligacions tributàries (amb l'Ajuntament, altres administracions tributàries, seguretat social.....); i
- 3.- que té plena capacitat d'obrar i no es troba compres en cap de les circumstàncies de prohibició per contractar amb l'administració pública, establertes per l'article 71 de l'esmentada Llei, que a continuació es transcriu literalment:

"Artículo 71. Prohibiciones de contratar.

1. No podrán contratar con las entidades previstas en el artículo 3 de la presente Ley con los efectos establecidos en el artículo 73, las personas en quienes concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme por delitos de terrorismo, constitución o integración de una organización o grupo criminal, asociación ilícita, financiación ilegal de los partidos políticos, trata de seres humanos, corrupción en los negocios, tráfico de influencias, cohecho, fraudes, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social, delitos contra los derechos de los trabajadores, prevaricación, malversación, negociaciones prohibidas a los funcionarios, blanqueo de capitales, delitos relativos a la ordenación del territorio y el urbanismo, la protección del patrimonio histórico y el medio ambiente, o a la pena de inhabilitación especial para el ejercicio de profesión, oficio, industria o comercio.

La prohibición de contratar alcanzará a las personas jurídicas que sean declaradas penalmente responsables, y a aquellas cuyos administradores o representantes, lo sean de hecho o de derecho, vigente su cargo o representación y hasta su cese, se encontraran en la situación mencionada en este apartado.

b) Haber sido sancionadas con carácter firme por infracción grave en materia profesional que ponga en entredicho su integridad, de disciplina de mercado, de falseamiento de la competencia, de integración laboral y de igualdad de oportunidades y no discriminación de las personas con discapacidad, o de extranjería, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente; o por infracción muy grave en materia medioambiental de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, o por infracción muy grave en materia laboral o social, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, así como por la infracción grave prevista en el artículo 22.2 del citado texto.

c) Haber solicitado la declaración de concurso voluntario, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, salvo que en este haya adquirido eficacia un convenio o se haya iniciado un expediente de acuerdo extrajudicial de pagos, estar sujetos a intervención judicial o haber sido inhabilitados conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sin que haya concluido el periodo de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.

d) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen; o en el caso de empresas de 50 o más trabajadores, no cumplir el requisito de que al menos el 2 por ciento de sus empleados sean trabajadores con discapacidad, de conformidad con el artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, en las condiciones que reglamentariamente se determinen; o en el caso de empresas de más de 250 trabajadores, no cumplir con la obligación de contar con un plan de igualdad conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad de mujeres y hombres.

En relación con el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o con la Seguridad Social, se considerará que las empresas se encuentran al corriente en el mismo cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de tales deudas.

La acreditación del cumplimiento de la cuota de reserva de puestos de trabajo del 2 por ciento para personas con discapacidad y de la obligación de contar con un plan de igualdad a que se refiere el primer párrafo de esta letra se hará mediante la presentación de la declaración responsable a que se refiere el artículo 140.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, el Consejo de Ministros, mediante Real Decreto, podrá establecer una forma alternativa de acreditación que, en todo caso, será bien mediante certificación del órgano administrativo correspondiente, con vigencia mínima de seis meses, o bien mediante certificación del correspondiente Registro de Licitadores, en los casos en que dicha circunstancia figure inscrita en el mismo.

e) Haber incurrido en falsedad al efectuar la declaración responsable a que se refiere el artículo 140 o al facilitar cualesquiera otros datos relativos a su capacidad y solvencia, o haber incumplido, por causa que le sea imputable, la obligación de comunicar la información prevista en el artículo 82.4 y en el artículo 343.1.

f) Estar afectado por una prohibición de contratar impuesta en virtud de sanción administrativa firme, con arreglo a lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

La presente causa de prohibición de contratar dejará de aplicarse cuando el órgano de contratación, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 72.1, compruebe que la empresa ha cumplido sus obligaciones de pago o celebrado un acuerdo vinculante con vistas al pago de las cantidades adeudadas, incluidos en su caso los intereses acumulados o las multas impuestas.

g) Estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de los supuestos de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado o las respectivas normas de las Comunidades Autónomas, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

La prohibición alcanzará a las personas jurídicas en cuyo capital participen, en los términos y cuantías establecidas en la legislación citada, el personal y los altos cargos a que se refiere el párrafo anterior, así como los cargos electos al servicio de las mismas.

La prohibición se extiende igualmente, en ambos casos, a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva, ascendientes y descendientes, así como a parientes en segundo grado por consanguinidad o afinidad de las personas a que se refieren los párrafos anteriores, cuando se produzca conflicto de intereses con el titular del órgano de contratación o los titulares de los órganos en que se hubiere delegado la facultad para contratar o los que ejerzan la sustitución del primero.

h) Haber contratado a personas respecto de las que se haya publicado en el «Boletín Oficial del Estado» el incumplimiento a que se refiere el artículo 15.1 de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado o en las respectivas normas de las Comunidades Autónomas, por haber pasado a prestar servicios en empresas o sociedades privadas directamente relacionadas con las competencias del cargo desempeñado durante los dos años siguientes a la fecha de cese en el mismo. La prohibición de contratar se mantendrá durante el tiempo que permanezca dentro de la organización de la empresa la persona contratada con el límite máximo de dos años a contar desde el cese como alto cargo.

2. Además de las previstas en el apartado anterior, son circunstancias que impedirán a los empresarios contratar con las entidades comprendidas en el artículo 3 de la presente Ley, en las condiciones establecidas en el artículo 73 las siguientes:

a) Haber retirado indebidamente su proposición o candidatura en un procedimiento de adjudicación, o haber imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor por no cumplimentar lo establecido en el apartado 2 del artículo 150 dentro del plazo señalado mediando dolo, culpa o negligencia.

b) Haber dejado de formalizar el contrato, que ha sido adjudicado a su favor, en los plazos previstos en el artículo 153 por causa imputable al adjudicatario.

c) Haber incumplido las cláusulas que son esenciales en el contrato, incluyendo las condiciones especiales de ejecución establecidas de acuerdo con lo señalado en el artículo 202, cuando dicho incumplimiento hubiese sido definido en los pliegos o en el contrato como infracción grave, concurriendo dolo, culpa o negligencia en el empresario, y siempre que haya dado lugar a la imposición de penalidades o a la indemnización de daños y perjuicios.

d) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con una entidad de las comprendidas en el artículo 3 de la presente Ley.

3. Las prohibiciones de contratar afectarán también a aquellas empresas de las que, por razón de las personas que las rigen o de otras circunstancias, pueda presumirse que son continuación o que derivan, por transformación, fusión o sucesión, de otras empresas en las que hubiesen concurrido aquellas."

I, per a que consti, i als efectes de participar en la licitació convocada per l'adjudicació d'un contracte d'arrendament de finca urbana per a ús diferent del d'habitatge, signa la present declaració responsable, en Sant Boi de Llobregat, a _____ de _____ de 20____.

Signat:

Annex 3. Model Declaració responsable. Si el licitador és persona jurídica.

Número d'expedient: N752/2024/0000002

DECLARACIÓ RESPONSABLE DE NO TROBAR-SE COMPRÈS EN CAP DE LES CIRCUMSTÀNCIES QUE IMPEDEIXEN CONTRACTAR AMB L'ADMINISTRACIÓ PÚBLICA I QUE DETERMINA L'ARTICLE 71 DE Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic .

En/Na _____, major d'edat, amb domicili al carrer _____ del municipi de _____ (D.P. _____) i amb NIF _____, actuant en nom i representació de l'entitat _____, amb domicili al carrer _____ del municipi de _____ (D.P. _____) i amb CIF, segon acredita com a (ADMINISTRADOR/APODERAT....) de la mateixa, _____

MANIFESTA que el seu representat està interessat en atorgament d'un contracte d'arrendament de finca urbana per a ús diferent del d'habitatge respecte al mòdul número _____ de la finca municipal CENTRE DE SERVEIS, i a tal efecte

DECLARA:

- 1.- que coneix i accepta el plec de clàusules administratives i tècniques que regeix la licitació i els contractes d'arrendament a adjudicar;
- 2.- que està al corrent de les seves obligacions tributàries (amb l'Ajuntament, altres administracions tributàries, seguretat social.....); i
- 3.- que té plena capacitat d'obrar i no es troba compres en cap de les circumstàncies de prohibició per contractar amb l'administració pública, establertes per l'article 71 de l'esmentada Llei, que a continuació es transcriu literalment:

"Artículo 71. Prohibiciones de contratar.

1. No podrán contratar con las entidades previstas en el artículo 3 de la presente Ley con los efectos establecidos en el artículo 73, las personas en quienes concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme por delitos de terrorismo, constitución o integración de una organización o grupo criminal, asociación ilícita, financiación ilegal de los partidos políticos, trata de seres humanos, corrupción en los negocios, tráfico de influencias, cohecho, fraudes, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social, delitos contra los derechos de los trabajadores, prevaricación, malversación, negociaciones prohibidas a los funcionarios, blanqueo de capitales, delitos relativos a la ordenación del territorio y el urbanismo, la protección del patrimonio histórico y el medio ambiente, o a la pena de inhabilitación especial para el ejercicio de profesión, oficio, industria o comercio.

La prohibición de contratar alcanzará a las personas jurídicas que sean declaradas penalmente responsables, y a aquellas cuyos administradores o representantes, lo sean de hecho o de derecho, vigente su cargo o representación y hasta su cese, se encontraran en la situación mencionada en este apartado.

b) Haber sido sancionadas con carácter firme por infracción grave en materia profesional que ponga en entredicho su integridad, de disciplina de mercado, de falseamiento de la competencia, de integración laboral y de igualdad de oportunidades y no discriminación de las personas con discapacidad, o de extranjería, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente; o por infracción muy grave en materia medioambiental de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, o por infracción muy grave en materia laboral o social, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, así como por la infracción grave prevista en el artículo 22.2 del citado texto.

c) Haber solicitado la declaración de concurso voluntario, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, salvo que en este haya adquirido eficacia un convenio o se haya iniciado un expediente de acuerdo extrajudicial de pagos, estar sujetos a intervención judicial o haber sido inhabilitados conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.

d) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen; o en el caso de empresas de 50 o más trabajadores, no cumplir el requisito de que al menos el 2 por ciento de sus empleados sean trabajadores con discapacidad, de conformidad con el artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con

discapacidad y de su inclusión social, en las condiciones que reglamentariamente se determinen; o en el caso de empresas de más de 250 trabajadores, no cumplir con la obligación de contar con un plan de igualdad conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad de mujeres y hombres.

En relación con el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o con la Seguridad Social, se considerará que las empresas se encuentran al corriente en el mismo cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de tales deudas.

La acreditación del cumplimiento de la cuota de reserva de puestos de trabajo del 2 por ciento para personas con discapacidad y de la obligación de contar con un plan de igualdad a que se refiere el primer párrafo de esta letra se hará mediante la presentación de la declaración responsable a que se refiere el artículo 140.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, el Consejo de Ministros, mediante Real Decreto, podrá establecer una forma alternativa de acreditación que, en todo caso, será bien mediante certificación del órgano administrativo correspondiente, con vigencia mínima de seis meses, o bien mediante certificación del correspondiente Registro de Licitadores, en los casos en que dicha circunstancia figure inscrita en el mismo.

e) Haber incurrido en falsedad al efectuar la declaración responsable a que se refiere el artículo 140 o al facilitar cualesquiera otros datos relativos a su capacidad y solvencia, o haber incumplido, por causa que le sea imputable, la obligación de comunicar la información prevista en el artículo 82.4 y en el artículo 343.1.

f) Estar afectado por una prohibición de contratar impuesta en virtud de sanción administrativa firme, con arreglo a lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

La presente causa de prohibición de contratar dejará de aplicarse cuando el órgano de contratación, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 72.1, compruebe que la empresa ha cumplido sus obligaciones de pago o celebrado un acuerdo vinculante con vistas al pago de las cantidades adeudadas, incluidos en su caso los intereses acumulados o las multas impuestas.

g) Estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de los supuestos de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado o las respectivas normas de las Comunidades Autónomas, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

La prohibición alcanzará a las personas jurídicas en cuyo capital participen, en los términos y cuantías establecidas en la legislación citada, el personal y los altos cargos a que se refiere el párrafo anterior, así como los cargos electos al servicio de las mismas.

La prohibición se extiende igualmente, en ambos casos, a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva, ascendientes y descendientes, así como a parientes en segundo grado por consanguinidad o afinidad de las personas a que se refieren los párrafos anteriores, cuando se produzca conflicto de intereses con el titular del órgano de contratación o los titulares de los órganos en que se hubiere delegado la facultad para contratar o los que ejerzan la sustitución del primero.

h) Haber contratado a personas respecto de las que se haya publicado en el «Boletín Oficial del Estado» el incumplimiento a que se refiere el artículo 15.1 de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado o en las respectivas normas de las Comunidades Autónomas, por haber pasado a prestar servicios en empresas o sociedades privadas directamente relacionadas con las competencias del cargo desempeñado durante los dos años siguientes a la fecha de cese en el mismo. La prohibición de contratar se mantendrá durante el tiempo que permanezca dentro de la organización de la empresa la persona contratada con el límite máximo de dos años a contar desde el cese como alto cargo.

2. Además de las previstas en el apartado anterior, son circunstancias que impedirán a los empresarios contratar con las entidades comprendidas en el artículo 3 de la presente Ley, en las condiciones establecidas en el artículo 73 las siguientes:

a) Haber retirado indebidamente su proposición o candidatura en un procedimiento de adjudicación, o haber imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor por no cumplimentar lo establecido en el apartado 2 del artículo 150 dentro del plazo señalado mediando dolo, culpa o negligencia.

b) Haber dejado de formalizar el contrato, que ha sido adjudicado a su favor, en los plazos previstos en el artículo 153 por causa imputable al adjudicatario.

c) Haber incumplido las cláusulas que son esenciales en el contrato, incluyendo las condiciones especiales de ejecución establecidas de acuerdo con lo señalado en el artículo 202, cuando dicho incumplimiento hubiese sido definido en los pliegos o en el contrato como infracción grave, concurriendo dolo, culpa o negligencia en el empresario, y siempre que haya dado lugar a la imposición de penalidades o a la indemnización de daños y perjuicios.

d) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con una entidad de las comprendidas en el artículo 3 de la presente Ley.

3. Las prohibiciones de contratar afectarán también a aquellas empresas de las que, por razón de las personas que las rigen o de otras circunstancias, pueda presumirse que son continuación o que derivan, por transformación, fusión o sucesión, de otras empresas en las que hubiesen concurrido aquellas."

I, per a que consti, i als efectes de participar en la licitació convocada per l'adjudicació d'un contracte d'arrendament de finca urbana per a ús diferent del d'habitatge, signa la present declaració responsable, en Sant Boi de Llobregat, a _____ de _____ de 20_____.

Signat:

Annex 4. Submissió als Jutjats i Tribunals espanyols per part dels licitadors estrangers.

Número d'expedient: N752/2024/0000002

El/La Sr./Sra....., major d'edat, amb NIF, domiciliat a, actuant en nom propi/en representació de(persona física representada o raó social de persona jurídica representada), als efectes de participar a la licitació convocada per l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, per a l'atorgament de contractes d'arrendament de diferents mòduls de l'edifici municipal Centre de Serveis, en la que ha formulat una oferta,

DECLARO:

Que jo, (en la meua qualitat d'estranger)/l'empresa estrangera a la que represento, expressament em sotmeto/es sotmès als jutjats i tribunals espanyols, per a totes les incidències que puguin sorgir respecte al contracte d'arrendament de finca urbana per a ús diferent del d'habitatge respecte als mòduls de la finca municipal CENTRE DE SERVEIS objecte de licitació, amb renúncia expressa al seu propi fur.

Firma digital del licitador o representant

Annex 5. Descripció del negoci/activitat a desenvolupar.

Número d'expedient: N752/2024/0000002

El/La Sr./Sra....., major d'edat, amb NIF,
domiciliat a, actuant en nom propi/en representació de
(persona física representada o raó social de persona jurídica), als efectes de participar a la
licitació convocada per l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, per a l'atorgament de
contractes d'arrendament de diferents mòduls de l'edifici municipal Centre de Serveis, en la
que ha formulat una oferta, **DECLARO** que el negoci/activitat a desenvolupar és a
l'esmentada finca és:

Firma digital del licitador o representant

Annex 6. Documentació respecte a si el licitador es troba en algun dels supòsits indicats com a projecte d'emprenedoria.

Número d'expedient: N752/2024/0000002

El/La Sr./Sra....., major d'edat, amb NIF, domiciliat a, actuant en nom propi/en representació de (persona física representada o raó social de persona jurídica), als efectes de participar a la licitació convocada per l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, per a l'atorgament de contractes d'arrendament de diferents mòduls de l'edifici municipal Centre de Serveis, en la que ha formulat una oferta, **DECLARO que es troba en una de les situacions següents:**

- Persones físiques o jurídiques amb un projecte empenedor o que hagin iniciat l'activitat econòmica com a màxim 4 anys abans de la data de presentació de la sol·licitud (15 punts),
- Persones físiques o jurídiques amb un projecte empenedor o que hagin iniciat l'activitat econòmica com a màxim 4 anys abans de la data de presentació de la sol·licitud i que disposin de pla d'empresa elaborat (30 punts)

- Indicar l'any d'inici de l'activitat _____ (adjuntar document acreditatiu)
- Disposa de Pla d'empresa?
 - Sí (adjuntar Pla d'empresa)
 - No

Firma digital del licitador o representant

Annex 7. Oferta econòmica.

Número d'expedient: N752/2024/0000002

El/La Sr./Sra....., major d'edat, amb NIF,
domiciliat a, actuant en nom propi/en representació de
(persona física representada o raó social de persona jurídica), assabentat/ada per mitjà de
l'anunci de licitació al Perfil de Contractant de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, de la
convocatòria realitzada per a l'atorgament de contractes d'arrendament de diferents mòduls
de l'edifici municipal Centre de Serveis, i estant interessat a concórrer a la licitació,
FORMULA OFERTA ECONÒMICA al respecte, següent:

Import de renda anual que es proposa:

En xifres:

_____ €.

En lletres:

_____ €.

En cas de discrepància entre l'import expressat en lletres i el que es fa constar en xifres, prevaldrà la
quantitat consignada en lletres, llevat que dels documents que componen la proposició es desprengui
una altra cosa.

Firma digital del licitador o representant

Annex 8. Contingut del contracte d'arrendament a subscriure pels adjudicataris.

Número d'expedient: N752/2024/0000002

CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE FINCA URBANA PER ÚS DIFERENT DEL D'HABITATGE CENTRE DE SERVEIS. mòdul

En Sant Boi de Llobregat, ...

REUNITS:

D'una part, la Sra., major d'edat, veïna de 08830-Sant Boi de Llobregat (Barcelona), amb domicili a la Plaça de l'Ajuntament número 1, Tinenta d'Alcaldia de l'Àrea d'actuació política d'Aliances, Innovació i Govern Intern de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat; i

D'altra part, el/la Sr./Sra.

ACTUEN:

La Sra. en la seva qualitat de Tinenta d'Alcaldia de l'Àrea d'actuació política d'Aliances i Govern Intern de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat (en endavant l'AJUNTAMENT), en nom i representació municipals, segons allò legalment establert en la vigent Llei reguladora de les bases de règim Local i en virtut de les competències delegades per l'Alcaldessa-Presidenta de la Corporació Municipal, segons el Decret d'Alcaldia AALB230008, data 22/06/2023, de Delegacions d'atribucions (expedient número M106/UO220/2023/000006), publicat al BOP 3/07/2023, assistida pel Secretari General accidental de l'Ajuntament, Sr.; i

El/la Sr./Sra.

Ambdues parts es reconeixen mútuament la capacitat jurídica i d'obrar necessària per aquest acte, i, en la qualitat en que cadascun actua,

MANIFESTEN:

I.- Que l'AJUNTAMENT és titular, del mòdul que es descriu de l'edifici conegut com a Centre de Serveis, situat a la Carretera Santa Creu de Calafell, número 31 (Km. 9,3):

DESCRIPCIÓ: "PARCELA NÚMERO VEINTIOCHO.- Urbana, edificio destinado a servicios comerciales y administrativos. Está formado por tres cuerpos unidos en forma de Y, y consta de planta baja cubierta de quinientos metros cuadrados, plantas o pisos primero y segundo, con una superficie edificada de seiscientos ochenta metros cuadrados cada una y otra planta sótano, de superficie quinientos metros cuadrados. El total del edificio es, por tanto, de dos mil trescientos sesenta metros y está edificado sobre el solar edificable situado en Sant Boi de Llobregat en el sector Industrial Fonollar Bullidor de forma poligonal y con una superficie de mil setecientos sesenta y dos metros sesenta decímetros cuadrados. Linda: Norte con la carretera de Barcelona a Santa Creu de Calafell; Sur con las parcelas 29a y 29b; Este, con la parcela 29a; Oeste, con la calle Riera Roja. Con una calificación urbanística de uso individual y una edificabilidad de dos metros cuadrados de techo por metro cuadrado de solar. Con un porcentaje de participación de un entero tres mil cuatrocientas cincuenta y dos diezmilésimas de entero por ciento."

REFERENCIA CADASTRAL: 0163801DF2706C0001YO.

DADES REGISTRALS: Finca Registral número 40295 inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat al volum 1411, llibre 818, foli 5.

TÍTOL: És propietat de l'Ajuntament pel compra efectuada a l'empresa "CORPORACIÓ D'EMPRESSES I SERVEIS DE SANT BOI, SA", mitjançant contracte privat de compra venda, subscrit en data 23/12/2015.

NATURESA JURÍDICA I DADES DE L'INVENTARI MUNICIPAL: Consta en l'inventari de l'Ajuntament a la fitxa núm. 664, amb la qualificació jurídica de bé patrimonial.

L'edifici abans descrit està habilitat per desenvolupar activitats administratives per diferents usuaris, podent-se diferenciar entre altres, l'objecte d'aquest contracte.

II.- Que, l'AJUNTAMENT ha convocat licitació amb l'objecte d'adjudicar els diferent espais que componen la finca municipal descrita mitjançant contracte d'arrendament, havent-se aprovat el plec de clàusules administratives i tècniques particulars per acord de la Junta de Govern Local en data

Per acord de la Junta de Govern Local de data es va adjudicar, pel procediment obert, a l'ARRENDATÀRIA el contracte d'arrendament d'un mòdul amb subjecció a l'esmentat plec, a l'oferta i amb les condicions establertes en l'acord d'adjudicació.

III.- Que per tal de formalitzar el corresponent contracte d'arrendament referit, ambdues parts

P A C T E N:

PRIMER: OBJECTE DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT

És objecte d'aquest contracte d'arrendament de finca urbana per a ús diferent del d'habitatge, el mòdul o mòdul número de l'edifici Centre de Serveis.

SEGON: CONDICIONS DEL MÒDUL. INSTAL·LACIONS I ESTRIS

1.- El mòdul descrit en el pacte primer d'aquest contracte, té les condicions següents:

.....

2.- En el mòdul existeixen les següents instal·lacions: (si fa falta, fer relació annexa al contracte)

.....

3.- En el mòdul existeixen els següents estris o mobles: (si fa falta, fer relació annexa al contracte)

.....

TERCER: CONFORMITAT DE LA PART ARRENDATÀRIA

La part ARRENDATÀRIA, que coneix el mòdul, dona la seva expressa conformitat a l'establert al pacte segon del present contracte, acceptant-les, com també la seva qualificació urbanística i els usos permesos.

QUART: LLIURAMENT DE LA POSSESSIÓ DEL MÒDUL

L'AJUNTAMENT en aquest acte lliura la possessió del mòdul referit al pacte primer, amb les condicions establertes al pacte segon, a la part ARRENDATÀRIA, que el rep a la seva entera satisfacció, i amb sotmetiment al plec de clàusules administratives i tècniques particulars aprovades, a la oferta presentada i a les condicions de l'acord d'adjudicació, referits al manifest II del present contracte.

CINQUÈ: TERMINI DEL CONTRACTE

1.- La durada del present contracte és per un període de (....) anys, a comptar des del dia de la seva signatura.

El contracte es podrà prorrogar (....) vegades per terminis de (....) anys, fins un màxim total comptant les prorroques de 20 anys. En cap cas es prorrogarà tàcitament el contracte d'arrendament.

2.- L'extinció del contracte per la finalització del seu termini no donarà dret a l'ARRENDATÀRIA a cap indemnització, i tampoc si l'extinció es produeix amb anterioritat al seu termini, per causes imputables a l'ARRENDATÀRIA.

SISÈ: CESSIÓ D'ÚS DEL MÒDUL OBJECTE DEL CONTRACTE O SUBARRENDAMENT

L'ARRENDATÀRIA explotarà el mòdul directament o, prèvia autorització de l'AJUNTAMENT, podrà cedir el seu ús total o parcial a una tercera persona física o jurídica que, en tot cas, s'haurà de comprometre al compliment de les obligacions contingudes en el plec de clàusules administratives i tècniques particulars, així com les establertes en aquest contracte d'arrendament.

En cap cas es podrà cedir el contracte d'arrendament.

L'ARRENDATÀRIA haurà de sol·licitar autorització prèvia de l'AJUNTAMENT per cedir l'ús del mòdul. En tot cas, l'AJUNTAMENT tindrà com a únic interlocutor l'adjudicatari de l'arrendament, l'ARRENDATÀRIA, sense que s'estableixi cap relació contractual amb la tercera persona cessionària de l'ús del mòdul comercial.

SETÈ: DESTÍ DEL MÒDUL I POSADA EN FUNCIONAMENT

El mòdul objecte d'arrendament serà destinat únicament i exclusivament a

Serà obligació de l'ARRENDATÀRIA posar en funcionament el mòdul en el termini màxim de dos (2) mesos des del lliurament del mòdul per part de l'AJUNTAMENT.

VUITÈ: RENDA ANUAL I FORMA DE PAGAMENT

1.- De conformitat amb el plec i el procés de licitació, la renda per l'arrendament es fixa en € anuals, que seran abonats per mesos vençuts i mitjançant càrrec en compte de rebuts emesos per l'Ajuntament i domiciliats al compte bancari facilitat pels adjudicataris.

Malgrat l'anterior, durant els tres primers anys de vigència d'aquest contracte s'aplicarà a l'ARRENDATÀRIA una **reducció del 20%** de la renda que resulti de l'acord d'adjudicació.

2.- Als imports de la renda, s'afegirà l'import corresponent de l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) o el que pugui substituir-ho.

3.- A més, l'ARRENDATÀRIA haurà d'abonar a l'AJUNTAMENT l'import corresponent a les **despeses pel manteniment dels espais comuns de la finca i serveis obtinguts**.

4.- L'import de la renda per l'arrendament del mòdul comercial, així com l'import de les despeses pel manteniment dels espais comuns, serà actualitzat anualment mitjançant l'aplicació de l'IPC anual corresponent.

5.- En cas d'impagament d'algun dels rebuts emesos per l'AJUNTAMENT el pagament del mateixos s'haurà d'efectuar mitjançant transferència bancària incloent-se l'import de les despeses bancàries per la devolució.

NOVÈ: FIANÇA

1.- L'ARRENDATÀRIA en data, ha lliurat a l'AJUNTAMENT, en metàl·lic, la quantitat de€ en concepte de fiança.

2.- En cas de que es prorrogui el contracte d'arrendament, la fiança s'actualitzarà anualment, acomodant-la a l'import de la renda que es percebi en l'equivalència de dues mensualitats.

DESÈ: ASSEGURANÇA

En el dia d'avui l'ARRENDATÀRIA ha justificant d'haver subscrit una pòlissa d'assegurança per import mínim de€.

CONDICIONS D'AQUEST CONTRACTE.

Constitueixen part d'aquest contracte el plec de clàusules administratives i tècniques aprovades per acord de la Junta de Govern Local en la sessió de data, que s'uneix al **present com annex núm. 1, que inclou les condicions específiques del contracte.**

I, per a que consti i als efectes oportuns, ambdues parts signen el present contracte de lloguer de mòdul comercial, així com els seus annexos.

Per part de l'AJUNTAMENT	Per la part ARRENDATÀRIA
.....	

En dono fe, el Secretari General Accidental:
Ramón Lopez Heredia

Annex núm. 1: Plec de clàusules administratives i tècniques aprovades per acord de la Junta de Govern Local en la sessió de data....., que inclou les condicions específiques del contracte.