**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES I DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGULEN LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC, DE L’ARRENDAMENT D’UN LOCAL A GRANOLLERS (BARCELONA), PER OFICINA DE TREBALL DEL SERVEI PÚBLIC D’OCUPACIÓ DE CATALUNYA (SOC)**

**Índex**

[CLÀUSULA 1. Objecte i finalitat de la contractació 2](#_Toc170282160)

[CLÀUSULA 2 . Règim jurídic 2](#_Toc170282161)

[CLÀUSULA 3. Capacitat per contractar 2](#_Toc170282162)

[CLÀUSULA 4. Condicions detallades de l’objecte 3](#_Toc170282163)

[CLÀUSULA 5. Import de la renda arrendatícia i pagament 3](#_Toc170282164)

[CLÀUSULA 6. Durada del contracte d’arrendament i efectes econòmics 4](#_Toc170282165)

[CLÀUSULA 7. Aprovació de la despesa i crèdit pressupostari 4](#_Toc170282166)

[CLÀUSULA 8. Informació als interessats 4](#_Toc170282167)

[CLÀUSULA 9. Forma d’adjudicació 4](#_Toc170282168)

[CLÀUSULA 10. Garantia 4](#_Toc170282169)

[CLÀUSULA 11. Confidencialitat 4](#_Toc170282170)

[CLÀUSULA 12. Presentació de proposicions (termini i lloc de presentació) 5](#_Toc170282171)

[CLÀUSULA 13. Sobres i documentació que s’ha de presentar 7](#_Toc170282172)

[CLÀUSULA 14. Obligatorietat de presentar la documentació requerida 10](#_Toc170282173)

[CLÀUSULA 15. Tramitació del concurs davant la Mesa 10](#_Toc170282174)

[CLÀUSULA 16. Criteris d’adjudicació 11](#_Toc170282175)

[CLÀUSULA 17. Adjudicació del contracte 11](#_Toc170282176)

[CLÀUSULA 18. Publicació de l’adjudicació 12](#_Toc170282177)

[CLÀUSULA 19. Formalització del contracte 12](#_Toc170282178)

[CLÀUSULA 20. Llicències 13](#_Toc170282179)

[CLÀUSULA 21. Penalitzacions per manca de compliment de l’adjudicatari del termini de lliurament de l’objecte d’arrendament 13](#_Toc170282180)

[CLÀUSULA 22. Despeses d’anuncis i resta de despeses 13](#_Toc170282181)

[CLÀUSULA 23. Efectes i resolució del contracte per l’Administració 13](#_Toc170282182)

[CLÁUSULA 24. Jurisdicció 13](#_Toc170282183)

[Annex núm. 1: Criteris d’adjudicació 14](#_Toc170282184)

[LG4-SOC-2024 14](#_Toc170282185)

[Annex núm. 2: Model de proposta de licitació 16](#_Toc170282186)

[Annex núm. 3: Declaració responsable (per a persona física) 17](#_Toc170282187)

[Annex núm. 3bis: Declaració responsable (per a persona jurídica) 18](#_Toc170282188)

[Annex núm. 4: Declaració de constitució d’una unió d’empresaris/comunitat de béns o de qualsevol altra forma jurídica admesa en dret 19](#_Toc170282189)

[Annex núm. 5: Sol·licitud de transferència bancària per a pagaments de la Tresoreria de la Generalitat de Catalunya (àrea SEPA) 20](#_Toc170282190)

[Annex núm. 6: Sobre B. Valoracions de criteris subjectius 21](#_Toc170282191)

[Annex núm. 6bis: Sobre C. Proposta econòmica i altres criteris objectius 22](#_Toc170282192)

[Annex núm. 7: Model contracte d’arrendament 24](#_Toc170282193)

**Expedient: LG4-SOC-2024**

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES**

# CLÀUSULA 1. Objecte i finalitat de la contractació

**1.1.** Aquest plec té per objecte la contractació de l’arrendament de l’ immoble següent: Immoble situat a la localitat de Granollers, província de Barcelona, en la zona indicada a l’apartat “Emplaçament”, del plec de prescripcions tècniques particulars, per a la ubicació d’Oficina de Treball del Servei Públic d’Ocupació de Catalunya (SOC). Per tant, l’ús previst és el d’oficina administrativa pública.

* 1. El local s’ha d’ajustar a les condicions expressades en el plec de prescripcions tècniques particulars.
	2. L’òrgan de contractació és el Director del Servei Públic d’Ocupació de Catalunya (article 27.I de la Llei 13/2015, del 9 de juliol, d’ordenació del sistema d’ocupació i del SOC).

# CLÀUSULA 2 . Règim jurídic

**2.1.** El contracte a què es refereix aquest plec te caràcter de negoci jurídic privat exclòs de la llei de contractes del sector públic, de conformitat amb el que estableix l’article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l’ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 –en endavant, Llei de Contractes del Sector Públic.

**2.2.** La preparació, competència i adjudicació de la contractació es regeix pel present plec; pels principis de publicitat i lliure concurrència a que fa referència l’article 13 del Decret legislatiu 1/2002 de 24 de desembre, pel qual s’aprova el Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya, pel Decret legislatiu 1/2002 de 24 de desembre i el Decret 323/1983 de 14 de juliol, pel qual s’aprova el Reglament per a l’execució de la Llei de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya; per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques i el seu Reglament aprovat per Reial decret 1373/2009, de 28 d’agost; en defecte d’altres normes, i d’acord amb l’apartat segon de l’article 26 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, en defecte de normes específiques, son d’aplicació les seccions 1 i 2 del Capítol I del Títol I del Llibre Segon d’aquesta llei, aplicant-se supletòriament la resta de normativa administrativa.

**2.3.** Els efectes i extinció de la contractació es regeixen pel present plec, per la normativa que resulti directament aplicable, el Decret legislatiu 1/2002 de 24 de desembre, pel qual s’aprova el Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya i el Decret 323/1983 de 14 de juliol, pel qual s’aprova el Reglament per a l’execució de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya; per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques i el seu Reglament aprovat pel Reial decret 1373/2009, de 28 d’agost i per les normes de dret privat, en particular, per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d’arrendament urbans i supletòriament pel Codi civil.

**2.4.** Així mateix, s’apliquen els principis que recull la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, amb l’única finalitat de resoldre els dubtes que pugui presentar aquesta licitació, sense perjudici dels preceptes als quals aquest plec es remet expressament.

# CLÀUSULA 3. Capacitat per contractar

**3.1.** Poden presentar-se al concurs públic, per elles mateixes o mitjançant un representant legal, les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat jurídica i d’obrar i per contractar d’acord amb les normes del Codi civil i, en particular, pel contracte d’arrendament de béns immobles, o estiguin assistides pels mitjans legals per completar-la, i no incorrin en alguna de les prohibicions i/o restriccions per contractar amb l’administració d’acord amb la legislació vigent.

**3.2.** L’acreditació de la personalitat del licitador s’efectuarà en la forma prevista a la clàusula 13.3.2.

**3.3.** No poden participar en aquesta licitació les persones que en el moment que finalitzi el termini de presentació d’ofertes hagin sol·licitat o estiguin declarades en concurs, hagin estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estiguin subjectes a intervenció judicial o hagin estat inhabilitades de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal, així com les que incorren en els supòsits que preveu la normativa sobre incompatibilitats o en alguna de les prohibicions per contractar que estableix l’article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

**3.4.** La capacitat d’obrar de les persones jurídiques no espanyoles d’estats membres de la Unió Europea l’han de justificar d’acord amb el que preveu la normativa reguladora de contractes del sector públic i han d’acreditar-la, per concórrer a la licitació, d’acord amb el que preveu la normativa esmentada. De manera particular, si es tracta de persones jurídiques, s’ha d’acreditar mitjançant l’escriptura o document de constitució, els estatuts o l’acta fundacional, degudament inscrits, si escau, al registre públic que correspongui.

**3.5.** Les altres persones jurídiques estrangeres han d’acreditar la seva capacitat d’obrar amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d’Espanya en l’estat corresponent o de l’oficina consular de l’àmbit territorial on radiqui el seu domicili.

**3.6.** No poden participar en la licitació les persones físiques o jurídiques que han intervingut en el disseny, actuacions prèvies o actes preparatoris del procediment de licitació, en especial, elaboració dels plecs, estudis del mercat immobiliari o altres supòsits, quan els sigui d’aplicació.

**3.7.** La participació en el procediment comporta que el licitador coneix i accepta expressament i de manera incondicionada la totalitat de les clàusules i condicions dels plecs.

# CLÀUSULA 4. Condicions detallades de l’objecte

**4.1**. Les condicions i característiques físiques, tècniques, constructives i urbanístiques de l’objecte d’aquest concurs s’especifiquen en el plec de prescripcions tècniques particulars.

# CLÀUSULA 5. Import de la renda arrendatícia i pagament

**5.1.** L’import de la **renda arrendatícia** per a la superfície oferta ha de ser com a màxim de **8,02 €/m2** construït/mes, sense IVA.

A més, pel cas que hi hagin despeses comunes, l’oferta ha d’incloure, de forma separada, l’import mensual de les despeses comunes corresponent a l’objecte d’arrendament, d’acord amb el coeficient de participació assignat respecte al total edifici, detallant-ne les despeses que s’inclouen.

**5.2.** En quant al pagament i revisió de la renda s’estarà al que estableix el Pacte Tercer del contracte d’arrendament que consta com **Annex 7** en aquest Plec.

A l’import de la renda se li aplicaran les retencions fiscals que corresponguin en cada cas.

**5.3.** **El preu del contracte** (721.800,00 € sense IVA) s’ha calculat en funció del mòdul per m2 de la renda arrendatícia abans esmentat i la superfície màxima construïda del/s immoble/s, tenint en compte la durada total del contracte, de 15 anys obligatori (180 mesos) , segons especifica la següent clàusula número 6.



**5.4. El valor estimat** del contracte és de 962.400,00 €. Aquest valor estimat inclou no només el preu inicial sense IVA (corresponent als 15 anys de durada obligatòria del contracte -180 mesos-) sinó també el preu sense IVA de les possibles pròrrogues d’un màxim de 5 anys (240 mesos).

# CLÀUSULA 6. Durada del contracte d’arrendament i efectes econòmics

**6.1.** La durada d’aquest contracte d’arrendament, que s’estima iniciarà la seva vigència a partir de l’1 de novembre de l’any 2024, serà de quinze anys (180 mesos) obligatoris per a la part arrendadora i per a la part arrendatària, amb un màxim de cinc pròrrogues anuals (12 mesos x 5 anys) potestatives per a l’arrendatària i obligatòries per a l’arrendadora (total 240 mesos).

La vigència del contracte s’inicia en la data de signatura del contracte, si bé la renda es meritarà i serà exigible a partir del moment en què finalitzi el període de carència que, en el seu cas, hagi proposat l’adjudicatària.

**6.2.-** Sens perjudici de la data d’eficàcia del contracte d’arrendament, la renda, la seva revisió i qualsevols obligacions econòmiques derivades del contracte d’arrendament formalitzat s’estarà al que estableix el pacte Tercer del contracte d’arrendament que consta com **Annex 7**.

# CLÀUSULA 7. Aprovació de la despesa i crèdit pressupostari

Per atendre les obligacions econòmiques que es deriven del compliment del contracte d’arrendament, l’existència de crèdit restarà acreditada a l’expedient mitjançant el document comptable de reserva de crèdit certificada amb càrrec a la partida pressupostària D/200000200/3310/0000.

# CLÀUSULA 8. Informació als interessats

Els interessats poden sol·licitar a les adreces electròniques bustiapatrimoni.soc@gencat.cat i contractacio.soc@gencat.cat la informació addicional o els aclariments que considerin necessaris sobre el contingut d’aquest plec i els seus annexos.

# CLÀUSULA 9. Forma d’adjudicació

**9.1.** El contracte s’adjudicarà mitjançant concurs públic, complint les regles de publicitat i de concurrència d’acord amb la normativa prevista en aquest plec, atenent els criteris d’adjudicació previstos en l’**annex 1** del present plec.

**9.2.** La Mesa de Contractació estarà composta per les persones següents:

1. President: Responsable de Planificació i suport econòmic del SOC, el qual podrà ser substituït pel cap de servei de pressupostos i comptabilitat.
2. Un representant del Servei Jurídic del SOC o de l’Àrea Jurídica del Departament de Treball.
3. Un representant de la Intervenció Delegada al SOC
4. Dos vocals: cap de la Secció de Patrimoni i Règim Interior i Tècnic/a de la Secció de Patrimoni.
5. Un secretari: cap de la Secció de Contractació i Compres del SOC (o funcionari d’aquesta Secció), que actuarà amb veu i sense vot.

# CLÀUSULA 10. Garantia

Per poder concórrer al concurs no serà necessari que els licitadors constitueixin cap garantia.

# CLÀUSULA 11. Confidencialitat

Els licitadors i els contractistes es comprometin a guardar la màxima reserva i confidencialitat en relació a les dades i informacions facilitades pel SOC.

# CLÀUSULA 12. Presentació de proposicions (termini i lloc de presentació)

**12.1.** Les persones físiques o jurques interessades han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes en **tres sobres (A, B i C)**, i en el termini màxim que s’assenyala en l’anunci de licitació. Aquesta documentació es presentarà mitjançant l’eina de Sobre Digital accessible a l’adreça web següent:

[https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin\_pscp/AppJava/cap.pscp?department=31000&reqCode=vi ewDetail&keyword=&idCap=204564&ambit=1&](https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?department=31000&reqCode=vi%20ewDetail&keyword=&idCap=204564&ambit=1&%20)

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 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 seguritzat 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 podrà demanar 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, 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/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.

Es podrà sol·licitar la introducció de les paraules clau tantes vegades com sigui necessari. Aquesta sol·licitud es genera des de la pròpia eina de Sobre Digital.

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>

Per a tota incidència de naturalesa tècnica vinculada a com presentar degudament l’oferta a través de l’eina del Sobre Digital, cal adreçar-se al contacte del Servei d’Atenció Unificat (telèfon 900 82 82 82 o adreça electrònica sau.tic@gencat.cat, informant a “l’assumpte del correu”: 31-Sobre Digital).

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

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

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte.

12.3 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 empreses licitadores podran presentar una còpia de seguretat dels documents electrònics presentats en suport físic electrònic, que serà sol·licitada a les empreses licitadores en cas de necessitat, per tal de poder accedir al contingut dels documents en cas que estiguin malmesos. En aquest sentit, cal recordar la importància de no manipular aquests arxius per tal de no variar-ne l’empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència dels documents de la còpia de seguretat, tramesos en suport físic electrònic, i dels tramesos en l’oferta, a través de l’eina de Sobre Digital. Així mateix, cal tenir en compte que aquesta còpia no podrà ser emprada en el cas d’haver enviat documents amb virus a través de l’eina de Sobre Digital, atesa la impossibilitat tècnica en aquests casos de poder fer la comparació de les empremtes electròniques i, per tant, de poder garantir la no modificació de les ofertes un cop finalitzat el termini de presentació.

**12.4.** 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>

Es recorda que per a tota incidència de naturalesa tècnica vinculada a com presentar degudament l’oferta a través de l’eina del Sobre Digital, cal adreçar-se al contacte del Servei d’Atenció Unificat

(telèfon 900 82 82 82 o adreça electrònica sau.tic@gencat.cat, informant a “l’assumpte del correu”: 31Sobre Digital).

Finalment, en cas de fallida tècnica no imputable a la pròpia empresa que impossibiliti l’ús de l’eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, les empreses licitadores podran completar la tramitació corresponent per a la presentació de les ofertes en el moment en què això resulti possible, sense que es requereixi en tot cas que l’òrgan de contractació, si s’escau, adopti una decisió prèvia expressa respecte d’una possible ampliació del termini pel temps que es consideri imprescindible.

**12.5**. D’acord amb l’article 23 del RGLCAP, les empreses estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al català i/o al castellà.

**12.6.** Les persones interessades en el procediment de licitació podran sol·licitar a l’òrgan de contractació informació addicional sobre els plecs i demés documentació complementària, el qual la facilitarà almenys sis dies abans de què finalitzi el termini fixat per a la presentació d’ofertes, sempre que l’hagin demanat almenys 12 dies abans del transcurs del termini de presentació de les proposicions.

Les persones interessades en el procediment de licitació també poden dirigir-se a l’òrgan de contractació per sol·licitar aclariments del que estableixen els plecs o la resta de documentació, a través de l’apartat de preguntes i respostes del tauler d’avisos de l’espai virtual de la licitació. Aquestes preguntes i respostes seran públiques i accessibles a través del tauler esmentat.

(<https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&keyword=&idCap=204564&ambit=1&>):

**12.7.** Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l’empresa licitadora del contingut del present plec, així com del plec de prescripcions tècniques, així com l’autorització a la mesa i a l’òrgan de contractació per consultar les dades que recullen el Registre Electrònic d’Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya o el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic, o les llistes oficials d’operadors econòmics d’un Estat membre de la Unió Europea.

**12.8**. Cada licitador només pot presentar una sola proposició o oferta pel local. Igualment no s’admeten ofertes presentades en la qualitat de cessió a tercers ni les que no reuneixin els requisits que preveu aquest plec o no s’ajustin als models dels annexos d’aquest plec.

# CLÀUSULA 13. Sobres i documentació que s’ha de presentar

**13.1.** Segons ja es va indicar, els licitadors han de presentar, dins del termini que assenyala l’anunci de licitació, **TRES SOBRES**: **Sobre A (Documentació general i administrativa),** que inclourà la documentació que s’especifica en el següent apartat 13.2; **sobre B (Documentació del local ofert i criteris a valorar de forma subjectiva)** en el qual es ficarà la documentació prevista a l’apartat 13.3; i **sobre C** **(proposta econòmica i altres criteris objectius**), amb la documentació prevista al punt 13.4.

**13.2. SOBRE A: DOCUMENTACIÓ GENERAL I ADMINISTRATIVA**

**La documentació inclosa en el sobre A no pot contenir cap referència a l’oferta econòmica ni a la resta de criteris no subjectes a judici de valor, ja que, en aquest cas, la proposta del licitador serà exclosa automàticament de la licitació**.

En l’interior, en un document a banda, ha d’incorporar **l’índex** del contingut d’aquest sobre i **ha d’incloure la documentació següent:**

**13.2.1.** Proposta de licitació, conforme amb el model que s’adjunta com a **annex 2.**

**13.2.2.** Documents que acrediten la personalitat del licitador i, si escau, del seu representant legal:

a) En cas de persones físiques:

- Còpia del DNI o del passaport del licitador o del representant, si escau, o qualsevol altre document que n’acrediti de manera fefaent la personalitat.

-En el cas que el licitador persona física actuï representat, caldrà aportar **la validació de la còpia autèntica de l’escriptura pública de poders**, atorgat a favor de la persona del representant. Aquesta validació es farà a través de l’aplicatiu REPRESENTA, el qual haurà de portar a terme directament el propi licitador a través del següent enllaç:

<https://web.gencat.cat/ca/tramits/com-tramitar-en-linia/registre-electronic-de-representacio/>

b) En cas de persones jurídiques:

* L’escriptura notarial de la constitució de la societat amb els seus estatuts vigents, degudament inscrita en el Registre Mercantil, si escau.

* Caldrà aportar la **validació de la còpia autèntica de l'escriptura que acrediti la representació** de la persona jurídica per la persona signant de l’oferta. Aquesta validació es farà a través de l’aplicatiu REPRESENTA, el qual haurà de portar a terme directament el propi licitador a través del següent enllaç:

<https://web.gencat.cat/ca/tramits/com-tramitar-en-linia/registre-electronic-de-representacio/>

En qualsevol cas el poder haurà de constar en escriptura pública i estar inscrit en el Registre Mercantil o en el registre oficial corresponent.

Subsidiàriament, es podrà realitzar una validació ad hoc de l’apoderament corresponent validat pel Gabinet Jurídic, integrat al Departament de la Presidència, per qualsevol de les assessories jurídiques dels departaments de la Generalitat, o per membre del cos d'advocacia de la Generalitat de Catalunya en actiu.

De manera particular, si es tracta de persones jurídiques no espanyoles d’estats membres de la Unió Europea, s’ha d’acreditar mitjançant l’escriptura de document de constitució, els estatuts o l’acta fundacional, degudament inscrits, en el seu cas, en el registre públic que correspongui.

La resta de persones jurídiques estrangeres han d’acreditar la seva capacitat d’obrar amb un informe de la Missió Diplomàtica Permanent d’Espanya en l’estat corresponent o de l’oficina consular de l’àmbit territorial on radiqui el seu domicili.

- Si la persona jurídica actua representada mitjançant un poder especial per a aquest acte, s’ha d’aportar l’escriptura pública de poder sense necessitat del requisit de la seva inscripció prèvia en el Registre Mercantil, així com el DNI de l’apoderat.

**13.2.3.** Declaració expressa, sota la responsabilitat del licitador, que no incorre en cap causa de les prohibicions que preveu l’article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i en cap causa d’incompatibilitat o incapacitat per concursar ni contractar amb l’administració i de no trobar-se incurs en cap procediment del qual pugui derivar-se la limitació de la seva capacitat d’obrar o prohibició o restricció de drets. Així mateix, aquesta declaració ha de contenir de manera expressa la circumstància d’estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la seguretat social, conforme amb el model que s’adjunta com a **annex 3,** sens perjudici que el licitador que sigui l’adjudicatari del contracte ha de presentar la justificació acreditativa d’aquest requisit abans de l’adjudicació definitiva.

Les empreses estrangeres no comunitàries, hauran de reunir a més, els requisits establerts a l’article 68 de la LCSP .

**13.2.4.** Sol·licitud de transferència bancària per a pagaments de la Tresoreria de la Generalitat de Catalunya a creditors, segellat degudament per l’entitat de crèdit, que s’adjunta com a **annex 5.**

**13.2.5.** En el supòsit que la titularitat o dret sobre l’objecte d’arrendament sigui de diferents persones físiques o jurídiques, s’ha d’adjuntar una declaració expressa de compromís de la constitució de la unió d’empresaris o comunitat de béns dels diferents titulars per poder licitar en aquest concurs, o qualsevol altra forma jurídica admesa en dret, en cas de resultar adjudicatari, i conforme amb el model que s’adjunta com a **annex 4.** En aquest sentit la durada de la unió d’empresaris o de la comunitat de béns o de qualsevol altra forma jurídica admesa en dret, ha de coincidir amb el temps del contracte d’arrendament fins a la seva extinció.

**13.2.6.** Els licitadors estrangers han de presentar una declaració escrita i signada en què manifesten que se sotmeten a la jurisdicció i tribunals espanyols de qualsevol ordre, amb renúncia expressa al seu fur jurisdiccional estranger que els pogués correspondre com a licitadors.

Els licitadors hauran d’adjuntar una declaració expressa d’acceptació de notificacions electròniques segons el model de l’annex número 2 (punt 6) del present plec de clàusules, atès que es practicaran preferentment per mitjans electrònics i, en tot cas, quan la persona interessada resulti obligat a rebre les per aquesta via .

**13.3. SOBRE B: DOCUMENTACIÓ LOCAL OFERT I CRITERIS A VALORAR DE FORMA SUBJECTIVA**

**La documentació inclosa en el sobre B tampoc no pot contenir cap referència a l’oferta econòmica ni a la resta de criteris no subjectes a judici de valor, ja que, en aquest cas, la proposta del licitador serà exclosa automàticament de la licitació.**

En el sobre, i en un document a banda, el licitador ha d’incorporar l’índex del contingut d’aquest sobre i **ha d’incloure la documentació següent:**

**13.3.1.** Títol acreditatiu del dret que ostenti el licitador sobre l’objecte d’arrendament ofert, suficient jurídicament per a la contractació que es licita i del que haurà de disposar les facultats de lliure disposició, ús i gaudi sobre aquest.

**13.3.2.** Certificació de domini i càrregues o nota simple del Registre de la Propietat corresponent, emesa en un termini màxim d’un mes abans de la data de presentació de la proposició, que acrediti el dret que ostenta el licitador sobre l’objecte ofert en arrendament. Cas que hi constin càrregues, s’haurà d’aportar també, una declaració del titular del dret del que es deriva aquesta càrrega, formalitzada davant notari, on manifesti que les càrregues existents no n’impedeixen la possessió pacífica del SOC, en el cas que es formalitzi el contracte d’arrendament. En el supòsit que d’aquestes càrregues es desprengui la necessitat d’autorització d’un tercer per tal de formalitzar el contracte d’arrendament, s’hi ha d’afegir aquesta autorització.

**13.3.3.** Declaració d’obra nova i en el cas que el local objecte d’arrendament formi part d’un immoble dividit en règim de propietat horitzontal caldrà aportar document o estatuts de la comunitat, si es disposen, acreditatius de l’ús permès en dit local.

**13.3.4.** Rebut acreditatiu del pagament de l’impost sobre béns immobles de l’objecte d’arrendament del darrer període impositiu.

**13.3.5.** Memòria tècnica. Els licitadors hauran de presentar els documents signats per tècnic competent amb el contingut que es detalla al plec de prescripcions tècniques**.**

**13.3.6.** Declaració expressa de no existir arrendament ni ocupació en la superfície oferta en arrendament, en el moment de l’ocupació per part del SOC.

**13.3.7.** Declaració expressa, sota la responsabilitat del licitador, que en cas d’immobles nous, que no hagin estat ocupats amb anterioritat en la seva totalitat, la posada en marxa dels sistemes d’instal·lacions existents susceptibles d’aprofitament es realitzarà al seu càrrec.

**13.4. SOBRE C: PROPOSTA ECONÒMICA I ALTRES CRITERIS OBJECTIUS**

En el seu interior **ha de contenir la següent documentació:**

**13.4.1. Proposta econòmica**, conforme amb el model que s’adjunta com a **annex 6 bis**, degudament signada per la persona licitadora o pel seu representant, amb capacitats per contractar, i s’hi ha d’establir l’import del preu mensual de l’arrendament, sense IVA, pel qual el licitador es compromet a arrendar (en lletres i en números que, en cas de discordança, prevaldrà la quantitat establerta en lletres), així com, separadament, l’import mensual de les despeses comunitàries, degudament detallades, corresponent a l’objecte ofert en arrendament.

S’ha de fer constar expressament que el preu i les condicions ofertes es mantindran durant un termini mínim de cinc (5) mesos, a comptar des de la data de l’obertura per la Mesa de la documentació econòmica, tot d’acord amb el model que s’adjunta com **annex 6 bis**.

En les ofertes que formulen els licitadors es consideren inclosos, a tots els efectes, els impostos de qualsevol tipus, tot tipus de despeses i tributs que gravin els diversos conceptes derivats o necessaris per a l’execució del contracte, exclòs l’IVA, si escau. En cas que el licitador assumeixi el pagament d’una part de l’import de l’impost sobre béns immobles, haurà de fer-ho constar de forma expressa i segons indica el mateix model d’oferta de l’annex 6 bis.

També es certificarà el compliment dels altres criteris objectius que hi consten en el mateix annex 6 bis

Cada licitador únicament pot presentar una sola oferta.

# CLÀUSULA 14. Obligatorietat de presentar la documentació requerida

La Mesa de contractació qualificarà la documentació continguda en els sobres i, en cas d’observar defectes esmenables, ho comunicarà als licitadors afectats perquè els esmenin en tres dies hàbils, llevat de la documentació que depengui de tercers, que podrà presentar-se amb posterioritat, sempre que s’acrediti que la documentació ha estat sol·licitada a l’organisme o entitat competent.

Una vegada esmenats, si s’escau, els defectes en la documentació la mesa l’avaluarà i determinarà les empreses admeses a la licitació i les excloses, així com, en el seu cas, les causes de l’exclusió.

Sense perjudici de la comunicació a les persones interessades, es faran públiques aquestes circumstàncies mitjançant el seu perfil de contractant.

Així mateix, d’acord amb l’article 95 de la LCSP la Mesa podrà sol·licitar a les empreses licitadores els aclariments que li calguin sobre els certificats i documents presentats.

Aquestes peticions d’esmena o aclariment es comunicaran als interessats mitjançant correu electrònic.

# CLÀUSULA 15. Tramitació del concurs davant la Mesa

**15.1.** La Mesa de Contractació, constituïda prèviament, dins el termini de 12 dies hàbils, després de la finalització del termini de presentació de les ofertes i en sessió privada, qualificarà la documentació personal del sobre A *”Documentació general i administrativa****”*** presentada en temps i forma.

Un cop examinada la documentació, la Mesa pot:

1r: Excloure els concursants que no reuneixen les condicions exigides per participar en aquest concurs, que no han presentat tota la documentació exigida o que han presentat les ofertes fora de termini.

2n: Concedir un termini màxim de tres dies hàbils per a l’esmena de defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada, sota l’advertiment de l’exclusió definitiva del licitador que en el termini concedit no hagi esmenat els defectes o omissions.

3r: Admetre els licitadors que hagin aportat la documentació prevista a la **clàusula 13.2**.

**15.2.** La Mesa de Contractació, després d’examinar la documentació del sobre A i, si escau, una vegada transcorregut el termini per esmenar defectes o omissions esmenables, reunida novament en sessió privada, adoptarà l’acord sobre l’admissió i exclusió dels licitadors i els motius i, tot seguit, obrirà el sobre B “Documentació local ofert i criteris a valorar de forma subjectiva” dels licitadors admesos per fer la valoració de la documentació presentada de conformitat amb els criteris tècnics d’aquesta licitació.

Per tal que es pugui realitzar la valoració, la Mesa pot requerir la visita al local als licitadors, així com la presentació de documentació complementària o aclaridora de l’aportada, sempre que no suposi alterar l’oferta presentada. Aquesta documentació s’ha d’aportar en un termini màxim de 3 dies hàbils. Igualment la Mesa pot sol·licitar tots els informes tècnics que estimi necessaris.

**15.3.** La Mesa de Contractació, després d’examinar la documentació del sobre B, si escau, una vegada transcorregut el termini per esmenar defectes o omissions esmenables, adoptarà l’acord sobre l’admissió i exclusió dels licitadors i els motius.

**15.4.** La Mesa de Contractació, després d’haver examinat la documentació del sobre B (si escau, una vegada transcorregut el termini per presentar documentació complementària o aclaridora), i després de la valoració de la proposta tècnica, es reunirà en el dia, l’hora i el lloc que es determina a l’anunci de la licitació:

1. Començarà l’acte amb la lectura de l’anunci del concurs.

2. Continuarà amb la lectura de la puntuació obtinguda per cadascun dels licitadors admesos en relació al sobre B. Contra aquest acord no es podrà formular al·legacions ni recurs, sense perjudici de poder interposar els recursos pertinents contra l’adjudicació del contracte.

3. Obertura del sobre C “Proposició econòmica i altres criteris objectius” en relació amb les ofertes admeses i la seva lectura. A aquest efecte el secretari o secretària de la Mesa n’aixecarà acta i es donarà per tancat l’acte.

# CLÀUSULA 16. Criteris d’adjudicació

L’adjudicació del concurs s’efectua d’acord amb els criteris que s’indiquen a l’**annex 1** d’aquest plec de clàusules administratives. Els requisits o requeriments mínims que s’especifiquen a les Prescripcions tècniques no seran objecte d’aplicació dels criteris valoratius d’adjudicació, en la mesura que són els requisits mínims que ha de tenir l’immoble per tal de ser admès com a objecte de la licitació.

# CLÀUSULA 17. Adjudicació del contracte

**17.1.** La Mesa de Contractació, en el termini màxim de set (7) dies hàbils, a comptar des de la celebració de l’acte públic a què s’ha fet referència en la **clàusula 15.4** d’aquest plec, analitzarà les ofertes presentades atenent els criteris i el procediment fixat en aquest plec. Dins d’aquest termini pot sol·licitar, abans de formular la proposta, tots els informes tècnics que consideri necessaris i que estiguin relacionats amb l’objecte del concurs.

**17.2.** Dins del termini establert abans, la Mesa de Contractació ha de determinar l’oferta més avantatjosa i n’ha d’aixecar l’acta corresponent, sense que aquesta proposta generi cap dret a favor del licitador amb l’oferta més avantatjosa. L’acta, juntament amb la proposta, s’elevarà a l’òrgan de contractació.

**17.3.** L’òrgan de contractació, un cop vista la proposta presentada per la Mesa de Contractació, ha de requerir al licitador que hagi presentat l’oferta més avantatjosa per tal que, en el termini màxim de 10 (deu) dies hàbils, a comptar des que rebi el requeriment, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, així com d’estar donat d’alta al cens d’activitats econòmiques o, si escau, la presentació de l’últim rebut de l’anualitat corrent de l’impost d’activitats econòmiques.

Igualment i dins aquest termini s’ha de presentar, si escau, l’escriptura pública de constitució de la unió d’empresaris o la documentació d’haver-ne constituït en comunitat de béns, o de qualsevol altra forma jurídica admesa en dret, d’acord amb el que es preveu en la clàusula 13.2.5 d’aquest plec.

Si de la documentació presentada resulten defectes o omissions esmenables, l’òrgan de contractació pot concedir un termini màxim de 3 dies hàbils per fer-ne l’esmena, sota l’advertiment de l’exclusió definitiva del licitador/adjudicatari proposat que, en el termini concedit, no hagi esmenat els defectes o omissions. No s’entén com a defecte o omissió esmenable la no aportació total o parcial de la documentació exigida.

Si per causa imputable al licitador/adjudicatari proposat no es presenta la documentació esmentada en la clàusula 17.3 en el termini previst, s’ha d’entendre que l’oferta queda retirada i, en aquest cas, després de l’audiència prèvia, la Mesa de contractació podrà proposar que el concurs quedi desert o bé es podrà adjudicar al licitador que hagi obtingut la segona millor puntuació. En aquest últim cas, a proposta de la Mesa, l’òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi ofert la segona millor oferta que aporti la documentació a què fa referència el primer paràgraf d’aquest apartat.

**17.4.** L’òrgan de contractació adoptarà en el termini màxim de 40 dies hàbils des de la data de la proposta d’adjudicació de la Mesa de contractació, la Resolució motivada oportunament d’adjudicació del contracte, podent, no obstant apartar-se de la proposta feta per la Mesa de Contractació o declarar desert el concurs de forma motivada.

# CLÀUSULA 18. Publicació de l’adjudicació

La resolució definitiva del concurs amb una referència sintètica de les característiques de l’arrendament es publicarà al perfil del contractant de l’òrgan de contractació accessible a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública (PSCP) i es notificarà a l’adjudicatari i a la resta dels licitadors, tant als admesos com als exclosos.

La notificació de l’adjudicació haurà de contenir, en tot cas, la informació necessària que permeti al licitador exclòs o candidat descartat interposar recurs suficientment fundat contra la decisió d’adjudicació, essent d’aplicació el previst a l’article 151 de la LCSP, en quant a la informació que ha de facilitar-se a aquells.

La notificació es practicarà per mitjans electrònics i en tot cas, quan l’interessat resulti obligat a rebre-les per aquesta via. En particular, podrà efectuar-se per correu electrònic a l’adreça que els licitadors o candidats haguessin designat al presentar les seves proposicions, en els termes establerts a l’article 41 de la Llei 39/2015, d’1 d’octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPACAP), en el punts 6 i 7 de l’annex 2 del present plec de clàusules. Quan la notificació per mitjans electrònics, s’entendrà rebutjada quan hagin transcorregut QUINZE (15) dies naturals des de la posada a disposició de la notificació sense que s’hagi accedit al seu contingut.

# CLÀUSULA 19. Formalització del contracte

**19.1.** El contracte s’ha de formalitzar en el termini màxim dels quinze (15) dies hàbils següents al de la data de la recepció de la notificació d’adjudicació a l’adjudicatari. En cas que una de les parts ho demani, el contracte serà elevat a públic en la mateixa data, i les despeses derivades d’aquesta elevació (incloent-hi honoraris de notari i registrador, tributs, taxes i qualssevol altres) aniran a càrrec de la part que hagi instat aquesta elevació, fins i tot les despeses de la inscripció en el corresponent registre de la propietat, així com les de la cancel·lació registral posterior en cloure el contracte d’arrendament.

**19.2.** Si per causa imputable a l’adjudicatari no es formalitzés el contracte dins del termini establert, prèvia audiència de l’interessat, es podrà deixar sense efecte l’adjudicació.

**19.3.** S’entén que també formen part del contracte les condicions i compromisos assumits per l’adjudicatari en la seva oferta.

**19.4.** La formalització del contracte d’arrendament és requisit necessari perquè se’n pugui iniciar l’execució de les previsions d’aquest plec.

**19.5.** El contracte a formalitzar consta adjunt a aquest Plec com **Annex 7**. L’esmentat contracte pot ser objecte de adaptacions en atenció a l’oferta adjudicada d’acord amb el present Plec i Annexos adjunts.

# CLÀUSULA 20. Llicències

L’adjudicatari del concurs lliurarà al SOC l’objecte d’arrendament amb la llicència d’activitat corresponent per al seu ús com a oficines (obertura i funcionament de les seves instal·lacions generals), o, en cas que no disposi d’aquesta, amb certificat o informe urbanístic vigent on constin, com a mínim, l’ús, la qualificació, l’aprofitament i el planejament que l’afecti.

# CLÀUSULA 21. Penalitzacions per manca de compliment de l’adjudicatari del termini de lliurament de l’objecte d’arrendament

L’adjudicatari, en cas de manca de compliment del termini de lliurament de l’objecte arrendat, per causes no imputables al SOC, incorrerà en les següents penalitzacions:

* endarreriment superior a 30 dies naturals i inferior a 60 dies naturals: DOS MIL (2.000,00) EUROS diaris a abonar per l’arrendadora/adjudicatària.
* endarreriment igual o superior a 60 dies naturals i inferior a 90 dies naturals: QUATRE MIL (4.000,00) EUROS diaris a abonar per l’arrendadora/adjudicatària.

En el cas que l’endarreriment fos igual o superior a 90 dies naturals, el SOC podrà resoldre el contracte d’arrendament, sense cap indemnització a la part arrendadora i amb confiscació de la garantia dipositada per concórrer al concurs.

# CLÀUSULA 22. Despeses d’anuncis i resta de despeses

Les despeses de publicació de l‘anunci, així com la resta de despeses i impostos que puguin derivar-se d’aquest concurs, seran satisfets a compte i càrrec de l’adjudicatari.

# CLÀUSULA 23. Efectes i resolució del contracte per l’Administració

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

# CLÁUSULA 24. Jurisdicció

Les controvèrsies que puguin sorgir en relació amb el compliment del plec de condicions, tant particulars com tècniques, i en la preparació i adjudicació s’han de resoldre per via administrativa o, en el seu cas, per via contenciosa administrativa, d’acord amb el que preveu la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. Les qüestions relatives al compliment, execució i extinció del contracte s’han de resoldre davant la jurisdicció civil.

Amb aquesta finalitat, les parts se sotmeten expressament a la competència i jurisdicció dels jutjats i tribunals de la ciutat de Barcelona.

# Annex núm. 1: Criteris d’adjudicació

**LG4-SOC-2024**

1. **Valoració criteris subjectius (documentació aportada al sobre B) (màxim 8 punts)**

Es valoraran aquells aspectes de la qualitat dels materials i acabats i estat general dels immobles que suposin una millora respecte els requisits mínims establerts, tenint en compte que quantes més obres s’hagin de fer en una edificació menor puntuació obtindrà aquesta:

* 1.1. Nivell d’intervenció requerit a l’immoble (fins a 4 punts):

 Es valorarà la mínima necessitat de realitzar obres a l’interior del local o al seu envolupant, es a dir, als seus paraments exteriors, d’acord amb l’ús que es preveu.

 Necessitat d’intervenció a l’interior, a la coberta i a la façana........0 punts

 Necessitat d’intervenció a l’interior i a la coberta o la façana.........a partir de 0 punts i fins a 2 punts Necessitat d’intervenció només a l’interior.....................................a partir de 2 punts i fins a 4 punts

* 1.2. Banys (fins a 2 punts):

 Es valorarà el nivell d’intervenció que requereixin els lavabos, en funció de si aquests estan en bon estat de conservació, podent-se aprofitar el mateixos. Es a dir, quanta menys obra s’hagi de fer, millor es valorarà la proposta.

 Lavabos no aprofitables ..................................................................0 punts

 Lavabos aprofitables .......................................................................a partir de 0 punt i fins a 2 punts

* 1.3. Terra acabat (fins a 1 punts):

 Es valorarà que el local tingui el terra el més acabat i en el millor estat possible i que sigui susceptible d’aprofitament. Es a dir, quanta menys obra s’hagi de fer, millor es valorarà la proposta.

 Terra no aprofitable..........................................................................0 punts

 Terra parcialment aprofitable...........................................................a partir de 0 punts i fins a 1 punt

* 1.4. Fals sostre (fins a 1 punts):

 Es valorarà que el local tingui fals sostre registrable en el millor estat possible i que sigui susceptible d’aprofitament. Es a dir, quanta menys obra s’hagi de fer, millor es valorarà la proposta.

 Fals sostre no aprofitable ..............................................................0 punts

 Fals sostre aprofitable no registrable.............................................a partir de 0 punts i fins 0,5 punts

 Fals sostre aprofitable i registrable................................................a partir de 0,5 punts i fins a 1 punt

 Al moment de realitzar les valoracions, el licitador permetrà que la unitat de valoració visiti l’immoble per confirmar les dades presentades a la memòria tècnica.

En aquest apartat s’avaluarà cadascuna de les ofertes presentades de forma individual, sense tenir en compte la comparativa amb la resta d’ofertes.

Conceptes generals:

* Nivell d’intervenció: Conjunt d’obres i reparacions que s’han de fer en un espai per dotar-lo de la funcionalitat requerida.
* Coberta: Tancament situat a la part superior de les edificacions. Pot ser horitzontal o inclinat. Aquest parament proporciona als interiors protecció de l’exterior, front a l’entrada d’aire, aigua, etc.
* Façana és el tancament vertical de les edificacions. Aquest parament proporciona als interiors protecció de l’exterior, front a l’entrada d’aire, aigua, etc.
* Envolupant és el conjunt de façanes i coberta d’un edifici.
1. **Valoració criteris objectius (documentació aportada al sobre C) (màxim 92 punts)**
* 2.1. Preu de l’arrendament (màxim 75 punts)

 El preu de l’arrendament ofert en la data de formalització del contracte d’arrendament serà valorat segons la baixa presentada respecte de l’import màxim següent: 8,02 €/m2 construït/mes, sense IVA.

 L’oferta que presenti la reducció més elevada respecte el preu màxim de renda establert obtindrà la màxima puntuació. La resta d’ofertes s’avaluaran de forma proporcional:

 Punts = 75 x mòdul de l’oferta més baixa / mòdul de l’oferta que es valora.

 El preu es farà constar en el sobre C, segons model de l’annex 6 bis.

* 2.2. Impost sobre Bens Immobles (IBI) ( màxim 6 punts)

 Es valoraran, fins a un màxim de 6 punts, les ofertes que assumeixin un % d’IBI a càrrec del licitador. La puntuació màxima serà per aquella oferta que assumeixi el 100% de l’impost de l’IBI (6 punts). La resta d’ofertes es valoraran de forma proporcional a l’IBI assumit. La distribució de les puntuacions es farà aplicant la fórmula següent:

 Punts = 6 x % d’IBI a càrrec de l’arrendador / 100%

* 2.3. Superfície il·luminació natural façana (màxim 4 punts)

 Es valorarà que el local tingui la major superfície possible de façana que permeti l’entrada de llum natural, respecte la superfície útil del local (percentatge de superfície vidriada respecte superfície útil del local).

 Menys del 5%.......................................................0 punts

 A partir del 5%, i fins al 10%.................................1 punt

 A partir del 10%, i fins al 15%...............................2 punts

 A partir del 15%, i fins al 25%...............................3 punts

 Més del 25%.........................................................4 punts

* 2.4. Antiguitat de la finca on s’ubica el local ( màxim 4 punts)

 Finca de més de 70 anys.......................................0 punts

 Finca d’entre més de 60 anys, i fins a 70 anys......1 punt

 Finca d’entre més de 30, i fins a 60 anys...............2 punts

 Finca d’entre més de 10, i fins a 30 anys...............3 punts

 Finca d’entre 0 i 10 anys........................................4 punts

* 2.5. Sostenibilitat i eficiència (màxim 3 punts)

Es valorarà la certificació energètica dels immobles superior a la lletra C. En aquest sentit, s’atorgarà 1 punt en cas que l’edifici disposi de la qualificació energètica corresponent a la lletra B, i 3 punts en cas de disposar de la qualificació energètica corresponent a la lletra A.

En aquest apartat s’avaluarà cadascuna de les ofertes presentades de forma individual, sense tenir en compte la comparativa amb la resta d’ofertes.

# Annex núm. 2: Model de proposta de licitació

**LG4-SOC-2024**

El senyor/a........................................................major d’edat, amb domicili a...................., carrer ......................., número .....,pis......., DP .............., amb DNI número ..................., i que actua (en nom i interès propi) (en nom i representació de ..........................) segons escriptura de .......... atorgada davant del notari de .......senyor/a......................., el dia .........de ........., número .........del seu protocol, que s’acompanya de còpia autèntica (o fotocòpia legitimada per notari),

**MANIFESTA:**

1. Que està assabentat del concurs públic Expedient **LG4-SOC-2024** per a l’arrendament del local a ........................*(Especificar ubicació) ....................................*  per destinar-lo a Oficina de Treball del SOC.

1. Que .......................................... és/són *..............(dret o títol que ostenti)......* de l’immoble inscrit en el Registre de la Propietat núm. ................d ................; del carrer ............., número ..........., de la localitat de .........................., que reuneix les característiques bàsiques assenyalades en el plec de prescripcions tècniques particulars del concurs.

1. Que declara conèixer el plec de clàusules administratives i el de condicions tècniques, amb el seus corresponents annexos.
2. Que accepta íntegrament les condicions imposades pels esmentats plecs i annexos, als quals se sotmet.
3. Que ofereix l’arrendament de l’immoble esmentat pel preu que consta en el sobre tancat al qual es refereix la clàusula 13.5 del plec de clàusules administratives.
4. Que accepta rebre les notificacions per mitjans electrònics. A dits efectes informa que l’adreça/es de correu electrònic on rebre els avisos de les posades a disposició de les notificacions i comunicacions electròniques mitjançant el servei e-NOTUM; la/les persona/es autoritzada/es a accedir a les notificacions electròniques; el/els número/os de telèfon/os mòbil/s on rebre els avisos esmentats, així com, si escau, la contrasenya d’un sol ús per accedir a les notificacions; són:
* Adreça/es de correu electrònic:.............................................................................
* Persona/es autoritzada/es a accedir a les notificacions electròniques, amb especificació del NIF/NIE................................................................:...............
* Número/os de telèfon/os mòbil/s on rebre els avisos esmentats..........................
* Si es cau, contrasenya d’un sol ús per accedir a les notificacions.......................

Lloc i data

Signatura

# Annex núm. 3: Declaració responsable (per a persona física)

**LG4-SOC-2024**

(Nom, cognoms, DNI de la persona que licita)..................................................................................

Declaro, sota la meva responsabilitat, que no incorro en cap causa d’incompatibilitat o incapacitat per concursar ni contractar, i que no em trobo incurs en cap procediment del qual pugui esdevenir-se la pèrdua o limitació de la capacitat jurídica d’obrar.

Signatura

Lloc i data

# Annex núm. 3bis: Declaració responsable (per a persona jurídica)

**LG4-SOC-2024**

(Nom, cognoms, DNI de la persona que signa la declaració) ........................................

..........................................................................................., com a (apoderat/ada) de l’empresa......................................................a la qual represento, declaro sota la meva responsabilitat que l’empresa...........................................................(nom de l’empresa)

1. Està facultada per contractar amb l’Administració pública.

1. Que no incorre en cap causa d’incompatibilitat o incapacitat per concursar ni contractar i que no es troba incursa en cap procediment del qual pugui esdevenir-se la pèrdua o limitació de la capacitat jurídica d’obrar.

1. Que està al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

Signatura

Lloc i data

# Annex núm. 4: Declaració de constitució d’una unió d’empresaris/comunitat de béns o de qualsevol altra forma jurídica admesa en dret

**LG4-SOC-2024**

El senyor/a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en representació de l’empresa / en la seva pròpia representació \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, i el senyor/a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en representació de l’empresa / en la seva pròpia representació \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**DECLAREN:**

1. La voluntat de constituir una unió d’empresaris/comunitat de béns o de qualsevol altra forma jurídica admesa en dret, per participar en el concurs públic per a l’adjudicació d’un contracte d’arrendament sobre un immoble, a favor del Servei Públic d’Ocupació de Catalunya, conformada per les empreses/persones físiques que es relacionen, amb el percentatge de participació següent:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **%**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **%**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **%**

1. Que a efectes de representació en aquest procés licitador de la futura unió d’empresaris/comunitat de béns o de qualsevol altra forma jurídica admesa en dret, es designa el/la senyor/a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

I com a prova de conformitat d’aquesta declaració, que realitzem a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (lloc i dia), la signem

(signatura de cada representant de l’empresa/persona física)

# Annex núm. 5: Sol·licitud de transferència bancària per a pagaments de la Tresoreria de la Generalitat de Catalunya (àrea SEPA)

**LG4-SOC-2024**



 Annex-5-Transferen cia-bancaria.pdf

# Annex núm. 6: Sobre B. Valoracions de criteris subjectius

**LG4-SOC-2024**

El senyor/a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ major d’edat, amb domicili a\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, carrer \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, número \_\_\_\_, pis \_\_\_\_\_\_, DP \_\_\_\_\_\_\_\_, amb DNI número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, i que actua (en nom i interès propi) (en nom i representació de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), segons escriptura de \_\_\_\_\_\_ atorgada davant el notari de \_\_\_\_\_ senyor/a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, el dia \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_\_\_ del seu protocol, que s’ha acompanyat al sobre A del concurs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**MANIFESTA:**

**1.-** Que en la qualitat amb què actua s’ha presentat al concurs convocat per a l’arrendament d’un/s immoble/s a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, i ha ofert l’immoble/s del qual/s és \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(títol que ostenti)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ inscrit/s en el Registre de la Propietat núm. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; situat/s al carrer \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de la localitat de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, codi postal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2.-** Que pel que fa als criteris subjectius puntuables que s’especifiquen a l’annex 1 i al Plec de Prescripcions Tècniques, en el present sobre s’inclou una memòria que justifiqui els següents apartats. (Marcar amb una x els apartats que es justifiquin a la memòria):

|  |  |
| --- | --- |
|  | Necessitat de realitzar actuacions a l’interior del local o al seu envolupant, d’acord amb l’ús que es preveu.  |
|  | Banys: Bon estat de conservació dels banys. Es valorarà existència de banys en bon estat que es puguin integrar en l’ús del local.  |
|  | Terra acabat: es valorarà que el local tingui el terra acabat, en bon estat i sigui susceptible d’aprofitament |
|  | Fals sostre: es valorarà que el local tingui fals sostre registrable, en bon estat i sigui susceptible d’aprofitament |

Signatura electrònica

# Annex núm. 6bis: Sobre C. Proposta econòmica i altres criteris objectius

**LG4-SOC-2024**

El senyor/a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ major d’edat, amb domicili a\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, carrer \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, número \_\_\_\_, pis \_\_\_\_\_\_, DP \_\_\_\_\_\_\_\_, amb DNI número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, i que actua (en nom i interès propi) (en nom i representació de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), segons escriptura de \_\_\_\_\_\_ atorgada davant el notari de \_\_\_\_\_ senyor/a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, el dia \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_\_\_ del seu protocol, que s’ha acompanyat al sobre A del concurs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**MANIFESTA:**

**1.-** Que en la qualitat amb què actua s’ha presentat al concurs convocat per a l’arrendament d’un immoble a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, i ha ofert l’immoble del qual és \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(títol que ostenti)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ inscrit en el Registre de la Propietat núm. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; situat al carrer \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de la localitat de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **codi postal** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2.-** Que ofereix al SOC l’arrendament de l’immoble pel **preu** de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(*en lletres majúscules)*** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(***en núme*ros**) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euros/m2/mes, sense IVA, en superfície construïda,per a l’ús d’oficines. I que el resultat de multiplicar el total de metres de/ls l’immoble (**\_\_\_\_*especificar metres*\_\_\_\_**) per el preu en euros/m2 de la present oferta és de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euros/mes, més IVA.

(l*’import de la renda ha de ser com a màxim de 8,02 €/m2 construït/mes, sense IVA)*

Així mateix manifesta que l’import de la provisió mensual de les despeses comunes, que seguidament es detallen, corresponents a l’objecte/s d’arrendament, d’acord amb el coeficient de participació assignat respecte al total edifici, és de **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(en lletres majúscules) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(en números*)**, sense IVA.

 Detall de despeses:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3.-** Que el licitador assumeix (si fos el cas) el percentatge de l’IBI següent : \_\_\_\_\_\_\_\_\_%

*(Opcional. Cas que el licitador assumeixi el pagament d’una part de l’import de l’impost sobre béns immobles, haurà de fer-ho constar de forma expressa, indicant-ne el percentatge que assumeix, als efectes del previst a l’annex 1 del plec de clàusules administratives. Pel contrari, si no afegeix cap %, s’entén que repercuteix el 100% de l’IBI al SOC)*

**4.-** Que pel que fa als criteris objectius puntuables que s’especifiquen a l’annex 1 en el present sobre s’inclou una memòria que justifiqui els següents apartats. (Marcar amb una x els apartats que s’acompleixin):

|  |
| --- |
| Superfície il·luminació natural façana (percentatge de superfície vidriada respecte superfície útil del local): □ Menys del 5%  □ A partir del 5%, i fins al 10%  □ A partir del 10%, i fins al 15% □ A partir del 15%, i fins al 25%  □ Més del 25% |
| Antiguitat del local:□ Finca de més de 70 anys□ Finca d’entre més de 60 anys, i fins a 70 anys□ Finca d’entre més de 30, i fins a 60 anys□ Finca d’entre més de 10, i fins a 30 anys□ Finca d’entre 0 i 10 anys  |

**5.** Que l’immoble té certificació energètica superior a la lletra C: \_\_\_\_\_ ***(especificar “sí” o “no” i, en cas afirmatiu, indicar si la certificació és A o B****)* \_\_\_\_\_\_.

*(En cas afirmatiu també es ficarà en aquest sobre C l’etiqueta justificativa de la certificació)*

**6.** Que aquesta oferta té el caràcter d’irrevocable i vincula al sotasignat durant el termini de cinc (5) mesos, a comptar des de la data de l’obertura de la documentació econòmica per part de la Mesa.

Signatura electrònica

# Annex núm. 7: Model contracte d’arrendament

A la ciutat de ...................., ............... de ................ de

**REUNITS**

D’una part com a representant de la part arrendatària, el/la senyor/a ......................................................,

...................................................................................................................................................................

De l’altra part, com a part arrendadora , el/la senyor/a.............................................................................. ...................................................................................................................................................................

**ACTUEN**

El/La primer/a, com a representant del Servei Públic d’Ocupació de Catalunya, amb NIF Q0801272F, en exercici del seu càrrec i d’acord amb les funcions que li atorga Llei 13/2015, de 9 de juliol, d’ordenació del sistema d’ocupació i del Servei Públic d’Ocupació de Catalunya, i per donar compliment a la Resolució de data .......................................... El segon.................

**EXPOSEN**

1. Que ..................................... és ......(en funció del dret que ostenti)......, pel títol que es dirà, de la finca/finques inscrita/inscrites al Registre de la Propietat núm. ..... de ....... amb la descripció següent:

"..................................................................................................................”

Coeficient o coeficients:.................

Referència cadastral:………………….

Inscrita al Registre de la Propietat número ......de......., al tom ......de l’arxiu, al foli ....., del llibre ......,de la secció ...., finca núm. ....... .

Títol: Li pertany la finca descrita a (l’adjudicatària) a títol de ......., per........

Càrregues. (Les que resultin, en els termes previstos a la clàusula 13.3.2 del plec del concurs).

Situació arrendatícia: Manifesta el/la senyor/a ..........................................que el local està lliure (d’altres) càrregues i gravàmens, això com d’arrendataris i ocupants, amb títol o sense, estant al corrent de qualsevol despesa.

1. Que el Servei Públic d’Ocupació de Catalunya i (...................), degudament representats, han convingut formalitzar el contracte d’arrendament del local, el qual ocupa, segons l’oferta presentada per l’arrendador, una superfície de ........................ m2 construïts, corresponents a la finca/les finques descrites anteriorment en l’expositiu 1, i d’acord amb plànol annex al present contracte, fixant-se com a objecte d’aquest contracte, per una durada inicial de quinze anys (15) (180 mesos), i amb una renda mensual de .......( a raó de .......... €/m2 construït/mes ...), a la qual serà d’aplicació l’IVA corresponent en cada moment, amb submissió als pactes següents, i en el seu defecte, amb subjecció a les disposicions aplicables als arrendaments per a ús diferent del d’habitatge previst a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d’arrendaments urbans i supletòriament pel que disposa el Codi civil.

El/la senyor/a ..............................., en la qualitat en què actua, com a representant orgànic de la part arrendatària, i el senyor/a .............., com a part arrendadora, es consideren amb la competència legal adient per a aquest contracte, que convenen amb subjecció als següents

**PACTES**

**PRIMER. Objecte de l’arrendament**

La part arrendadora cedeix en arrendament al Servei Públic d’Ocupació de Catalunya, a la Generalitat de Catalunya, els seus organismes autònoms o empreses públiques, així com als ens i consorcis en que el SOC tingui una participació majoritària en el capital social o patrimoni de I'entitat de que es tracti, o el pressupost dels quals estigui constituït majoritàriament per aportacions del SOC, que podran ocupar conjuntament o successivament, segons els convingui, l’objecte d’aquest contracte, fixat en el punt 2 de l’exposició, per a la instal·lació dels serveis o dependències pròpies.

**SEGON. Durada del contracte**

La durada d’aquest contracte es la fixada en el punt 2 de l’exposició, és a dir, quinze anys (15) (180 mesos) obligatoris per ambdues parts a comptar de la data de formalització del present contracte.

La vigència del contracte s’inicia el dia d’avui, i a aquests efectes l’arrendatària manifesta que el dia d’avui pren possessió de la finca que li es lliurada per l’arrendador.

Acabat el termini del contracte, es pacta expressament que aquest es prorrogarà d’any en any, de forma automàtica i obligatòria per a la part arrendadora i fins a un màxim de cinc (5) anys més (60 mesos). Es és a dir, que la durada de l’arrendament i totes les seves pròrrogues serà com a màxim de vint (20) anys des del dia d’avui (data de signatura del contracte) (240 mesos).

La part arrendatària, sens perjudici del que disposa el primer paràgraf d’aquest pacte, podrà donar per resolt aquest contracte en qualsevol moment i ho notificarà amb tres (3) mesos d’anticipació a la part arrendadora.

**TERCER. Renda i revisió**

La part arrendatària s’obliga a satisfer mensualment a la part arrendadora, en concepte de renda, la quantitat que s’ha esmentat en el punt 2 de l’exposició, que es meritarà i es farà efectiva a partir de la data de vigència d’aquest contracte / (o dia següent a la finalització del període de carència proposat per l’adjudicatària, en el seu cas).

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

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

A petició de la part arrendadora o de la part arrendatària la renda, IVA exclòs, serà revisada en més o en menys, de la manera següent:

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

1. Les modificacions en l'import de la renda s’efectuaran de conformitat amb les variacions que, en més o en menys, sofreixi l'Índex de preus de lloguer d'oficines, a nivell de la comunitat autònoma de Catalunya, publicat per l'Institut Nacional d’Estadística, o l’organisme que el supleixi, a data de cada revisió, prenent com a trimestre de referència el que correspongui a l'últim índex que estigués publicat en la data de revisió del contracte. Les esmentades modificacions tindran caràcter d’acumulatives, i es prendrà com a base per a la primera revisió la renda establerta en aquest contracte, i per a les successives, la resultant de la darrera revisió.

La renda actualitzada ha de ser notificada per la part instant prèviament a la seva exigibilitat a l’altra part, per escrit i expressant el percentatge d’alteració aplicat i acompanyant, si l’altra part ho sol·licita, la certificació de l’Institut Nacional d’Estadística o organisme que el supleixi, o fent referència al butlletí oficial en què s’hagi publicat.

La renda actualitzada serà exigible a l’arrendatària a partir del mes següent a la notificació entenent que, en qualsevol cas, la notificació haurà de tenir lloc dins dels 7 primers dies del mes anterior a aquell en què hagi de tenir efectes l’actualització corresponent.

**QUART. Obres**

**a) Obres de conservació**

La part arrendadora està obligada a realitzar, en l’objecte d’aquest contracte, les reparacions necessàries a fi de conservar-lo en estat de servir a l’ús a què es destini, segons els termes previstos a la Llei d’arrendaments Urbans, a la que està sotmès aquest contracte, sense que per aquest motiu sigui procedent l’increment de la renda, estant la part arrendatària obligada a suportar-les, sempre que la seva execució no pugui diferir-se fins a la data de finalització del període arrendatici i totes les seves pròrrogues, i gaudint aquesta última dels beneficis que es preveuen al darrer paràgraf de l’article 21.2 de la Llei d’Arrendaments Urbans.

La part arrendatària està obligada a posar en coneixement de la part arrendadora, en el termini de temps més breu possible, les possibles reparacions que siguin necessàries a fi de conservar les instal·lacions en estat de servir a l’ús a què es destinin, i haurà de facilitar a la part arrendadora la verificació directa de l’estat del local, sens perjudici que la part arrendatària, en tot moment, i prèvia comunicació a la part arrendadora, pugui realitzar les reparacions que siguin urgents per tal d’evitar un mal imminent o una incomoditat greu, i exigir immediatament el seu import a la part arrendadora.

**b) Obres de millora a instància de la part arrendadora**

La part arrendadora haurà de notificar a la part arrendatària, amb tres mesos d’antelació, la seva intenció de realitzar les obres de millora , la data d’inici de les obres, la seva naturalesa i la seva durada. De conformitat amb el que estableix l’article 19 de la LAU, ambdues parts convenen que la realització de les obres no dóna dret a l’arrendadora a apujar l’import de la renda. La part arrendatària té dret als beneficis previstos en l’article 22 del text legal esmentat.

**c) Obres d’adaptació i millora a realitzar per la part arrendatària**

La part arrendadora autoritza expressament la part arrendatària perquè realitzi, en l’objecte del contracte, durant tota la seva durada, incloses les pròrrogues, totes les obres que consideri necessàries per a l’adequació, condicionament i millora de les seves instal·lacions o serveis, sempre que no provoquin una disminució de l’estabilitat i seguretat del local, i sense que la realització d’aquestes obres suposi cap increment de la renda contractualment pactada, exonerant la part arrendadora de qualsevol responsabilitat que, com a conseqüència de la realització de les obres, se’n derivi. La realització d’aquestes obres anirà a càrrec de la part arrendatària, així com l’obtenció de totes les autoritzacions, llicències i permisos administratius necessaris per a l’execució de les obres d’adaptació, així com per a l’exercici de l’activitat que es pretén realitzar.

Respecte d’aquelles obres que afectin els elements estructurals o la configuració dels espais que formen part de la finca i que es consideren necessàries per a la millora de les seves· instal·lacions o serveis, l’arrendatària necessita autorització expressa de la part arrendadora. A aquest efecte, amb caràcter previ a l’inici de les obres, ha de presentar a l’arrendadora un projecte complet de les obres, que ha d’incloure plànols, memòria descriptiva i dates d’iniciació i finalització. L’arrendadora revisarà aquest projecte. Qualsevol objecció al projecte ha d’estar motivada i, excepte per motius fundats i raonables, l’arrendadora no pot denegar-ne l’autorització, si les obres són necessàries o convenients per al desenvolupament adequat de l’activitat, excepte que suposin un perjudici manifest per a la finca. L’autorització de les obres a què s’ha fet referència anteriorment en aquest pacte comporta la renúncia de la part arrendadora a exigir a la finalització del contracte l’obligació de reposar la finca a l’estat anterior, així com a qualsevol indemnització que per raó d'aquestes obres es pugui generar.

L’arrendatària s’obliga a permetre l’accés a la finca a l’arrendadora, o a les persones que ella designi, per a la inspecció i comprovació de l’estat de conservació de la finca i les seves instal·lacions, així com de qualssevol obres que es realitzin. A aquest efecte, excepte en supòsits i/o per causes de necessitat urgent, s’ha d’avisar l’arrendatària amb un preavís de set (7) dies naturals.

**CINQUÈ. Serveis i subministraments**

**a) Comuns (despeses comunitàries)** (si escau)

Ambdues parts, de comú acord, pacten expressament que el pagament dels serveis generals i subministraments comuns de que disposi l’immoble, aniran a càrrec de la part ............................. (cas que sigui l’arrendatària: fixant-se a l’efecte un coeficient de participació en les despeses comunitàries del ...........% .

Aquestes despeses comprendran: ....

Ambdues parts fixen per l’anualitat vigent, entesa com el període comprès des de la data de signatura del present contracte fins al 31 de desembre de 202..., una provisió per import mensual de................................, sense IVA.

La part arrendadora s’obliga a presentar, dins el primer mes de cada anualitat, un pressupost en el que quedi detallada la previsió de despesa del mateix, i ambdues parts, de comú acord, assenyalaran a l’efecte una quantitat a abonar per aquest concepte, la qual serà abonada en un rebut anual i a part del de lloguer.

Dins el segon trimestre de l’anualitat següent, la part arrendadora presentarà, mitjançant els justificants pertinents, la liquidació de l’anualitat anterior, fent-se els ajustaments adients en el rebut corresponent al darrer trimestre de l’anualitat de la presentació dels justificants.)

**b) Privatius**

Els serveis i subministraments propis o privatius de la finca objecte d’arrendament van a càrrec i compte de la part arrendatària, així com la seva contractació.

**c) Tributs**

Igualment les parts, de comú acord, pacten expressament que la totalitat de tributs, arbitris, taxes i contribucions que recaiguin sobre la finca objecte d’arrendament o per la seva utilització seran satisfetes per qui correspongui segons la llei fiscal aplicable en cada cas, sense que la part que suporti aquest pagament pugui repercutir-ho a l’altra.

No obstant això, expressament, les parts convenen que l’impost sobre béns immobles (IBI) serà satisfet per la part arrendatària *(llevat que la part arrendadora hagi ofertat una altra cosa).* L’arrendatària abonarà a l’arrendadora l’import que correspongui, incrementat amb l’Iva corresponent, en un sol rebut, prèvia justificació del seu pagament.

**SISÈ. Assegurances**

**a) Assegurances de l'arrendatària**

L’arrendatària s'obliga a tenir subscrita i en vigor durant la vigència d’aquest arrendament una pòlissa d'assegurança que garanteixi les conseqüències econòmiques derivades de la responsabilitat civil que li pugui correspondre per danys i/o perjudicis corporals, materials i/o conseqüències consecutives per acció o omissió a tercers en l’exercici de la seva activitat i en la seva qualitat d’arrendatària del local.

**b) Assegurances de l’arrendadora**

L’arrendadora s'obliga a tenir subscrita i en vigor durant la vigència d’aquest arrendament una pòlissa d'assegurança amb cobertura i abast suficient perquè el local, com a continent, quedi perfectament assegurat, així com les responsabilitats civils que es puguin derivar de la propietat del local pels danys i/o perjudicis corporals, materials i/o conseqüències.

El cost de l’assegurança de continent serà a compte i càrrec de l’arrendadora, sense cap possibilitat de repercussió a l’arrendatària.

**SETÈ. Rètols**

Durant la vigència de l’arrendament (i per un període que no excedeixi el termini arrendatici), l'arrendatària pot instal·lar, per si mateixa o per tercers, els rètols i/o cartells que siguin visibles tant des de l'interior com des de l'exterior de l'edifici sense limitació de cap mena, que consideri convenients en la finca objecte d’aquest arrendament, incloses les façanes i cobertes, sempre que obtingui les llicències q que, en el seu cas, siguin preceptives incloent les que, en el seu cas, regeixen la comunitat de propietaris, que compleixin amb les regulacions urbanístiques i de planejament aplicables a l’edifici en tot moment, i sempre que aquests rètols i/o cartells tinguin relació amb la seva activitat i siguin apropiats i no tinguin objecte ni propòsit comercial o publicitari per part de l’arrendatària i/o d’un tercer i sempre que l’arrendatària no executi obres o actuacions que afectin l'estructura i/o seguretat del local arrendada. La instal·lació de qualssevol rètols i/o cartells per a ús comercial requereix l’autorització prèvia de l’arrendadora.

**VUITÈ. Excepció de fiança**

 El present contracte queda exceptuat de l’obligació per part de l’arrendatària de prestar fiança, atenent el que disposa l’article 36.6 de la Llei 29/1994 de 24 de novembre d’arrendaments urbans.

**NOVÈ. Retorn del local**

L'arrendatària ha de lliurar el local a l’arrendadora el primer dia hàbil següent a l'acabament de l'arrendament, en l’estat de conservació rebut per l’arrendatària en el moment de la posada a disposició (acta de lliurament i recepció), tenint en compte el desgast propi de l'ús, sens perjudici de les obres i adaptacions executades per l’arrendatària en el local durant l’arrendament, d’acord amb el previst al pacte Quart.

A la finalització del contracte el Servei Públic d’Ocupació de Catalunya ha de retornar el local lliure de qualsevol instal·lació, mobiliari i elements no permanents propietat del Servei Públic d’Ocupació de Catalunya i a plena disposició de l’arrendador.

Les parts expressament acorden que els elements no fixos, instal·lacions no permanents, estris i decoració que no retiri l'arrendatària del local conforme amb les previsions d’aquest contracte, poden quedar en benefici de l’arrendadora un cop extingit el contracte d’arrendament i en el moment del retorn efectiu del local, a elecció d'aquesta última i sense cost addicional per a la mateixa.

**DESÈ. Cessió i/o sotsarrendament total o parcial**

L’arrendadora autoritza expressament l'arrendatària a cedir (totalment o parcialment) els espais objecte d’aquest contracte a favor de qualsevol entitat pública, organisme o empresa pública vinculada a la Generalitat de Catalunya per un termini mai superior al termini de l'arrendament. L’arrendadora es compromet i obliga a no incrementar la renda per l’ús que l’arrendatària faci d’aquesta autorització en qualsevol moment.

L’arrendadora autoritza expressament l'arrendatària a sotsarrendar total o parcialment el local objecte d’aquest contracte a favor de qualsevol entitat pública, organisme o empresa pública vinculada a la Generalitat de Catalunya per un termini mai superior al termini de l'arrendament. L’arrendadora es compromet i obliga a no incrementar la renda per l’ús que l’arrendatària faci d’aquesta autorització en qualsevol moment. Per sotsarrendar total o parcialment a favor de terceres persones no relacionades anteriorment, la part arrendatària necessitarà autorització prèvia de la part arrendadora.

En tot cas, com a mínim i sens perjudici d’aquelles altres que consideri l’arrendatària/sotsarrendadora, són d'aplicació als sotsarrendataris totes les clàusules d’aquest contracte, i l'arrendatària ha de respondre davant de l’arrendadora de qualsevol incompliment dels sotsarrendataris que pugui afectar les previsions contingudes en aquest contracte.

**ONZÈ. Domicili per a notificacions**

Qualsevol notificació que s'hagin d’adreçar les parts en relació amb aquest contracte s'haurà de dirigir per conducte fefaent a les adreces que, situades en territori espanyol, s'indiquen a continuació:

Per a l’arrendatària:

Servei Públic d’Ocupació de Catalunya

Carrer Llull, núm. 297-307

08019 Barcelona

Per a l’arrendadora:

(...................)

Les notificacions efectuades en aquests domicilis s'entendran ben realitzades llevat que per conducte fefaent qualsevol de les parts hagi donat a conèixer el seu canvi de domicili, amb una antelació mínima d’un mes respecte a la data en la qual hagi de sortir efecte.

**DOTZÈ. Tribunals**

S’ha d’estar al que estableix a la Llei d’enjudiciament civil .

**TRETZÈ. Règim fiscal**

El règim fiscal d’aquest contracte és el que determinin les lleis fiscals per a cada una de les parts contractants.

**CATORZÈ. Incompliment**

En cas que es produeixi un incompliment per qualsevol de les parts, la part complidora ha de notificar la circumstància esmentada d’una manera prou detallada a l’altra part en el termini de 15 dies, i ha de concedir un termini de 60 dies per fer-ne l’esmena.

Transcorregut aquest termini sense que la part incomplidora hagi reparat l’incompliment, la part complidora pot optar per exigir el compliment del contracte en els seus justos terminis o exigir la resolució i, en ambdós supòsits, amb dret a reclamar els danys i perjudicis irrogats d’acord amb la legislació vigent.

**QUINZÈ. Protecció de dades**

De conformitat amb el que es disposa en la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, s’informa que les dades presents en aquest document s’incorporaran a l’inventari de béns immobles de la Generalitat de Catalunya.

I, en prova de conformitat, se signa aquest contracte per triplicat, en el lloc i la data esmentats a l'encapçalament.

 PER LA ARRENDATÀRIA PER L’ARRENDADORA