

Plec de clàusules administratives que regulen el SUBMINISTRAMENT PER COMPRA/ ADQUISICIÓ D'UN LOCAL A LA LOCALITAT DE FIGUERES PEL SERVEI DE REHABILITACIÓ COMUNITÀRIA DE L'ALT EMPORDÀ DE SALUT MENTAL DE L'INSTITUT D'ASSISTÈNCIA SANITÀRIA (IAS).

EXP. CONTR/2023/000000089

CLÀUSULA 1. Objecte i finalitat de la contractació

1. 1. Aquest plec té per objecte el subministrament per COMPRA / ADQUISICIÓ d'un local a la localitat de FIGUERES per a SALUT MENTAL DE L'IAS, d'acord amb el Plec de Prescripcions Tècniques. Per tant, l'adquisició ho és per ús assistencial.

1.2. L'objecte : ADQUISICIÓ d'un bé immoble definida al Plec de Prescripcions Tècniques. (350 m2 de superfície construïda), amb els següents espais: espai per a recepció; 3 Sales polivalents; 20 Consultes /Despatxos; 1 Sala de descans /Office; 1 banys adaptat i lavabos i Espai per a Magatzem

1.3. L'objecte de l'adquisició s'ha d'ajustar a les condicions expressades en el Plec de Prescripcions Tècniques.

1.4. L'òrgan de contractació és el Consell d'Administració de l'IAS, en base als seus propis Estatuts: Per Acord de Govern de la Generalitat de Catalunya GOV/59/2015, de 28 d'abril, s'aproven els actuals Estatuts de l'Empresa Pública Institut d'Assistència Sanitària (IAS). Que d'acord amb l'art. 1 dels seus vigents estatuts i pel que fa a la naturalesa jurídica de l'Institut d'Assistència Sanitària, aquesta és una entitat de dret públic que té personalitat jurídica pròpia i plena capacitat d'obrar i actuar. En conseqüència, té plenes facultats per poder realitzar actes d'administració i disposició de béns, formalitzar contractes i assumir obligacions. I talment, disposa d'autonomia funcional i de gestió, formant part de la xarxa del sector públic de la Generalitat de Catalunya.

El seu Consell d'Administració, com a òrgan màxim de govern pot acordar la compra dels locals que cregui oportuns, al disposar de personalitat jurídica pròpia diferenciada del Servei Català de la Salut i per tant, plena capacitat d'obrar i d'actuar i amb plenes facultats per realitzar l'esmentada adquisició i assumir les obligacions inherents al seu pagament, al actuar amb autonomia funcional i de gestió.

CLÀUSULA 2 . Règim jurídic

2.1. Els contractes a què es refereix aquest Plec tenen caràcter de negoci jurídic privat i exclòs de la LCSP d'acord amb el que preveu l'article 9.2 de la vigent LCSP *Ley 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic* : , **apartat 2 queden exclosos de la LCSP els contractes de compravenda**, donació, permuta, arrendament i demés negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors, etc.

Tanmateix però, l'IAS vol donar transparència a aquest negoci jurídic d'adquisició de bé immobles assimilable a un subministrament, per tant, anàlogament, de conformitat amb el previst als articles 28, 100, 101, 116.4, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), a aquest expedient de compra, l'IAS vol justificar els aspectes que es detallen en els referits preceptes de la norma abans esmentada per analogia. A tal efecte, el present informe té per finalitat donar compliment a allò establert als esmentats articles i s'emet, per tant, per tal de justificar els aspectes que s'estableixen a continuació en relació a l'objecte contractual.

2.4. Així mateix, s'apliquen els principis que recull la *Ley 9/2017 de 8 de novembre de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014*, amb l'única finalitat de resoldre els dubtes que pugui presentar aquesta licitació, sense perjudici dels preceptes als quals aquest plec es remet expressament.

Tot plegat, en coherent responsabilitat també amb la **Llei 19/2014 de 29 de desembre de transparència, accés a la informació pública i bon govern**, és responsabilitat de l'IAS donar publicitat a la transacció atès que, tal i com diu l'exposició de motius de la Llei referenciada, la xarxa és avui un espai on s'emmagatzemen milions de dades i coneixements. I això possibilita que els ciutadans i ciutadanes puguin estar molt més informats i fer sentir més i millor la seva veu. Per aquest motiu, es publicarà a Perfil de Contractant de l'IAS, aquesta adquisició **anàlogament** a subministrament per adquisició de bé immoble.

CLÀUSULA 3. Capacitat per contractar

3.1. Poden optar a aquest accés, 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. La capacitat jurídica i d'obrar dels licitadors que siguin persones jurídiques s'ha d'acreditar de conformitat amb el que preveu la legislació aplicable.

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 60 del Text refós de la Llei de contractes del sector públic aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

3.4. La capacitat d'obrar de les persones físiques o 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 siguin d'aplicació.

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

CLÀUSULA 4. Condicions detallades de l'objecte

Les condicions i característiques físiques, tècniques, constructives i urbanístiques dels objectes d'aquesta ADQUISICIÓ a què es refereix **l'epígraf 3 del PPT** s'especifiquen en el Plec de Prescripcions Tècniques (en endavant, PPT) que s'han incorporat a l'expedient administratiu present.

Els interessats a participar a la licitació **hauran de presentar la documentació relacionada a l'epígraf 5 del PPT**, en relació a l'objecte del contracte i documentació a presentar per a la licitació i que hauran **d'incorporar-la signada electrònicament a l'Eina Sobre Digital** que constarà relacionat (e.Licita) a l'Anunci de Licitació que es publicarà a la Plataforma de Contractació de la Generalitat de Catalunya, en el Perfil de Contractant de l'IAS.

Per qualsevol dubte de caràcter tècnic – relacionat amb el lloguer -, o de caràcter jurídic / procedimental – relacionat amb la licitació, objecte del contracte-, els licitadors interessats hauran de contactar amb :

Preguntes tècniques a Sr. Josep Torrent Formiga : josep.torrent.ias@gencat.cat

telèfon 972 189 006

Per qüestions jurídiques: Sra. Ma Jesús Costa, telèfon 972 182 509 .
mariajesus.costa.ias@gencat.cat

Per consultes en temes de presentació electrònic del Sobre Digital:
sau.tic@pautic.gencat.cat indicant l'assumpte: codi 31 –Sobre Digital. Telèfon 902884488.
SAU.TIC: 24 hores x 7 dies per setmana.

CLÀUSULA 5. Import

5.1. L'import de l'ADQUISICIÓ, per a la superfície sobre rasant ofertada ha de ser com a màxim segons desglòs de:

Pressupost base de licitació 220.000,00€ IVA exclòs.

Total valor estimat del contracte..... 220.000,00€

A més, segons PPT, calen les condicions mínimes per a l'adquisició:

- El Local ha de estar lliure de càrregues.
- No pot tenir inquilins.
- A de disposar del corresponent Certificat Energètic
- S'ha de trobar al corrent de les quotes de Comunitat (si correspon)
- S'ha de trobar al corrent dels impostos que graven l'immoble.
- L'import del Tribut de Plusvàlua serà a càrrec del venedor.

I, tanmateix, ha de comptar amb les següents instal·lacions:

- Compliment de les normes d'accessibilitat i RITE.
- Parets, terra, sostre, portes i finestres en bones condicions.

- Llum natural i artificial, suficient per l'activitat que s'ha de desenvolupar.
- Calefacció, en totes les estàncies.
- Aire Condicionat, en totes les estàncies.
- Endolls i xarxa de dades per disposar d'ordinadors i telèfons a cada punt de treball.
- Banys complets.

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

CLÀUSULA 6. Durada i efectes econòmics

6.1. D'acord amb els que especifiquen els epígrafs 2; 2.1 i 2.2 del PPT (Plec de Prescripcions Tècniques).

Les obres i actuacions es puguin portar a terme per ajustar l'objecte als requeriments mínims que preveu el Plec de Prescripcions Tècniques (**EPÍGRAF 1 a 4**), s'hauran, en el cas de que el local requereixi obres d'adequació per complir amb els requisits demanats a data de posada a disposició de l'IAS.

6.2.- D'acord amb l'epígraf 1 i 2 del PPT.

CLÀUSULA 7. Aprovació de la despesa i crèdit pressupostari

Per atendre les obligacions econòmiques que es deriven del compliment de l'objecte contractual: ADQUISICIÓ DE BÉ IMMOBLE per a la prestació dels serveis assistencials, s'ha expedit el certificat d'existència de Crèdit de l'IAS, per un total de 220.000,00€ sense IVA,. L'existència de crèdit per enguany resta acreditada a l'expedient mitjançant el document comptable de reserva de crèdit certificada amb càrrec al codi comptable 211002 i a la partida pressupostària 610.0001 de l'IAS, per aquest Exercici 2024.

CLÀUSULA 8. Informació als interessats

Els interessats poden sol·licitar a les adreces electròniques : mariajesus.costa.ias@gencat.cat / epericot.girona.ics@gencat.cat la informació addicional o els aclariments que considerin necessaris sobre el contingut d'aquest plec i els seus annexos, des de la data de publicació de l'Anunci a la Plataforma de Contractació de la GenCat, al Perfil de Contractant de l'IAS, en el període de preparació de les ofertes.

CLÀUSULA 9. Forma d'adjudicació

9.1. La present adquisició s'adjudicarà anàlogament pels tràmits i mitjançant contractació pública, 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 5** del PPT.

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

- a) El president de la Mesa de Contractació: Sr. David Estruch i Mas –Adjunt a Gerència de l'IAS – o, en el seu defecte, la persona en qui ho delegui.
- b) Un representant de l'Assessoria Jurídica de l'IAS: M^a Jesús Costa Serra.
- c) Un representant de l'òrgan fiscal intern de l'IAS: Eva Tarrés Brugué.
- d) Dos representants de la Unitat tècnica de l'IAS que proposa la contractació de l'objecte d'aquest expedient: adscrits a Infraestructures i Manteniment de l'IAS : Josep Torrent Formiga i Sra. Lourdes Ramírez Trinch. En el seu defecte, a les dues persones que en deleguin.
- e) Un secretari o secretària, que actuarà amb veu i sense vot : Josep Mateo administratiu adscrit a Contractació Administrativa Pública de l'IAS.

CLÀUSULA 10.- Garantia

10.1. a) Per poder concórrer al concurs **no** serà requisit necessari que els licitadors constitueixin una garantia provisional.

10.2. Un cop realitzada l'adjudicació, consta causa legal de **no** ser requisit necessari que el licitador constitueixi una garantia definitiva per cada Lots.

CLÀUSULA 11.- CONFIDENCIALITAT.

11.1. Els licitadors es comprometen a guardar la màxima reserva i confidencialitat, en relació als resultats del seu treball i, així com, respecte del "*know-how*", coneixements, dades i informacions contingudes al programa funcional (versió extensa) facilitat.

Així mateix, el licitador es compromet a que la informació de caràcter confidencial no s'utilitzi per a una finalitat diferent de l'elaboració de la seva oferta.

Als efectes de l'establert en la present Clàusula serà considerada com "Informació Confidencial", en especial i sense voluntat d'esgotar altres conceptes, tota aquella informació, ja sigui tècnica, financera, comercial o de qualsevol altre índole, subministrada per la Subdirecció General de Patrimoni, Obres i Serveis del Departament de Justícia al licitador, mitjançant qualsevol tipus de suport (paper, informàtic, etc.) o de forma verbal, així com la informació de la pròpia Subdirecció General de Patrimoni, Obres i Serveis del Departament de Justícia a la que el licitador hagi tingut accés.

Per tot l'anterior, el licitador, ja sigui durant el període de licitació o una vegada finalitzat aquest, no podrà divulgar, proporcionar o facilitar l'accés a cap persona física o jurídica o qualsevol altra entitat, informació subministrada per la Subdirecció General de Patrimoni, Obres i Serveis del Departament de Justícia. El licitador accepta que tots aquests documents i informacions s'han de mantenir en estricta i absoluta confidencialitat.

A tal fi, el licitador es compromet a:

1. Permetre l'accés a la informació confidencial única i exclusivament a aquells empleats, subcontractistes i/o proveïdors que resulti estrictament necessari atesa la seva participació per a la realització de l'oferta de licitació, informant a aquestes persones i empreses de la naturalesa confidencial de dita informació així com del compromís de confidencialitat adquirit pel licitador.
2. Realitzar les còpies estrictament necessàries de la informació subministrada, senyalitzant amb la paraula "confidencial" totes les còpies que es realitzin de la Informació confidencial.
3. Notificar a la Subdirecció General de Patrimoni, Obres i Serveis del Departament de Justícia, immediatament o amb la major promptitud possible des del moment en que es tingui coneixement, de la publicació o circulació no autoritzada de la informació confidencial.
4. A respondre davant la Generalitat de Catalunya del compliment de les obligacions resultants del present compromís per part dels seus empleats, subcontractistes i/o proveïdors.

Una vegada acabada la licitació, independentment del moment, la forma i els motius de la finalització, el licitador que no resulti adjudicatari s'obliga a:

- a) Destruir les còpies del material facilitat per l'IAS.
- b) No utilitzar, reproduir o distribuir la informació a què ha tingut accés per raó d'aquesta licitació.

11.2. El licitador reconeix que l'incompliment d'aquesta clàusula de confidencialitat pot ocasionar greus danys i perjudicis a aquest sector públic depenent de la Generalitat de Catalunya, pel que el licitador reconeix i accepta que la Generalitat de Catalunya a part de sol·licitar la corresponent indemnització pels danys i perjudicis causats, pot adoptar les mesures judicials i extrajudicials que consideri oportunes per impedir que el licitador incompleixi o continuï incomplint la present clàusula.

11.3. Les obligacions de confidencialitat establertes en la present clàusula no s'aplicaran a aquelles parts de la Informació Confidencial que siguin de domini públic sempre que aquest fet no es derivi d'un acte o omissió indeguda del licitador.

CLÀUSULA 12. Presentació de proposicions.

12.1. La presentació de proposicions per part dels licitadors suposa l'acceptació de totes i cadascuna de les clàusules d'aquest Plec i dels seus annexos, així com la ferma declaració responsable que es reuneixen totes i cadascuna de les condicions exigides per contractar amb l'administració. La retirada total o parcial de la documentació presentada abans de la finalització del termini de presentació comporta el desistiment per part del licitador de l'oferta. Una vegada finalitzat el termini de presentació d'ofertes no es pot retirar la documentació.

12.2. La llengua emprada en la redacció de les propostes i documents que la integren és qualsevol de les oficials a Catalunya. Els licitadors estrangers han de presentar la documentació traduïda de forma oficial (traducció jurada) en qualsevol de les dues llengües cooficials a Catalunya.

12.3. El termini per presentar les proposicions és el que amb aquest efecte detalla l'anunci de licitació que es publica a la Plataforma de Contractació de la GenCat, en el Perfil de Contractant de l'IAS. Fora d'aquest termini no s'admetran proposicions.

<https://contractaciopublica.cat/es/perfils-contractant/detall/206743?categoria=0>

La data i hora de publicació de la informació publicada, també es publicarà informació relativa tant a la licitació, com al contracte.

A més, les empreses licitadores també es poden donar d'alta en el Perfil del licitador, prèvia l'autenticació requerida. El Perfil del licitador està constituït per un conjunt de serveis adreçats a les empreses licitadores amb l'objectiu de proveir un espai propi a cada empresa licitadora, amb un seguit d'eines que faciliten l'accés i la gestió d'expedients de contractació del seu interès. Per donar-se d'alta cal fer "clic" en l'apartat "Perfil de licitador" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública i disposar del certificat digital requerit.

-Certificats digitals:

D'acord amb la disposició addicional primera del DL 3/2016, serà suficient l'ús de la signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica en els termes previstos en el Reglament 910/2014/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de juliol de 2014, relatiu a la identificació IVA excludo, por dos anualidades contractuales

electrònica i els serveis de confiança per a les transaccions electròniques en el mercat interior i pel qual es deroga la Directiva 1999/93/CE. Per tant, aquest és el nivell de seguretat mínim necessari del certificat de signatura electrònica admesa per a la signatura del DEUC i de l'oferta.

Pel que fa als certificats estrangers comunitaris, s'acceptaran els certificats qualificats a qualsevol país de la Unió Europea d'acord amb l'article 25.3 del Reglament (UE) 910/2014/UE sobre identificació electrònica i serveis de confiança, esmentat, el qual disposa que "una signatura electrònica qualificada basada en un certificat qualificat emès a un Estat membre serà reconeguda com a signatura electrònica qualificada a la resta dels Estats membres".

12.4. Les proposicions, així com la resta de la documentació exigida per participar en el concurs, s'han d'ajustar als models que s'adjunten com a annexos del PPT i d'aquest PCAP, del qual formen part, i han de ser presentades de forma individual en **SOBRE (3sobres) digital** :

- Sol·licitud d'admissió segons PCAP. (Sobre A)
- Documents que acreditin la titularitat (escriptura pública..), la personalitat (DNI i/o escriptures de constitució de societat) i capacitat jurídica (escriptura de poders si cal). (Sobre A)
- Certificació registral de domini, càrregues i gravàmens de l'immoble. (Sobre A)
- Declaració responsable, segons model. (Sobre A)
- Documents de característiques del local: Plànols de situació i de distribució amb indicació de les superfícies, així com memòria de materials i instal·lacions. (Sobre B)
- Compromís de realitzar visita presencial, quan ho indiquin els tècnics de l'IAS que han de valorar els locals, que ha de ser entre l'obertura del sobre B i el C. (Sobre B)
- Oferta econòmica segons model (Sobre C)

12.5. 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. Si el licitador disposa de diversos locals que s'ajustin als requeriments d'aquest Plec podrà presentar més d'una oferta.

Anàlogament per aplicació de la LCSP, estan facultades per participar en aquesta licitació i subscriure, si escau, el contracte corresponent les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que reuneixin les condicions següents:

- Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la LCSP;
- No estar incurses en alguna de les circumstàncies de prohibició de contractar recollides en l'article 71 de la LCSP, la qual cosa poden acreditar per qualsevol dels mitjans establerts en l'article 85 de la LCSP;
- Acreditar la solvència requerida, en els termes establerts en la clàusula desena d'aquest plec;

- Tenir l'habilitació empresarial o professional que, si s'escau, sigui exigible per dur a terme la prestació que constitueixi l'objecte del contracte; i

- A més, quan, per així determinar-ho la normativa aplicable, se li requereixin a l'empresa determinats requisits relatius a la seva organització, destinació dels seus beneficis, sistema de finançament o altres per poder participar en el procediment d'adjudicació, aquests s'han d'acreditar per les empreses licitadores.

Així mateix, les prestacions objecte d'aquest contracte han d'estar compreses dins de les finalitats, objecte o àmbit d'activitat de les empreses licitadores, segons resulti dels seus estatuts o de les seves regles fundacionals.

Les circumstàncies relatives a la capacitat, solvència i absència de prohibicions de contractar han de concórrer en la data final de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de perfecció del contracte.

12.6 La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones jurídiques s'acredita mitjançant l'escriptura de constitució o modificació inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme a la legislació mercantil. Quan no ho sigui, s'acredita mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes que regulen la seva activitat, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial. També cal aportar el NIF de l'empresa.

La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones físiques s'acredita amb la presentació del NIF.

La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'ha d'acreditar mitjançant la inscripció en els registres professionals o mercantils adients del seu Estat membre d'establiment o la presentació d'una declaració jurada o una de les certificacions que s'indiquen en l'annex XI de la Directiva 2014/24/UE.

La capacitat d'obrar de les empreses estrangeres d'Estats no membres de la Unió Europea ni signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'acredita amb l'aportació d'un informe emès per la missió diplomàtica permanent o per l'oficina consular d'Espanya del lloc del domicili de l'empresa, en el qual consti, 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 dins l'àmbit de les activitats que abasta l'objecte del contracte. També han d'aportar un informe de la missió diplomàtica permanent d'Espanya o de la Secretaria General de Comerç Exterior, que acrediti que l'Estat del qual són nacionals ha signat l'Acord sobre contractació pública de l'Organització Mundial del Comerç (OMC), sempre que es tracti de contractes subjectes a regulació harmonitzada –de valor estimat igual o superior a 221.000 euros– o, en cas contrari, l'informe de reciprocitat al que fa referència l'article 68 de la LCSP.

12.7 També poden participar en aquesta licitació les unions d'empreses que es constitueixin temporalment a aquest efecte (UTE), sense que sigui necessària formalitzar-les en escriptura pública fins que no se'ls hagi adjudicat el contracte. Aquestes empreses queden obligades solidàriament davant l'Administració i han de nomenar una persona representant o apoderada única amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció, sense perjudici que les empreses atorguin poders mancomunats per a cobraments i pagaments d'una quantia significativa.

12.8 La durada de la UTE ha de coincidir, almenys, amb la del contracte fins a la seva extinció.

12.9 Les empreses que vulguin constituir unions temporals d'empreses per participar en licitacions públiques es poden trobar mitjançant la utilització de la funcionalitat punt de trobada de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat, que es troba dins l'apartat "Perfil del licitador".

12.10 Les empreses que hagin participat en l'elaboració de les especificacions tècniques o dels documents preparatoris del contracte o hagin assessorat a l'òrgan de contractació durant la preparació del procediment de contractació, poden participar en la licitació sempre que es garanteixi que la seva participació no falseja la competència.

CLÀUSULA 13. Documentació que s'ha de presentar

13.1. Els licitadors han de presentar, dins del termini que assenyala l'anunci de licitació:

CONTINGUT DEL SOBRE A digital (DOCUMENTACIÓ GENERAL):

a) DEUC o, a optar pel licitador, l'Annex 1B d'aquest PCAP (Plec de clàusules Administratives Particulars)

a.1 Les empreses licitadores que optin per a presentar el Document europeu únic de contractació (DEUC), el qual s'adjunta a l'Eina Sobre Digital, declaren el següent:

- Que la societat està constituïda vàlidament i que de conformitat amb el seu objecte social es pot presentar a la licitació, així com que la persona signatària del DEUC té la deguda representació per presentar la proposició i el DEUC;
- Que compleix els requisits de solvència econòmica i financera, i tècnica, de conformitat amb els requisits mínims exigits en aquest plec;
- Que no està incursa en prohibició de contractar;
- Que compleix amb la resta de requisits que s'estableixen en aquest plec i que es poden acreditar mitjançant el DEUC.

Així mateix, s'ha d'incloure la designació del nom, cognom i NIF de la persona o les persones autoritzades per accedir a les notificacions electròniques, així com les adreces de correu electrònic i, addicionalment, els números de telèfon mòbil on rebre els avisos de les notificacions, d'acord amb la clàusula vuitena d'aquest plec. Per tal de garantir la recepció de les notificacions electròniques, es recomana designar més d'una persona autoritzada a rebre-les, així com diverses adreces de correu electrònic i telèfons mòbils on rebre els avisos de les posades a disposició. Aquestes dades s'han d'incloure en l'apartat relatiu a "persona o persones de contacte" de la Part II.A del DEUC.

A més, les empreses licitadores indicaran en el DEUC, si escau, la informació relativa a la persona o les persones habilitades per representar-les en aquesta licitació. El DEUC s'ha de presentar signat electrònicament per la persona o les persones que tenen la deguda representació de l'empresa per presentar la proposició.

En el cas d'empreses que concorrin a la licitació amb el compromís d'agrupar-se en una unió temporal si resulten adjudicatàries del contracte, cadascuna ha d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència, i presentar un DEUC separat. A més del DEUC, han d'aportar un document on consti el compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatàries del contracte.

En el cas que l'empresa licitadora recorri a la solvència i mitjans d'altres empreses de conformitat amb el que preveu l'article 75 de la LCSP, o tingui la intenció de subscriure subcontractes, ha d'indicar aquesta circumstància en el DEUC i s'ha de presentar altre DEUC separat per cadascuna de les empreses a la solvència de les quals recorri o que tingui intenció de subcontractar.

D'acord amb l'article 71.1, lletra d) de la LCSP, l'acreditació del compliment de la quota de reserva de llocs de treball i de l'obligació de disposar d'un pla d'igualtat s'ha de fer mitjançant la presentació del DEUC.

Les empreses licitadores que figurin en una base de dades nacional d'un Estat membre de la Unió Europea, com un expedient virtual de l'empresa, un sistema d'emmagatzematge electrònic de documents o un sistema de prequalificació, d'accés gratuït, només han de facilitar en cada part del DEUC la informació que no figuri en aquestes bases. Així, les empreses inscrites en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI) de la Generalitat de Catalunya, regulat en el Decret 107/2005, de 31 de maig, i gestionat per la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa (Gran via de les Corts

Catalanes, 635, 08010-Barcelona, telf 935 528 090; <http://www.gencat.cat/economia/jcca>) o en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic, només estan obligades a indicar en el DEUC la informació que no figuri inscrita en aquests registres, o que no hi consti vigent o actualitzada. En tot cas, aquestes empreses han d'indicar en el DEUC la informació necessària que permeti a l'òrgan de contractació, si escau, accedir als documents o certificats justificatius corresponents.

L'aportació de la documentació justificativa del compliment dels requisits exigits en aquest plec el compliment dels quals s'ha indicat en el DEUC, l'haurà d'efectuar l'empresa licitadora en qui recaigui la proposta d'adjudicació per haver presentat l'oferta més avantatjosa econòmicament, amb caràcter previ a l'adjudicació.

Tanmateix, l'òrgan de contractació o la mesa de contractació podrà demanar a les empreses licitadores que presentin la totalitat o una part de la documentació justificativa del compliment dels requisits previs, quan considerin que hi ha dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat del DEUC o quan sigui necessari per al bon desenvolupament del procediment. No obstant això, l'empresa licitadora que estigui inscrita en el RELI o en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic o que figuri en una base de dades nacional d'un Estat membre de la Unió Europea d'accés gratuït, no està obligada a presentar els documents justificatius o altra prova documental de les dades inscrites en aquests registres.

Dins del corresponent Annex 1B, en signar-lo, el licitador fa :Declaració de submissió als jutjats i tribunals espanyols

Les empreses estrangeres han d'aportar una declaració de submissió als jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que puguin sorgir del contracte, amb renúncia expressa al seu fur propi.

Dins del corresponent Annex 1B, en signar-lo, el licitador fa: Compromís d'adscripció de mitjans materials i/o personals

Declaració de l'empresa de comprometre's a adscriure a l'execució del contracte determinats mitjans materials i/o personals, quan així es requereixi.

Altra documentació

- Acreditació de la titularitat (escriptura pública, etc),
- Acreditació de la personalitat (DNI de la persona física o bé del representant de la mercantilitat i/o escriptures de constitució de la societat titular de la finca)
- Acreditació de la capacitat jurídica, en cas de ser una mercantil, el titular de la finca)
- Certificació registral de domini, càrregues i gravàments de l'immoble.

b)CONTINGUT DEL SOBRE B (tècnic):

-Documents de característiques del local; planols de situació i de distribució amb indicacions de les superfícies, així com una memòria de materials i instal·lacions.

-Compromís de realitzar una visita presencial, quan ho indiquin els tècnics de l'IAS que hauran de valorar els locals, que ha de ser entre l'obertura del sobre B i del sobre C.

c)CONTINGUT DEL SOBRE C (econòmic):

-Oferta econòmica segons model

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

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

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

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les empreses licitadores que introdueixin una paraula clau per a cada sobre amb documentació xifrada que formi part de la licitació (pel sobre A no es requereix paraula clau, atès que la documentació no està xifrada). Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les empreses licitadores. Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta o aquestes claus (poden ser la mateixa per tots els sobres o diferents per cadascun d'ells), ja que només les empreses licitadores la/les tenen (l'eina de Sobre Digital no guarda ni recorda les contrasenyes introduïdes) i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

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

Quan les empreses licitadores introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual securitzat² 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.

Les empreses licitadores han d'introduir en tot cas la paraula clau 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.

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:

<https://contractaciopublica.cat/es/perfils-contractant/detall/206743?categoria=0>

13.3 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.

13.4 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.

13.5 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:

<https://contractaciopublica.cat/es/perfils-contractant/detall/206743?categoria=0>

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

Format: pdf

13.6 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.

13.7 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, residenciat en el perfil de contractant de l'òrgan (<https://contractaciopublica.gencat.cat/>)

13.8 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 Llicitadores 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.

13.9 Cada empresa licitadora no pot presentar més d'una proposició. Tampoc pot subscriure cap proposta en UTE amb d'altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes dóna lloc a la no-admissió de cap de les propostes que hagi subscrit.

13.10

13.10.1 Solvència econòmica i financera i solvència tècnica.

D'acord amb les característiques del bé a adquirir, en relació a la solvència tècnica i econòmica/financera, es donarà per suposada si es justifica convenientment **la seva titularitat i la potestat de transmetre el bé**, així com:

- El Local ha d'estar lliure de càrregues.
- No pot tenir inquilins.
- Ha de disposar del corresponent Certificat Energètic.
- S'ha de trobar al corrent de les quotes de Comunitat (si correspon).
- S'ha de trobar al corrent dels impostos que graven l'immoble.
- L'import del Tribut de Plusvàlua serà a càrrec del venedor.

CLÀUSULA 14. Obligatorietat de presentar la documentació requerida

El fet de no presentar la documentació requerida per aquestes bases en el termini establert és causa d'exclusió, 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 dins dels terminis establerts al present plec.

Respecte a la documentació a emetre per tercers, de la qual únicament s'ha aportat sol·licitud, haurà de ser presentada al Registre de la Direcció General del Patrimoni tan bon punt es disposi i, en tot cas, en un termini de tres dies hàbils, a partir del seu requeriment per la Mesa de Contractació.

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 del sobre TAL relatiu a **"Documentació general i administrativa"** presentada en temps i forma. A aquest efecte, el president o presidenta ordenarà l'obertura del SOBRE, i el secretari o secretària certificarà la relació de documents que s'han aportat.

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'avertiment 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.

15.2. Transcorregut el termini per esmenar defectes o omissions, la Mesa de Contractació es reunirà en sessió pública en el dia, l'hora i el lloc que es determina a l'anunci de la licitació, per a procedir a l'obertura del Sobre digital B de caràcter tècnic.

Començarà l'acte públic amb la lectura de l'anunci del concurs i de l'acord adoptat sobre l'admissió dels licitadors en relació al sobre i, si escau, de l'exclusió del licitador o licitadors i els motius pels quals no han estat admesos. Contra aquest acord no es podrà formular al·legacions ni recurs, sense perjudici de poder interposar els recursos pertinents contra l'adjudicació del contracte.

La Mesa donarà la possibilitat als interessats de comprovar que la documentació complementària del sobre que contenen la documentació del local ofert es troben en les condicions idèntiques en què van ser lliurats.

Abans de l'obertura del sobre s'invitarà els licitadors interessats que manifestin els dubtes que tinguin o demanin les explicacions que considerin necessàries, i la Mesa farà els aclariments i donarà les respostes corresponents, però sense que en aquest moment es pugui fer càrrec o admetre documents que no s'hagin lliurat durant el termini d'admissió d'ofertes o el de correcció o d'esmena de defectes o omissions.

Seguidament el president de la Mesa ordenarà l'obertura del **sobre** relatiu a **"Documentació tècnica referida al local ofert"** per cada lot dels licitadors que hagin resultat admesos, que haurà de contenir la documentació prevista a la clàusula d'aquest PCAP, clàusula **13.10 que es refereix l'epígraf 5 del PPT.**

A aquest efecte el secretari o secretària de la Mesa n'aixecarà acta que deixarà constància documental del contingut de cadascun dels sobres B de les diferents proposicions presentades per cada licitador que havia resultat admès en la fase anterior. Es donarà per tancat l'acte públic.

15.3. Posteriorment, la Mesa es reunirà, en sessió pública, per examinar la documentació presentada en el sobre B per cada licitador i podrà 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.

Transcorregut, si escau, el termini per esmenar defectes o omissions esmenables, la Mesa adoptarà l'acord sobre l'admissió i exclusió dels licitadors i els motius i valorarà la documentació presentada pels licitadors que hagin resultat admesos, d'acord amb els criteris tècnics establerts.

Per tal que de poder realitzar la valoració dels local/s ofert/s, **la Mesa pot requerir la visita al local o locals 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 podrà ser assistida per experts que valoraran la documentació presentada per raó de la matèria sobre la que es tracti la valoració, així com sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris

15.4. La Mesa de Contractació en dia i hora que s'assenyalarà, continuarà amb el seguiment de la documentació corresponent al Sobre C (econòmic) i de manera pública:

1. Començarà l'acte públic amb la lectura de l'anunci de la contractació, i donarà la possibilitat als interessats de comprovar que els sobres que contenen les ofertes econòmiques es troben en les condicions digitals no oberts.

Abans de l'obertura de la primera proposta econòmica s'invitarà els licitadors interessats que manifestin els dubtes que tinguin o demanin les explicacions que considerin necessàries, i la Mesa farà els aclariments i donarà les respostes corresponents, però sense que en aquest moment es pugui fer càrrec o admetre documents que no s'hagin lliurat durant el termini d'admissió d'ofertes o el de correcció o d'esmena de defectes o omissions.

2. **Lectura de l'acord adoptat sobre l'admissió / exclusió** del/s licitador o licitadors i els motius, i **lectura de la puntuació obtinguda** per cadascun dels licitadors admesos en relació a la documentació fins ara aportada. 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 de la documentació consistent en la "Proposició econòmica" 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 públic.

CLÀUSULA 16. Criteris d'adjudicació

L'adjudicació del concurs s'efectua d'acord amb els criteris que s'indiquen al PPT. Tanmateix, aquests criteris també tindran en compte els requisits/requeriments mínims que ha de tenir l'immoble per tal de ser admès com a objecte de la licitació.

CLÀUSULA 17. Adjudicació del contracte /Adquisició

17.1. La Mesa de Contractació, en el legalment establert a la LCSP, 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 econòmiques presentades en el sobre C, 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 millor qualificada tècnica i qualitativament 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'eleva 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 el licitador/adjudicatari proposat que hagi presentat l'oferta més avantatjosa per tal que, en el termini màxim de 10 dies hàbils, a comptar des que rebí el requeriment, **presenti la documentació justificativa relacionada a aquest Plec de clàusules i al Plec de Prescripcions Tècniques**. 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 13.3.6** d'aquest Plec. Igualment ha d'aportar justificació d'haver ingressat, en la forma i quantitat que se li notifiqui en el requeriment, l'import de les despeses a què fa referència la **clàusula 22** d'aquest plec.

Un cop examinada la documentació, la Mesa pot concedir un termini màxim de tres dies hàbils per a l'esmena de defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada, sota l'avertiment de l'exclusió definitiva del licitador que en el termini concedit no hagi esmenat els defectes o omissions. No s'entén com a defecte o ommissió esmenable la no aportació de la documentació exigida.

Si per causa imputable al licitador/adjudicatari proposat no es presenta la documentació esmentada en el termini previst, s'entendrà que l'oferta queda retirada i, en aquest cas, després de l'audiència prèvia, l'òrgan de contractació pot confiscar o executar la garantia constituïda prevista a la clàusula 10.1 d'aquest plec que correspongui segons el lot al que s'hagi presentat, 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 porti la documentació a què fa referència el primer paràgraf d'aquest apartat.

17.4. L'òrgan de contractació adoptarà en el termini legalment previst per la LCSP, des de la data de la proposta d'adjudicació de la Mesa de contractació, la Resolució motivada oportunament d'adjudicació dels contractes, 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 dels arrendaments es publicarà al Perfil de Contractant de la Plataforma de Contractació de la GenCat i es notificarà a les parts.

CLÀUSULA 19. Formalització dels contractes

19.1. Els contractes s'han de formalitzar en el termini màxim de quinze dies hàbils següents al de la data de la comunicació/ recepció de la notificació d'adjudicació a l'adjudicatari. El contracte signat serà elevat –pels tràmits de compravenda- a escriptura pública davant de Notari, i les despeses derivades d'aquesta elevació (incloent-hi honoraris de notari i registrador, tributs, taxes i qualssevol altres **relacionades amb aquesta compravenda**) aniran a càrrec de l'IAS, fins i tot les despeses de la inscripció, en el seu cas, en el corresponent Registre de la Propietat, així com les de la cancel·lació registral posterior.

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.

Si per causa imputable a l'administració no es formalitzés el contracte/s, haurà de rescabalar les despeses causades pels tràmits a l'adjudicatari.

19.3. S'entén que també formen part del contracte les condicions i compromisos assumits per l'adjudicatari en la seva oferta, en relació amb l'execució de les obres d'adequació i que hagin estat tinguts en compte per a l'adjudicació.

19.4 . La formalització del contracte administratiu i l'atorgament de l'escriptura pública seran necessaris en execució de les previsions d'aquest plec.

CLÀUSULA 20. Llicències

En el seu cas, l'adjudicatari/s lliuraran a l'IAS l'objecte : local adquirit amb contingut i continent d'acord amb la oferta licitada.

CLÀUSULA 21. Penalitzacions per manca de compliment de l'adjudicatari del termini de lliurament

L'adjudicatari/s, en cas de manca de compliment del termini de lliurament de l'immoble adquirit, per causes no imputables a l'IAS, 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, l'administració podrà resoldre el contracte d'arrendament, sense cap indemnització a la part arrendadora i amb la confiscació de la garantia dipositada per concórrer al concurs.

CLÀUSULA 22. Despeses

No consten despeses ni impostos que puguin derivar-se d'aquest expedient de contractació, a satisfer per part dels adjudicataris, en la present tramitació administrativa.

CLÀUSULA 23. Efectes i resolució dels contractes 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.

CLÀUSULA 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 *Ley 9/2017 de Contractes de Sector públic* en primer lloc i, en allò que materialment correspongui, per la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Un cop realitzat el contracte i emesa l'escriptura pública de compravenda, 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 Girona.