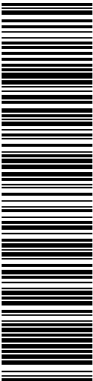


DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 1 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PER A LA LICITACIÓ DELA CONTRACTACIÓ DE L'ARRENDAMENT D'UN LOCAL A LA SEU D'URGELL PER A LES OFICINES DE L'ORGANISME AUTÒNOM DE GESTIÓ I RECAPTACIÓ DE TRIBUTS LOCALS.

Expedient: 2024/123-6



DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 2 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE

A. Objecte: Aquest plec té per objecte el lloguer d'un local al municipi de la Seu d'Urgell per la ubicació de dependències administratives de l'Organisme de Gestió i Recaptació de Tributs Locals de la Diputació de Lleida (en endavant OAGRTL). L'ús previst és el d'oficina administrativa pública.
L'objecte de l'arrendament s'ha d'ajustar a les condicions expressades en el Plec de Prescripcions Tècniques.

Lots: Segons consta a la memòria justificativa, únicament es vol llogar un local a la localitat de La Seu d'Urgell per poder cobrir les necessitats de l'OAGRTL en aquest localitat, pel que no procedeix la divisió en lots del contracte.

Codi CPV: 70310000

Expedient núm. 2024/123-6

Contracte harmonitzat: NO

B. Dades econòmiques

B1. Determinació del preu:

El preu màxim de licitació prové del certificat de taxació del Col·legi oficial d'Agents de la Propietat Immobiliària sobre l'oferta Immobiliària del nucli urbà de la població de La Seu d'Urgell, on ve establir-se un preu màxim de 12 €/m2 pels locals comercials

La superfície útil del local requerida serà entre els 72 i 121 m², en planta baixa i sense desnivells, atenent les necessitats pels funcionaris que presten servei en aquesta oficina, les necessitats d'arxiu i d'espai d'espera pel públic.

El local haurà d'estar ubicat dins de la zona urbana preferent, identificada al plànol adjunt pels carrers marcats en color vermell. Les propostes que ofereixen locals fora d'aquestes zones seran excloses de la licitació.

En l'Annex 4 es preveu el model de contracte en el que es detallen les condicions que regiran el contracte i les despeses que correspondrà assumir a cadascuna de les parts, on també es detalla el pagament i revisió de la renda.

B2. Valor estimat del contracte i mètode aplicat per al seu càlcul: 348.480,00 €

B3. Pressupost base de licitació: 348.480,00 €, més 73.180,80 € en concepte d'IVA que fa un total de 421.660,80 € IVA inclòs.

El preu màxim del lloguer es fixa en 121 m² x 12 €/m² = 1.452 €/mes, a raó de dotze mensualitats, que fa un total de 17.424,00 € al qual se li ha d'afegir el 21% d'IVA (3.659,04 €) fent un total de 21.083,04 € per any.

C. Existència de crèdit

Expedient d'abast plurianual: SI

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 3 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51

El document electrònic ha estat aprovat per: 2 CONT-Operador del Servei(Encar Granero Davila) de OAGRTL a les 10:51:32 del dia 23 de Setembre de 2024 amb certificat de Encar Granero Davila. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.diputadollleida.cat/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=4

Diputació de Lleida

Contractació

El present contracte comporta despeses de caràcter plurianual, per la qual cosa la seva autorització o realització es subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius pressupostos de la Diputació de Lleida.

Per atendre les obligacions econòmiques que es deriven del compliment del contracte d'arrendament, s'aprovarà el corresponent expedient de despesa pluriennal. L'existència de crèdit restarà acreditada a l'expedient mitjançant els documents comptables de reserva de crèdit certificada amb càrrec a la partida pressupostària 2024 072 932 2020000 (Lloguers locals) Núm. operació 220240001219, per un import total de 1.756,92 € i pels exercicis futurs de 2025 a 2044 amb Núm. Operació 220249000037 per import de 419.903,88 €.

El present contracte comporta despeses de caràcter plurianual, per la qual cosa la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius Pressupostos de l'OAGRTL de la Diputació de Lleida.

D. VIGÈNCIA DEL CONTRACTE

La vigència del contracte serà d'un màxim 20 anys a comptar des de la data de la seva signatura, termini que serà obligatori per L'ARRENDADORA i potestatiu per L'ARRENDATARIA, qui podrà resoldre el contracte en qualsevol moment de la seva vigència, havent de comunicar-ho de forma fefaent almenys amb quatre mesos d'antelació a la data en la que es considerarà extingit el contracte d'arrendament.

No obstant davant de la resolució anticipada del contracte per part de L'ARRENDATARIA, s'estableix una indemnització pels danys i perjudicis causats, d'una mensualitat de la renda per cada any de contracte incomplert a favor de L'ARRENDADORA, els períodes inferiors a l'any donaran lloc a la part proporcional de la indemnització.

E. Variants

Sí: No: X

F. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

Forma de tramitació: Ordinària

Procediment d'adjudicació: Obert

Presentació d'ofertes mitjançant eina de Sobre Digital: SI

G. Solvència i classificació empresarial

Atesa la naturalesa del contracte de caràcter privat i d'acord amb el que preveu l'article 86 de la LCSP, la solvència de les persones licitadores s'acreditarà mitjançant **nota simple del Registre de la Propietat** corresponent amb data posterior a la publicació de l'anunci d'aquesta licitació al perfil del contractant en la que consti:

- La propietat de l'immoble que s'ofereix, les referències cadastrals i registrals.
- La inexistència de càrregues o impediments per a la possessió del local durant el temps previst de l'arrendament.

H. Criteris d'adjudicació

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 4 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



H.1. Criteris avaluables mitjançant un judici de valor (fins a 48 punts)

a) Distribució actual: Es valorarà els locals ja distribuïts atenent a la facilitat d'adaptar l'activitat a desenvolupar com a oficina de recaptació, **fins a 25 punts**

- Existències d'infraestructures aprofitables (en bon estat de conservació), de cel ras, infraestructures de climatització, d'enllumenat, de baixa tensió, **fins a 15 punts**
 - Bon estat de conservació (son totes operatives i funcionen correctament): 15 punts.
 - Estat de conservació assumible (estan operatives amb alguna deficiència que no impedeix el correcte funcionament): 10 punts.
 - Baix esta de conservació, aprofitables en infraestructures: 5 punts.
 - Baix estat de conservació i infraestructures no aprofitables (no son operatives): 0 punts.
- Local degudament conservat i amb compartimentació d'espais, per a zones d'atenció públic, despatxos o sales de reunió, arxiu, etc, se li atorgaran **10 punts**

b) Eficiència espacial. Es valorarà la configuració del local en un d'espai diàfan, sense estrangulaments i sense murs de càrrega o impediments d'altre tipus: **fins a 15 punts.**

- S'atorgaran **15 punts** per un espai homogeni, compacte, no allargat i en façana al carrer principal de 7 o més metres
- Per a locals allargats i en façana principal, inferiors als 7 metres, s'atorgaran **7 punts**

c) Terra. Existència de paviment en el terra segons qualitat de materials, en un estat suficientment bo per ser reutilitzat: **fins a 8 punts**

- Existència de paviment de terratzó o equivalent petri o ceràmic, en bones condicions, per aguantar un polit i abrillantat en el seu cas, se li atorgaran 8 punts
- Existència d'altre tipus de paviment de formigó i/o parquet de fusta en bon estat, se li atorgaran 5 punts
- L'existència d'altres tipus de paviments, del tipus sintètic, vinílic i/o parquet de fusta en mal estat, la puntuació serà de zero punts

Per a la valoració d'aquests extrems serà imprescindible per tal de poder atorgar la puntuació a cada un dels apartats esmentats, aportar la documentació següent:

- Plànol del local
- Reportatge fotogràfic d'interiors i elements singulars i d'exterior (façanes, coberta, carrers adjacents, etc)

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 5 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



Diputació de Lleida

Contractació

- Certificat acreditatiu de la Compatibilitat urbanística vigent amb l'activitat administrativa que s'hi vol desenvolupar
- En el cas de tenir llicència d'activitats (comunicació d'obertura o comunicació ambiental) se n'haurà de presentar una còpia .

Per a la valoració d'aquests extrems, la Mesa podrà sol·licitar que es realitzi una visita al local, per part de la persona responsable del contracte acompanyada del personal tècnic de l'OAGRTL i dels SSTT de la Diputació de Lleida que consideri oportú, als efectes de verificar els criteris de puntuació i poder atorgar la puntuació a cada un dels apartats anteriors.

H.2. Criteri quantificables de forma automàtica

Oferta econòmica (PE) fins a 52 punts

El preu de l'arrendament ofert pel licitador, segons model facilitat a l'efecte serà valorat segons la baixa presentada respecte l'import màxim establert en el plec de condicions tècniques en la seva clàusula quarta:

- Renda mensual màxima: per a un màxim de 121 m2 = 1.452 €/mes (sense IVA)

L'oferta que presenti la reducció més elevada respecte **al preu màxim** de renda establert obtindrà la màxima puntuació, la resta s'avaluaran de forma proporcional segons la fórmula següent:

$$\text{Punts} = (52 * \text{oferta més baixa}) / \text{oferta que es valora.}$$

9.2 AVALUACIÓ GLOBAL

Proposta d'avaluació

Una vegada completades les puntuacions dels criteris de valoració, s'establirà la puntuació global de cada oferta.

En cas d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores, s'estarà al que disposa l'article 147 de la llei 9/2017 de 8 de novembre, de contractes del sector públic i tindran preferència en l'adjudicació del contracte els criteris successius següents:

- En cas que persisteixi l'empat tindrà prioritat aquell local que disposi d'una major superfície útil.
- En cas que continuï persistint l'empat, es procedirà a un sorteig entre les ofertes que resultin amb empat.

L'acreditació d'aquestes condicions serà requerida en el moment que es produeixi l'empat però se n'haurà d'acreditar el compliment a la data de presentació d'ofertes a aquesta licitació.

I. Ofertes amb valors anormals o desproporcionats

J. Altra documentació a presentar pels licitadors o per les empreses proposades com a adjudicatàries: NO

K. Garantia provisional

Sí:

No: X

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 6 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



L. Garantia definitiva

Sí: No: X

No és exigible la constitució de garantia definitiva al licitador, en aplicació de l'article 107.1 paràgraf 2n, el qual estableix:

"(...) l'òrgan de contractació podrà eximir a l'adjudicatari de l'obligació de constituir garantia definitiva (...) en els contractes privats de l'Administració als que es refereixen l'article 25.1.a i 25.1.b de la present Llei."

M. Condicions especials d'execució

Als efectes d'assegurar una eficiència energètica que impliqui menys consum d'energia es requerirà que les obertures exteriors del local tinguin tancament d'alumini amb tancament de pont tèrmic i vidre de càmera.

N. Modificació del contracte prevista

El contracte només podrà modificar-se per raons d'interès públic en els supòsits i en la forma prevista en els articles 203 i 205 de la LCSP

O. Cessió del contracte

En el seu cas, segons l'establert a l'article 214 LCSP

P. Subcontractació

En el seu cas, segons l'establert a l'article 215 LCSP

Q. Revisió de preus

Si: No: X

R. Termini de garantia: --

S. Programa de treball: --

T. Unitat encarregada del seguiment i execució del contracte: Organisme Autònom de Gestió i Recaptació de Tributs Locals

Es designa com a representant de l'òrgan de contractació per a la recepció dels serveis contractats a la Directora de l'Organisme, per dur a terme l'acte de recepció.

U. Responsable del contracte: La Directora de l'Organisme Autònom de Gestió i Recaptació de Tributs Locals

V. Òrgan de contractació: Presidència de l'Organisme Autònom de Gestió i Recaptació de Tributs Locals de la Diputació de Lleida

W. Import màxim de les despeses de publicitat que han d'abonar els licitadors o les empreses adjudicatàries:



DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 7 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL-APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



X. Termini per a la presentació de proposicions: 2 mesos comptadors del dia següent a la publicació de l'anunci de licitació al perfil del contractant. D'acord amb l'art. 30.4 de la Llei 39/2015, aquest termini conclourà el mateix dia en que es va produir la publicació, en el mes de venciment. Si el darrer dia és inhàbil, s'entendrà prorrogat al primer dia hàbil següent.

Y. Infraccions, sancions i indemnitzacions.

Sens perjudici de les infraccions i penalitzacions derivades de l'incompliment del termini del contracte i del règim de penalitzacions específic per incompliments dels SLA previst a la clàusula 5.2 del PPT, la regulació específica relativa a la resolució del contracte s'estableix la següent tipologia d'infraccions, amb caràcter enunciatiu i no limitatiu:

1. Infraccions

Les infraccions, en què pugui incórrer l'adjudicatari en el compliment de l'objecte del contracte es qualificaran de molt greus, greus i lleus.

1.1. A) Molt greus:

- Incompliment del termini d'inici de l'execució de les prestacions imputable al contractista.
- Incompliment de l'execució parcial de les prestacions per causes imputables al contractista.
- La resistència als requeriments efectuats per la Diputació o la seva inobservança quan es produeixi un perjudici molt greu a l'execució del contracte.
- El falsejament de la informació facilitada pel contractista, el falsejament de les prestacions consignades pel contractista en la factura.
- L'incompliment molt greu de les prescripcions relatives a la subcontractació.
- L'incompliment molt greu de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de seguretat social que es deriven de l'execució del contracte.
- Incompliment de les obligacions generals, de tipus tècnic, laborals i de protecció de dades establertes en aquest plec quan produeixi un perjudici molt greu.
- L'incompliment de les prescripcions sobre seguretat a tercers.
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec o en el plec de prescripcions tècniques quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte.
- L'incompliment de les integracions establertes en els plecs o en l'oferta del contractista.
- El no compliment del 10% dels requeriments establerts al plec de prescripcions tècniques.
- L'incompliment de les condicions especials d'execució establertes en aquest plec.
- Obstaculitzar o dificultar les comprovacions dels tècnics provincials.
- L'incompliment sistemàtic de les ordres donades pels tècnics municipals o la Diputació.
- No subscriure la pòlissa d'assegurança exigida en aquest plec, o subscriure-la en condicions d'inferior cobertura a les estipulades.
- Manca de pagament de les primes d'assegurança exigides, en el moment del seu venciment.
- El falsejament d'informes i dades relacionat amb el servei
- La vulneració del deure de confidencialitat de les dades de caràcter personal que es coneguin com a causa de les activitats que es realitzin en la prestació del servei d'acord amb la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.
- Qualsevol conducta constitutiva de delictes.
- La reincidència de faltes greus.

B) Greus:

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 8 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



Diputació de Lleida

Contractació

- La resistència als requeriments efectuats per la Diputació de Lleida o la seva inobservança que no constitueixin faltes molt greus.
- L'incompliment greu de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de la seguretat social que es derivin de l'execució del contracte.
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec o en el de prescripcions tècniques quan no constitueixin falta molt greu.
- Incompliment de les obligacions generals, de tipus tècnic, laboral i de protecció de dades i transparència establertes en aquests plecs quan no constitueixin falta molt greu.
- La no aportació de documentació suficient en resposta a les sol·licituds i requeriments adreçats per la Diputació durant la vigència del contracte.
- El no compliment dels acords de nivell de servei, ja siguin els establerts als plecs de prescripcions tècniques si l'empresa no els ha millorat en la seva oferta, o els oferts, cas d'haver-los millorat.
- La reincidència en faltes lleus.

C) Es consideren infraccions lleus tota la resta d'infraccions no previstes anteriorment i que conculquin d'alguna manera les condicions establertes als plecs, en perjudici lleu del subministrament o serveis, o produeixin indecència en la prestació del personal per l'aspecte del seu vestuari, dels vehicles i dels instruments de treball, o les desatencions als usuaris.

2. Sancions

2.1) Sancions:

2.1.1) Per a les infraccions qualificades de molt greus:

- Si consisteixen en l'incompliment de prestacions obligatòries o produïssim un dany avaluable econòmicament: multa pel valor del quàdruple del servei deixat de prestar i indemnització del dany produït.
- Si no són avaluables econòmicament: multes de 1.000 €.- a 5.000 €.-, i es pot donar la resolució del contracte en els casos previstos per la legislació aplicable.
- Per la realització de tres infraccions molt greus: rescissió del contracte i indemnització per danys i perjudicis.

2.1.2) Per a les infraccions qualificades de greus:

- Si consisteixen en l'incompliment de prestacions obligatòries o produïssim un dany avaluable econòmicament: multa pel valor del triple del servei deixat de prestar i del dany produït.
- Si no són avaluables econòmicament: multes de 501 a 2.500 €.-

2.1.3) Per a les infraccions qualificades de lleus:

- Amb advertència i amonestació quan sigui la primera vegada, i multes de fins a 500 €.- les consecutives.

2.2) Procediment sancionador:

Per a la imposició d'aquestes penalitzacions i indemnitzacions per incompliments contractuals se seguirà un expedient contradictori sumari, en el qual es concedirà al contractista un termini d'al·legacions de 5 dies naturals després de formular-se la denúncia. Aquestes al·legacions i l'expedient de penalització serà resolt, previ informe del responsable municipal del servei i

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 9 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



Diputació de Lleida

Contractació

informe jurídic, per l'alcalde o regidor en qui delegui, resolució que posarà fi a la via administrativa.

L'inici de l'expedient per a la imposició d'aquestes penalitats per la Diputació es realitzarà al moment en què tingui coneixement per escrit dels fets. No obstant això, si s'estima que l'incompliment no afectarà a l'execució material dels treballs de manera greu o que l'inici de l'expedient de penalització pot perjudicar més a la marxa de l'execució del contracte que beneficiar-la, podrà iniciar-se aquest expedient en qualsevol moment anterior a la finalització del termini de garantia del contracte.

Les penalitats i les indemnitzacions imposades seran immediatament executives i es faran efectives mitjançant deducció dels pagaments corresponents que la Diputació tingui pendents d'abonar al contractista. Si ja no existissin quantitats pendents de pagament, es podran fer efectives contra la garantia definitiva i si aquesta no aconseguís el muntant de la penalització, es podrà reclamar per la via administrativa de constrenyiment per considerar-se ingrés de dret públic. Cas que es fessin efectives contra la garantia definitiva, l'adjudicatari, a requeriment de la corporació i en el termini que aquesta determini, haurà de reposar l'import fins conformar la totalitat de la garantia.

3. Indemnització.

Amb independència de la sanció corresponent, l'empresa adjudicatària indemnitzarà a la Diputació per la manca total, deficient o incompleta de la prestació del servei per part d'aquell i sempre que els fets ocasionin un perjudici a la corporació en haver de suplir la feina de l'adjudicatari per mitjans propis o aliens.

Així mateix, és obligació del contractista indemnitzar tots els danys i perjudicis que es causin a tercers com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució del contracte, d'acord amb el principi de risc i ventura.

I. DISPOSICIONS GENERALS

Primera. Objecte del contracte

1.1 L'objecte del contracte és el lloguer d'un local al municipi de la Seu d'Urgell que es descriu en l'**apartat A del quadre de característiques**.

1.2 Els lots en què es divideix l'objecte del contracte s'identifiquen en l'**apartat A del quadre de característiques**, on s'indicarà també el nombre màxim de lots a què els licitadors poden presentar oferta i el nombre màxim de lots dels quals poden resultar adjudicataris. En cas que no es divideixi en Lots, es farà constar a l'**apartat A del quadre de característiques**, constant a l'expedient els motius de la seva no divisió

1.3 L'expressió de la codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV) és la que consta en l'**apartat A del quadre de característiques**.

Segona. Necessitats administratives que cal satisfer i idoneïtat del contracte

Les assenyalades al Plec de prescripcions tècniques (o al document redactat pel tècnic del Servei promotor de l'expedient)

Tercera. Dades econòmiques del contracte i existència de crèdit

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 10 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



Diputació de Lleida

Contractació

3.1 El sistema per a la determinació del preu del contracte és el que s'indica en l'**apartat B.1 del quadre de característiques**.

3.2 El valor estimat del contracte i el mètode aplicat per al seu càlcul són els que s'assenyalen en l'**apartat B.2 del quadre de característiques**.

3.3 El pressupost base de licitació és el que s'assenyala en l'**apartat B.3 del quadre de característiques**. Aquest és el límit màxim de despesa (IVA inclòs) que, en virtut d'aquest contracte, pot comprometre l'òrgan de contractació, i constitueix el preu màxim que poden presentar oferta els licitadors que concorrin a la licitació d'aquest contracte.

3.4 El preu del contracte és el d'adjudicació i ha d'incloure, com a partida independent, l'Impost sobre el Valor Afegit. En el preu es consideraran inclosos els tributs, les taxes, els cànonns de qualsevol tipus que siguin d'aplicació, així com totes les despeses que s'originin com a conseqüència de les obligacions establertes en aquest plec que s'han de complir durant l'execució del contracte.

3.5 S'han complert tots els tràmits reglamentaris per assegurar l'existència de crèdit per al pagament del contracte. La partida pressupostària a la qual s'imputa aquest crèdit és la que s'esmenta en l'**apartat C.1 del quadre de característiques**.

Si es tracta d'un expedient amb abast plurianual, es detallarà a l'**apartat C2 del quadre de característiques**, així com la distribució per anualitats. En aquest cas, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius Pressupostos de la Diputació de Lleida

Quarta. Termini de durada del contracte

El termini de durada del contracte és el que s'estableix en l'apartat D del quadre de característiques. El termini total i els terminis parcials són els que es fixen en el programa de treball que s'aprovi, si s'escau. Tots aquests terminis comencen a comptar des del dia que s'estipuli en el contracte.

El contracte es podrà prorrogar si així s'ha previst en l'apartat D del quadre de característiques. En aquest cas, la pròrroga s'acordarà per l'òrgan de contractació i serà obligatòria per a l'empresa contractista, sempre que la previsi amb, almenys, dos mesos d'antelació a l'acabament del termini de durada del contracte. La pròrroga no es produirà, en cap cas, per acord tàcit de les parts.

D'acord amb l'art. 29.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, quan al venciment del contracte no s'hagués formalitzat el nou contracte que garanteixi la continuïtat de la prestació a realitzar pel contractista, es podrà prorrogar el contracte originari fins que comenci l'execució del nou contracte i en tot cas per un període màxim de 9 mesos, amb les condicions i requisits indicats a l'esmentat article

Cinquena. Règim jurídic del contracte

5.1 2.1. El contracte a què es refereix aquest Plec té caràcter de negoci jurídic privat, de conformitat amb el que estableix l'article 26.1 a) de Llei 9/ 2007, de 8 de novembre de contractes del sector públic (LCSP):

2.2. La preparació, competència i adjudicació de la contractació es regeix pel present Plec; el que disposa la LSCP, 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

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 11 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



Diputació de Lleida

Contractació

d'agost; en defecte d'altres normes, és d'aplicació la normativa del dret públic i subsidiàriament les normes de dret privat.

2.3. Els efectes i extinció de la contractació es regeixen pel present Plec 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.

Sisena. Admissió de variants

S'admetran variants quan així consti en l'**apartat E del quadre de característiques**, amb els requisits mínims, en les modalitats i amb les característiques que s'hi preveuen.

Setena. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

La forma de tramitació de l'expedient i el procediment d'adjudicació del contracte són els establerts en l'**apartat F del quadre de característiques**.

Vuitena. Mitjans de comunicació electrònics

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

8.2 Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM, d'acord amb la LCSP, la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions. A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que els licitadors hagin facilitat a aquest efecte en el DEUC i declaració responsable, d'acord amb el que s'indica en la clàusula onzena d'aquest plec. Un cop rebuts el/s correu/s electrònic/s i, en el cas que s'hagin facilitat també telèfons mòbils, els SMS, indicant que la notificació corresponent s'ha posat a disposició en l'e-NOTUM, haurà/n d'accedir-hi la/les persones designada/es, mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte. En l'espai virtual on hi ha dipositada la notificació, es permet accedir a dita notificació amb certificat digital o amb contrasenya.

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

No obstant això, els terminis de les notificacions practicades amb motiu del procediment de recurs especial pel Tribunal Català de Contractes computen en tot cas des de la data d'enviament de l'avís de notificació.

8.3 D'altra banda, per tal de rebre tota la informació relativa a aquesta licitació, els licitadors que ho vulguin i, en tot cas, les empreses licitadores o els licitadors s'han de subscriure com a interessades en aquesta licitació, a través del servei de subscripció a les novetats de l'espai virtual de licitació que a tal efecte es posa a disposició a l'adreça web del perfil de contractant de l'òrgan de contractació, accessible a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/perfil/diputaciollleida/customProf

Les empreses o bé els licitadors que, d'acord amb la clàusula 11.3 d'aquest plec, activin l'oferta amb l'eina de Sobre Digital s'inscriuran a la licitació automàticament.

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 12 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



Aquesta subscripció permetrà rebre avis de manera immediata a les adreces electròniques de les persones subscrites de qualsevol novetat, publicació o avis relacionat amb aquesta licitació.

Així mateix, determinades comunicacions que s'hagin de fer amb ocasió o com a conseqüència del procediment de licitació i d'adjudicació del present contracte es realitzaran mitjançant el tauler d'anuncis associat a l'espai virtual de licitació d'aquesta licitació de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública. En aquest tauler d'anuncis electrònic, que deixa constància fefaent de l'autenticitat, la integritat i 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 o bé els licitadors 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 o bé els licitadors 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.

8.4 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 (UE) 910/2014/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de juliol de 2014, relatiu a la identificació 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, la declaració responsable 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".

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 13 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



Novena. Aptitud per contractar

9.1 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;
- Poden presentar-se a aquest licitació, 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, i no incorrin en alguna de les prohibicions i/o restriccions per contractar amb l'administració d'acord amb la legislació vigent.
- 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 o bé els licitadors.

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 o bé els licitadors, 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.

9.2 La capacitat d'obrar de les empreses persones jurídiques licitadores o bé els licitadors espanyols 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

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 14 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



Diputació de Lleida

Contractació

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 5.350.000 euros– o, en cas contrari, l'informe de reciprocitat al que fa referència l'article 68 de la LCSP.

9.3 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 deriven del contracte fins a la seva extinció, sense perjudici que les empreses atorguin poders mancomunats per a cobraments i pagaments d'una quantia significativa.

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

9.5 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".

9.6 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.

Desena. Classificació i solvència de les empreses licitadores o bé els licitadors

10.1 Les empreses licitadores o bé els licitadors han d'acreditar que compleixen els requisits mínims de solvència que es detallen en l'apartat G.1 del quadre de característiques, bé a través dels mitjans d'acreditació que es relacionen en aquest mateix apartat G.1 del quadre de característiques, o bé alternativament mitjançant la classificació equivalent a aquesta solvència, que s'assenyala en l'apartat G.2 del mateix quadre de característiques.

A les empreses licitadores o bé els licitadors que, per una raó vàlida, no estiguin en condicions de presentar les referències sol·licitades en l'apartat G.1 del quadre de característiques per acreditar la seva solvència econòmica i financera, se les autoritzarà a acreditar-la per mitjà de qualsevol altre document que l'òrgan de contractació consideri apropiat.

D'acord amb el previst en l'article 77.1 b de la LCSP, en els contractes de serveis no és exigible la classificació empresarial amb independència del seu valor estimat, si bé la classificació és un dels mitjans pels quals les empreses licitadores o bé els licitadors podran acreditar la seva solvència. Així, en la licitació de contractes que pel seu objecte els correspongui un grup o subgrup de classificació vigent, les empreses licitadores o bé els licitadors podran acreditar la seva solvència indistintament mitjançant l'acreditació del compliment dels requisits mínims de solvència econòmica i financera, i de solvència tècnica o professional, o bé mitjançant la seva classificació en el grup o subgrup de classificació corresponent a l'objecte del contracte.

Per acreditar la solvència econòmica i financera i la solvència tècnica o professional es reconeix plen efectes jurídics a les dades que consten en el certificat d'inscripció al Registre electrònic d'empreses licitadores de la Generalitat de Catalunya, així com en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de les Administracions Públiques, en els termes establerts en la LCSP

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 15 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



10.2 Les empreses licitadores o bé els licitadors s'han de comprometre a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals o materials suficients que s'indiquen en l'apartat G.3 del quadre de característiques. Aquest compromís tindrà el caràcter d'obligació essencial als efectes previstos en l'article 211 LCSP

10.3 Les empreses licitadores o bé els licitadors poden recórrer per a l'execució del contracte a les capacitats d'altres entitats, amb independència de la naturalesa jurídica dels vincles que tinguin amb elles, per tal d'acreditar la seva solvència econòmica i financera i tècnica i professional, sempre que aquestes entitats no estiguin incurses en prohibició de contractar i que les empreses licitadores demostrin que durant tota la durada de l'execució del contracte disposaran efectivament dels recursos necessaris mitjançant la presentació a tal efecte del compromís per escrit de les entitats esmentades.
No obstant això, respecte als criteris relatius als títols d'estudis i professionals i a l'experiència professional, les empreses només poden recórrer a les capacitats d'altres entitats si aquestes presten els serveis per als quals són necessàries les capacitats esmentades.
En les mateixes condicions, les UTE poden recórrer a les capacitats dels participants en la unió o d'altres entitats.

10.4 Els certificats comunitaris d'empresaris autoritzats per contractar als que fa referència l'article 97 de la LCSP constitueixen una presumpció d'aptitud en relació amb els requisits de selecció qualitativa que figurin en aquests.

10.5 En les UTE, totes les empreses que en formen part han d'acreditar la seva solvència, en els termes indicats en l'apartat G.1 del quadre de característiques. Per tal de determinar la solvència de la unió temporal, s'acumula l'acreditada per cadascuna de les seves integrants

II. DISPOSICIONS RELATIVES A LA LICITACIÓ, L'ADJUDICACIÓ I LA FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

Onzena. Presentació de documentació i de proposicions

11.1 Els licitadors poden presentar oferta a un, a varis o a tots els lots en què es divideixi l'objecte del contracte, en el cas que a l'apartat A del quadre de característiques s'indiqui que l'objecte del contracte es divideix en lots.

11.2 Les empreses licitadores o bé els licitadors han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes en 2/3 sobre/s, en el termini màxim que s'assenyala en l'anunci de licitació, mitjançant l'eina de Sobre Digital, quan així es faci constar en l'**apartat F del quadre de característiques**, accessible a l'adreça web següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/perfil/diputaciolleida/customProf

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

Les adreces electròniques que les empreses licitadores o bé els licitadors 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.

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 16 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



Les empreses licitadores o bé els licitadors 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 o bé els licitadors hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en els sobres corresponents. Les empreses licitadores o bé els licitadors 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 o bé als licitadors 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 o bé els licitadors. 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 o bé els licitadors 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 o bé els licitadors, 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 o bé els licitadors introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual securitzat que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans, en el seu cas, de la constitució de la Mesa i de l'acte d'obertura dels sobres, en la data i l'hora establertes.

Les empreses licitadores o bé els licitadors han d'introduir en tot cas la paraula clau abans de l'obertura del primer sobre xifrat.

En cas que alguna empresa licitadora o bé el licitador 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 o bé els licitadors 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, la qual no es considera presentada fins que no ha estat registrada, amb l'apunt d'entrada corresponent, a través de l'eina. A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.

En cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació ampliarà el termini de presentació de les mateixes el temps que es consideri imprescindible, modificant el termini de presentació d'ofertes

11.3 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,

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 17 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



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.

11.4 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 Diputació de Lleida. 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 o bé els licitadors 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 o bé els licitadors podran presentar una còpia de seguretat dels documents electrònics presentats en suport físic electrònic, que serà sol·licitada a les empreses licitadores o bé els licitadors 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.

11.5 L'eina de Sobre Digital no permet la presentació d'arxius de mida superior a 25 Mb. Per aquest motiu, els arxius de les ofertes d'aquesta mida s'han de comprimir o fragmentar en diverses parts. La partició s'ha de realitzar manualment (sense utilitzar eines del tipus winzip o winrar de partició automàtica) i sense incorporar cap tipus de contrasenya. Els arxius resultants de la partició s'incorporen en l'apartat d'altra documentació numerats (part 1 de 2, part 2 de 2).

En cas que es prevegi que l'opció de comprimir o dividir l'arxiu sigui inviable per la mida dels arxius –com per exemple vídeos–, es recomana incloure la previsió següent: "Les empreses licitadores o bé els licitadors han de seleccionar l'arxiu de més de 25 Mb no partible sense clicar al botó "xifrar i desar" i, un cop preparada tota l'oferta normalment i tenint l'arxiu de més de 25 Mb i no partible seleccionat però no enviat, han de generar el resum que conté totes les empremtes electròniques adjuntes i enviar-lo.

Les empreses han d'aportar l'arxiu en un suport electrònic físic (USB), de manera que

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 18 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51

El document electrònic ha estat aprovat per 2 CONT-Operador del Servei (Encar Granero Davila) de OAGRTL a les 10:51:32 del dia 23 de Setembre de 2024 amb certificat de Encar Granero Davila. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.diputaciollleida.cat/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=4

Diputació de Lleida

Contractació

l'òrgan de contractació o la mesa podrà comprovar la coincidència de les empremtes electròniques dels documents aportats en aquest suport físic electrònic amb les dels documents seleccionats en l'oferta presentada

11.6 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.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml?set-locale=ca_ES)

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

11.7 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.

11.8 Les persones interessades en el procediment de licitació podran sol·licitar a l'òrgan de contractació informació adicional 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

Si l'expedient ha estat qualificat d'urgent, el termini de sis dies esmentat serà de quatre dies quan el contracte es trobi subjecte a regulació harmonitzada

Les sol·licituds d'aclariments del que estableixen els plecs o la resta de documentació, es formularan 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 del contractant de l'òrgan:

(https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/perfil/diputaciollleida/customProf)

11.9 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.

11.10 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 dona lloc a la no-admissió de cap de les propostes que hagi subscrit.

11.11 Contingut dels sobres

CONTINGUT DEL SOBRE A (DOCUMENTACIÓ GENERAL)

a) Document europeu únic de contractació (DEUC)

a) - Les empreses licitadores o bé els licitadors han de presentar el Document europeu únic de contractació (**DEUC**), mitjançant el qual 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;

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 19 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51 ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



El document electrònic ha estat aprovat per 2 CONT-Operador del Servei(Encar Granero Davila) de OAGRTL a les 10:51:32 del dia 23 de Setembre de 2024 amb certificat de Encar Granero Davila. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.diputadolleida.cat/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=4



Diputació de Lleida

Contractació

- Que compleix els requisits de solvència econòmica i financera, i tècnica i professional, de conformitat amb els requisits mínims exigits en aquest plec:

- Atesa la naturalesa del contracte de caràcter privat i d'acord amb el que preveu l'article 86 de la LCSP, caldrà acreditar la solvència en els termes següents:

Criteri de Solvència Econòmica-Financera:

- mitjançant els comptes anuals presentats al Registre Mercantil o en el Registre oficial que correspongui
- en el cas licitadors no obligats a presentar els comptes als Registres oficials els comptes indicats ni sotmesos a l'obligació comptable assenyalada, mitjançant declaració apropiada d'entitats financeres o, en el seu cas, **justificant de la existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals**.

Criteri de Solvència Tècnica-Professional:

- Escriptura notarial que acrediti la propietat de l'immoble que s'ofereix, l'escriptura ha d'acreditar les referències cadastrals i registrals
- Acreditació de la inexistència de càrregues o impediments per a la possessió del local durant el temps que duri el arrendament

- 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 o bé els licitadors 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.

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 20 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



Si l'objecte del contracte es divideix en lots i s'exigeixen requisits de solvència diferents per a cada lot, les empreses licitadores o bé els licitadors han d'omplir un DEUC per a cada lot o grup de lots al que s'apliquin els mateixos requisits de solvència.

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, 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.

Com a requisit per a la tramitació del procediment per mitjans electrònics, es pot exigir a les empreses licitadores la prèvia inscripció en el Registre de Licitadors de les dades necessàries

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 o bé licitadors 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 o bé els licitadors 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.

b) 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.

c) Declaració responsable que figura a l'Annex 3 i els següents documents:

d) Títol acreditatiu del dret que ostenti el licitador sobre l'objecte d'arrendament ofert, suficient jurídicament per a la contractació que es licita (primera còpia, fotocòpia legalitzada per notari o per compulsa administrativa realitzada davant el Servei Jurídic de la Diputació de Lleida).

e) Certificació de domini i càrregues del registre de la propietat corresponent, emesa abans de la data de presentació de la proposició, que acrediti el dret que ostenta el licitador Sobre/Arxiu l'objecte ofert en arrendament. Cas que hi constin càrregues, s'haurà d'aportar també, una declaració del titular del dret o càrrega que grava la finca formalitzada davant notari, on manifesti que les càrregues existents no n'impedeixen la possessió pacífica de l'OAGRTL, en el cas que es formalitzi el contracte d'arrendament.

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 21 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



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.

f) Rebut de l'Impost sobre Béns Immobles de l'objecte d'arrendament del darrer període impositiu (original o fotocòpia legalitzada per notari o per compulsa administrativa).

El Sobre A no pot contenir cap referència a l'oferta econòmica ni cap documentació relativa als Sobres/Arxius B ja que, en aquest cas, la proposta del licitador serà exclosa automàticament de la licitació

CONTINGUT DEL SOBRE B I, SI ESCAU, DEL SOBRE C

El **sobre B** haurà d'incloure la següent documentació:

- 1. Els licitadors hauran de presentar una Memòria Tècnica** que descrigui l'immoble ofert amb detall de les característiques de la qualitat dels materials, acabats i les instal·lacions, que han de permetre acreditar el compliment dels requisits mínims establerts en la clàusula 10 del Plec de prescripcions tècniques,

Els documents que com a mínim ha de contenir la Memòria Tècnica són:

1. Memòria constructiva del local i de l'edifici que en forma part que constarà de:
 - a. Informació general de l'immoble i del local: antiguitat, reformes importants que s'hi hagin realitzat, espais comuns de l'immoble, acords sobre rètols i/o cartells en façana (aclarint si el seu ús forma part o no del contracte), etc.
 - b. Memòria descriptiva dels materials i acabats col·locats en el local
 - c. Memòria descriptiva dels sistemes d'instal·lacions amb detall de les seves característiques tècniques, amb plànols explicatius, si fos necessari

2. Plànols reals i acotats i/o escala de la planta i la seva ubicació al nucli urbà

3. Reportatge fotogràfic interiors i elements singulars i d'exterior (façanes, coberta, carrers adjacents, etc.).
4. Caldrà acreditar com a requeriment imprescindible, la compatibilitat urbanística vigent, amb l'activitat administrativa que s'hi vol desenvolupar.

- 5. La Memòria Tècnica incorporarà documentalment informació de tots aquells aspectes que permetin avaluar la proposta que s'ofereix, per tal de puntuar-la d'acord amb el que es preveu al document on s'estableixen els criteris d'adjudicació.**

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 22 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



La Memòria Tècnica i, en el seu cas, de la inspecció visual per part dels Serveis Tècnics de la Diputació, determinarà la valoració del local l'immoble d'acord amb els criteris d'adjudicació.

2. La proposta econòmica, conforme amb el model que s'adjunta com a Annex 1, degudament signada per la persona licitadora o pel seu representant, capacitats per contractar, i s'hi ha d'establir l'import del preu mensual de l'arrendament, IVA no inclòs, pel qual el licitador es compromet a arrendar (en lletres i en números que, en cas de discordança, prevaldrà la quantitat establerta en lletres). L'import de l'arrendament inclou totes les despeses comunes corresponents a l'objecte d'arrendament, així com totes aquelles inherents al títol de propietat que afecta l'immoble.

S'ha de fer constar expressament que el preu i les condicions ofertes es mantindran durant un termini mínim de sis (6) 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 a

Annex 1

Cada licitador únicament pot presentar una sola oferta econòmica

Si s'han establert diversos criteris d'adjudicació que responen tots ells a una mateixa tipologia de valoració, és a dir, tots sotmesos a judici de valor o tots quantificables de forma automàtica, les empreses licitadores o bé els licitadors han d'incloure en el sobre B tota la documentació que conforma la seva oferta.

La proposició econòmica s'ha de formular, conforme al model que s'adjunta com a **annex 1** a aquest plec i com a plantilla d'aquesta licitació inclòs en l'eina de Sobre Digital, i les proposicions corresponents a altres criteris d'adjudicació, si s'escau, als continguts assenyalats en les plantilles i annexos d'aquest plec corresponents.

No s'acceptaran les proposicions que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-les.

A través de l'eina de Sobre Digital les empreses hauran de signar el document "resum" de les seves ofertes, amb signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut, amb la signatura del qual s'entén signada la totalitat de l'oferta, atès que aquest document conté les empremtes electròniques de tots els documents que la componen.

Les proposicions s'han de signar pels representants legals de les empreses licitadores o bé dels licitadors i, en cas de tractar-se d'empreses que concorrin amb el compromís de constituir-se en UTE si resulten adjudicatàries, s'han de signar pels representants de totes les empreses que la componen. La persona o les persones que signin l'oferta ha o han de ser la persona o les persones signants del DEUC.

Les empreses licitadores o bé els licitadors podran assenyalar, de cada document respecte del qual s'hagi assenyalat en l'eina de Sobre Digital que poden declarar que conté informació confidencial, si conté informació d'aquest tipus.

Els documents i les dades presentades per les empreses licitadores o bé els licitadors en el sobre B, es poden considerar de caràcter confidencial si inclouen secrets industrials, tècnics o comercials i/o drets de propietat intel·lectual i la seva difusió a terceres persones pugui ser contrària als seus interessos comercials legítims, perjudicar la competència lleial entre les



DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 23 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



empreses del sector; o bé quan el seu tractament pugui ser contrari a les previsions de la normativa en matèria de protecció de dades de caràcter personal. Així mateix, el caràcter confidencial afecta a qualsevol altres informacions amb un contingut que es pugui utilitzar per falsejar la competència, ja sigui en aquest procediment de licitació o en altres de posteriors. No tenen en cap cas caràcter confidencial l'oferta econòmica de l'empresa, ni les dades incloses en el DEUC.

La declaració de confidencialitat de les empreses ha de ser necessària i proporcional a la finalitat o interès que es vol protegir i ha de determinar de forma expressa i justificada els documents i/o les dades facilitades que considerin confidencials. No s'admeten declaracions genèriques o no justificades del caràcter confidencial.

En tot cas, correspon a l'òrgan de contractació valorar si la qualificació de confidencial de determinada documentació és adequada i, en conseqüència, decidir sobre la possibilitat d'accés o de vista de dita documentació, prèvia audiència de l'empresa o les empreses licitadores o bé dels licitadors afectades.

Les empreses licitadores o bé els licitadors podran presentar una còpia de seguretat, en suport físic electrònic, dels documents de les seves ofertes que han presentat mitjançant l'eina de Sobre Digital. Aquesta còpia s'haurà de lliurar a sol·licitud de l'òrgan de contractació/ mesa de contractació, en cas que es requereixi, i haurà de contenir una còpia de l'oferta amb exactament els mateixos documents –amb les mateixes empremtes digitals– que els aportats en l'oferta mitjançant l'eina de Sobre Digital.

La presentació d'ofertes comporta que l'òrgan de contractació pugui consultar o obtenir en qualsevol moment del procediment contractual informació sobre tot allò declarat per les empreses licitadores o bé els licitadors o contractistes, excepte que s'hi oposin expressament

Dotzena.

Dotzena. Mesa de contractació

12.1 La Mesa de contractació està integrada pels membres indicats a l'Annex 2 del present Plec.

12.2 La Mesa de contractació, qualificarà la documentació continguda en el Sobre A i, en cas d'observar defectes esmenables, ho comunicarà a les empreses licitadores o bé als licitadors afectades/tats perquè els esmenin en el termini de tres dies.

La resta de sobres s'han d'obrir en la data i hora assenyalada en l'anunci i configurades en l'eina de sobre digital, i es podrà fer un cop les persones que permeten l'obertura dels sobres, anomenades custodis, hagin aplicat, amb el quòrum mínim i en l'interval de temps que s'hagin definit prèviament, les seves credencials i hagi arribat la data i hora assenyalades

Una vegada esmenats, si s'escau, els defectes en la documentació continguda en el Sobre A, 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 o bé als licitadors els aclariments que li calguin sobre els certificats i documents presentats o requerir-les perquè en presentin de complementaris, les quals, de conformitat amb

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 24 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



Diputació de Lleida

Contractació

l'article 22 del RGLCAP, disposaran d'un termini de cinc dies naturals sense que puguin presentar-se després de declarades admeses les ofertes.

Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores o bé als licitadors en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, d'acord amb la clàusula vuitena d'aquest plec.

12.3 Els actes d'exclusió adoptats per la Mesa en relació amb l'obertura del sobre A seran susceptibles d'impugnació en els termes establerts a la clàusula trenta-novena.

Tretzena. Comitè d'experts

Catorzena. Determinació de la millor oferta

14.1 Criteris d'adjudicació del contracte

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'ha d'atendre als criteris d'adjudicació establerts en l'**apartat H del quadre de característiques**.

14.2 Pràctica de la valoració de les ofertes

D'acord amb l'article 157.3 de la LCSP, les proposicions s'han d'obrir en el termini màxim de vint dies comptat des de la data de finalització del termini per presentar-les; i que, si la proposició s'ha de contenir en més d'un sobre, dit termini s'entendrà complert quan s'hagi obert, dins del mateix termini, el primer dels sobres que componen la proposició.

Si s'ha establert un únic criteri d'adjudicació o diversos criteris d'adjudicació que responguin tots ells a una mateixa tipologia de valoració, és a dir, tots ells sotmesos a judici de valor o tots quantificables de forma automàtica, en el dia, lloc i hora indicats a la convocatòria de la Mesa de Contractació, que es farà pública a través del Perfil del Contractant tindrà lloc l'acte d'obertura dels sobres B presentats per les empreses admeses.

Si s'han establert criteris d'adjudicació avaluables en funció d'un judici de valor conjuntament amb criteris quantificables de forma automàtica, en el dia, lloc i hora indicats a la convocatòria de la Mesa de Contractació, que es farà pública a través del i Perfil del Contractant tindrà lloc l'acte d'obertura dels sobres B presentats per les empreses admeses.

Posteriorment, es celebrarà un nou acte públic en el qual es donarà a conèixer la puntuació obtinguda per cadascuna de les empreses respecte dels criteris de valoració que depenguin d'un judici de valor i, a continuació, s'obriran els sobres C presentats per les empreses.

El dia, lloc i hora d'obertura dels Sobres C es publicarà al Perfil del contractant, i es podrà comunicar, així mateix, a les empreses licitadores o bé als licitadors mitjançant el correu electrònic que hagin assenyalat en el formulari d'inscripció a l'eina del Sobre Digital.

Un cop acabada l'obertura dels sobres, les empreses licitadores o els licitadors presents poden fer constar davant de la Mesa totes les observacions que considerin necessàries, les quals hauran de quedar reflectides en l'acta.

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 25 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



Diputació de Lleida

Contractació

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

Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores o bé els licitadors en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, d'acord amb la clàusula vuitena d'aquest plec.

Seràn excloses de la licitació, mitjançant resolució motivada, les empreses o licitadors les proposicions de les quals no concordin amb la documentació examinada i admesa, les que excedeixin del pressupost base de licitació, modifiquin substancialment els models de proposició establerts en aquest plec, comportin un error manifest en l'import de la proposició i aquelles en les quals l'empresa licitadora reconegui l'existència d'error o inconsistència que la fa inviable.

L'existència d'errors en les proposicions econòmiques de les empreses licitadores o dels licitadors implicarà l'exclusió d'aquestes del procediment de contractació, quan pugui resultar afectat el principi d'igualtat, en els casos d'errors que impedeixen determinar amb caràcter cert quin és el preu realment ofert per les empreses i, per tant, impedeixin realitzar la valoració de les ofertes.

La Mesa podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta d'adjudicació. També podrà sol·licitar aquests informes quan consideri necessari verificar que les ofertes compleixen amb les especificacions tècniques dels plecs. Les proposicions que no compleixin dites prescripcions no seran objecte de valoració.

També podrà requerir informes a les organitzacions socials d'usuaris destinataris de la prestació, a les organitzacions representatives de l'àmbit d'activitat al qual correspongui l'objecte del contracte, a les organitzacions sindicals, a les organitzacions que defensin la igualtat de gènere i a altres organitzacions per verificar les consideracions socials i ambientals.

Els actes d'exclusió de les empreses licitadores o dels licitadors adoptats en relació amb l'obertura dels sobres B i C, seran susceptibles d'impugnació en els termes establerts en la clàusula trenta-novena.

14.3 En casos d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores o dels licitadors, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte:

- La proposició presentada per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin en la seva plantilla un percentatge de treballadors amb discapacitat superior al que els imposi la normativa. Si diverses empreses licitadores de les que hagin empatat quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposi la normativa, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte l'empresa licitadora que disposi del percentatge més alt de treballadors fixos amb discapacitat en la seva plantilla.

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 26 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



Diputació de Lleida

Contractació

- La proposició presentada per les empreses d'inserció que regula la Llei 44/2007, de 13 de desembre, per a la regulació del règim de les empreses d'inserció, que compleixin els requisits que estableix aquesta normativa per tenir dita consideració.

- En l'adjudicació dels contractes relatius a prestacions de caràcter social o assistencial, la proposició presentada per entitats sense ànim de lucre, amb personalitat jurídica, sempre que la seva finalitat o activitat tingui relació directa amb l'objecte del contracte, segons resulti dels seus respectius estatuts o regles fundacionals i figurin inscrites en el registre oficial corresponent.

- La proposició d'entitats reconegudes com a organitzacions de comerç just per a l'adjudicació dels contractes que tinguin com a objecte productes en els quals hi hagi alternativa de comerç just.

- La proposició presentada per empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, incloguin mesures de caràcter social i laboral que afavoreixin la igualtat d'oportunitats entre dones i homes.

Les empreses licitadores o els licitadors han d'aportar la documentació acreditativa dels criteris de desempat en el moment en què es produeixi l'empat, i no amb caràcter previ.

14.4 Ofertes amb valors anormals o desproporcionats

Quinzena. Classificació de les ofertes i requeriment de documentació previ a l'adjudicació

15.1 Un cop valorades les ofertes, la mesa de contractació les classificarà per ordre decreixent i, posteriorment, remetrà a l'òrgan de contractació la corresponent proposta d'adjudicació.

Per realitzar aquesta classificació, la mesa tindrà en compte els criteris d'adjudicació assenyalats en l'**apartat H del quadre de característiques** i en l'anunci.

La proposta d'adjudicació de la mesa no crea cap dret a favor de l'empresa licitadora proposada com a adjudicatària, ja que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió.

15.2 Un cop acceptada la proposta de la mesa per l'òrgan de contractació, els serveis corresponents requeriran a l'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta per a què, dins del termini de deu dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa a què es fa esment a continuació.

Aquest requeriment s'efectuarà mitjançant notificació electrònica a través de l'e- NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, d'acord amb la clàusula vuitena d'aquest plec.

L'aportació de documentació es durà a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'enviarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores o dels licitadors en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

A.1 Empreses no inscrites en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI) o en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic o que no figurin en una base de dades nacional d'un Estat membre de la Unió Europea. Només en el cas

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 27 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



que no s'hagi establert l'obligatorietat que totes les empreses participants en la licitació estiguin inscrites en el Registre d'empreses licitadores corresponent.

L'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta haurà d'aportar la documentació següent –aquesta documentació, si escau, també s'haurà d'aportar respecte de les empreses a les capacitats de les quals es recorri:

- Documentació corresponent acreditativa de la capacitat d'obrar i de la personalitat jurídica, d'acord amb les previsions de la clàusula novena.
- Documents acreditatius de la representació i personalitat jurídica de les persones signants de les ofertes: poder per comparèixer o signar proposicions en nom d'un altre i el document nacional d'identitat o el passaport.
- Documentació acreditativa del compliment dels requisits específics de solvència o del certificat de classificació corresponent.

Així mateix, l'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta haurà d'aportar:

- Si s'escau, certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i de gestió mediambiental.
- En cas que l'empresa recorri a les capacitats d'altres entitats, el compromís de disposar dels recursos necessaris al que es refereix l'article 75.2 de la LCSP.
- Qualsevol altra documentació que, específicament i per la naturalesa del contracte, es determini en l'**apartat J del quadre de característiques** del contracte.

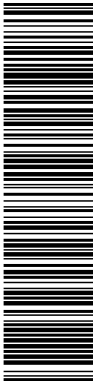
A.2. Empreses inscrites en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI) o en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic o que figurin en una base de dades nacional d'un Estat membre de la Unió Europea

L'empresa que hagi presentat la millor oferta ha d'aportar la documentació següent, només si no figura inscrita en aquests registres, o no consta vigent o actualitzada, d'acord amb el previst en la clàusula onzena d'aquest plec:

- En cas que l'empresa recorri a les capacitats d'altres entitats, el compromís de disposar dels recursos necessaris al que es refereix l'article 75.2 de la LCSP.
- Documents acreditatius de l'efectiva disposició de mitjans que s'hagi compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte d'acord amb l'article 76.2 de la LCSP.
- Document acreditatiu de la constitució de la garantia definitiva, d'acord amb el que s'estableix a la clàusula setzena.
- Qualsevol altra documentació que, específicament i per la naturalesa del contracte, es determini en l'**apartat J del quadre de característiques** del contracte.

15.3 Un cop aportada per l'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta la documentació requerida, aquesta es qualificarà. Si s'observa que en la documentació presentada hi ha defectes o errors de caràcter esmenable, s'ha de comunicar a les empreses afectades perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim de 3 dies hàbils.

Les sol·licituds d'esmenes es duren a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per l'empresa o empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb



DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 28 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

Aquestes peticions d'esmena es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, d'acord amb la clàusula vuitena d'aquest plec.

En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, o bé en el termini per esmenar que es doni, s'entendrà que l'empresa licitadora ha retirat la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació a l'empresa licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes. Aquest fet comporta l'exigència de l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional que, en el seu cas, s'hagués constituït i, a més, pot donar lloc a declarar a l'empresa en prohibició de contractar per la causa prevista en l'article 71.2.a de la LCSP.

Així mateix, l'eventual falsedat en allò declarat per les empreses licitadores o dels licitadors en el DEUC o en altres declaracions pot donar lloc a la causa de prohibició de contractar amb el sector públic prevista en l'article 71.1.e de la LCSP.

Setzena. Garantia definitiva

Dissetena. Decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i desistiment

L'òrgan de contractació podrà decidir no adjudicar o subscriure el contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació a les empreses licitadores o dels licitadors, abans de la formalització del contracte.

També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho a les empreses licitadores o als licitadors, quan apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

En ambdós supòsits es compensarà a les empreses licitadores o als licitadors per les despeses en què hagin incorregut.

La decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i el desistiment del procediment d'adjudicació es publicarà en el perfil de contractant.

Divuitena. Adjudicació del contracte

18.1 Un cop presentada la documentació a què fa referència la clàusula quinzena, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte a l'empresa o les empreses proposades com a adjudicatàries, dins del termini de cinc dies hàbils següents a la recepció de dita documentació.

La licitació no es declararà deserta si hi ha alguna proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec. La declaració, en el seu cas, que aquest procediment ha quedat desert es publicarà en el perfil de contractant.

18.2 La resolució d'adjudicació del contracte es notificarà a les empreses licitadores o als licitadors mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM, d'acord amb la clàusula vuitena d'aquest plec, i es publicarà en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació dins del termini de 15 dies, indicant el termini en què s'haurà de procedir a la formalització del contracte.

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 29 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



A aquest efecte, s'enviarà, a l'adreça de correu electrònic –i, en cas que s'hagi informat, al telèfon mòbil– que les empreses licitadores o als licitadors hagin designat en presentar les seves proposicions, un avís de la posada a disposició de la notificació. Així mateix, el correu electrònic contindrà l'enllaç per accedir-hi.

Dinovenena. Formalització i perfecció del contracte

19.1 El contracte es formalitzarà en document administratiu, mitjançant signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica.

L'empresa les empreses o els licitadors adjudicatàries podran sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, essent al seu càrrec les despeses corresponents.

A. En el cas de contractes que siguin susceptibles de recurs especial en matèria de contractació, d'acord amb el que estableix l'article 44 de la LCSP:

La formalització del contracte s'efectuarà un cop transcorregut el termini mínim de quinze dies hàbils des que es remeti a les empreses licitadores o als licitadors la notificació de l'adjudicació a què es refereix la clàusula anterior.

Els serveis dependents de l'òrgan de contractació requeriran a l'empresa o les empreses adjudicatàries per a què formalitzin el contracte en un termini no superior a cinc dies a comptar del següent a aquell en què hagi rebut el requeriment, una vegada transcorregut el termini previst en el paràgraf anterior sense que s'hagi interposat recurs especial en matèria de contractació que porti aparellada la suspensió de la formalització o que l'òrgan competent per a la resolució del recurs hagi aixecat la suspensió.

B. En el cas de contractes que no siguin susceptibles de recurs especial en matèria de contractació, d'acord amb el que estableix l'article 44 de la LCSP

La formalització del contracte s'efectuarà en el termini màxim de quinze dies hàbils següents a aquell en què s'efectuï la notificació de l'adjudicació a les empreses licitadores o als licitadors a què es refereix la clàusula anterior.

S'ha de tenir en compte que, d'acord amb disposició addicional quinzena de la LCSP, els terminis a comptar des de la notificació s'han de computar des de la data d'enviament de l'avís de notificació, sempre que l'acte objecte de notificació s'hagi publicat el mateix dia en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació; en cas contrari, els terminis s'han de computar des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça

19.2 Si el contracte no es formalitza en el termini indicat en l'apartat anterior per causes imputables a l'empresa adjudicatària, se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia definitiva, si s'ha constituït. A més, aquest fet pot donar lloc a declarar a l'empresa en prohibició de contractar, d'acord amb l'article 71.2 b de la LCSP.

Si el contracte no es formalitza en el termini indicat per causes imputables a l'Administració, s'haurà d'indemnitzar a l'empresa adjudicatària pels danys i perjudicis que la demora li pugui ocasionar.

En el supòsit que el contracte no es pugui formalitzar amb l'empresa adjudicatària, s'adjudicarà a l'empresa següent que hagi presentat la millor oferta d'acord amb l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes, amb la presentació prèvia de la documentació a què es refereix la clàusula quinzena, essent aplicables els terminis previstos en els apartats anteriors.

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 30 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL-APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



Diputació de Lleida

Contractació

19.3 Les empreses que hagin concorregut amb el compromís de constituir-se en UTE hauran de presentar, un cop s'hagi efectuat l'adjudicació del contracte al seu favor, l'escriptura pública de constitució de la unió temporal (UTE) en la qual consti el nomenament de la persona representant o de la persona apoderada única de la unió amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es deriven del contracte fins a la seva extinció.

19.4 El contingut del contracte serà el que estableixen els articles 35 de la LCSP i 71 del RGLCAP i no inclourà cap clàusula que impliqui alteració dels termes de l'adjudicació.

19.5 El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització i aquesta serà requisit imprescindible per poder iniciar-ne l'execució.

19.6 La formalització d'aquest contracte, juntament amb el contracte, es publicarà en un termini no superior a quinze dies després del seu perfeccionament en el perfil de contractant. Si el contracte està subjecte a regulació harmonitzada, l'anunci de formalització es publicarà, a més, en el Diari Oficial de la Unió Europea

19.7 Al tractar-se d'un contracte privat és d'aplicació el que disposa l'article 26 apartat 2n de la LCSP, pel que:

- En quant a la preparació i adjudicació del contracte, en defecte de normes específiques, és d'aplicació la LCSP, i les seves disposicions de desenvolupament, aplicant supletòriament la resta de disposicions normatives de dret administratiu, i en el seu cas, les normes de dret privat.
- En quant als efectes, modificació i extinció, serà d'aplicació el dret privat i resta de normativa procedent.

19.8 Un cop formalitzat el contracte, es comunicarà al Registre Públic de Contractes de la Generalitat de Catalunya, per a la seva inscripció, les dades bàsiques, entre les quals figuraran la identitat de l'empresa adjudicatària, l'import d'adjudicació del contracte, juntament amb el desglossament corresponent de l'IVA; i posteriorment, si s'escau, les modificacions, les pròrrogues, les variacions de terminis o de preus, l'import final i l'extinció del contracte.

Les dades contractuals comunicades al registre públic de contractes seran d'accés públic, amb les limitacions que imposen les normes sobre protecció de dades, sempre que no tinguin caràcter de confidencials.

III. DISPOSICIONS RELATIVES A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Vintena. Condicions especials d'execució

Les condicions especials en relació amb l'execució, d'obligat compliment per part de l'empresa o les empreses contractistes i, si escau, per l'empresa o les empreses subcontractistes, són les que s'estableixen en l'**apartat M del quadre de característiques**.

Vint-i-unena. Execució i supervisió dels serveis

El contracte s'executarà amb subjecció al que estableixin les seves clàusules i els plecs i conforme amb les instruccions que en la seva interpretació doni a l'empresa o empreses contractistes la persona responsable del contracte a la qual es refereix la clàusula vint-i-quatrena d'aquest plec.

Vint-i-dosena. Programa de treball i documentació relativa a la seguretat i salut en el treball



DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 31 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



L'empresa o empreses contractistes estaran obligades a presentar un programa de treball que haurà d'aprovar l'òrgan de contractació quan així es determini en l'apartat T del quadre de característiques.

Vint-i-tresena. Compliment de terminis i correcta execució del contracte

23.1 L'empresa contractista està obligada a complir el termini total d'execució del contracte i els terminis parcials fixats, si s'escau, en el programa de treball.

23.2 Si l'empresa contractista incorregués en demora respecte del compliment dels terminis total o parcials, per causes que li siguin imputables, l'Administració podrà optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte amb pèrdua de la garantia o per la imposició de les penalitats, en la forma i condicions establertes en els articles 193 i 194 de la LCSP.

L'Administració tindrà la mateixa facultat si l'empresa contractista incompleix parcialment, per causes que li siguin imputables, l'execució de les prestacions definides en el contracte.

Si el retard respecte al compliment dels terminis fos produït per motius no imputables a l'empresa contractista i aquesta ofereix complir si se li amplia el termini inicial d'execució, se li concedirà un termini, almenys, igual al temps perdut, a menys que el contractista en demani un altre de més curt.

En tot cas, la constitució en demora de l'empresa contractista no requerirà intimació prèvia per part de l'Administració.

23.3 Els imports de les penalitats que s'imposin es faran efectius mitjançant la deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, s'hagin d'abonar a l'empresa contractista o sobre la garantia que, si s'escau, s'hagués constituït, quan no es puguin deduir dels pagaments esmentats.

Cal tenir en compte que en els supòsits d'incompliment parcial o compliment defectuós o de demora en l'execució en què no estigui prevista penalitat o aquesta no cobreix els danys causats a l'Administració, s'exigirà al contractista la indemnització per danys i perjudicis

Vint-i-quatre. Unitat encarregada del seguiment i execució del contracte, i persona responsable del contracte

Amb independència de la unitat encarregada del seguiment i l'execució ordinària del contracte que s'indica en l'**apartat U del quadre de característiques**, es designarà una persona responsable del contracte, la qual s'indicarà a l'**apartat V del quadre de característiques**, que exercirà les funcions següents:

- Supervisar l'execució del contracte i prendre les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació, sempre dins de les facultats que li atorgui l'òrgan de contractació.
- Adoptar la proposta sobre la imposició de penalitats.
- Emetre un informe on determini si el retard en l'execució és produït per motius imputables al contractista.

En els contractes de serveis que impliquin el desenvolupament o manteniment d'aplicacions informàtiques, l'objecte del qual es defineixi per referència a components de prestació del servei, el responsable del contracte haurà d'adoptar les mesures a què el refereix l'article 308 LCSP

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 32 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



Les instruccions donades per la persona responsable del contracte configuren les obligacions d'execució del contracte juntament amb el seu clausulat i els plecs.

Vint-i-cinquena. Resolució d'incidències

Les incidències que puguin sorgir entre l'Administració i l'empresa contractista en l'execució del contracte, per diferències en la interpretació del que s'ha convingut o bé per la necessitat de modificar les condicions contractuals, es tramitaran mitjançant expedient contradictori que inclourà necessàriament les actuacions descrites en l'article 97 del RGLCAP.

Llevat que motius d'interès públic ho justifiquin o la naturalesa de les incidències ho requereixi, la seva tramitació no determinarà la paralització del contracte.

Vint-i-sisena. Resolució de dubtes tècnics interpretatius

Per a la resolució de dubtes tècnics interpretatius que puguin sorgir durant l'execució del contracte es pot sol·licitar un informe tècnic extern a l'Administració i no vinculant.

IV. DISPOSICIONS RELATIVES ALS DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

Vint-i-setena. Abonaments a l'empresa contractista

27.1 L'import dels serveis executats s'acreditarà de conformitat amb el plec de prescripcions tècniques, per mitjà dels documents que acreditin la realització total o parcial, si s'escau, del contracte.

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

D'acord amb el que estableix la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el sector públic, les factures s'han de signar amb signatura avançada basada en un certificat reconegut, i han d'incloure, necessàriament, el número d'expedient de contractació.

El format de la factura electrònica i signatura s'han d'ajustar al que disposa l'annex 1 de l'Ordre ECO/306/2015, de 23 de setembre, per la qual es regula el procediment de tramitació i anotació de les factures en el Registre comptable de factures en l'àmbit de la Diputació de Lleida.

Les dades identificatives de l'òrgan administratiu amb competències en matèria de comptabilitat pública, de l'òrgan de contractació i del destinatari, que l'empresa contractista haurà de fer constar en les factures corresponents, són les següents:

- Òrgan administratiu amb competència en matèria de comptabilitat pública: Intervenció de la Diputació de Lleida.
- Òrgan de contractació per la present de la licitació: L'assenyalat a l'**apartat W del quadre de característiques**
- Destinatari per la present licitació: El Servei que tramita l'expedient

27.3 En cas de retard en el pagament, el contractista té dret a percebre, en els termes i les condicions legalment establerts, els interessos de demora i la indemnització corresponent pels costos de cobrament en els termes establerts en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 33 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



Diputació de Lleida

Contractació

27.4 L'empresa contractista podrà realitzar els treballs amb major celeritat de la necessària per executar els serveis en el termini o terminis contractuals. Tanmateix, no tindrà dret a percebre en cada any, qualsevol que sigui l'import del què s'ha executat o de les certificacions expedides, major quantitat que la consignada a l'anualitat corresponent, afectada pel coeficient d'adjudicació.

27.5 L'empresa contractista podrà transmetre els drets de cobrament en els termes i condicions establerts en l'article 200 de la LCSP.

27.3 En cas de retard en el pagament, el contractista té dret a percebre, en els termes i les condicions legalment establerts, els interessos de demora i la indemnització corresponent pels costos de cobrament en els termes establerts en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials

27.4 Es podran realitzar abonaments a compte, prèvia petició escrita de l'empresa contractista, per les operacions preparatòries realitzades com instal·lacions i adquisició de materials o equips de maquinària pesada adscrits a l'execució de l'obra, amb la forma i amb les garanties previstes en els articles 155, 156 i 157 del RGLCAP.

27.5 En cas de contractes d'obres a tant alçat o amb preu tancat, l'empresa adjudicatària del contracte, en el termini que s'estableixi en el plec de prescripcions tècniques, ha de presentar el projecte de construcció de les variants o millores ofertades, per a la seva preceptiva supervisió i aprovació. En cap cas el preu o el termini de l'adjudicació patirà variació com a conseqüència de l'aprovació d'aquest projecte.

27.6 L'empresa contractista podrà transmetre els drets de cobrament en els termes i condicions establerts en l'article 200 de la LCSP.

Vint-i-vuitena. Responsabilitat de l'empresa contractista

L'empresa contractista és responsable de la qualitat tècnica dels treballs que dugui a terme i de les prestacions i serveis realitzats, així com també de les conseqüències que es dedueixin per a l'Administració o per a terceres persones de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

En el cas de contractes d'elaboració de projecte d'obres, es tindrà en compte allò previst als articles 314 a 315 de la LCSP relatius a l'esmena d'errors i la correcció de deficiències, a les indemnitzacions i a la responsabilitat per defectes o errors del projecte.

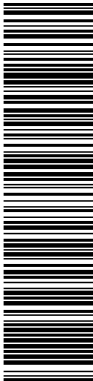
L'empresa contractista executa el contracte al seu risc i ventura i està obligada a indemnitzar els danys i perjudicis que es causin a terceres persones com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució del contracte, excepte en el cas que els danys siguin ocasionats com a conseqüència immediata i directa d'una ordre de l'Administració.

Vint-i-novena. Altres obligacions de l'empresa contractista

a) L'empresa contractista està obligada en l'execució del contracte al compliment de les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral que estableixen el dret de la Unió Europea, el dret nacional, els convenis col·lectius o les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculin a l'Estat, i en particular les que estableix l'annex V de la LCSP.

També està obligada a complir les disposicions vigents en matèria d'integració social de persones amb discapacitat i fiscals.

L'incompliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral esmentades i, en especial, els incompliments o els retards reiterats en el pagament dels salaris o l'aplicació de



DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 34 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



Diputació de Lleida

Contractació

condicions salarials inferiors a les derivades dels convenis col·lectius que sigui greu i dolosa, donarà lloc a la imposició de penalitats a què es refereix la clàusula vint-i-tresena d'aquest plec. A aquest efecte, l'empresa contractista haurà de remetre la justificació de la realització efectiva d'aquests pagaments a l'òrgan de contractació quan aquest li ho sol·liciti.

b) L'empresa contractista s'obliga a complir les condicions salarials dels treballadors de conformitat amb el conveni col·lectiu sectorial aplicable.

c) L'empresa contractista s'obliga a aplicar en executar les prestacions pròpies del servei les mesures destinades a promoure la igualtat entre homes i dones.

d) L'empresa contractista, en relació amb les dades personals a les quals tingui accés amb ocasió del contracte, s'obliga al compliment de tot allò que estableix la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, a la normativa de desenvolupament i al que estableix el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE.

La documentació i la informació que es desprengui o a la qual es tingui accés amb ocasió de l'execució de les prestacions objecte d'aquest contracte i que correspon a l'Administració contractant responsable del tractament de dades personals, té caràcter confidencial i no podrà ésser objecte de reproducció total o parcial per cap mitjà o suport. Per tant, no se'n podrà fer ni tractament ni edició informàtica, ni transmissió a tercers fora de l'estricta àmbit de l'execució directa del contracte.

En cas que l'execució del contracte impliqui que l'empresa contractista tracti o accedeixi a dades de caràcter personal caldrà formalitzar un contracte amb l'empresa com a encarregada del tractament, d'acord amb el model que s'adjunta com a annex d'aquest plec

e) Si el contracte té per objecte prestacions que impliquin contacte habitual amb menors, l'empresa o les empreses contractistes han d'acreditar que el personal que adscriuen a l'execució del contracte compleix el previst en l'article 13.5 de la Llei orgànica 1/1996, de 15 de gener, de Protecció jurídica del menor, de modificació parcial del Codi Civil i de la Llei d'enjudiciament civil. Aquest article disposa que és requisit per a l'accés i l'exercici a les professions, oficis i activitats que impliquin contacte habitual amb menors, el no haver estat condemnat per sentència ferma per algun delicte contra la llibertat i la indemnitat sexual; i que, a tal efecte, qui pretengui l'accés a aquestes professions, oficis o activitats haurà d'acreditar dita circumstància mitjançant l'aportació d'una certificació negativa del Registre central de delinqüents sexuals)

f) L'empresa contractista està obligada a proporcionar a l'òrgan de contractació la informació relativa a les condicions dels contractes de les persones treballadores que hagin de ser objecte de subrogació en el seu moment. En concret, com a part d'aquesta informació, s'obliga a aportar les llistes del personal objecte de subrogació indicant el conveni col·lectiu aplicable i els detalls de categoria, tipus de contracte, jornada, data d'antiguitat, venciment del contracte, salari brut anual de cada treballador, així com tots els pactes en vigor aplicables als treballadors als quals afecti la subrogació. L'incompliment d'aquesta obligació donarà lloc a la imposició de les penalitats establertes en la clàusula vint-i-tresena d'aquest plec.

L'empresa contractista assumeix l'obligació de respondre dels salaris impagats als seus treballadors que hagin de ser objecte de subrogació i de les cotitzacions a la Seguretat Social meritades, fins i tot en el supòsit que aquest contracte es resolgui i els treballadors siguin subrogats per una nova empresa contractista, sense que en cap cas l'obligació esmentada correspongui a aquesta última. En aquest cas, l'Administració, una vegada acreditada la falta de pagament dels salaris esmentats, ha de procedir a la retenció de les quantitats degudes al contractista per garantir el pagament dels salaris esmentats, i a la no devolució de la garantia definitiva mentre no s'acrediti l'abonament..

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 35 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



Trentena. Prerogatives de l'Administració

Dins dels límits i amb subjecció als requisits i efectes assenyalats en la LCSP, l'òrgan de contractació ostenta les prerogatives d'interpretar el contracte, resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, declarar la responsabilitat imputable a l'empresa contractista arran de la seva execució, suspendre'n l'execució, acordar la seva resolució i determinar-ne els efectes.

Així mateix, l'òrgan de contractació té les facultats d'inspecció de les activitats desenvolupades per l'empresa contractista durant l'execució del contracte, en els termes i amb els límits que estableix la LCSP.

Els acords que adopti l'òrgan de contractació en l'exercici de les prerogatives esmentades exhaureixen la via administrativa i són immediatament executius.

L'exercici de les prerogatives de l'Administració es durà a terme mitjançant el procediment establert en l'article 191 de la LCSP.

Trenta-unena. Modificació del contracte

31.1 El contracte només es pot modificar per raons d'interès públic, en els casos i en la forma que s'especifiquen en aquesta clàusula i de conformitat amb el que es preveu en els articles 203 a 207 de la LCSP.

31.2 Modificacions previstes:

Segons el que consti a l'apartat N del quadre de característiques. Es cas d'estar previstes, les modificacions seran obligatòries per a l'empresa contractista.

En cap cas la modificació del contracte podrà suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

31.3 Modificacions no previstes

La modificació del contracte no prevista en aquesta clàusula només podrà efectuar-se quan es compleixin els requisits i concorrin els supòsits previstos en l'article 205 de la LCSP, de conformitat amb el procediment regulat en l'article 191 de la LCSP i amb les particularitats previstes en l'article 207 de la LCSP.

Aquestes modificacions són obligatòries per a l'empresa contractista, llevat que impliquin, aïlladament o conjuntament, una alteració en la seva quantia que excedeixi el 20% del preu inicial del contracte, IVA exclòs. En aquest cas, la modificació s'acordarà per l'òrgan de contractació amb la conformitat prèvia per escrit de l'empresa contractista; en cas contrari, el contracte es resoldrà d'acord amb la causa prevista en l'article 211.1.g) de la LCSP.

31.4 Les modificacions del contracte es formalitzaran de conformitat amb el que estableix l'article 153 de la LCSP i la clàusula dinovena d'aquest plec.

31.5 L'anunci de modificació del contracte, juntament amb les al·legacions de l'empresa contractista i de tots els informes que, si s'escau, es sol·licitin amb caràcter previ a l'aprovació de la modificació, tant els que porti l'empresa adjudicatària com els que emeti l'òrgan de contractació, es publicaran en el perfil del contractant.

Trenta-dosena. Suspensió del contracte

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 36 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



Diputació de Lleida

Contractació

El contracte podrà ser suspès per acord de l'Administració o perquè el contractista opti per suspendre el seu compliment, en cas de demora en el pagament del preu superior a 4 mesos, comunicant-ho a l'Administració amb un mes d'antelació.

En tot cas, l'Administració ha d'estendre l'acta de suspensió corresponent, d'ofici o a sol·licitud de l'empresa contractista, de conformitat amb el que disposa l'article 208.1 de la LCSP.

L'acta de suspensió, d'acord amb l'article 103 del RGLCAP, l'hauran de signar una persona en representació de l'òrgan de contractació i l'empresa contractista i s'ha d'estendre en el termini màxim de dos dies hàbils, a comptar de l'endemà del dia en què s'acordi la suspensió.

L'Administració ha d'abonar a l'empresa contractista els danys i perjudicis que efectivament se li causin de conformitat amb el previst en l'article 208.2 de la LCSP.

L'abonament dels danys i perjudicis a l'empresa contractista només comprendrà els conceptes que s'indiquen en aquest precepte.

Trenta-tresena. Clàusula ètica

33.1 Els alts càrrecs, personal directiu, càrrecs de comandament, càrrecs administratius i personal al servei de l'Administració pública i del seu sector públic, que intervenen, directament o indirectament, en el procediment de contractació pública estan subjectes al Codi de principis i conductes recomanables en la contractació pública i se'ls aplicaran les seves disposicions de forma transversal a tota actuació que formi part de qualsevol fase del procediment de contractació d'acord amb el grau d'intervenció i de responsabilitat en els procediments contractuals.

La presentació de l'oferta per part dels licitadors suposarà la seva adhesió al Codi de principis i conductes recomanables en la contractació pública d'acord amb els compromisos ètics i d'integritat que formen part de la relació contractual.

33.2.A Els licitadors, contractistes i subcontractistes assumeixen les obligacions següents:

- Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
- No realitzar accions que posin en risc l'interès públic en l'àmbit del contracte o de les prestacions a licitar.
- Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
- Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- En el moment de presentar l'oferta, el licitador ha de declarar si té alguna situació de possible conflicte d'interès, als efectes del que disposa l'article 64 de la LCSP, o relació equivalent al respecte amb parts interessades en el projecte. Si durant l'execució del contracte es produís una situació d'aquestes característiques el contractista o subcontractista està obligat a posar-ho en coneixement de l'òrgan de contractació.

Respectar els acords i les normes de confidencialitat.

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 37 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



Diputació de Lleida

Contractació

g) A més, el contractista haurà de col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i la normativa de contractes del sector públic imposen als contractistes en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.

33.2.B Els licitadors, contractistes i subcontractistes, o llurs empreses filials o vinculades, es comprometen a complir rigorosament la legislació tributària, laboral i de seguretat social i, específicament, a no fer operacions financeres contràries a la normativa tributària en països que no tinguin normes sobre control de capitals i siguin considerats paradisos fiscals per la Unió Europea.

33.3 Totes aquestes obligacions i compromisos tenen la consideració de condicions especials d'execució del contracte.

33.4 Les conseqüències o penalitats per l'incompliment d'aquesta clàusula seran les següents:

- En cas d'incompliment dels apartats a), b), c), f) i g) de l'apartat 33.2.A s'estableix una penalitat mínima de 0,60 euros per cada 1000 euros del preu del contracte, IVA exclòs, que es podrà incrementar de forma justificada i proporcional en funció de la gravetat dels fets. La gravetat dels fets vindrà determinada pel perjudici causat a l'interès públic, la reiteració dels fets o l'obtenció d'un benefici derivat de l'incompliment. En tot cas, la quantia de cada una de les penalitats no podrà excedir del 10% del preu del contracte, IVA exclòs, ni el seu total podrà superar en cap cas el 50% del preu del contracte.

- En el cas d'incompliment del que preveu la lletra d) de l'apartat 33.2.A l'òrgan de contractació donarà coneixement dels fets a les autoritats competents en matèria de competència.

- En el cas d'incompliment del que preveu la lletra e) de l'apartat 33.2.A l'òrgan de contractació ho posarà en coneixement de la Comissió d'Ètica en la Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya perquè emeti el pertinent informe, sens perjudici d'altres penalitats que es puguin establir.

- En el cas que la gravetat dels fets ho requereixi, l'òrgan de contractació els posarà en coneixement de l'Oficina Antifrau de Catalunya o dels òrgans de control i fiscalització que siguin competents per raó de la matèria.

IV. DISPOSICIONS RELATIVES A LA SUCCESSION, CESSIÓ, LA SUBCONTRACTACIÓ I LA REVISIÓ DE PREUS DEL CONTRACTE

Trenta-quatre. Successió i Cessió del contracte

34.1 Successió en la persona del contractista:

En el supòsit de fusió d'empreses en què participi la societat contractista, el contracte continuarà vigent amb l'entitat absorbent o amb la resultant de la fusió, que quedarà subrogada en tots els drets i obligacions que en dimanen.

En supòsits d'escissió, aportació o transmissió d'empreses o branques d'activitat, el contracte continuarà amb l'entitat a la qual s'atribueixi el contracte, que quedarà subrogada en els drets i les obligacions que en dimanen, sempre que reuneixi les condicions de capacitat, absència de prohibició de contractar i la solvència exigida en acordar-se l'adjudicació del contracte o que les societats beneficiàries d'aquestes operacions i, en cas de subsistir, la societat de la qual

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 38 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



provinguin el patrimoni, empreses o branques segregades, es responsabilitzin solidàriament de l'execució del contracte.

L'empresa contractista ha de comunicar a l'òrgan de contractació la circumstància que s'hagi produït.

En cas que l'empresa contractista sigui una UTE, quan tinguin lloc respecte d'alguna o algunes empreses integrants de la unió temporal operacions de fusió, escissió o transmissió de branca d'activitat, continuarà l'execució del contracte amb la unió temporal adjudicatària. En cas que la societat absorbent, la resultant de la fusió, la beneficiària de l'escissió o l'adquirent de la branca d'activitat, no siguin empreses integrants de la unió temporal, serà necessari que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en prohibició de contractar i que es mantingui la solvència, la capacitat o classificació exigida.

Si el contracte s'atribueix a una entitat diferent, la garantia definitiva es pot renovar o reemplaçar, a criteri de l'entitat atorgant, per una nova garantia que subscrigui la nova entitat, atenent al risc que suposi aquesta última entitat. En tot cas, l'antiga garantia definitiva conserva la seva vigència fins que estigui constituïda la nova garantia.

Si la subrogació no es pot produir perquè l'entitat a la qual s'hauria d'atribuir el contracte no reuneix les condicions de solvència necessàries, el contracte es resoldrà, considerant-se a tots els efectes com un supòsit de resolució per culpa de l'empresa contractista.

34.2 Cessió i subarrendament del contracte:

L'Arrendatari amb renúncia expressa del que disposa l'article 32 de la LAU, s'obliga a no subarrendar, tot o en part, ni cedir o traspasar el local arrendat sense el consentiment exprés i per escrit de l'Arrendador.

No obstant l'establert amb anterioritat, s'autoritza a l'OAGRTL a cedir l'espai adequat a l'Agència Tributària de Catalunya (ATC) als efectes de poder prestar els serveis que corresponen a l'ATC, en el marc dels convenis de col·laboració signats entre l'OAGRTL i l'ATC i mentre durin aquests.

Aquesta autorització queda condicionada a que l'OAGRTL no obtingui cap contraprestació per part de l'ATC en concepte de cessió d'espai i no implicarà cap modificació en la renda convinguda entre les parts.

Qualsevol perjudici o deteriorament a l'espai cedit serà a càrrec de l'OAGRTL, sense perjudici de la seva facultat de repercutir el cost sobre l'ATC.

La cessió d'aquest espai quedarà sense efectes a la finalització del termini de la cessió de l'espai a l'ATC, sempre que sigui inferior a la data de vigència d'aquest contracte, i quan l'ATC no destini l'espai cedit a la finalitat pròpia que s'hi estableixi.

Trenta-cinquena. Subcontractació

35.1 Si l'empresa contractista pot concertar amb altres empreses la realització parcial de la prestació objecte d'aquest contracte, s'indicarà en l'**apartat P del quadre de característiques**.

35.2 L'empresa contractista ha de comunicar per escrit, després de l'adjudicació del contracte i, com a molt tard, quan iniciï la seva execució, a l'òrgan de contractació la intenció de subscriure subcontractes, indicant la part de la prestació que pretén subcontractar i la identitat, les dades de contacte i el representant o representants legals de l'empresa subcontractista, justificant suficientment l'aptitud d'aquesta per executar-la per referència als elements tècnics i humans de què disposa i a la seva experiència, i acreditant que no es troba incursa en prohibició de contractar.

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 39 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



Diputació de Lleida

Contractació

Si l'empresa subcontractista té la classificació adequada per realitzar la part del contracte objecte de la subcontractació, la comunicació d'aquesta circumstància és suficient per acreditar la seva aptitud.

35.3 L'empresa contractista ha de notificar per escrit a l'òrgan de contractació qualsevol modificació que pateixi aquesta informació durant l'execució del contracte, i tota la informació necessària sobre els nous subcontractes.

35.4 La subscripció de subcontractes està sotmesa al compliment dels requisits i circumstàncies regulades en l'article 215 de la LCSP i en la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció, i a la seva normativa de desplegament. Així mateix, en el cas d'obres objecte de la Llei 3/2007, del 4 de juliol, de l'obra pública, també resulta d'aplicació aquesta Llei.

35.5 La infracció de les condicions establertes en aquesta clàusula i en l'article 215 de la LCSP per procedir a la subcontractació, així com la falta d'acreditació de l'aptitud de l'empresa subcontractista o de les circumstàncies determinants de la situació d'emergència o de les que fan urgent la subcontractació, té, en funció de la repercussió en l'execució del contracte, les conseqüències següents: la imposició a l'empresa contractista d'una penalitat de fins a un 50 per 100 de l'import del subcontracte

35.6 Les empreses subcontractistes queden obligades només davant l'empresa contractista principal qui assumirà, per tant, la total responsabilitat de l'execució del contracte front a l'Administració, de conformitat amb aquest plec i amb els termes del contracte, inclòs el compliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral a què es refereix la clàusula vint-i-novena d'aquest plec, així com de l'obligació de sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades. El coneixement que l'Administració tingui dels contractes subscrits o l'autorització que atorgui no alteren la responsabilitat exclusiva del contractista principal.

Les empreses subcontractistes no tenen acció directa davant de l'Administració contractant per les obligacions contretes amb elles per l'empresa contractista, com a conseqüència de l'execució del contracte principal i dels subcontractes.

35.8 En cap cas l'empresa o les empreses contractistes poden concertar l'execució parcial del contracte amb persones inhabilitades per contractar d'acord amb l'ordenament jurídic o incurses en alguna de les causes de prohibició de contractar previstes en l'article 71 de la LCSP.

35.9 L'empresa contractista ha d'informar a qui exerceix la representació de les persones treballadores de la subcontractació, d'acord amb la legislació laboral.

35.10 Els subcontractes tenen en tot cas naturalesa privada.

35.11 El pagament a les empreses subcontractistes i a les empreses subministradores es regeix pel que disposen els articles 216 i 217 de la LCSP.

L'Administració comprovarà el compliment estricte de pagament a les empreses subcontractistes i a les empreses subministradores per part de l'empresa contractista. A aquests efectes, l'empresa contractista haurà d'aportar, quan se li sol·liciti, relació detallada de les empreses subcontractistes o empreses subministradores amb especificació de les condicions relacionades amb el termini de pagament i haurà de presentar el justificant de compliment del pagament en termini. Aquestes obligacions tenen la consideració de condició especial d'execució, de manera que el seu incompliment pot comportar la imposició de les penes que es preveuen en la clàusula vint-i-tresena d'aquest plec, responenent la garantia definitiva d'aquestes penes.

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 40 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



Trenta-sisena. Revisió de preus

La revisió de preus aplicable a aquest contracte es detalla en l'apartat **Q del quadre de característiques**. La revisió periòdica i predeterminada de preus només serà procedent quan el contracte s'hagi executat, almenys, en un 20% del seu import i hagin transcorregut dos anys des de la seva formalització. L'import de les revisions que siguin procedents es farà efectiu, d'ofici, mitjançant l'abonament o el descompte corresponent en les certificacions o pagaments parcials.

V. DISPOSICIONS RELATIVES A L'EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

Trenta-setena. Recepció i liquidació

La recepció i la liquidació del contracte es realitzarà conforme al que disposen els articles 210 i 243 de la LCSP i l'article 163 a 169 del RGLCAP.

Trenta-vuitena. Termini de garantia i devolució o cancel·lació de la garantia definitiva

Trenta-novena. Resolució del contracte

Són causes de resolució del contracte les següents:

- La mort o incapacitat sobrevinguda del contractista individual o l'extinció de la personalitat jurídica de la societat contractista, sense perjudici del que preveu l'article 98 relatiu a la successió del contractista.
- La declaració de concurs o la declaració d'insolvència en qualsevol altre procediment.
- El mutu acord entre l'Administració i el contractista.
- La demora en el compliment dels terminis per part del contractista.
- La demora en el pagament per part de l'Administració per un termini superior a sis mesos.
- L'incompliment de l'obligació principal del contracte, així com l'incompliment de les obligacions essencials qualificades com a tals en aquest plec.
- L'impossibilitat d'executar la prestació en els termes inicialment pactats, quan no sigui possible modificar el contracte d'acord amb els articles 204 i 205 de la LCSP; o quan, donant-se les circumstàncies establertes en l'article 205 de la LCSP, les modificacions impliquin, aïllada o conjuntament, alteracions del preu del mateix, en quantia superior, en més o menys, al 20% del preu inicial del contracte, amb exclusió de l'IVA.
- La demora injustificada en la comprovació del replantejament.
- La suspensió de la iniciació de les obres per un termini superior a quatre mesos.
- La suspensió de les obres per un termini superior a vuit mesos per part de l'Administració.
- El desistiment.
- L'impagament, durant l'execució del contracte, dels salaris per part del contractista als treballadors que estiguessin participant en la mateixa, o l'incompliment de les condicions

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 41 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



establertes en els Convenis col·lectius en vigor per a aquests treballadors durant l'execució del contracte.

L'aplicació i els efectes d'aquestes causes de resolució són les que s'estableixin en els articles 212, 213 i 246 de la LCSP.

En tots els casos, la resolució del contracte es durà a terme seguint el procediment establert en l'article 212 de la LCSP i en l'article 109 del RGLCAP.

VII. RECURSOS, MESURES PROVISIONALS I SUPÒSITS ESPECIALS DE NUL·LITAT CONTRACTUAL

Quarantena. Règim de recursos

A. En el cas de contractes de serveis de valor estimat superior a 100.000 euros

40.1 Són susceptibles de recurs especial en matèria de contractació, d'acord amb l'article 44 de la LCSP, els anuncis de licitació, els plec i els documents contractuals que estableixin les condicions que han de regir la contractació; els actes de tràmit que decideixin directament o indirectament sobre l'adjudicació, determinin la impossibilitat de continuar el procediment o produeixin indefensió o perjudici irreparable a drets o interessos legítims; els acords d'adjudicació del contracte; i les modificacions del contracte basades en l'incompliment de l'establert en els articles 204 i 205 de la LCSP, per entendre que la modificació hauria d'haver estat objecte d'una nova adjudicació.

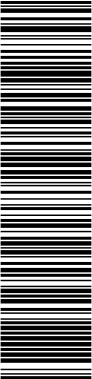
Aquest recurs té caràcter potestatiu, és gratuït per als recurrents, es podrà interposar en els llocs que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, en el registre de l'òrgan de contractació o davant el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic, prèviament o alternativament, a la interposició del recurs contenciós administratiu, de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juny, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, i es regirà pel que disposen els articles 44 i següents de la LCSP i el Reial decret 814/2015, d'11 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament dels procediments especials de revisió de decisions en matèria contractual i d'organització del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals.

Si l'escrit d'interposició del recurs es presenta en un registre diferent del de l'òrgan de contractació o del Tribunal Català de Contractes del Sector Públic, cal comunicar-ho al Tribunal esmentat de manera immediata i de la forma més ràpida possible.

Contra els actes susceptibles de recurs especial no procedeix la interposició de recursos administratius ordinaris.

40.2 Contra els actes que adopti l'òrgan de contractació en relació amb els efectes, la modificació i l'extinció d'aquest contracte que no siguin susceptibles de recurs especial en matèria de contractació, procedirà la interposició del recurs administratiu ordinari que correspongui d'acord amb el que estableix la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques; o del recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

40.3 Els acords que adopti l'òrgan de contractació en l'exercici de les prerrogatives de l'Administració són susceptibles de recurs potestatiu de reposició, de conformitat amb el que disposa la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i la legislació bàsica del procediment administratiu comú, o de recurs



DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 42 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

B. En el cas de contractes de serveis de valor estimat inferior o igual a 100.000 euros

40.1 Els actes de preparació i d'adjudicació, i els adoptats en relació amb els efectes, la modificació i l'extinció d'aquest contracte, són susceptibles del recurs administratiu ordinari de reposició, d'acord amb el que estableix la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o del recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

40.2 Els acords que adopti l'òrgan de contractació en l'exercici de les prerrogatives de l'Administració són susceptibles de recurs potestatiu de reposició, de conformitat amb el que disposa la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i la legislació bàsica del procediment administratiu comú, o de recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Quaranta-unena. Arbitratge

Sens perjudici del que estableix la clàusula trenta-novena, es podrà acordar el sotmetiment a arbitratge de la solució de totes o alguna de les controvèrsies que puguin sorgir entre l'administració contractant i la/es empresa/es contractista/es, sempre que es tracti de matèries de lliure disposició conforme a dret i, específicament, sobre els efectes, el compliment i l'extinció d'aquest contracte, de conformitat amb el que disposa la Llei 60/2003, de 23 de desembre, d'Arbitratge.

Quaranta-dosena. Mesures cautelars

Abans d'interposar el recurs especial en matèria de contractació les persones legitimades per interposar-lo podran sol·licitar davant l'òrgan competent per a la seva resolució l'adopció de mesures cautelars, de conformitat amb el que estableix l'article 49 de la LCSP i el Reial decret 814/2015, d'11 de setembre, ja esmentat.

Quaranta-tresena. Règim d'invalidesa

Aquest contracte està sotmès al règim d'invalidesa previst en els articles 38 a 43 de la LCSP.

Quaranta-quatrena. Jurisdicció competent

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 del lloc on radiqui l'immoble.



ANNEX 1

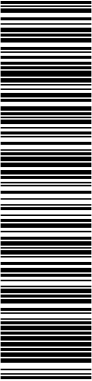
Proposta econòmica

El/la Sr./Sra..... amb residència a....., al carrer.....número....., i amb NIF....., declara que, assabentat/ada de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser l'empresa adjudicatària del contracte per l'**Arrendament d'un local a la Seu d'Urgell per a les oficines de l'Organisme autònom de gestió i recaptació de tributs locals (OAGRTL)**, amb expedient número 2024/123-6, es compromet (en nom propi / en nom i representació de l'empresa) a executar-lo amb estricta subjecció als requisits i condicions estipulats, pel següent import

1.Oferta econòmica

Renda mensual sense IVA	
IVA	
Total renda mensual IVA inclòs	

Lloc i signatura



DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 44 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



El document electrònic ha estat aprovat per 2 CONT-Operador del Servei(Encar Granero Davila) de OAGRTL a les 10:51:32 del dia 23 de Setembre de 2024 amb certificat de Encar Granero Davila. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.diputadollleida.cat/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=4

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 45 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



ANNEX 2

Presidirà la Mesa l'Ill·lm. Sr. Jordi Verdú Pajà, diputat provincial, designat per Decret de presidència núm. 2023/2902, i formaran part d'aquesta com a vocals:

- Sra. Carme Vallés i Fort, vicesecretària de la Diputació de Lleida, o funcionari que tingui atribuïdes les funcions corresponents a l'assessorament jurídic que el substitueixi.
- Sr. Jordi Manau Terrés, interventor de la Diputació de Lleida, o funcionari que tingui atribuïdes les funcions corresponents al control econòmic-pressupostari que el substitueixi.
- Sra. Laura Sunyol Bert, directora de l'OAGRTL de la Diputació de Lleida, o funcionari que la substitueixi i tingui atribuïdes les funcions corresponents.

Secretària de la Mesa: Sra. Encar Granero Dávila, funcionària adscrita al Servei de Contractació, o funcionari que la substitueixi.

Per a la vàlida constitució de la Mesa, i d'acord amb l'art. 21.7 del RD 817/2009, de 8 de maig, han d'estar presents la majoria absoluta dels seus membres i, en tot cas, el president, el secretari i els dos vocals que tinguin atribuïdes les funcions corresponents a l'assessorament jurídic i al control econòmic-pressupostari de l'òrgan.

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 46 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



ANNEX 3

Declaració responsable (per a persona jurídica)

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

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

- a) Està facultada per contractar amb l'Administració pública.
- b) 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 en pugui esdevenir la pèrdua o limitació de la capacitat jurídica d'obrar.
- c) Que està al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

Signatura

Lloc i data

Declaració responsable (per a persona física)

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

Declaro, sota la meva responsabilitat,

- a) Que estic facultat/ada per contractar amb l'Administració pública.
- b) 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.
- c) Que estic al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social (si escau).

Signatura

Lloc i data

MANIFESTA:

1. Que en la qualitat amb què actua s'ha presentat a la licitació convocada per l'Organisme Autònom de Gestió i recaptació de Tributs Locals de la Diputació de Lleida, per a l'arrendament de local per a les oficines de per l'Organisme Autònom de Gestió i recaptació de Tributs Locals de la Diputació de Lleida al nucli urbà de La Seu d'Urgell i ha

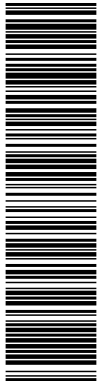


DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 47 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51

Diputació de Lleida
Contractació

ofert el local de la seva propietat inscrit/s en el Registre de la Propietat número de
....., i situat/s al carrer.....,número....., de la localitat de La
Seu d'Urgell

2. El local ofert reuneix les característiques bàsiques assenyalades en el punt 10 del plec de prescripcions tècniques del concurs.
 3. Que declara conèixer el plec de clàusules administratives i el de condicions tècniques, amb el seus corresponents annexos.
 4. Que accepta íntegrament les condicions imposades pels esmentats plecs i annexos, als quals se sotmet.
- Així mateix manifesta que l'import de la renda inclou totes les despeses comunes corresponents a l'objecte d'arrendament.
5. Que aquesta oferta té el caràcter d'irrevocable i vincula al sotasignat durant el termini de sis (6) mesos, a comptar des de la data de l'obertura de la documentació econòmica per part de la Mesa de Contractació.
 6. Que les dades per a la seva localització ràpida són:..... (adreça de correu electrònic)



DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 48 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



ANNEX 4

MODEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE LOCAL DE NEGOCI ENTRE L'ORGANISME AUTONOM DE RECAPTACIÓ I GESTIÓ DE TRIBUTS A LA SEU D'URGELL

REUNITS

D'una part, l'Il·lm. Sr. JOAN TALARN I GILABERT, president de la Diputació de Lleida i de l'Organisme Autònom de Gestió i Recaptació de Tributs locals (d'ara endavant OAGRTL), en nom i representació de l'esmentat Organisme, amb domicili al carrer de Rambla de Ferran, 18, codi postal 25007, de Lleida, i amb C.I.F. núm. P7500015H, en virtut de les atribucions que li confereix l'article 34 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en relació amb el número 3 de l'article 90 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i l'article 6 dels Estatuts pels quals es regeix l'Organisme, (d'ara endavant Arrendatari), assistit de la Sra. Carme Vallés i Fort, vicesecretària general d'aquesta Corporació, com a fedatària d'aquest acte.

De l'altra, ****

Ambdues parts en la qualitat en que actuen, es reconeixen recíprocament capacitat jurídica per contractar i obligar-se i en especial per l'atorgament del present CONTRACTE D'ARRENDAMENT PER A US DIFERENT DE VIVENDA, i

EXPOSEN

- I. Que **** és propietari/a del local ubicat a la Seu d'Urgell, *****amb referència cadastral *****
- II. Que l'OAGRTL està interessat a llogar l'esmentat local per dotar d'unes noves instal·lacions a l'oficina comarcal de la Seu d'Urgell per al desenvolupament de la seva activitat com administració pública amb la finalitat de prestar un millor servei al ciutadà.
- III. Que les parts es reconeixen mútua i recíprocament la capacitat legal necessària per contractar i obligar-se i acorden subscriure el present contracte, que té la consideració legal d'arrendament de local de negoci, regint-se amb caràcter preferent pels pactes continguts en el present contracte, i en el seu defecte per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (d'ara endavant LAU), Codi Civil, i per la legislació de règim local aplicable.

En la seva virtut, les parts formalitzen el present CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE LOCAL DE NEGOCI en base als següents

PACTES

Primer.- Objecte.

En virtut del present contracte, ***** en qualitat de propietari/a i arrendador/a, cedeix en arrendament a l'OAGRTL el local ubicat a ***** amb una superfície de ***** metres quadrats,

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 49 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



el qual es descriu en el plànol adjunt al present contracte com a Annex I, per a ser destinat exclusivament a oficina-despatx.

Segon.- Durada.

La vigència del contracte serà d'un màxim 20 anys a comptar des de la data de la seva signatura, termini que serà obligatori per L'ARRENDADORA i potestatiu per L'ARRENDATARIA, qui podrà resoldre el contracte en qualsevol moment de la seva vigència, tenint que comunicar-ho de forma fefaent almenys amb quatre mesos d'antelació a la data en la que es considerarà extingit el contracte d'arrendament. No obstant davant de la resolució anticipada del contracte per part de L'ARRENDATARIA, s'estableix una indemnització pels danys i perjudicis causats, d'una mensualitat de la renda per cada any de contracte incomplert a favor de L'ARRENDADORA, els períodes inferiors a l'any donaran lloc a la part proporcional de la indemnització.

Tercer.- Renda

La renda del present arrendament és de **** euros mensuals, més l'IVA corresponent. Sobre aquest import s'aplicarà també la retenció que correspongui, la qual vindrà reflectida en la factura que l'arrendador emeti mensualment.
En cas que s'hagin d'efectuar obres necessàries de reforma del local per adaptar-les a l'ús administratiu que correspon a una oficina de recaptació de tributs locals s'estableix una **carència** del pagament del lloguer fins a la finalització de les obres i a mes sencer, amb un **màxim de quatre mesos** a comptar de de la data de signatura del contracte, és a dir, durant el dit període, destinat a efectuar les obres d'adequació del local, l'arrendatària estarà eximida del pagament de la renda.

Pel que fa al pagament de les mensualitats, la part arrendadora s'obliga prèviament a presentar la corresponent factura en temps i forma. El pagament de la dita factura s'efectuarà, prèvia la seva fiscalització i tramitació comptable, sempre abans de la finalització del mes en curs, per transferència bancària, al compte de l'entitat bancària *****

Quart.- Actualització de la renda

D'acord amb l'article 4.6. de la Llei 2/2015 de desindexació de l'economia espanyola, la renda serà revisada anualment d'acord amb la variació anual de l'índex de preus del lloguer d'oficines de Catalunya, publicat per l'Institut nacional d'estadística, prenent com a trimestre de referència el que correspongui a l'últim índex publicat a la data de revisió. Fins que l'INE no publiqui l'esmentat índex de preus, s'aplicarà el de lloguer d'habitatge de l'INE a nivell provincial.

En cap cas, la demora en aplicar la revisió suposarà renúncia o caducitat de la mateixa. L'arrendatari accepta com a vàlida la notificació que li efectui l'arrendador al rebut de la mensualitat de pagament precedent.

Cinquè.- Despeses generals

Seran a càrrec de l'Arrendador/a les despeses de comunitat, en general, les despeses que corresponguin a la propietat directament o d'acord amb la seva quota de participació en règim de propietat horitzontal, així com l'impost sobre Bens Immobles, i les contribucions especials. Si es creessin noves contribucions, impostos, arbitris, taxes o qualsevol altra exacció, per l'Estat, comunitat autònoma, província, municipi, etc, aquests seran assumits pel Propietari.

DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 50 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51
	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



Serà a càrrec de l'Arrendatari la taxa municipal d'escombraries i el clavegueram.

Seran a càrrec de l'Arrendatari totes les despeses derivades del consum de subministraments (llum, aigua, gas), a partir de la data d'entrada en vigor del present contracte.

Sisè.- Obres

L'arrendatari no pot fer obres, fora que tingui permís per escrit de l'Arrendador. En qualsevol cas, s'autoritza, des de la data de signatura del contracte, a l'Arrendatari, per tal que faci les obres necessàries per tal d'adequar el local a oficines i a demanar els corresponents permisos a tal efecte.

Setè.- Obres de conservació i millora

En totes aquestes matèries, les parts es remeten a allò disposat en els articles 21, 22, 23, 24 i 26 de la LAU.

Les obres i millores executades, així com els instal·lacions, quedaran en benefici del local un cop extingit el contracte, sense que es meriti a favor de l'Arrendatari cap indemnització per aquests conceptes.

Vuitè.- Accés

L'Arrendatari ha de permetre que l'Arrendador o els tècnics que aquest designi accedeixin al local, a fi de comprovar el que s'estableix en el pacte anterior i de comprovar també l'ús adequat per l'arrendatari.

L'arrendatari ha de permetre l'accés al local en aquells supòsits establerts en l'article 21.2 de la Llei d'arrendaments Urbans i l'article 9 de la Llei de Propietat Horitzontal.

Novè.- Assegurança

El propietari de l'immoble haurà de tenir contractada abans de la signatura del contracte, una assegurança de responsabilitat civil immobiliària i una assegurança de danys al continent, sens perjudici de l'assegurança de responsabilitats que haurà de subscriure la Diputació de Lleida pels danys derivats de la seva activitat en el mateix i de l'assegurança de responsabilitat civil.

En cas que aquestes assegurances no cobreixin els danys produïts o patits, aquests aniran a càrrec del propietari.

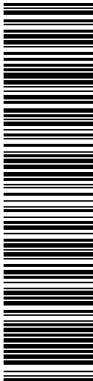
Desè.- Cessió i subarrendament

L'Arrendatari, amb renúncia expressa del que està disposat a l'article 32 de la LAU, s'obliga a no subarrendar, tot o en part, ni cedir o traspasar el local arrendat sense el consentiment exprés i per escrit de l'Arrendador.

No obstant l'establert amb anterioritat s'autoritza a l'OAGRTL a cedir l'espai adequat a l'Agència Tributària de Catalunya (ATC als efectes de poder prestar els serveis que corresponen a l'ATC, en el marc dels convenis de col·laboració signats entre l'OAGRTL i l'ATC i mentre durin aquests.

Aquesta autorització queda condicionada a que l'OAGRTL no obtingui cap quantitat econòmica per part de l'ATC en concepte de cessió d'espai, i no implicarà cap modificació en la renda convinguda entre les parts.

Qualsevol perjudici o deteriorament a l'espai cedit serà a càrrec de l'OAGRTL, sense perjudici de la seva facultat de repercutir el cost sobre l'ATC.



DOCUMENT Document Genèric: PCAP Arrendament LA SEU	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: PPYKS-RM0EF-PF4J5 Pàgina 51 de 51	SIGNATURES : 1.- Encar Granero Davila, CONT-Operador del Servei, de OAGRTL.APR 23/09/2024 10:51	ESTAT SIGNAT 23/09/2024 10:51



Diputació de Lleida

Contractació

La cessió d'aquest espai quedarà sense efectes a la finalització del termini de la cessió de l'espai a l'ATC, sempre que sigui inferior a la data de vigència d'aquest contracte, i quan l'ATC no destini l'espai cedit a la finalitat pròpia que s'hi estableixi.

Onzè.- Renúncia al dret d'adquisició preferent

L'Arrendatari renuncia expressament a l'exercici del dret d'adquisició preferent previst a l'article 25 de la LAU, i a percebre qualsevol tipus d'indemnització per qualsevol dels conceptes que figuren en la LAU.

Dotzè.- Exempció de prestació de fiança

L'Arrendatari, de conformitat amb allò disposat en l'article 36.6 de la LAU, queda exempt de prestar fiança.

Tretzè.- Jurisdicció i competència

Per a qualsevol qüestió litigiosa que es pogués derivar de la interpretació o execució del present contracte, correspondrà als jutjats i tribunals del lloc on radiqui l'immoble.

I en prova de conformitat, les parts signen el present document, per duplicat, a un sol efecte, en la ciutat i data expressats en l'encapçalament.