

DEPARTAMENT DE TERRITORI, HABITATGE I TRANSICIÓ ECOLÒGICA
AGÈNCIA DE RESIDUS DE CATALUNYA

Clau Expedient:
ARC-2025-40

Designació del contracte. Títol: Contractació de l'arrendament d'un local acabat, amb tots els espais i les instal·lacions auxiliars en perfectes condicions d'utilització i preparades per al seu ús immediat, que sigui adient per a l'ús com a laboratori d'anàlisi fisicoquímica d'aigües, residus i sòls.

Aprovació Tècnica:
13 de novembre de
2024

Aquest plec ha estat elaborat de conformitat amb el plec informat per l'Assessoria Jurídica el 13 de novembre de 2023.

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

INDEX

<u>CLÀUSULA 1.</u>	Objecte i finalitat de la contractació
<u>CLÀUSULA 2 .</u>	Règim jurídic
<u>CLÀUSULA 3.</u>	Capacitat per contractar
<u>CLÀUSULA 4.</u>	Condicions detallades de l'objecte
<u>CLÀUSULA 5.</u>	Import de la renda arrendatària
<u>CLÀUSULA 6.</u>	Durada del contracte d'arrendament i efectes econòmics
<u>CLÀUSULA 7.</u>	Aprovació de la despesa i crèdit pressupostari
<u>CLÀUSULA 8.</u>	Informació als interessats
<u>CLÀUSULA 9.</u>	Notificacions i comunicacions
<u>CLÀUSULA 10.</u>	Forma d'adjudicació
<u>CLÀUSULA 11.</u>	Presentació de proposicions
<u>CLÀUSULA 12.</u>	Documentació que s'ha de presentar
<u>CLÀUSULA 13.</u>	Documents i dades de les persones licitadores de caràcter confidencial
<u>CLÀUSULA 14.</u>	Tramitació del concurs davant la Mesa
<u>CLÀUSULA 15.</u>	Criteris d'adjudicació
<u>CLÀUSULA 16.</u>	Adjudicació del contracte
<u>CLÀUSULA 17.</u>	Publicació de l'adjudicació
<u>CLÀUSULA 18.</u>	Formalització dels contractes
<u>CLÀUSULA 19.</u>	Llicències
<u>CLÀUSULA 20.</u>	Penalitzacions per manca de compliment de l'adjudicatari del termini de lliurament dels objectes d'arrendament
<u>CLÀUSULA 21.</u>	Despeses d'anuncis i resta de despeses
<u>CLÀUSULA 22.</u>	Efectes i resolució dels contractes per l'Administració
<u>CLÀUSULA 23.</u>	Jurisdicció

Annexes

<u>ANNEX 1</u>	Plec de prescripcions tècniques
<u>ANNEX 2</u>	Criteris d'adjudicació. Annex 1 del plec de prescripcions.
<u>ANNEX 3</u>	Proposta de licitació
<u>ANNEX 4</u>	Declaració responsable
<u>ANNEX 5</u>	Declaració de constitució d'una Unió d'empresaris/comunitat de béns
<u>ANNEX 6</u>	Proposta econòmica
<u>ANNEX 7</u>	Contracte d'arrendament

CLÀUSULA 1. Objecte i finalitat de la contractació

1.1 Aquest plec té per objecte la contractació de l'arrendament d'un local per a la ubicació del laboratori de l'Agència de Residus de Catalunya, amb les característiques que es detallen en el Plec de prescripcions tècniques que s'adjunta com **Annex 1**.

1.2 L'òrgan competent per contractar aquest arrendament és el Director de l'Agència de Residus de Catalunya d'acord amb la Resolució de 16 de març de 1999 de delegació de funcions del President de la Junta de Residus (actualment Agència de Residus de Catalunya) en el seu gerent (actualment director).

CLÀUSULA 2 . Règim jurídic

2.1 El contracte a què es refereix aquest Plec té caràcter de negoci jurídic privat, de conformitat amb el que estableix l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu y del Consell 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

2.2 La preparació, competència i adjudicació de la contractació es regeix pel present Plec; pel Decret legislatiu 1/2002 de 24 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya i el Decret 323/1983 de 14 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament per a l'execució de la Llei de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya; per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i el seu Reglament aprovat per Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost; en defecte d'altres normes, és d'aplicació la normativa del dret públic; la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu y del Consell 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, el Decret 96/2004, de 20 de març, pel qual es regula la utilització dels mitjans electrònics, informàtics i telemàtics en la contractació de l'Administració de la Generalitat i Decret 56/2009, de 7 d'abril, per a l'impuls i desenvolupament dels mitjans electrònics a l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

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

2.4 Així mateix, s'apliquen els principis que recull la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu y del Consell 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, amb l'única finalitat de resoldre els dubtes que pugui presentar aquesta licitació, sense perjudici dels preceptes als quals aquest plec es remet expressament.

CLÀUSULA 3. Capacitat per contractar

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

3.2 La capacitat jurídica i d'obrar dels licitadors que siguin persones jurídiques s'ha d'acreditar de conformitat amb el que preveu la legislació aplicable.

3.3 No poden participar en aquesta licitació les persones que en el moment que finalitzi el termini de presentació d'ofertes hagin sol·licitat o estiguin declarades en concurs, hagin estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estiguin subjectes a intervenció judicial o hagin estat inhabilitades de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal, així com les que incorren en els supòsits que preveu la normativa sobre incompatibilitats o en alguna de les prohibicions per contractar que estableix l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu y del Consell 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

3.4 La capacitat d'obrar de les persones físiques o jurídiques no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o dels Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu l'han de justificar d'acord amb el que preveu l'article 67 de la Llei de contractes del sector públic i han d'acreditar-la, per concórrer a la licitació, d'acord amb el que preveu la normativa esmentada. De manera particular, si es tracta de persones jurídiques, s'ha d'acreditar mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acta fundacional, degudament inscrits, si escau, al registre públic que correspongui.

3.5 Les altres persones jurídiques estrangeres no pertanyents a la Unió Europea o de Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu han d'acreditar la seva capacitat d'obrar amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'estat corresponent o de l'oficina consular de l'àmbit territorial on radiqui el seu domicili així com informe emès per la corresponent Oficina Econòmica y Comercial de España en el exterior sobre la condició d'Estat signatari de l'Acord sobre Contractació Pública de l' Organització Mundial del Comerç i l' informe de reciprocitat a què es refereix l'article 68 de la LCSP.

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

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

CLÀUSULA 4. Condicions detallades dels objectes

Les condicions i característiques físiques, tècniques, constructives i urbanístiques de l'objecte d'aquest concurs a què es refereix la **clàusula 1** d'aquest Plec s'especifiquen en el Plec de Prescripcions Tècniques que s'incorpora al present Plec de Clàusules Administratives, com a **annex 1**

CLÀUSULA 5. Import de la renda arrendatària

5.1 Determinació del preu: Preu unitari de l'arrendament, que es concreta en els següents conceptes:

	Preu sense IVA	IVA	Preu amb IVA
Preu lloguer mensual (€/m ²)	15,30	3,21	18,51
Superfície màxima local (m ²):	678		
Import mensual lloguer (€)	10.373,40	2.178,41	12.551,81
Import total anual (€)	124.480,80	26.140,97	150.621,77

5.2 En relació amb la repercussió de l'Impost sobre Béns Immobles (IBI), s'estarà al que estableix el pacte SISÈ del contracte d'arrendament que consta com **Annex 7** en aquest Plec, en virtut del qual els tributs, taxes i contribucions aniran a càrrec de la part arrendadora, sense possibilitat de repercussió a la part arrendatària.

CLÀUSULA 6. Durada del contracte d'arrendament i efectes econòmics

6.1 La durada del contracte d'arrendament serà obligatòria per a la part arrendadora i per a la part arrendatària, des del dia de formalització de l'acta de lliurament i recepció del local fins al 31 de desembre de 2034, amb possibilitat de pròrrogues per períodes anuals fins un màxim de 10 anys més en els termes establerts al Pacte Tercer del contracte d'arrendament que consta com **Annex 7** d'aquest Plec. Si el contracte es signés amb posterioritat a l'1 de gener de 2025, la durada del contracte s'iniciarà el dia de la seva signatura.

Si escau, les obres i actuacions a portar a terme per l'adjudicatari-arrendador per ajustar l'objecte d'arrendament als requeriments mínims que preveu el Plec de Prescripcions Tècniques (**Annex 1**), s'hauran d'efectuar en un termini màxim de SIS (6) mesos, comptadors a partir de la data de signatura del contracte d'arrendament.

Per al cas que les obres i actuacions finalitzessin abans del termini màxim previst anteriorment, es podrà formalitzar l'acta de lliurament i recepció tant bon punt sigui lliurat el local objecte de contractació.

La durada i eficàcia del contracte d'arrendament resta condicionada a què es formalitzi l'Acta de lliurament i recepció del local.

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

CLÀUSULA 7. Aprovació de la despesa i crèdit pressupostari

Per atendre les obligacions econòmiques que es deriven del compliment del contracte d'arrendament, el Consell de Direcció de l'Agència de Residus de Catalunya ha aprovat en la sessió núm. 190 de data 29 d'abril de 2024, la realització de la despesa amb càrrec a pressupostos d'exercicis futurs distribuïts per anualitats (2025-2044) i per un import total de **3.659.712,80 €**, IVA inclòs

ANUALITAT	Lloguer anual sense IVA	IVA	Lloguer anual amb IVA
2025	124.480,80 €	26.140,97 €	150.621,77 €
2026	126.970,42 €	26.663,79 €	153.634,21 €
2027	129.509,82 €	27.197,06 €	156.706,88 €
2028	132.100,02 €	27.741,00 €	159.841,02 €
2029	134.742,02 €	28.295,82 €	163.037,84 €
2030	137.436,86 €	28.861,74 €	166.298,60 €
2031	140.185,60 €	29.438,98 €	169.624,58 €
2032	142.989,31 €	30.027,76 €	173.017,07 €
2033	145.849,10 €	30.628,31 €	176.477,41 €
2034	148.766,08 €	31.240,88 €	180.006,96 €
2035	151.741,40 €	31.865,69 €	183.607,09 €
2036	154.776,23 €	32.503,01 €	187.279,24 €
2037	157.871,75 €	33.153,07 €	191.024,82 €
2038	161.029,19 €	33.816,13 €	194.845,32 €
2039	164.249,77 €	34.492,45 €	198.742,22 €
2040	167.534,77 €	35.182,30 €	202.717,07 €
2041	170.885,46 €	35.885,95 €	206.771,41 €
2042	174.303,17 €	36.603,67 €	210.906,84 €
2043	177.789,24 €	37.335,74 €	215.124,98 €
2044	181.345,02 €	38.082,45 €	219.427,47 €
TOTAL	3.024.556,03 €	635.156,77 €	3.659.712,80 €

L'existència de crèdit resta acreditada a l'expedient mitjançant el certificat emès per l'Àrea Econòmica de l'Agència de Residus de Catalunya en data 29 de juliol de 2024, on es fa constar l'aprovació per part del Consell de Direcció de l'Agència del compromís de previsió de despesa amb abast plurianual per fer front a la contractació del lloguer de les instal·lacions del Laboratori de l'Agència de Residus de Catalunya, d'acord amb el desglossament esmentat.

CLÀUSULA 8. Informació als interessats

Les persones interessades en el procediment de licitació poden dirigir-se a l'òrgan de contractació per sol·licitar informació addicional o els aclariments que considerin necessaris sobre el que estableixen els plecs i els seus annexos o la resta de documentació, a través de l'apartat de preguntes i respostes del tauler d'avisos de l'espai virtual de la licitació, en el termini de set (7) dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la data de la publicació de l'Anunci

a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/204597?categoria=0>. Aquestes preguntes i respostes seran públiques i accessibles a través del tauler esmentat, residenciat en el perfil de l'òrgan contractant per tal de garantir la igualtat i el principi de transparència en el concurs i tenen caràcter vinculant quant al seu contingut.

CLÀUSULA 9. Notificacions i comunicacions

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

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 públiques i l'Ordre PDA/21/2019, de 14 de febrer, per la qual es determina el sistema de notificacions electròniques de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i del seu sector públic. 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 les persones hagin facilitat a aquest efecte en l'**annex 3**, d'acord amb el que s'indica en aquest plec.

Un cop rebut l'avís de posada a disposició de la notificació per correu electrònic, les persones designades podran accedir a la notificació mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte. En l'espai virtual on hi ha dipositada la notificació, es permet accedir a aquesta amb certificat digital o amb contrasenya. El còmput del termini s'iniciarà en el moment de la posada a disposició de l'avís de notificació. L'esmentat avís també serà objecte de publicació en el perfil del contractant de l'òrgan de contractació.

CLÀUSULA 10 Forma d'adjudicació

10.1 El contracte s'adjudicarà mitjançant concurs públic, complint les regles de publicitat i de concurrència, d'acord amb la normativa prevista en aquest plec, atenent els Criteris d'adjudicació previstos en l'**annex 2** del present plec.

10.2 La Mesa de contractació estarà composta per les persones següents:

President: Jordi Caldés Casas (Suplent: Francesc Giró Fontanals)

Vocal: Anna Garcia Solano (Suplent: Quim Adín Carreras)

Vocal: Josep Maria Torres Ros (Suplent: Marta Creus Vidal)

Vocal (assessorament jurídic): Carles Hernández Rodón (suplent 1: Rosa Benach Pascual)
(suplent 2: Viviana Costa Vilamajor)

Vocal (control econòmic pressupostari): M^a Elena Grifoll Fàbregues (suplent 1: Laura Granero Galofre)
(suplent 2: Lorena Molina Checa)

Secretària: Adriana Manich Casacuberta (suplent: Pilar Mendez Arrebola; suplent: Elsa Collado Tirado)

CLÀUSULA 11. Presentació de documentació i proposicions

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

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

11.3 El termini per presentar ofertes en aquesta licitació és el que amb aquest efecte detalla l'anunci de licitació que es publica al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública*. Fora d'aquest termini no s'admetran proposicions.

11.4 Les persones licitadores han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes en 3 sobres digitals, mitjançant l'eina de Sobre Digital.

- Sobre digital o electrònic A Documentació general i administrativa
- Sobre digital o electrònic B Documentació sobre el bé immoble ofert
- Sobre digital o electrònic C proposta econòmica

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

Les adreces electròniques que les persones licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre Digital, que seran les emprades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre Digital, han de ser les mateixes que les que designin a l'**annex 3** per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-Notum.

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

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

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les persones licitadores que introdueixin una paraula clau per a cada sobre digital amb documentació xifrada que formi part de la licitació (pel sobre digital 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. Per tant, aquest procés de xifrat el duu a terme l'eina de Sobre Digital, de

manera que les persones licitadores NO han de xifrar prèviament els arxius mitjançant una altra eina. Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les persones licitadores.

Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta o aquestes claus (poden ser la mateixa per tots els sobres digitals o diferents per cadascun d'ells), ja que només les persones licitadores la/les tenen (l'eina de Sobre Digital no guarda ni recorda les contrasenyes introduïdes) i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut

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

Quan les persones licitadores introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual securitzat que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans, en el seu cas, de la constitució de la Mesa i de l'acte d'obertura dels sobres digitals, en la data i l'hora establertes, d'acord amb els requisits de seguretat i garantia de no accessibilitat establerts en la Disposició addicional dissetena de la LCSP.

En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat. Així, atès que la presentació d'ofertes a través de l'eina de Sobre Digital es basa en el xifratge de la documentació i requereix necessàriament la introducció per part de les persones licitadores de la/les paraula/es clau, que només elles custodien durant tot el procés, per poder accedir al contingut xifrat dels sobres digitals, 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. Cal tenir en compte que l'eina de Sobre Digital no permet suprimir o modificar les ofertes un cop presentades; sí és possible en qualsevol moment anterior a l'enviament de l'oferta. En cas que una persona licitadora presenti dues o més ofertes dins del termini de presentació d'ofertes, pretenent que l'última substitueixi a una o unes ofertes anteriors, ha d'informar-ho així fefaentment a l'òrgan de contractació i aquest o, en el seu cas, la mesa de contractació, valorarà el que procedeix respecte d'aquestes ofertes.

L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanyi hauran d'estar signats electrònicament per algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques

11.5 No s'admetran ofertes presentades en la qualitat de cessió a tercers ni les que no reuneixin els requisits que preveu aquest plec o no s'ajustin als models dels annexos d'aquest plec. Si el licitador disposa de diversos locals que s'ajustin als requeriments d'aquest Plec podrà presentar més d'una oferta-

CLÀUSULA 12. Documentació que s'ha de presentar

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 (no 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).

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.

Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives de la Generalitat de Catalunya. Així, és obligació de les persones licitadores 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 persones licitadores estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, la Mesa de contractació valorarà, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta persona licitadora 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 la persona licitadora.

La persona licitadora presentarà per mitjà de l'eina esmentada, el primer dels sobres digitals, que es titularà SOBRE A, que no pot contenir cap referència a l'oferta econòmica ni cap documentació relativa als SOBRES DIGITALS B i C ja que, en aquest cas, la proposta del licitador serà exclosa automàticament de la licitació, que ha de contenir:

12.1 El sobre digital A. Contingut

El sobre digital A no pot contenir cap referència a l'oferta econòmica ni cap documentació relativa als sobres digitals B i C ja que, en aquest cas, la proposta del licitador serà exclosa automàticament de la licitació, ha d'incloure la documentació següent:

12.1.1 Proposta de licitació, conforme amb el model que s'adjunta com a annex 3.

12.1.2 Documents que acrediten la personalitat del licitador i, si escau, del seu representant legal.

a) En cas de persones físiques:

- DNI o passaport del licitador o del representant, si escau, o qualsevol altre document que n'acrediti de manera fefaent la personalitat.
- Original o testimoni notarial, aquest darrer emès en data no superior a 3 mesos a la presentació, de l'escriptura pública de poders, atorgat a favor de la persona del representant, en el cas que el licitador persona física actuï representat.

- Document de validació de l'apoderament o nomenament de càrrecs emès prèviament pels Serveis Jurídics de la Generalitat de Catalunya en data no superior a 3 mesos a la presentació i vàlid en el moment de la seva presentació, atorgat a favor de la persona del representant, en el cas que el licitador, persona física actuï representat.

No obstant això, la Mesa de contractació podrà procedir a la validació dels poders amb caràcter posterior a la presentació de l'oferta sempre i quan incorporeu en el sobre digital A la corresponent documentació, això és, còpia autèntica dels poders.

b) En cas de persones jurídiques:

- Codi d'Identificació Fiscal
- L'escriptura original o testimoni notarial, emès en data no superior a 3 mesos a la presentació, de la constitució de la societat amb els seus estatuts vigents, i de l'escriptura de poders o nomenament de càrrecs, si escau, del representant de la societat que actuarà en l'acte de la licitació, degudament inscrites en el Registre Mercantil, si escau, i DNI del representant, quan calgui.

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

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

Els licitadors estrangers presentaran la documentació traduïda de forma oficial (traducció jurada) en qualsevol de les llengües cooficials de la Comunitat Autònoma de Catalunya.

- Si la persona jurídica actua representada mitjançant un poder especial per a aquest acte, s'ha d'aportar l'escriptura pública de poder o testimoni notarial sense necessitat del requisit de la seva inscripció prèvia en el Registre Mercantil, així com el seu DNI.
- Documentació de validació de l'apoderament o nomenament de càrrecs emès prèviament pels Serveis Jurídics de la Generalitat de Catalunya.

No obstant això, la Mesa de contractació podrà procedir a la validació dels poders amb caràcter posterior a la presentació de l'oferta sempre i quan incorporeu en el sobre digital A la corresponent documentació, això és, còpia autèntica dels poders

12.1.3 Declaració expressa, sota la responsabilitat del licitador, que no incórrer en cap causa de les prohibicions que preveu l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del

Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 i en cap causa d'incompatibilitat o incapacitat per concursar ni contractar amb l'administració i de no trobar-se incurs en cap procediment del qual pugui derivar-se la limitació de la seva capacitat d'obrar o prohibició o restricció de drets.

Així mateix, aquesta declaració ha de contenir de manera expressa la circumstància d'estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la seguretat social, conforme amb el model que s'adjunta com a **annex 4**, sens perjudici que el licitador que sigui l'adjudicatari del contracte ha de presentar la justificació acreditativa d'aquest requisit abans de l'adjudicació definitiva.

Les empreses estrangeres no comunitàries, hauran de reunir a més, els requisits establerts en l'article 68 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

12.1.4. En el supòsit que la titularitat o dret sobre l'objecte d'arrendament sigui de diferents persones físiques o jurídiques, hi restaran obligades solidàriament i hauran d'adjuntar una declaració expressa, conforme amb el model que s'adjunta com a **annex 5**, en què designin, d'entre ells, un únic representant perquè, un cop signat el contracte per tots els titulars, pugui exercitar els drets i complir les obligacions que del contracte se'n derivin fins a la seva extinció, i que serà qui haurà de facturar i percebre la renda, amb el pagament de la qual la Generalitat de Catalunya restarà alliberada de l'obligació arrendatícia de pagament front a la resta de titulars del bé arrendat.

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

12.2 El sobre digital B. Contingut

El sobre digital B no pot contenir cap referència a l'oferta econòmica ni a cap documentació relativa al sobre C ja que, en aquest cas, la proposta del licitador s'exclourà automàticament de la licitació.

Ha d'incloure la documentació següent:

12.2.1 Títol acreditatiu del dret que ostenti el licitador sobre l'objecte d'arrendament ofert, suficient jurídicament per a la contractació que es licita

12.2.2 Certificació de domini i càrregues del Registre de la Propietat corresponent, emesa en un termini màxim d'un mes abans de la data de presentació de la proposició, que acrediti el dret que ostenta el licitador sobre l'objecte ofert en arrendament. Cas que hi constin càrregues, s'haurà d'aportar també, una declaració del titular del dret o càrrega que grava la finca on manifesti que les càrregues existents no n'impedeixen la possessió pacífica de la Generalitat de Catalunya, en el cas que es formalitzi el contracte d'arrendament.

En el supòsit que d'aquestes càrregues es desprengui la necessitat d'autorització d'un tercer per tal de formalitzar el contracte d'arrendament, s'hi ha d'afegir aquesta autorització.

12.2.3 Rebut acreditatiu del pagament de l'Impost sobre Béns Immobles de l'objecte d'arrendament del darrer període impositiu.

12.2.4 En el cas que el local objecte d'arrendament formi part d'un immoble dividit en règim de propietat horitzontal, caldrà aportar document o estatuts de la comunitat acreditatius de l'ús permès en aquest local.

12.2.5 Memòria tècnica

Els licitadors hauran de presentar una Memòria Tècnica, que descrigui el local d'acord amb el que es detalla a l'apartat 8 del plec de condicions tècniques, així com totes aquelles característiques que permetin avaluar la proposta que s'ofereix, per tal de puntuar-la d'acord amb el que preveu el document de Criteris d'Adjudicació, que s'adjunta com **Annex 2**. Per a la realització d'aquesta memòria, es tindrà en compte la normativa vigent que li sigui d'aplicació en el moment de la seva redacció.

12.3 El sobre digital C. Contingut

El sobre digital C ha de contenir la proposta econòmica, conforme amb el model que s'adjunta com a **annex 6**, 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, indicant l'import que correspon a la renda pròpiament dita i l'import de l'IVA, pel qual el licitador es compromet a arrendar (en lletres i en números que, en cas de discordança, prevaldrà la quantitat establerta en lletres)

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

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 persones licitadores hauran de signar el document "resum" de les seves ofertes, amb signatura electrònica 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.

12.4 Compromís veracitat documents

Els licitadors es comprometen a acreditar la possessió i validesa dels documents aportats, tant en cas que siguin proposats com adjudicatari, com en qualsevol moment en que siguin requerits a fer-ho.

CLAUSULA 13 . Documents i dades de les persones licitadores de caràcter confidencial

Les persones licitadores podran assenyalar, de cada document respecte del qual s'hagi assenyalat en l'eina de sobre Digital que conté informació confidencial, si conté informació d'aquest tipus.

Els documents i les dades presentades per les persones licitadores en el sobre digital B i, si escau en el sobre digital C, 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 persones 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 té en cap cas caràcter confidencial l'oferta econòmica de la persona licitadora.

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 persones licitadores o contractistes, excepte que s'hi oposin expressament.

CLÀUSULA 14. Tramitació del concurs davant la Mesa

14.1 La Mesa de Contractació, constituïda prèviament, dins el termini de 15 dies hàbils, després de la finalització del termini de presentació de les ofertes i en sessió privada, qualificarà la documentació del sobre digital **A** relatiu a **"Documentació general i administrativa"** presentada en temps i forma. A aquest efecte, el president o presidenta ordenarà l'obertura del sobre A, i el secretari o secretària certificarà la relació de documents que s'han aportat.

La Mesa de contractació obrirà el sobre digital A, comprovarà la correcció de les signatures de les ofertes i qualificarà la documentació continguda en el sobre digital A

Un cop examinada la documentació, la Mesa pot:

1r Excloure els concursants que no reuneixen les condicions exigides, tot i haver-li estat requerida, o que han presentat les ofertes fora de termini. Contra l'exclusió, els licitadors no podran presentar reclamació ni recurs, sense perjudici de poder interposar els recursos pertinents contra l'adjudicació.

2n Concedir un termini màxim de tres dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la data d'enviament de l'avís de notificació, per a l'esmena de defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada, sota l'avertiment de l'exclusió definitiva del licitador que en el termini concedit no hagi esmenat els defectes o omissions. No s'entén com a defecte o omissió esmenable la no aportació de la documentació exigida

3r.- Admetre els licitadors que hagin aportat la documentació prevista a la **clàusula 12.1** d'aquest Plec.

Les sol·licituds d'aclariments o 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 les persones licitadores 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 la persona licitadora mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública sense perjudici de la comunicació esmentada, es faran públiques aquestes circumstàncies mitjançant el seu perfil de contractant

14.2 Transcorregut el termini per esmenar defectes o omissions, la Mesa de Contractació es reunirà en sessió pública en el dia, l'hora i el lloc que es determini a la plataforma de contractació per a l'obertura del sobre digital B.

La sessió pública, es farà mitjançant l'ús de mitjans electrònics.

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

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

Seguidament el president de la Mesa ordenarà l'obertura del **sobre digital B** relatiu a "**Documentació local/locals ofert/oferts**" dels licitadors que hagin resultat admesos, que haurà de contenir la documentació prevista a la clàusula **12.2** d'aquest Plec.

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

14.3 Posteriorment, la Mesa es reunirà, en sessió privada, per examinar la documentació presentada en el sobre digital B per cada licitador i podrà concedir un termini màxim de tres dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la data d'enviament de l'avís de notificació, per a l'esmena de defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada, sota l'avertiment de l'exclusió definitiva del licitador que en el termini concedit no hagi esmenat els defectes o omissions.

Transcorregut, si escau, el termini per esmenar defectes o omissions esmenables, la Mesa adoptarà l'acord sobre l'admissió i exclusió dels licitadors i els motius, i valorarà la documentació presentada pels licitadors que hagin resultat admesos, d'acord amb els criteris tècnics establerts a l'**Annex 2** d'aquest Plec.

Per tal que de poder realitzar la valoració dels local/s ofert/s, la Mesa pot requerir la visita al local o locals als licitadors, així com la presentació de documentació aclaridora de l'aportada, sempre que no suposi alterar l'oferta presentada. Aquesta documentació s'ha d'aportar en un termini màxim de 3 dies hàbils a comptar des de l'endemà del requeriment.

Igualment, la Mesa podrà ser assistida per experts que valoraran la documentació presentada per raó de la matèria sobre la que es tracti la valoració, així com sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris

14.4 La Mesa de Contractació, es reunirà novament per a l'obertura del **sobre digital C**, i de manera pública, en els termes assenyalats al punt anterior:

1. Començarà l'acte públic amb la lectura de l'anunci del concurs. Abans de l'obertura de la primera proposta econòmica (sobre digital C) s'invitarà els licitadors interessats que manifestin els dubtes que tinguin o demanin les explicacions que considerin necessàries, i la Mesa farà els aclariments i donarà les respostes corresponents, però sense que en aquest

moment es pugui fer càrrec o admetre documents que no s'hagin lliurat durant el termini d'admissió d'ofertes o el de correcció o d'esmena de defectes o omissions.

2. Lectura de l'acord adoptat sobre l'admissió i exclusió del licitador o licitadors i els motius, i lectura de la puntuació obtinguda per cadascun dels licitadors admesos en relació al sobre digital B. Contra aquest acord no es podrà formular al·legacions ni recurs, sense perjudici de poder interposar els recursos pertinents contra l'adjudicació del contracte.

3. Obertura del sobre digital C "Proposició econòmica" en relació amb les ofertes admeses i la seva lectura. A aquest efecte el secretari o secretària de la Mesa n'aixecarà acta i es donarà per tancat l'acte públic.

CLÀUSULA 15. Criteris d'adjudicació

Per tal de valorar les ofertes dels licitadors, caldrà comprovar que aquestes compleixen els requisits mínims establerts al plec de prescripcions tècniques i tot seguit puntuar-les segons el valor afegit que tinguin mitjançant la comprovació de la concurrència dels criteris d'adjudicació de l'**Annex 2**.

CLÀUSULA 16. Adjudicació del contracte

16.1 La Mesa de Contractació, en el termini màxim de quinze (15) dies hàbils, a comptar des de la celebració de l'acte públic a què s'ha fet referència en la **clàusula 14.4** d'aquest Plec, analitzarà les ofertes presentades atenent els criteris i el procediment fixat en aquest plec. Dins d'aquest termini pot sol·licitar, abans de formular la proposta, tots els informes tècnics que consideri necessaris i que estiguin relacionats amb l'objecte del concurs.

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

16.3 L'òrgan de contractació, un cop vista la proposta presentada per la Mesa de Contractació, ha de requerir el licitador/adjudicatari proposat que hagi presentat l'oferta més avantatjosa per tal que, en el termini màxim de 20 (vint) dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la data d'enviament de l'avís de requeriment, que s'efectuarà mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, així com d'estar donat d'alta de l'impost d'activitats econòmiques o, si escau, ha de presentar l'últim rebut de l'anualitat corrent, o de la declaració de no estar-hi subjecte o d'exempció i, Certificació de domini i càrregues del Registre de la propietat corresponent emesa a data actualitzada. El licitador podrà autoritzar a l'òrgan de contractació que pugui consultar aquestes dades d'ofici. També ha d'aportar justificació d'haver ingressat, en la forma i quantitat que se li notifiqui en el requeriment, l'import de les despeses a què fa referència la clàusula 21 d'aquest plec.

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

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 persones licitadores 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.

Si de la documentació presentada resulten defectes o omissions esmenables, l'òrgan de contractació pot concedir un termini màxim de 3 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la data d'enviament de l'avís de notificació, per fer-ne l'esmena, sota l'avertiment de l'exclusió definitiva del licitador/adjudicatari proposat que, en el termini concedit, no hagi esmenat els defectes o omissions. No s'entén com defecte o ommissió esmenable la no aportació total o parcial de la documentació exigida

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

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

La decisió de no adjudicar o declarar deserta la licitació i el desistiment del procediment d'adjudicació es publicarà en el perfil de contractant.

CLÀUSULA 17. Publicació de l'adjudicació

La resolució definitiva del concurs amb una referència sintètica de les característiques del arrendaments es notificarà a l'adjudicatari/s i a la resta dels licitadors mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM, d'acord amb la clàusula 9 d'aquest plec, indicant el termini en què s'haurà de procedir a la formalització del contracte; es publicarà en el perfil del contractant de l'òrgan de contractació; i serà objecte de publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

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

CLÀUSULA 18. Formalització dels contractes

18.1 El contracte s'ha de formalitzar en el termini màxim dels deu (10) dies hàbils següents al de la data de la recepció de la notificació d'adjudicació a l'adjudicatari, i es formalitzarà en document mitjançant signatura electrònica basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica. En cas que una de les parts ho demani, el contracte serà elevat a públic en la mateixa data, i les despeses derivades d'aquesta elevació (incloent-hi honoraris de notari

i registrador, tributs, taxes i qualssevol altres) aniran a càrrec de la part que hagi instat aquesta elevació, fins i tot les despeses de la inscripció en el corresponent registre de la propietat, així com les de la cancel·lació registral posterior en cloure el contracte d'arrendament.

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

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

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

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

18.6 El contracte, una vegada perfeccionat, serà objecte de publicació en el perfil del contractant.

CLÀUSULA 19. Llicències

L'adjudicatari del concurs lliurarà a l'Agència de Residus de Catalunya l'objecte d'arrendament amb la llicència d'activitat corresponent per al seu ús com a Laboratori.

CLÀUSULA 20. Penalitzacions per manca de compliment de l'adjudicatari del termini de lliurament dels objectes d'arrendament

L'adjudicatari/s, en cas de manca de compliment del termini de lliurament de l'objecte arrendat, per causes no imputables a l'Agència de Residus, incorrerà en les següents penalitzacions:

- endarreriment superior a 30 dies naturals i inferior a 60 dies naturals: 1.000,00 € diaris a abonar per l'arrendadora/adjudicatària.
- endarreriment superior a 60 dies naturals i inferior a 90 dies naturals: 2.000,00 € diaris a abonar per l'arrendadora/adjudicatària.

En el cas que l'endarreriment fos igual o superior a 90 dies naturals, l'Agència de Residus de Catalunya podrà resoldre el contracte d'arrendament, sense cap indemnització a la part arrendadora.

CLÀUSULA 21. Despeses d'anuncis i resta de despeses

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

CLÀUSULA 22. Efectes i resolució dels contractes per l'Administració

Quant als efectes i extinció, el contracte d'arrendament es regeix pels pactes establerts en l'esmentat contracte i, en el seu defecte, amb subjecció a les disposicions aplicables als

arrendaments per a ús diferent del d'habitatge previst en la Llei 29/1994, de 24 de novembre d'arrendaments i supletòriament pel que disposa el Codi civil.

CLÁUSULA 23. Jurisdicció

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

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

DILIGÈNCIA:

Per fer constar que el contingut d'aquest Plec ha estat informat per l'Assessoria Jurídica de l'Agència de Residus de Catalunya el 13 de novembre de 2023.

Annex 1 Plec de condicions tècniques

PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DE L'ARRENDAMENT D'UN LOCAL PER AL LABORATORI DE L'AGÈNCIA DE RESIDUS DE CATALUNYA (ARC-2025-40)

1. OBJECTE

L'activitat del laboratori de l'Agència de Residus de Catalunya (ARC) consisteix, bàsicament, en l'anàlisi fisicoquímica de mostres d'aigües (continentals i residuals), residus (líquids i sòlids) i sòls.

L'objecte del present plec de prescripcions tècniques és descriure i concretar les condicions i característiques tècniques que haurà de reunir un local per a la ubicació de les instal·lacions del laboratori de l'ARC, així com establir els criteris que hauran de servir de base per a la valoració de les ofertes presentades.

El local s'haurà d'ajustar a les condicions expressades en el present plec de prescripcions tècniques i haurà de comptar amb totes les instal·lacions i els serveis necessaris per a la prestació del servei i el desenvolupament normal de l'activitat analítica.

Tots els espais i les instal·lacions del local, incloent-hi les instal·lacions auxiliars i els serveis generals i específics, han d'estar perfectament condicionats, preparats per al seu ús immediat i, en els casos necessaris, amb la seva posta en marxa realitzada.

2. DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte és des de l'1 de gener de 2025 fins al 31 de desembre de 2034 (120 mensualitats). Si el contracte es signés amb posterioritat a l'1 de gener de 2025, la durada del contracte s'iniciaria el dia de la signatura. La data de finalització del contracte aniria en consonància amb la data d'inici del contracte (10 anys després).

El contracte podrà prorrogar-se per períodes anuals fins a 10 anys més. Finalitzat el termini de duració inicial establert, el contracte se seguirà prorrogant de manera tàcita per períodes anuals, a menys que alguna de les parts s'hi oposi. En aquest cas, la part arrendadora podrà oposar-se a la pròrroga comunicant-ho amb un termini mínim de nou mesos d'antelació. En el cas que la part arrendatària s'oposi a la pròrroga del contracte, haurà de comunicar-ho amb un termini mínim de tres mesos d'antelació.

Si durant la vigència del contracte d'arrendament, el propietari de les instal·lacions procedeix a la seva venda, el contracte entre les parts deixarà de tenir validesa i es considerarà finalitzat. S'atorgarà un termini de nou mesos per tal que l'ARC pugui traslladar el seu laboratori. En el cas que l'ARC arribés a un acord amb el nou propietari s'estarà el que digui el nou contracte, quedant l'anterior propietari i arrendador alliberat de qualsevol compromís.

3. UBICACIÓ I COMUNICACIONS DE L'EMPLAÇAMENT

El local ha d'estar situat a les comarques del Vallès Oriental o Vallès Occidental i a una distància màxima de 10 quilòmetres de les actuals instal·lacions del laboratori, al Passatge del Criadero 1-3 (Polígon Industrial Pla Sota el Molí) de Montmeló.

Per altra banda, el local ha de tenir un bon accés a carreteres i vies de comunicació ràpides. A més, el local ha de ser accessible amb transport públic, i estar situat a menys d'1,5 quilòmetres d'una estació de tren de la xarxa de rodalies o de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya per facilitar l'accés al personal que vingui en transport públic.

El local ha de disposar d'un aparcament exterior amb una disponibilitat, com a mínim, de 6 places per al personal del laboratori.

4. CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DEL LOCAL

Es requereix un local acabat, amb totes els espais i les instal·lacions auxiliars necessàries i en perfectes condicions d'utilització, que sigui adient per a l'ús com a laboratori d'anàlisi fisicoquímica d'aigües, residus i sòls.

Per altra banda, el local ha de disposar d'un mínim de dos espais destinats a despatxos (Cap de Laboratori i Recepció/Administració), biblioteca i arxiu, sent necessari que també sigui adient per a l'ús d'oficina.

El local haurà de disposar de connexions de serveis exteriors o auxiliars, distribució interior de subministraments d'electricitat, aigua sanitària freda i calenta i telèfon, així com evacuació a les xarxes públiques de clavegueram, d'acord amb la normativa legal d'aplicació del sector.

El local s'alimentarà en baixa tensió. La connexió de servei ha de ser suficient per atendre els equips de climatització, escalfador d'aigua i tots els equips de laboratori instal·lats. La potència global no pot ser inferior a 102 KW i ha d'estar repartida en dues línies. La primera d'elles, considerada d'emergència i amb una potència mínima de 22 KW, ha d'estar connectada a un generador que assegurí un subministrament sense interrupcions als equips considerats crítics. La segona línia ha de donar servei a la resta d'equips i ha de tenir una potència mínima de 80 KW.

El local haurà de ser de fàcil accés per a les persones i per a la recepció de subministraments de diferents volums i pesos. En cas d'haver d'accedir mitjançant algun esglaó serà imprescindible que hi hagi també una rampa o muntacàrregues.

El local haurà de disposar d'una porta automàtica a l'accés principal de les seves instal·lacions. Aquesta haurà de tenir una amplada mínima de 1,45 metres, i una alçada mínima de 2,10 metres per tal de permetre l'entrada al laboratori de materials voluminosos. L'Agència de Residus de Catalunya es compromet a realitzar un manteniment preventiu de la porta, així com a reparar-ne les possibles avaries.

El local haurà de disposar de tots els elements necessaris de detecció, prevenció i extinció d'incendis (portes RF, sortides d'emergència, senyalitzacions, extintors, mànegues d'aigua, detectors, sirenes, altaveus o equips de comunicació davant una situació d'emergència...). El propietari serà el responsable del manteniment i les revisions periòdiques d'acord amb la normativa vigent.

El propietari aportarà altres elements de seguretat per als treballadors per fer front a possibles accidents laborals com són les dutxes de seguretat, els renta-ulls de seguretat i les mantes ignífugues. El laboratori de l'ARC aportarà els EPI's de personal, com són els guants, les ulleres de seguretat, les mascaretes o qualsevol altre equip necessari per al desenvolupament de la seva activitat.

El local haurà de disposar de dos espais tancats destinats a serveis higiènics, preferiblement adaptats o amb possibilitats d'adaptació amb obres d'escassa magnitud. Els serveis higiènics hauran d'estar equipats amb dosificador de sabó, eixugamans amb paper, porta-rotlles, penjadors i miralls murals.

El local haurà de tenir entrada de llum natural i disposar de nombroses finestres que en permetin una adequada ventilació.

El local haurà d'estar situat en una planta baixa, com a mínim en un 70% de la seva superfície, incloent necessàriament en aquest percentatge els espais destinats a Laboratori Instrumental i Laboratori de Preparativa, magatzems, despatxos i sales de recepció de mostres i de neteja. El paviment de tots els espais ha de ser regular, amb acabats no lliscants i de fàcil neteja i manteniment.

L'alçada lliure interior del local en la zona de laboratoris no pot ser inferior als 3,0 m. (alçada lliure des del terra fins al sostre, o fals sostre, en cas que hi hagi), ni superior a 4,0 m, per tal d'assegurar la correcta climatització dels espais.

El local de comptar amb els següents espais i superfícies útils mínimes:

Espai	Superfície mínima (m ²)
Laboratori de preparativa	90

Espai	Superfície mínima (m ²)
Laboratori instrumental	190
Sala recepció mostres	15
Magatzem mostres i material general	18
Magatzem productes químics i residus	12
Sala neteja	17
Despatx Recepció/Administració	20
Despatx Cap Laboratori	14
Biblioteca	18
Arxiu general	15
Sala de màquines	48
Menjador	18
Lavabos	16

El local haurà de tenir una superfície útil mínima de 491 m² i màxima de 565 m², quedant excloses les zones de pas, que no podran representar més d'un 20% de la superfície útil. No s'exclouran els locals que superin la superfície requerida, però l'excés de superfície no es comptabilitzarà en el preu del lloguer. En cas que la superfície del local sigui inferior fins un 10% a la requerida, tampoc s'exclourà el local, sempre i quan, es justifiqui que el programa i les necessitats del laboratori de l'ARC s'hi poden encabir correctament.

5. INSTAL·LACIONS I ESPAIS AUXILIARS

Per tal de poder realitzar les seves activitats d'anàlisi físico-químiques en mostres d'aigües, residus i sòls i per al funcionament de la instrumentació del laboratori, es fa necessari disposar d'una infraestructura d'instal·lacions auxiliars de suport i de serveis específics.

Com a criteri general, les instal·lacions buscaran la màxima eficiència en el seu funcionament i explotació. Les instal·lacions han de complir amb la normativa vigent d'aplicació o, en el seu defecte, la normativa del moment en què es va obtenir la llicència d'activitat per a ús de laboratori.

A continuació es descriuen les característiques que han de complir les instal·lacions auxiliars del local, que hauran de ser lliurades amb la seva posta en marxa realitzada.

5.1. Instal·lació per a la climatització dels espais

Les instal·lacions de l'immoble han de garantir el confort climàtic dels treballadors.

A la zona de despatxos, al laboratori instrumental i a les sales de recepció de mostres i neteja ha de garantir una temperatura mínima i màxima segons estableix la normativa de referència: 20-24°C a l'hivern i 23-26°C a l'estiu. La temperatura haurà de ser regulable de forma independent.

En el cas concret del laboratori de preparativa, el sistema de climatització ha de garantir que no s'assoleixin temperatures superiors a 25°C en cap moment, per tal d'assegurar el compliment de la norma UNE-EN 12457/4 de lixiviació de residus granulars i llots, que estableix que l'assaig de lixiviació ha de realitzar-se a una temperatura de $20 \pm 5^\circ\text{C}$.

La instal·lació per a la climatització dels espais ha d'estar legalitzada d'acord amb la normativa vigent. L'ARC es compromet a realitzar el manteniment de la instal·lació de climatització del laboratori, d'acord amb el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis (RITE).

5.2. Sistema de vitrines d'extracció i sistema rentador de gasos

La realització de determinades analítiques i preparatives de mostres requereixen la utilització de vitrines d'extracció que assegurin unes adequades condicions de seguretat per als treballadors.

El local haurà de disposar en la zona destinada a Laboratori de Preparativa de, com a mínim, 6 vitrines d'extracció amb una longitud total d'entre 11 i 13 metres lineals i entre 0,7 i 0,85 metres de profunditat. L'espai dedicat a vitrines d'extracció serà comptabilitzat com a superfície útil.

Les vitrines hauran d'estar connectades a un sistema rentador de gasos (scrubber) de capacitat suficient, que permeti recollir el flux d'aire procedent de les vitrines i diluir-lo en aigua, de manera que quedin retinguts els possibles compostos contaminants, minimitzant les emissions a l'atmosfera. El rentador de gasos haurà d'estar ubicat en una sala de màquines annexa, de manera que no impedeixi el confort acústic en la zona de treball.

Totes les vitrines d'extracció hauran d'estar equipades amb, com a mínim, 3 endolls cadascuna. Per altra banda, com a mínim 5 d'elles, han d'estar equipades amb preses d'aigua i 1 punt de sortida de nitrogen sec. A més, almenys una d'elles ha de disposar d'una sortida de gas butà.

A més del sistema de vitrines d'extracció, el local ha de disposar de sistemes d'extracció localitzada per a determinats equips de laboratori. A continuació es descriuen els equips de laboratori amb necessitats específiques d'extracció localitzada de gasos, així com la seva ubicació.

Equip	Ubicació
Espectròmetre ICP Òptic	- Laboratori Instrumental
Espectròmetre ICP-MS	- Laboratori Instrumental
Espectròmetre Absorció Atòmica (Forn Grafit)	- Laboratori Instrumental
Digestor microones Ethos Plus	- Laboratori Preparativa
Digestor microones Ethos Up	- Laboratori Preparativa

Nota: Els equips indicats són propietat de l'Agència de Residus de Catalunya

5.3. Instal·lació de gasos comprimits

Per tal de poder realitzar anàlisis físico-químiques i per al funcionament de la instrumentació del laboratori, el local haurà de disposar d'una instal·lació de gasos comprimits, que permeti treballar amb 7 tipus diferents de gas (Argó 5.0, Nitrogen 5.5, Nitrogen sec, Heli, Aire sintètic zero, Hidrogen 5.0 i Oxigen 5.0) subministrats en ampolles de 50 i 10 L.

Per motius de seguretat, aquesta instal·lació ha d'estar ubicada en un espai exterior, que ha de ser prou ampli per permetre la logística de la descàrrega d'ampolles de gas plenes des dels camions de subministrament i la retirada de les ampolles buides. Les ampolles en ús i en estoc hauran de ser emmagatzemades en gàbies metàl·liques especialment dissenyades a tal efecte, que compleixin amb les mesures de seguretat necessàries. Les gàbies hauran de tenir una capacitat suficient per albergar-hi simultàniament 2 bombones d'hidrogen de 10 L, 6 bombones d'Argó 5.0 de 50 L i 2 bombones de 50 L de cadascun dels altres gasos comprimits.

La instal·lació de gasos comprimits ha d'estar composta per una estació central de descompressió i subministrament per a cadascun dels gasos al laboratori, i d'una complexa xarxa interna de distribució que permeti l'arribada de les 7 línies de gasos als diferents punts de consum interiors.

A continuació es descriuen els equips de laboratori amb necessitats de consum de gasos comprimits, indicant-se en cada cas el número mínim de connexions i el tipus de gas necessari. Tots els equips estaran ubicats en el Laboratori Instrumental, excepte el sistema de filtració amb pressió de nitrogen, que estarà ubicat al Laboratori de Preparativa.

Punt de consum: Equip	Connexions gasos comprimits
Analitzador TOC	- 2 connexions Aire sintètic - 1 connexió Oxigen 5.0
Cromatògraf GC-ECD/FID n. 1	- 1 connexió Heli - 1 connexió Nitrogen 5.5 - 1 connexió Aire sintètic - 1 connexió Hidrogen 5.0
Cromatògraf GC-ECD/FID n. 2	- 1 connexió Heli - 1 connexió Nitrogen 5.5 - 1 connexió Aire sintètic - 1 connexió Hidrogen 5.0
Cromatògraf GC/FID	- 1 connexió Heli - 1 connexió Hidrogen 5.0
Cromatògraf GC-MS	- 2 connexions Heli
Cromatògraf GC-MS-MS	- 2 connexions Heli
Espectròmetre ICP Òptic	- 1 connexió Argó 5.0 - 1 connexió Nitrogen 5.5
Espectròmetre ICP-MS	- 1 connexió Argó 5.0
Analitzador FIMS	- 1 connexió Argó 5.0
Analitzador AMA	- 1 connexió Oxigen 5.0
Espectròmetre Absorció Atòmica (Forn Grafit)	- 1 connexió Argó 5.0
Analitzador AOX	- 1 connexió Oxigen 5.0
Bomba calorimètrica	- 1 connexió Oxigen 5.0 (alta pressió)
Sistema filtració amb pressió de nitrogen (Ubicació: Laboratori Preparativa)	- 2 connexions Nitrogen sec

Nota: Els equips indicats són propietat de l'Agència de Residus de Catalunya

Per altra banda, i per tal de preveure futures necessitats en quant a la utilització de gasos comprimits, el local haurà de disposar en el Laboratori Instrumental, com a mínim, dels següents punts de consum addicionals:

Gas comprimit	Punts consum addicionals gasos comprimits
Nitrogen 5.5	1
Oxigen 5.0	1
Heli	1

5.4. Equip compressor d'aire

La realització de determinades analítiques requereix la utilització d'aire comprimit. El laboratori de l'ARC disposa d'un compressor d'aire de la marca Werther International model PC 2/50/37D, que haurà de poder ubicar-se en la sala de màquines, de manera que no impedeixi el confort acústic en la zona de treball.

El local haurà de disposar d'una xarxa interna de distribució fins als diferents punts de consum. A continuació es descriuen els equips de laboratori amb necessitats de consum d'aire comprimit, indicant-se en cada cas el número de connexions necessàries. Tots els equips estaran ubicats al Laboratori Instrumental

Punt de consum: Equip	Connexions Aire comprimit
Espectròmetre ICP Òptic	- 1 connexió Aire comprimit
Analitzador Flux Continu	- 3 connexions Aire comprimit
Cromatògraf GC-MS-MS	- 1 connexió Aire comprimit

Nota: Els equips indicats són propietat de l'Agència de Residus de Catalunya

Per altra banda, i per tal de preveure futures necessitats en quant a la utilització d'aire comprimit, el local haurà de disposar en el Laboratori Instrumental d'un punt de consum addicional d'aire comprimit.

5.5. Cambra freda per al emmagatzematge de mostres

Les mostres rebudes al laboratori han de conservar-se en unes condicions adequades de temperatura per tal d'assegurar la seva estabilitat abans, durant i després del procés d'anàlisi.

Per aquest motiu, el local haurà de disposar d'una cambra freda amb una capacitat per a aproximadament 2000 mostres en envasos de 1L de capacitat, que asseguri la seva conservació en un marge de temperatures d'entre 2°C i 8°C, d'acord amb els criteris establerts a la norma UNE-EN ISO 5667-3 (Febrer 2019).

La cambra freda haurà d'estar situada en la sala de recepció de mostres i l'espai dedicat serà comptabilitzat com a superfície útil.

5.6. Mobiliari de laboratori

El local haurà de disposar de taules de laboratori especialment dissenyades i fabricades per a l'activitat que s'hi desenvoluparà.

Les taules del laboratori hauran de ser resistents als productes químics d'ús general, de fàcil neteja i molt robustes, per tal de ser capaces de suportar equips instrumentals molt pesants en condicions de seguretat. En la seva part inferior hauran d'estar equipades amb armaris i calaixos amplis i de fàcil obertura.

El laboratori de preparativa haurà de disposar d'una longitud total mínima de taules de laboratori de 30 metres lineals (a més de la zona destinada a vitrines) i un mínim de 0,7 metres de profunditat, o bé 15 metres lineals amb una profunditat mínima de 1,4 metres. Hi haurà d'haver com a mínim 2 piques de doble sina i dues preses d'aigua addicionals aptes per a la connexió d'equips amb necessitats de refrigeració. També hi haurà d'haver, com a mínim, dues sortides de gas butà.

El laboratori instrumental haurà de disposar d'una longitud total mínima de taules de laboratori de 50 metres lineals i un mínim de 0,7 metres de profunditat, o bé 25 metres lineals amb una profunditat mínima de 1,4 metres. A més, hi haurà d'haver com a mínim 2 piques de doble sina.

Les taules de laboratori hauran d'estar ben il·luminades i disposaran al llarg de tota la seva longitud d'endolls suficients per a la connexió dels equips instrumentals i de preparativa. En el laboratori instrumental han d'haver-hi, com a mínim, 150 endolls i en el de preparativa, també com a mínim, 50 endolls.

Les dimensions dels equips instrumentals poden ser molt variables i és imprescindible que aquells que són més voluminosos puguin ubicar-se en taules resistents en condicions de seguretat.

A continuació es descriuen els equips del laboratori de l'ARC que, amb els seus accessoris, requereixen de condicions específiques pel que fa a l'espai físic per a la seva ubicació. En cas de no indicar-se el contrari es considerarà que la profunditat i/o l'altura de l'equip no requereixen de condicions específiques pel que fa a l'espai. Tots aquests equips estaran ubicats al Laboratori Instrumental.

Equip	Espai físic / mobiliari
Analitzador TOC	Amplada: 4 m

Cromatògraf GC-ECD/FID n. 1	Amplada: 2,30 m Altura: 0,9 m
Cromatògraf GC-ECD/FID n. 2	Amplada: 2,30 m Altura: 0,9 m
Cromatògraf GC/FID	Amplada: 1 m Altura 0,9 m
Cromatògraf GC-MS	Amplada: 2,90 m Altura: 0,9 m Espai al terra per a una bomba de buit
Cromatògraf GC-MS-MS	<i>Cromatògraf</i> Amplada: 1,25 m Profunditat: 1,25 m Altura: 1,30 m <i>Sistema informàtic</i> Amplada: 1,20 m Espai al terra per a una bomba de buit
Espectròmetre ICP Òptic	Espai per a una taula portàtil de dimensions 2,0 x 0,76 x 0,90 m (amplada x profunditat x alçada) Espai per a un recirculador d'aigua de dimensions 0,70 x 0,37 x 0,57 m (amplada x profunditat x alçada) Espai sistema informàtic: 1,3 m (amplada)
Espectròmetre ICP-MS	Amplada: 1,5 m Espai per a un recirculador d'aigua de dimensions 0,70 x 0,46 x 0,66 m (amplada x profunditat x alçada) Espai al terra per a una bomba de buit
Analitzador FIMS	Amplada: 1,8 m Profunditat: 0,60 m Altura: 0,68 m
Analitzador AMA	Amplada: 1,7 m Profunditat: 0,63 m
Espectròmetre Absorció Atòmica (Forn Grafit)	Amplada: 2,4 m Profunditat: 0,90 m Altura: 0,75 m
Analitzador Flux Continu	Amplada: 3,8 m Profunditat: 0,90 m

	Altura: 0,68 m
Analitzador AOX	Amplada: 2,5 m

Nota: Els equips indicats són propietat de l'Agència de Residus de Catalunya

El local haurà de disposar, com a mínim, de 3 taules de laboratori dissenyades per a balances analítiques, equipades amb sistemes que permetin esmorteir les vibracions i assegurin una correcta pesada.

A més del mobiliari específic per al treball analític de laboratori, el local haurà de disposar d'espai i mobiliari suficient per a ser utilitzat com a taules de treball, com a mínim, per a 8 persones, a més de les ubicades en els despatxos. El local també haurà de disposar d'una taula per a reunions amb capacitat per a 10 persones. Aquest mobiliari haurà d'ubicar-se en el laboratori instrumental o en una sala destinada a tal efecte.

5.7. Instal·lacions de comunicacions

El cablatge ha de ser estructurat i continu des dels *patch panel* del rack, fins a les preses d'usuari al lloc de treball, sense cap connexió intermèdia entre segments de cablatge. El cablejat de la xarxa ha de ser: RJ45 de coure, categoria mínima 6A, estàndard 802.1x, sense distingir si una roseta o connexió s'utilitzarà per a veu, dades o altre ús.

El rack de comunicacions ha de tenir unes dimensions 60 cm alçada x 55 cm amplada x 50 cm fondària, amb una alçada de 12U (Rack Units, 1U = 44,45 mm ó 1,75 polzades).

S'ha de disposar d'una unitat de 19 polzades, de 8 bases, PDU (Power Distribution Unit) de rack, amb interruptor i tots els cables corresponents.

5.8. Espai per a neteja de material de laboratori

El local haurà de disposar d'un espai per realitzar la neteja del material de laboratori (vidre, plàstic, porcellana...) utilitzat en la seva activitat.

En aquest espai s'hi ubicaran dues termodesinfectadores de laboratori amb connexió a la xarxa d'aigua i amb connexió a un sistema de subministrament d'aigua ultrapura per tal de fer els esbandits finals. Per aquest motiu, l'espai ha de comptar amb els endolls i les preses d'aigua necessàries per al seu funcionament.

A més, l'espai ha de disposar d'una pica de doble sina amb subministrament d'aigua freda i aigua calenta, per a realitzar una primera neteja del material de laboratori.

L'espai ha de disposar d'un ampli espai per al dipòsit del material brut, així, com d'armaris i calaixos per al emmagatzematge dels estris i els productes de neteja.

5.9. Espai de magatzem per a productes químics i residus de laboratori

El local ha de disposar d'un espai per emmagatzemar els productes químics necessaris per a la preparativa i anàlisi de mostres i per als residus generats en el laboratori. L'espai ha d'estar protegit amb portes contra incendi RF.

Aquest espai ha de tenir espai suficient per acollir-hi, com a mínim, 7 metres lineals de prestatgeries per a l'emmagatzematge de productes químics no inflamables i dos armaris de seguretat per a productes inflamables.

Per altra banda, l'espai ha de tenir espai suficient per acollir 6 bidons de 25 L de residus líquids i 10 caixes de 60 L, així com un espai addicional per a l'emmagatzematge de residus d'equips elèctrics i electrònics (RAEE's)

5.10. Espai de menjador

El local haurà de disposar d'un espai independent per a ser utilitzat com a menjador per al personal. L'espai haurà d'estar habilitat a tal efecte i disposar d'espai suficient per a la ubicació de taules i cadires per a 10 persones.

A més, l'espai ha de disposar d'un taulell d'una superfície mínima de 2 m x 60 cm, amb un mínim de 4 endolls per a la connexió d'una nevera, un forn microones i altres petits electrodomèstics, així com una pica de doble sina amb subministrament d'aigua freda i aigua calenta.

Finalment, l'espai ha de disposar d'un mínim de dos endolls addicionals més i d'armaris i calaixos per al emmagatzematge d'estrís de cuina i productes de neteja.

6. VALORACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ

6.1. Criteris econòmics (75 punts)

El preu/m² del lloguer mensual inclou, per una banda, un component derivat del preu de lloguer d'una nau industrial a la zona del Vallès Oriental i/o Occidental i, per una altra, la repercussió a 10 anys del cost de les obres necessàries d'adequació a les necessitats funcionals i requeriments tècnics del laboratori de l'Agència de Residus de Catalunya. L'antiguitat d'aquestes obres ha de ser ponderada adequadament.

Es valorarà el preu/m² del lloguer mensual ofertat, ponderat amb un coeficient corrector H relatiu al valor de les obres d'acord a la seva antiguitat, en funció de l'establert a la Norma 13 del Capítol II del Reial Decret 1020/1993, de 25 de juny.

D'acord a l'esmentada normativa, considerant un ús predominant de l'edifici "Ús 1r" i una qualitat constructiva mitjana "Categoria 4", en funció de l'antiguitat de les obres realitzades s'adoptaran els valors presentats en la taula següent:

Anys complets	Coeficient H (ús 1, cat. 4)	Anys complets	Coeficient H (ús 1, cat. 4)
0 - 4	1	50 - 54	0,49
5 - 9	0,92	55 - 59	0,46
10 - 14	0,85	60 - 64	0,43
15 - 19	0,79	65 - 69	0,41
20 - 24	0,73	70 - 74	0,39
25 - 29	0,68	75 - 79	0,37
30 - 34	0,63	80 - 84	0,35
35 - 39	0,59	85 - 89	0,33
40 - 44	0,55	90 - més	0,32
45 - 49	0,52		

Es calcularà preu/m² del lloguer mensual ponderat utilitzant la fórmula següent:

$$P_{\text{ponderat}} = \frac{(P - 4,21)}{H} + 4,21$$

on:

P_{ponderat} = import de l'oferta ponderada (€/m² · mes) (IVA exclòs)

H = coeficient corrector Reial Decret 1020/1993

P = import de l'oferta (€/m²·mes) (IVA exclòs)

El factor 4,21 fa referència al preu/m² del lloguer mensual de naus industrials buides (IVA exclòs)

Sobre la puntuació màxima de 75 punts es valorarà l'import de l'oferta una vegada ponderada (€/m² · mes), utilitzant la fórmula següent:

$$\text{Puntuació} = \text{Puntuació màxima} \cdot \frac{P_{\text{ponderat min}}}{P_{\text{ponderat}}}$$

on:

Puntuació màxima = 75 punts

$P_{ponderat\ min} = \text{import de l'oferta ponderada més baixa (€/m}^2 \cdot \text{mes)}$

$P_{ponderat} = \text{import de l'oferta ponderada (€/m}^2 \cdot \text{mes)}$

L'avaluació es realitzarà sobre els imports nets, excloent l'IVA

6.2. Criteris de millora (màxim 25 punts)

6.2.1. Places aparcament addicionals (8 punts):

Es valorarà que el local disposi de places d'aparcament addicionals a les indicades en l'apartat 3.

Es valorarà amb 4 punts per plaça d'aparcament addicional, fins a un màxim de 8 punts, segons la fórmula:

$$\text{Puntuació} = 4 \cdot \text{Número places addicionals}$$

En l'Annex n. 1 es presenta el model d'oferta que els licitadors hauran d'omplir en format electrònic, indicant el número de places addicionals.

6.2.2. Disponibilitat d'un arxiu addicional (5 punts):

Es valorarà que el local disposi d'un espai per a arxiu, addicional a l'indicat en l'apartat 4 com a *Arxiu General*.

Es valorarà amb 5 punts si l'espai per a arxiu addicional té una superfície superior a 30 m² i amb 0 punts si el local no disposa d'aquest espai o la seva superfície és inferior a 30 m².

En l'Annex n. 1 es presenta el model d'oferta que els licitadors hauran d'omplir en format electrònic, indicant si el local disposa d'un espai addicional d'arxiu.

6.2.3. Disponibilitat d'una zona de vestuaris (5 punts):

Es valorarà que el local disposi d'un espai de vestuaris amb dos espais tancats diferenciats, equipats cadascun d'ells amb un servei higiènic, una dutxa i espai per a taquilles.

Es valorarà amb 5 punts si el local disposa d'un espai de vestuaris i amb 0 punts si no en disposa.

En l'Annex n. 1 es presenta el model d'oferta que els licitadors hauran d'omplir en format electrònic, indicant si el local disposa d'una zona de vestuaris.

6.2.4. Servei de vigilància (5 punts):

Es valorarà que el local disposi d'un servei de vigilància, les despeses del qual seran assumides pel propietari.

Es valorarà amb 5 punts si el local disposa d'un servei de vigilància i amb 0 punts si no en disposa.

En l'Annex n. 1 es presenta el model d'oferta que els licitadors hauran d'omplir en format electrònic, indicant si el local disposa d'un servei de vigilància.

6.2.5. Il·luminació de baix consum (2 punts):

Es valorarà que més del 60% dels punts d'il·luminació del local siguin de baix consum.

Es valorarà amb 2 punts si es compleix aquesta condició i amb 0 punts si no es compleix.

En l'Annex n. 1 es presenta el model d'oferta que els licitadors hauran d'omplir en format electrònic, indicant si el local compleix la condició relativa als punts d'il·luminació.

7. CONDICIONS

- El destí de l'espai arrendat no podrà ser objecte de modificació per l'Agència de Residus de Catalunya, sense autorització prèvia i per escrit de l'empresa adjudicatària.
- El propietari del local ha de designar, com a mínim, una persona responsable per actuar com a interlocutor, per tal de resoldre possibles consultes, problemes logístics o queixes que puguin generar l'execució del contracte
- El preu de l'arrendament serà revisable anualment. Les modificacions en l'import de la renda s'efectuaran de conformitat amb les variacions que sofreixi l'Índex de preus de lloguer d'oficines, a nivell de Comunitat Autònoma de Catalunya, publicat per l'Institut Nacional d'Estadística, a data de cada revisió, prenent com a trimestre de referència el que correspongui a l'últim índex que estigui publicat en la data de revisió del contracte. Les esmentades modificacions seran

acumulatives i es prendrà com a base per a la primera revisió, la renda establerta en el primer contracte i, per a les successives, la resultant de la darrera revisió. D'acord amb el que estableix la disposició transitòria segona de la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, fins que es publiqués l'esmentat índex de lloguer d'oficines, s'aplicaria l'índex de preus de lloguer de l'habitatge de l'índex de Preus de consum de l'Institut Nacional d'Estadística, a nivell provincial.

- L'ARC assumirà les despeses del consum de l'energia elèctrica i de l'aigua derivades de la seva activitat.
- L'ARC assumirà el manteniment de la llicència ambiental de l'activitat del laboratori, així com les despeses derivades de les possibles obres. Al respecte, el propietari del local acceptarà la realització d'obres o instal·lacions necessàries, prèvia sol·licitud per escrit per part de l'ARC. Les obres realitzades s'incorporaran a les instal·lacions propietat de l'empresa adjudicatària, sense que l'ARC tingui dret, a la finalització del contracte d'arrendament, a indemnització o compensació econòmica.
- El propietari del local assumirà les despeses derivades de la instal·lació contra incendis del laboratori de l'ARC
- El propietari del local assumirà les despeses derivades del servei de clavegueram de les aigües abocades pel personal del laboratori, tant les residuals com les sanitàries.
- El propietari del local assumirà les despeses derivades de la recollida i gestió dels residus municipals que pugui general el laboratori
- En el cas que el laboratori es trobi dins unes instal·lacions amb servei de vigilància, el propietari del local assumirà les despeses derivades d'aquest servei.
- El laboratori de l'ARC es responsabilitza de fer el control de l'accés de les visites a les seves instal·lacions.
- L'ARC realitzarà un control periòdic dels seus efluent, mitjançant la contractació d'una analítica amb una periodicitat mínima anual. Els resultats obtinguts es comunicaran al propietari. En cas que es produís un abocament accidental que es tradueix en valors analítics superiors als habituals, l'ARC informará a la propietat, per tal de procedir a les tasques de neteja del tram potencialment afectat. Les despeses derivades d'aquesta actuació aniran a càrrec de l'ARC.

- El propietari del local tindrà dret a accedir, prèvia comunicació, a les instal·lacions del laboratori de l'ARC per a realitzar les comprovacions necessàries, en relació al bon estat de conservació de l'immoble.
- L'ARC no podrà procedir a la cessió del contracte o el sub-arrendament total o parcial de les instal·lacions, sense la prèvia autorització per escrit del propietari.
- L'ARC tindrà suficientment assegurada qualsevol tipus d'eventualitat que derivada de la seva activitat pugui afectar les instal·lacions, els elements de la seva propietat i els instal·lats en el local, així com el contingut del mateix. Igualment, l'ARC disposarà d'una assegurança de responsabilitat civil enfront a tercers, de la qual entregarà el comprovant de pagament anual al propietari
- Al finalitzar la durada del contracte, l'ARC desallotjarà les instal·lacions ocupades, així com els elements en ella continguts, en el termini màxim de dos mesos. Aquest termini podrà prorrogar-se prèvia conformitat amb el propietari.

8. MEMÒRIA TÈCNICA

Els licitadors hauran de presentar una Memòria Tècnica que descrigui el local ofert amb detall de les característiques de les instal·lacions que permetin avaluar el compliment de les condicions tècniques descrites en el present plec. El local i les seves instal·lacions ha de complir amb tota la normativa vigent que li sigui aplicable i que permeti obtenir la corresponent llicència d'activitat i ocupació. En el cas que el local ja estigui operatiu i disposi de la llicència d'activitat, caldrà que es lliuri el document que ho acredita, o bé que es presenti la justificació conforme les condicions del local permetran l'obtenció de la mateixa, amb el compromís exprés de fer les actuacions necessàries per a obtenir-la.

Els documents que com a mínim definiran la proposta, i que ha de contenir la Memòria Tècnica són:

- Plànol de situació i emplaçament.
- Plànol de planta del local, representant la separació dels diferents espais i indicant l'escala gràfica utilitzada.
- Es representaran sobre el plànol les principals instal·lacions, especialment les relacionades amb el sistema de vitrines d'extracció, la xarxa interna de gasos comprimits, els elements de detecció, prevenció i extinció d'incendis, la cambra freda per a la conservació de mostres i la situació dels endolls.

- En la documentació presentada, s'indicaran les superfícies útils dels diferents espais, la superfície construïda total i l'alçada útil.
- Memòria descriptiva de les obres d'adequació que s'executaran, en el cas que sigui necessari, per a donar compliment a les condicions tècniques descrites en el present plec, amb els materials i les instal·lacions proposades.
- En el cas que l'oferta complís amb totes les exigències del plec tècnic i no fos necessari condicionar i preparar el local per fer-ho apte per a l'activitat de laboratori donat que aquest estigués operatiu, el licitador haurà d'aportar la llicència d'obres o un document acreditatiu per tal de demostrar l'antiguitat de les obres de construcció/rehabilitació/adaptació per al seu ús com a laboratori.
- Annex amb fotografies de l'exterior i interior del local en el seu estat actual

L'ARC es reserva el dret a visitar els locals objecte de la licitació, per tal de comprovar que es compleixen les descripcions contingudes a la memòria tècnica i la seva adequació al present plec de prescripcions tècniques.

9. VALOR ESTIMAT I PRESSUPOST DE LICITACIÓ

- El valor estimat del contracte és de 3.024.566,03 € (IVA exclòs)
- El pressupost de licitació (contracte d'arrendament per 10 anys):
 - Pressupost base licitació (IVA exclòs): 1.363.030,03 €
 - Import total IVA: 286.236,31 €
 - Pressupost base licitació (IVA inclòs): 1.649.266,34 €

Sílvia Riera Torralba
Cap de Laboratori

Oriol Roselló Molinari
Cap de l'Àrea de Control i Sòls Contaminats

Montmeló, 12 de novembre de 2024

Annex 2. Criteris d'adjudicació

. Criteris econòmics (75 punts)

El preu/m² del lloguer mensual inclou, per una banda, un component derivat del preu de lloguer d'una nau industrial a la zona del Vallès Oriental i/o Occidental i, per una altra, la repercussió a 10 anys del cost de les obres necessàries d'adequació a les necessitats funcionals i requeriments tècnics del laboratori de l'Agència de Residus de Catalunya. L'antiguitat d'aquestes obres ha de ser ponderada adequadament.

Es valorarà el preu/m² del lloguer mensual ofertat, ponderat amb un coeficient corrector H relatiu al valor de les obres d'acord a la seva antiguitat, en funció de l'establert a la Norma 13 del Capítol II del Reial Decret 1020/1993, de 25 de juny.

D'acord a l'esmentada normativa, considerant un ús predominant de l'edifici "Ús 1r" i una qualitat constructiva mitjana "Categoria 4", en funció de l'antiguitat de les obres realitzades s'adoptaran els valors presentats en la taula següent:

Anys complerts	Coeficient H (ús 1, cat. 4)	Anys complerts	Coeficient H (ús 1, cat. 4)
0 - 4	1	50 - 54	0,49
5 - 9	0,92	55 - 59	0,46
10 - 14	0,85	60 - 64	0,43
15 - 19	0,79	65 - 69	0,41
20 - 24	0,73	70 - 74	0,39
25 - 29	0,68	75 - 79	0,37
30 - 34	0,63	80 - 84	0,35
35 - 39	0,59	85 - 89	0,33
40 - 44	0,55	90 - més	0,32
45 - 49	0,52		

Es calcularà preu/m² del lloguer mensual ponderat utilitzant la fórmula següent:

$$P_{\text{ponderat}} = \frac{(P - 4,21)}{H} + 4,21$$

on:

P_{ponderat} = import de l'oferta ponderada (€/m² · mes)

H = coeficient corrector Reial Decret 1020/1993

P = import de l'oferta (€/m²·mes)

El factor 4,21 fa referència al preu/m² del lloguer mensual de naus industrials buides

Sobre la puntuació màxima de 75 punts es valorarà l'import de l'oferta una vegada ponderada ($\text{€/m}^2 \cdot \text{mes}$), utilitzant la fórmula següent:

$$\text{Puntuació} = \text{Puntuació màxima} \cdot \frac{P_{\text{ponderat min}}}{P_{\text{ponderat}}}$$

on:

Puntuació màxima = 75 punts

$P_{\text{ponderat min}}$ = import de l'oferta ponderada més baixa ($\text{€/m}^2 \cdot \text{mes}$)

P_{ponderat} = import de l'oferta ponderada ($\text{€/m}^2 \cdot \text{mes}$)

L'avaluació es realitzarà sobre els imports nets, excloent l'IVA

. Criteris de millora (màxim 25 punts)

2.1. Places aparcament addicionals (8 punts):

Es valorarà que el local disposi de places d'aparcament addicionals a les indicades en l'apartat 3.

Es valorarà amb 4 punts per plaça d'aparcament addicional, fins a un màxim de 8 punts, segons la fórmula:

$$\text{Puntuació} = 4 \cdot \text{Número places addicionals}$$

En l'Annex n. 1 del PPT es presenta el model d'oferta que els licitadors hauran d'omplir en format electrònic, indicant el número de places addicionals

2.2. Disponibilitat d'un arxiu addicional (5 punts):

Es valorarà que el local disposi d'un espai per a arxiu, addicional a l'indicat en l'apartat 4 com a *Arxiu General*.

Es valorarà amb 5 punts si l'espai per a arxiu addicional té una superfície superior a 30 m^2 i amb 0 punts si el local no disposa d'aquest espai o la seva superfície és inferior a 30 m^2 .

En l'Annex n. 1 del PPT es presenta el model d'oferta que els licitadors hauran d'omplir en format electrònic, indicant si el local disposa d'un espai addicional d'arxiu.

2.3. Disponibilitat d'una zona de vestuaris (5 punts):

Es valorarà que el local disposi d'un espai de vestuaris amb dos espais tancats diferenciats, equipats cadascun d'ells amb un servei higiènic, una dutxa i espai per a taquilles.

Es valorarà amb 5 punts si el local disposa d'un espai de vestuaris i amb 0 punts si no en disposa.

En l'Annex n. 1 del PPT es presenta el model d'oferta que els licitadors hauran d'omplir en format electrònic, indicant si el local disposa d'una zona de vestuaris.

2.4. Servei de vigilància (5 punts):

Es valorarà que el local disposi d'un servei de vigilància, les despeses del qual seran assumides pel propietari.

Es valorarà amb 5 punts si el local disposa d'un servei de vigilància i amb 0 punts si no en disposa.

En l'Annex n. 1 del PPT es presenta el model d'oferta que els licitadors hauran d'omplir en format electrònic, indicant si el local disposa d'un servei de vigilància.

2.5. II·luminació de baix consum (2 punts):

Es valorarà que més del 60% dels punts d'il·luminació del local siguin de baix consum.

Es valorarà amb 2 punts si es compleix aquesta condició i amb 0 punts si no es compleix.

En l'Annex n. 1 del PPT es presenta el model d'oferta que els licitadors hauran d'omplir en format electrònic, indicant si el local compleix la condició relativa als punts d'il·luminació.

ANNEX 3 Proposta de licitació (a incloure en el sobre A)

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

MANIFESTA:

- 1 Que està assabentat del concurs públic per a l'arrendament d'un local acabat, amb tots els espais i les instal·lacions auxiliars en perfectes condicions d'utilització i preparades per al seu ús immediat, que sigui adient per a l'ús com a laboratori d'anàlisi fisicoquímica d'aigües, residus i sòls, a la localitat de, amb una superfície construïda de, per destinar a....., aprovat per Resolució de .. de del i anunciat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm., del dia i a la Plataforma de contractació pública de Catalunya.
- 2 Que és/són del/s local/s, inscrit/s en el Registre de la Propietat númerode, i situat/s al carrer, número, de la localitat de, que reuneix/en les característiques bàsiques assenyalades en el punt 1 del Plec de característiques tècniques del concurs.
- 3 Que declara conèixer el Plec de condicions amb el seus corresponents annexos.
- 4 Que accepta íntegrament les condicions imposades pel esmentats Plecs i annexos, als quals se sotmet.
- 5 Que ofereix l'arrendament del local esmentat pel preu que consta en el sobre digital "C" al qual es refereix la clàusula 11.5 del Plec.
- 6 Que les dades de contacte són:
telèfon fix:;
telèfon mòbil:;
adreça de correu electrònic:;
altres:.....

Lloc i data

Signatura

ANNEX 4 Declaració responsable (per a persona jurídica) (a incloure en sobre A)

(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) Està al corrent de les obligacions tributàries i amb la seguretat social.

Signatura

Lloc i data

Declaració responsable (per a persona física) (a incloure en sobre A)

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

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

Signatura

Lloc i data

ANNEX 5 Declaració de constitució d'una Unió d'empresaris/comunitat de béns (per incloure en sobre A)

El senyor/a, en representació de l'empresa/en la seva pròpia representació, i el senyor/a, en representació de l'empresa/en la seva pròpia representació,

DECLAREN:

- a) La voluntat de constituir una Unió d'empresaris/comunitat de béns, per participar en el concurs públic per a l'adjudicació d'un contracte d'arrendament d'un local acabat, amb tots els espais i les instal·lacions auxiliars en perfectes condicions d'utilització i preparades per al seu ús immediat, que sigui adient per a l'ús com a laboratori d'anàlisi fisicoquímica d'aigües, residus i sòls (ARC-2025-40), conformada per les empreses/persones físiques que es relacionen, amb el percentatge de participació següent:

..... %
..... %
..... %

- b) Que designen com a representant de la unió d'empresaris/comunitat de béns en el procés licitador el/la senyor/a

I com a prova de conformitat d'aquesta declaració, que realitzem a (lloc i dia), la signem.
(signatura de cada representant de l'empresa/persona física).

ANNEX 6 Proposta econòmica (per incloure en el sobre C)

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

MANIFESTA:

1. Que en la qualitat amb què actua s'ha presentat al concurs convocat en el DOGC, número de data, per a l'arrendament de, i ha ofert el/s local/s (títol que ostenti) inscrit/s en el Registre de la Propietat número de; i situat/s al carrer, número, de la localitat de
2. Que ofereix a l'Agència de Residus de Catalunya l'arrendament del local esmentat, amb una superfície construïda de m², per ser destinat a laboratori de l'Agència de Residus de Catalunya, pel preu de **(en lletres majúscules)**, **(en números)** euros/mes/m², sense IVA, de manera que l'import mensual de la renda serà de.....€.

Que l'import TOTAL de la renda mensual serà de € més l'IVA que correspongui.

3. 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.

Lloc i data
Signatura

Annex 7 Contracte d'arrendament

CONTRACTE D'ARRENDAMENT

A la ciutat de, el .. de del

REUNITS

D'una part, com a representant de l'Agència de Residus de Catalunya, el senyor/la senyora.....

De l'altra part, com a arrendador, el senyor/la senyora

ACTUEN

El primer en exercici del seu càrrec i per donar compliment a la Resolució de de data .. de del

El segon,

Supòsit de persona jurídica) Manifesta el senyor/a..... que les seves facultats no li han estat suspeses, revocades ni limitades, i que per tant, són vigents i suficients per a aquest acte, així com que no ha variat la capacitat jurídica de la seva representada. (En cas que l'arrendament es concerta amb una persona jurídica, caldrà verificar l'existència i suficiència de les facultats de la persona que intervingui en el moment de la signatura

EXPOSEN

1. Que és(en funció del dret que ostenti)....., pel títol que es dirà, del/s local/s inscrit/s en el Registre de la Propietat número de, amb la descripció següent: "....."

Coefficient o coeficients:.....

Referència/es cadastral/s:.....

Inscrita en el Registre de la Propietat número de....., al tom de l'arxiu, al foli, del llibre, de la secció, finca número

Títol: Li pertany la finca descrita a (l'adjudicatària) a títol de, per Càrregues. (Les que resultin, en els termes previstos en la clàusula 11.4 del Plec del concurs).

Situació arrendatícia: lliure d'arrendataris i ocupants, amb títol o sense.

2. Que l'Agència de Residus de Catalunya i, degudament representats, han convingut l'arrendament de la/les finca/finques descrita/es anteriorment en l'expositiu 1 d'aquest contracte, per una durada inicial de deu (10) anys, i per una renda mensual de €, a la quals serà d'aplicació l'IVA corresponent en cada moment, amb submissió als pactes següents, i en el seu defecte, amb subjecció a les disposicions aplicables als arrendaments per a ús diferent del d'habitatge previst a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i supletòriament pel que disposa el Codi civil.

El/la senyor/a, en la qualitat en què actua, com a representant orgànic de la part arrendatària, i el/la senyor/a, com a part

arrendadora, es consideren amb la competència legal adient per a aquest contracte, que convenen amb subjecció als següents

PACTES

PRIMER. Objecte de l'arrendament

La part arrendadora cedeix en arrendament a l'Agència de Residus de Catalunya l'objecte d'aquest contracte, d'un local acabat, amb tots els espais i les instal·lacions auxiliars en perfectes condicions d'utilització i preparades per al seu ús immediat, que sigui adient per a l'ús com a laboratori d'anàlisi fisicoquímica d'aigües, residus i sòls.

La part arrendadora autoritza expressament a l'arrendatari, per al subarrendament, subrogació o cessió del present contracte d'arrendament a favor de la Generalitat de Catalunya, organismes o empresa que depengui directa o indirectament de la Generalitat de Catalunya, sense que això doni dret a elevar l'import de la renda, d'acord amb la precisió de l'article 14 del Decret Legislatiu 1/2002 del 24 de desembre.

SEGON. Renda i revisió

La part arrendatària s'obliga a satisfer mensualment a la part arrendadora, en concepte de renda, la quantitat que s'ha esmentat en el punt 2 de l'exposició, que es meritara i es farà efectiva a partir del dia de la formalització de l'Acta de lliurament i recepció del local, d'acord amb el previst al pacte cinquè **d'aquest contracte**.

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

La renda mensual serà satisfeta per l'arrendatària per transferència bancària al compte corrent (número). No obstant això, l'arrendatària s'obliga a satisfer la renda a qualsevol altre compte corrent que li sigui notificat fefaentment per l'arrendadora, amb una anticipació mínima de seixanta (60) dies a la data del primer pagament al nou compte corrent designat. A petició de la part arrendadora o de la part arrendatària la renda, IVA exclòs, serà revisada en més o en menys, de la manera següent:

a) La renda no pot ser revisada fins transcorregut un any de la vigència del contracte i des de llavors, d'any en any.

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

c) No obstant, fins que no es publiqui l'índex de preus de lloguer d'oficines, serà d'aplicació l'índex de preus de lloguer de l'habitatge de l'Índex de Preus de Consum de l'Institut Nacional d'Estadística, a nivell provincial

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

TERCER. Durada i eficàcia del contracte

La durada d'aquest contracte és la fixada en el punt 2 de l'exposició, és a dir, de deu (10) anys obligatoris, comptadors des del dia de formalització de l'acta de lliurament i recepció del/dels local/locals, un cop realitzades les obres i actuacions a què queda obligat l'arrendador per ajustar el/els immoble/immobles a la Memòria o projecte presentat en el concurs del qual va resultar adjudicatari i que s'adjunta com annex a aquest contracte i d'acord amb el que es preveu en el pacte cinquè d'aquest contracte.

La vigència del contracte s'inicia a la data de signatura del contracte, si bé l'eficàcia del contracte d'arrendament queda en suspens fins al moment en què es formalitzi l'acta de lliurament i recepció del/s local/s esmentada a l'anterior paràgraf, que ha d'efectuar-se dins del termini màxim de sis (6) mesos a partir de la data de signatura del present contracte per la part arrendatària, moment en què es prendrà possessió de la finca objecte del contracte.

Acabat el termini del contracte, es pacta expressament que aquest es prorrogarà, d'any en any, obligatòriament per a la part arrendadora i potestativament per a la part arrendatària fins a un màxim de deu (10) anys més. És a dir, que la durada de l'arrendament i totes les seves pròrroques serà com a màxim de vint (20) anys comptadors des del dia de formalització de l'acta de lliurament i recepció del/s local/s.

En cas que l'arrendatària no estigüés interessada a prorrogar el contracte d'arrendament, ho ha de comunicar a l'arrendadora amb un antelació de un (1) mes a la finalització de la durada inicial prevista o a la finalització de qualsevol de les pròrroques.

QUART. Obres

a) Obres de conservació

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

La part arrendatària està obligada a posar en coneixement de la part arrendadora, en el termini de temps més breu possible, les possibles reparacions que siguin necessàries a fi de conservar les instal·lacions en estat de servir a l'ús a què es destinin, i haurà de facilitar a la

part arrendadora la verificació directa de l'estat del/s local/s, sens perjudici que la part arrendatària, en tot moment, i prèvia comunicació a la part arrendadora, pugui realitzar les reparacions que siguin urgents per tal d'evitar un mal imminent o una incomoditat greu, i exigir immediatament el seu import a la part arrendadora.

b) Obres de millora a instància de la part arrendadora

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

c) Obres d'adaptació i millora que ha de realitzar la part arrendatària

La part arrendadora autoritza expressament la part arrendatària perquè realitzi, en l'objecte del contracte, durant tota la seva durada, totes les obres que consideri necessàries per a la millora de les seves instal·lacions o serveis, sempre que no provoquin una disminució de l'estabilitat i seguretat del/s local/s, i sense que la realització d'aquestes obres suposi cap increment de la renda contractualment pactada, exonerant la part arrendadora de qualsevol responsabilitat que, com a conseqüència de la realització de les obres, se'n derivi.

La realització de les mateixes aniran a càrrec de la part arrendatària, així com l'obtenció de totes les autoritzacions, llicències i permisos administratius necessaris per a l'execució de les obres d'adaptació així com per a l'exercici de l'activitat que es pretén realitzar

Respecte d'aquelles obres que afectin els elements estructurals o la configuració dels espais que formen part de la finca i que es consideren necessàries per a la millora de les seves instal·lacions o serveis, l'arrendatària necessita autorització expressa de la part arrendadora.

A aquest efecte, amb caràcter previ a l'inici de les obres, ha de presentar a l'arrendadora un projecte complet de les obres, que ha d'incloure plànols, memòria descriptiva i dates d'iniciació i finalització. L'arrendadora revisarà aquest projecte. Qualsevol objecció al projecte ha d'estar motivada i, excepte per motius fundats i raonables, l'arrendadora no pot denegar-ne l'autorització, si les obres són necessàries o convenients per al desenvolupament adequat de l'activitat, excepte que suposin un perjudici manifest per a la finca.

L'autorització de les obres a què s'ha fet referència anteriorment en aquest pacte comporta la renúncia de la part arrendadora a exigir a la finalització del contracte l'obligació de reposar la finca a l'estat anterior, així com a qualsevol indemnització que per raó d'aquestes obres es pugui generar.

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

CINQUÈ. Obres per adaptar el/s local/s als requeriments tècnics establerts

La part arrendadora s'obliga a portar a terme totes les actuacions i obres per adaptar el/s local/s a les condicions que resulten del plec de condicions tècniques.

Les obres o actuacions esmentades han d'estar totalment finalitzades en el termini màxim de 6 mesos des de la signatura del present contracte. Una vegada finalitzades les obres i sent aquestes susceptibles d'ús i funcionament immediat, adequat, correctament i totalment, la part arrendadora estarà obligada a notificar-ho a la part arrendatària amb una antelació, respecte a la data prevista per a la seva posada a disposició, suficient per fer possible que dins del termini màxim dels 15 dies hàbils següents es dugui a terme l'acta de lliurament i recepció (posada a disposició) de les obres, moment a partir del qual el present contracte tindrà efectes plens.

Un cop rebuda la notificació, la part arrendatària i l'arrendadora procediran a la inspecció de les obres i, amb aquesta finalitat, faran les proves de funcionament, i n'aixecaran la corresponent acta de comprovació.

Si de la comprovació esmentada resulta que el local és apte per ser rebut, es procedirà a la signatura de l'acta de lliurament i recepció (posada a disposició), que signaran les parts. La data de l'acta determina l'eficàcia del contracte, particularment pel que fa a l'inici de la durada del contracte prevista el pacte segon.

Si de la comprovació esmentada resulta la necessitat de corregir/modificar obres, s'haurà de fer constar aquesta circumstància a l'acta de comprovació, i també s'hi haurà d'indicar el termini per portar-les a terme per part de l'arrendador.

En el supòsit que transcorreguts els terminis esmentats abans no s'hagin portat a terme totes les actuacions i obres esmentades aquí, per causes no imputables a l'Agència de Residus de Catalunya, l'arrendadora incorrerà en les següents penalitzacions:

- endarreriment superior a 30 dies naturals i inferior a 60 dies naturals: 1.000,00 € diaris a abonar per l'arrendadora/adjudicatària.
- endarreriment superior a 60 dies naturals i inferior a 90 dies naturals: 2.000,00 € diaris a abonar per l'arrendadora/adjudicatària.

En el cas que l'endarreriment fos igual o superior a 90 dies naturals, l'Agència de Residus de Catalunya podrà resoldre el contracte d'arrendament, sense cap indemnització per a la part arrendadora, d'acord amb el que preveu la clàusula 19 del plec de clàusules administratives particulars.

SISÈ. Serveis i subministraments

a) Comuns (despeses comunitàries)

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

A aquests efectes s'estima per a l'exercici vigent un import de mensual.

La part arrendadora s'obliga a presentar, dins el primer mes de cada anualitat, un pressupost en què es detalli la previsió de despesa de l'exercici, i ambdues parts, de comú acord, assenyalaran a l'efecte una quantitat a abonar per aquest concepte, la qual serà abonada junt amb el rebut del lloguer.

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

b) Privatus

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

c) Tributs

Les parts, de comú acord, pacten expressament que la totalitat de tributs, arbitris, taxes i contribucions que recaiguin sobre la finca objecte d'arrendament o per la seva utilització seran satisfetes per la part arrendadora, sense possibilitat de repercussió a la part arrendatària.

Igualment les parts, de comú acord, pacten expressament que l'Impost sobre Béns Immobles que recaiguin sobre l'immoble objecte d'arrendament aniran a càrrec de la part arrendadora sense que aquesta pugui repercutir a la part arrendatària.

SETÈ. Assegurances

a) Assegurances de l'arrendatària

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

b) Assegurances de l'arrendadora

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

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

VUITÈ. Rètols

Durant la vigència de l'arrendament (i per un període que no excedeixi el termini arrendaticí), l'arrendatària pot instal·lar, per si mateixa o per tercers, els rètols i/o cartells que siguin visibles

tant des de l'interior com des de l'exterior de l'edifici sense limitació de cap mena, que consideri convenient en la finca objecte d'aquest arrendament, incloses les façanes i cobertes, sempre que obtingui les llicències que, en el seu cas, siguin preceptives incloent-hi les que, en el seu cas, regeixin en la comunitat de propietaris, que compleixin amb les regulacions urbanístiques i de planejament aplicables a l'edifici en tot moment, i sempre que aquests rètols i/o cartells tinguin relació amb la seva activitat i siguin apropiats i no tinguin objecte ni propòsit comercial o publicitari per part de l'arrendatària i/o d'un tercer, i sempre que l'arrendatària no executi obres o actuacions que afectin l'estructura i/o seguretat del/s local/s arrendat/s. La instal·lació de qualssevol rètols i/o cartells per a ús comercial requereix l'autorització prèvia de l'arrendadora.

NOVÈ. Excepció de fiança

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

DESÈ. Retorn del/s local/s

L'arrendatària ha de lliurar el/s local/s a l'arrendadora el primer dia hàbil següent a l'acabament de l'arrendament, en l'estat de conservació rebut per l'arrendatària en el moment de la posada a disposició (acta de lliurament i recepció), tenint en compte el desgast propi de l'ús, sens perjudici de les obres i adaptacions executades per l'arrendatària en el/els local/locals durant l'arrendament.

A la finalització del contracte, l'Agència de Residus de Catalunya ha de retornar el local lliure de qualsevol instal·lació, mobiliari i elements no permanents propietat de l'Agència de Residus de Catalunya i en plena disposició de l'arrendador.

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

ONZÈ. Cessió i/o sotsarrendament total o parcial

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

L'arrendadora autoritza expressament l'arrendatària a sotsarrendar total o parcialment el local objecte d'aquest contracte a favor de qualsevol entitat pública, organisme o empresa pública vinculada a la Generalitat de Catalunya per un termini mai superior al termini de l'arrendament. L'arrendadora es compromet i obliga a no incrementar la renda per l'ús que l'arrendatària faci

d'aquesta autorització en qualsevol moment. Per sotsarrendar total o parcialment a favor de terceres persones no relacionades anteriorment, la part arrendatària necessitarà autorització prèvia de la part arrendadora.

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

DOTZÈ. Domicili per a notificacions

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

Per a l'arrendatària:
Agència de Residus de Catalunya
(.....)

Per a l'arrendadora:
(.....)

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

TRETZÈ. Tribunals

S'ha d'estar al que estableix a la Llei 1/2000, de 7 de gener d'enjudiciament civil.

CATORZÈ. Règim fiscal

El règim fiscal d'aquest contracte és el que determinin les lleis fiscals per a cadascuna de les parts contractants.

QUINZÈ. Elevació a públic

A instància de la part arrendatària es formalitzarà l'elevació a públic d'aquest contracte, mitjançant la corresponent escriptura pública que ha de contenir la petició de la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

Totes les despeses derivades de l'elevació a públic (incloent-hi honoraris de Notari i Registrador de la Propietat, tributs, taxes i qualssevol altres), fins la seva inscripció en el corresponent Registre de la Propietat, així com les de la posterior cancel·lació registral en cloure el contracte d'arrendament, corren en la seva totalitat a càrrec de la part arrendatària si exigeix la seva elevació a públic

SETZÈ. Incompliment

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

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

DISSETÈ. Protecció de dades

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

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

PER L'ARRENDATÀRIA

PER L'ARRENDADORA