



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte del Contracte i qualificació

Constitueix l'objecte del contracte el del següent immoble:

Terreny de 3326 m² situat a la zona de la Mina de Petroli de Riutort a Guardiola de Berguedà, als terrenys amb referències cadastrals 08098A00600005/ 08098A00600004/ 08098A006000002, terrenys qualificats com a Sòl No Urbanitzable, en clau E (protecció especial - Parc Natural del Cadí-Moixeró), i en clau 14 (forestal), grafiats en el plànol annex.

Figura inscrita al Registre de la Propietat de Berga al Volum 776, llibre 7 de Brocà, fol 113, finca 81.

En el subsòl de la finca registral numero 81 hi ha ubicada la Mina de Petroli (que actualment no s'explota en tant que mina, doncs el petroli que se n'extreia era immadur i sense cap valor econòmic), que és un bé de domini públic, no obstant els accessos, zona d'aparcament i espai on hi ha ubicat el centre d'interpretació són propietat privada.

La Mina de Petroli de Riutort, és un indret natural de considerable bellesa que transcorre al llarg d'una galeria principal i diverses galeries secundàries excavades a la roca a principis de segle XX amb la finalitat d'extreure petroli i comercialitzar-lo.

En la actualitat, la mina és visitable turísticament i té un alt valor educatiu pel fet que representa un excel·lent recurs d'educació ambiental per abordar el món del petroli, els recursos energètics i les futures alternatives. En definitiva, la mina permet indagar en el petroli des de la seva formació, la seva extracció i utilització, passant per les seves possibilitats, problemes i incerteses de futur.

D'altra banda, la mina de Riutort, situada dins dels límits del Parc Natural del Cadí-Moixeró i per tant valorada com un recurs natural d'interès públic, compta també amb aspectes geològics i faunístics remarcables com son per exemple, les aigües subterrànies, les formacions de carbonat o els ratpenats. Per tots aquests aspectes i pel que exemplifica pel que fa al món del petroli, la mina de Riutort representa una molt bona oportunitat per al públic general d'apropar-se a un recurs natural que, tot i ser omnipresent a la nostra vida quotidiana, segueix sent molt desconegut.

Actualment, les instal·lacions de la mina compten amb un Edifici prefabricat i modular d'Interpretació de la Mina de Riutort, situat al pla d'accés a la mina, plaques solars que generen energia per la il·luminació de les galeries i un aparcament situat entre la pista de Gavarrós i el Riutort.

Es preveu que hi puguin haver les obres i actuacions que siguin necessàries per la conservació, manteniment i gestió de l'espai, ja sigui directament pel propi Ajuntament, o bé a través d'altres organismes públics o privats, sempre amb finalitats museístiques, educatives, culturals i d'esbarjo compatibles amb l'entorn i el medi, totes elles acordades amb el Parc natural del Cadí-Moixeró on es troba el recurs.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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.





CLÀUSULA SEGONA. Procediment de Selecció i Adjudicació

El contracte s'adjudicarà per adquisició directa, en el qual l'adjudicació recaurà en el licitador justificadament triat per l'òrgan de contractació; i això sobre la base de les peculiaritats de les necessitats a satisfer i l'especial idoneïtat del bé. D'aquesta forma, se sol·licitarà oferta exclusivament a les persones propietàries del bé l'adquisició del qual es pretén, en tractar-se de l'únic que satisfà les característiques i les necessitats requerides per l'Ajuntament.

Les circumstàncies que justifiquen el procediment d'adjudicació són la necessitat de poder continuar disposant d'uns terrenys utilitzats des de fa temps per l'interès públic general, que inclou l'aparcament dels visitants de la Mina i el centre d'interpretació de la Mina que donen servei amb finalitats museístiques, educatives, culturals i d'esbarjo, no havent-hi a la zona altres espais que reuneixin les mateixes característiques.

CLÀUSULA TERCERA. El Perfil de contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent: https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?ambit=5&keyword=guardiola&reqCode=viewDetail&idCap=3009344.

CLÀUSULA QUARTA. Pressupost base de Licitació

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantia de 7.336,6 € (61,13 € mes x 12 mesos x 10 anys) (IVA Exclòs).

Atès que la renda ascendeix a la quantitat de 61,13 € (euros mensuals) (exclòs IVA) i de 77,60 € inclòs l'Impost sobre el Valor Afegit, quantitat determinada pel valor mitjà del mercat, segons valoració realitzada per l'Arquitecte de l'Ajuntament, que podrà ser millorada a la baixa pel licitador.

CLÀUSULA CINQUENA. Existència de crèdit

La despesa derivada d'aquesta contractació, IVA inclòs, es farà efectiva amb càrrec a l'aplicació pressupostària 920/20000 del pressupost de l'Ajuntament de Guardiola de Berguedà 2025 o equivalent dels pressupostos següents en cas de pròrroga, tot d'acord amb el que estableix l'article 174 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

El contracte s'abonarà amb càrrec a l'aplicació a dalt indicada del pressupost municipal, en la qual existeix crèdit suficient que es reté.

Per a la resta dels exercicis, incloses les possibles pròrroques, quedarà condicionada a l'existència de consignació pressupostària adequada i suficient en cada exercici pressupostari.

CLÀUSULA SISENA. Durada del Contracte

La durada del contracte de es fixa en DEU anys de caràcter prorrogable.





CLÀUSULA SETENA. Acreditació de l'Aptitud per Contractar

Podran presentar ofertes, per si mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en prohibicions per contractar.

1. La capacitat d'obrar s'acreditarà:

a) Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.

b) Quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

2. La prova, per part dels empresaris, de la no concurrència d'alguna de les prohibicions per contractar, podrà realitzar-se mitjançant testimoniatge judicial o certificació administrativa, segons els casos. Quan aquest document no pugui ser expedit per l'autoritat competent, podrà ser substituït per una declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat.

CLÀUSULA VUITENA. Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa

8.1 Condicions prèvies

La proposició de l'interessat haurà d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada pel licitador del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

8.2 Invitacions a participar en el procediment

L'òrgan de contractació, cursarà petició de l'oferta al propietari de l'immoble, si això és possible, amb el qual negociarà els aspectes tècnics i econòmics assenyalats en la clàusula novena.

8.3 Lloc i termini de presentació d'ofertes

La present licitació té caràcter electrònic. El licitador haurà de preparar i presentar la seva oferta obligatòriament de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Contractació del Sector Públic.

La utilització d'aquests serveis suposa:

- La preparació i la presentació d'ofertes de forma telemàtica pel licitador.
- La custòdia electrònica d'ofertes pel sistema.
- L'obertura i l'avaluació de la documentació a través de la plataforma.

La proposició, juntament amb la documentació preceptiva es presentarà dins del termini de VINT DIES NATURALS comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant, exclusivament de forma electrònica a través de l'Eina de Preparació i Presentació d'ofertes que la Plataforma de Contractació del Sector Públic.





Per aquest motiu, per participar en aquesta licitació, és important que el licitador interessat es registri, en el cas que no ho estigui, en la Plataforma de Contractació del Sector Públic

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.

Per garantir la confidencialitat del contingut dels sobres fins al moment de la seva obertura, l'eina xifrarà aquests sobres en l'enviament.

Una vegada realitzada la presentació, l'Eina proporcionarà a l'entitat licitadora un justificant d'enviament, susceptible d'emmagatzematge i impressió, amb el segell de temps.

8.4. Informació als licitadors

Quan calgui sol·licitar la informació addicional o complementària a què es refereix l'article 138 de la LCSP, l'Administració contractant haurà de facilitar-la, almenys, sis dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que aquesta petició es presenti amb una antelació mínima de dotze dies respecte d'aquella data. Aquesta sol·licitud s'efectuarà al nombre de fax o a l'adreça de correu electrònic previst en l'anunci de licitació.

8.5. Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres tancats/arxius electrònics, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació del sobre/arxiu electrònic i la llegenda «Proposició per licitar per l'Ajuntament de Guardiola de Berguedà del bé _____». La denominació dels sobres és la següent:

— **Sobre «A»: Documentació Administrativa.**

— **Sobre «B»: Oferta Econòmica i Documentació que permeti la valoració de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.**

Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació numerada d'aquests:

SOBRE/ARXIU ELECTRÒNIC «A» DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari, i si escau, la representació.

— Els que compareguin o signin ofertes en nom d'un altre, acreditaran la representació de qualsevol manera adequada en Dret.

— Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.

— Igualment la persona amb poder validat a l'efecte de representació, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoniatge notarial del seu document nacional d'identitat.





b) Una declaració responsable de no estar incurs en la prohibició de contractar i que comprendrà expressament la circumstància de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries, incloses les de l'Ajuntament, i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

Es presentarà conforme al següent model:

«MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____,
_____, núm. _____, amb NIF núm. _____, en representació
de _____, amb NIF núm. _____, a l'efecte de la seva
participació en la licitació, davant _____

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en la licitació del bé _____

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel plec de clàusules administratives particulars per ser adjudicatari, en concret:

— Que no està incurs en una prohibició per contractar de les recollides en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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.

— Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

— Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador. (En el cas d'empreses estrangeres)

— Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notificacions és _____.

TERCER. Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a això.

I per deixar-ne constància, signo la present declaració.

A _____, a ____ de _____ de 2025

Signatura del declarant,

Signat: _____»





**SOBRE/ARXIU ELECTRÒNIC «B»
OFERTA ECONÒMICA**

a) Oferta econòmica.

Es presentarà conforme al següent model:

«_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____,
_____, núm. _____, amb NIF núm. _____, en representació de
_____, amb NIF núm. _____, assabentat de l'expedient per el del bé
_____ anunciat en el perfil de contractant, faig constar que conec el plec
que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i oferint
pel bé la quantitat de _____ euros.

A _____, a ____ de _____ de 2025

Signatura del candidat,

Signat: _____.».

CLÀUSULA NOVENA. Aspectes objecte de Negociació

Per a la valoració i negociació de l'oferta s'atendrà únicament al preu ofert.

CLÀUSULA DESENA. Comissió Negociadora

L'òrgan de contractació serà assistit per una Comissió negociadora, que estarà composta per almenys dos tècnics competents, en funció de l'objecte del contracte, que procediran a l'estudi i negociació del contingut de les ofertes i que formularan proposta d'adjudicació.

De tot l'actuat es deixarà constància en l'expedient.

CLÀUSULA ONZENA. Obertura i Negociació de l'Oferta

L'obertura de l'oferta s'efectuarà en el termini màxim de trenta dies comptat des de la data de finalització del termini per presentar-la.

En primer lloc, l'òrgan competent procedirà a l'obertura del sobre «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquest.

Si s'observessin defectes o omissions esmenables en la documentació administrativa presentada, s'atorgarà un termini no superior a deu dies perquè el propietari els corregeixi o esmeni.

Posteriorment, es procedirà a l'obertura i examen del sobre «B», que conté l'oferta econòmica.





La Comissió negociadora negociarà amb el licitador l'oferta presentada per adaptar-la als requisits indicats en el present plec, proposant, si escau, a l'òrgan de contractació l'adjudicació del contracte.

CLÀUSULA DOTZENA. Requeriment de Documentació

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, present la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs, en concret la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social així com aquella documentació que acrediti la titularitat i les condicions òptimes del bé immoble objecte del .

CLÀUSULA TRETZENA. Adjudicació del Contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

L'adjudicació haurà de ser motivada es notificarà al candidat, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

L'adjudicació haurà de recaure en el termini màxim de quinze dies a comptar des del següent al d'obertura de les proposicions.

CLÀUSULA CATORZENA. Obligacions de l'Ajuntament

L'Ajuntament arrendatari estarà obligat a:

- Utilitzar l'immoble per destinar-ho a finalitats museístiques, educatives, culturals i d'esbarjo compatibles amb l'entorn i el medi.
- Abonar la renda convinguda dins del termini i lloc especificat.
- Gestionar la participació dels ens que siguin necessaris, en la redacció i seguiment dels estudis tècnics i l'execució de les obres pel correcte manteniment i funcionament de l'espai.
- Realitzar les obres i actuacions que siguin necessàries per dur a terme les finalitats exposades amb respecte a l'entorn i al Medi, sol·licitant els permisos que siguin necessaris als organismes sectorials competents.

CLÀUSULA QUINZENA. Obligacions de l'Arrendador

Seràn obligacions de l'arrendador:

- Realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'utilització per servir a l'ús convingut, excepte quan la deterioració de la reparació de la qual es tracti sigui imputable a l'arrendatari d'acord amb el que es disposa en els articles 1563 i 1564 del Codi Civil.





- Consentir, sense necessitat d'autorització expressa, la realització de les obres i actuacions que siguin necessàries per la conservació, manteniment, adequació i gestió de l'espai, ja sigui directament el propi Ajuntament o a través d'altres organismes públics o privats, encara que això comporti una modificació de la configuració de l'immoble, sense dret a l'elevació de la renda.
- Facilitar la realització de la destinació a la qual se sotmeti l'immoble dins del respecte a l'entorn humà i natural, amb la finalitat de poder-lo destinar als usos convinguts.
- L'arrendador en cap cas, és responsable des possibles danys causats per l'activitat que es durà dintre de la mina, ni tampoc als seus accessos, entenent com a responsables de qualsevol incidència, durant la vigència del present contracte, els arrendataris de l'explotació turística sorgida del present contracte, i es compromet a facilitar l'accés per a la seva contemplació i estudi als visitants que ho desitgin d'acord amb el sistema de gestió que estableixi l'Ajuntament o ens a qui delegui, en les condicions que l'Ajuntament consideri idònies per garantir el respecte que l'espai mereix.
- Quant a obres de conservació i millora, s'estarà al que es disposa en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

CLÀUSULA SETZENA. Formalització del Contracte

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats.

No obstant això, a continuació s'iniciaran els tràmits per a la seva elevació a escriptura pública sent les despeses que s'originin de compte de la Corporació contractant.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia constituïda pel licitador.

Si les causes de la no formalització fossin imputables a l'Ajuntament, s'indemnitzarà a l'adjudicatari dels danys i perjudicis que la demora li pugui ocasionar amb independència de què pugui sol·licitar la resolució del contracte.

CLÀUSULA DISSETENA. Pagament

El pagament del de l'immoble per part de l'Ajuntament s'efectuarà amb una periodicitat mensual i prèvia presentació de la factura corresponent.

L'Ajuntament efectuarà transferència bancària al compte que assenyali el licitador.

CLÀUSULA DIVUITENA. Extinció del Contracte

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A aquests efectes, serà d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, en el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.





Es considerarà causa de resolució del contracte la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec.

L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi, s'ajustaran al que es disposa en les disposicions de dret privat (Codi Civil) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

CLÀUSULA DINOVENA. Confidencialitat i tractament de dades

21.1 Confidencialitat

L'adjudicatari (com a encarregat del tractament de dades) en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat ha de tractar les dades personals als quals tingui accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb lo establert a la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades).

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà encara que hagi finalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades (Ajuntament).

21.2 Tractament de Dades

En compliment del que es disposa en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament general de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personal que, si escau, siguin recollits a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació seran tractats per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

CLÀUSULA VINTENA. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per lo establert en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat pel Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, juntament amb el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre i la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts.

