



PLEC DE CONDICIONS PER LICITAR L'ADJUDICACIÓ D'UN PROJECTE DE MASOVERIA URBANA EN UN HABITATGE SOBRE EL QUAL L'AJUNTAMENT DE CASTELLOLÍ OSTENTA EL DRET D'ÚS

CAPÍTOL I

OBJECTE I TERMINIS DE PRESENTACIÓ I ADJUDICACIÓ

1.1 OBJECTE

L'objecte de la present licitació serà l'adjudicació per realitzar el subsegüent contracte de masoveria de l'immoble amb naturalesa patrimonial situat a l'Avinguda de la Unió, 55, del municipi de Castellolí, amb la següent descripció registral:

Finca inscrita al registre de la propietat d'Igualada, finca número 219, titularitat de [REDACTED], amb DNI número [REDACTED] amb DNI [REDACTED]

L'Ajuntament ostenta el dret d'ús sobre l'immoble d'acord amb el conveni signat amb la propietat en data 7 de gener de 2025

Els objectius generals del projecte de masoveria són:

-Facilitar l'accés a un habitatge digne mitjançant la contraprestació dels masovers de donar compliment a les necessitats de manteniment dels baixos de l'immoble per a ús comercial recuperant la tradicional botiga colmado del poble.

-Promocionar la masoveria urbana com una alternativa a l'accés convencional a l'habitatge.

1.2 La gestió i execució del subsegüent contracte de masoveria amb l'adjudicatari de la present licitació inclourà les següents obligacions:

- Gestionar d'acord amb el projecte/memòria elaborada al seu efecte, l'explotació dels baixos de l'immoble com a botiga colmado del poble, amb obertura d'un mínim de 30 hores setmanals.
- Realitzar el manteniment general: a) reparació i manteniment bàsic de tanques, reixes i portes exteriors; b) comprovació, reparació i manteniment del sistema d'il·luminació exterior.
- Fer front a les despeses de consums, aigua, electricitat, gas, telefonia, etc. La taxa d'escombraries i l'IBI són a càrrec de l'Ajuntament.
- Inclusió de productes de proximitat del Parc Agrari de la Conca d'Òdena i del Parc Rural de Montserrat.
- No exercir cap altra activitat que perjudiqui l'immoble o que pugui causar molèsties o incomoditats a tercers.
- Respectar els usos de bon veïnatge i les ordenances municipals.

1.3 Termini del contracte

El termini de vigència del contracte serà de 3 ANYS, amb un període de prova de sis mesos, prorrogables per 2 ANUALITATS consecutives més. La pròrroga serà acordada per comú acord d'ambdues parts. La vigència del contracte començarà a comptar des de la signatura del contracte. En cas de no existir acord entre les parts per prorrogar el contracte, aquest quedarà extingit des del dia següent al del seu venciment i a comptar des de la data de la seva signatura, sense que l'adjudicatari pugui reclamar cap dany o perjudici.

En qualsevol moment el masover podrà desistir del contracte de masoveria, fet que ha de notificar amb mínim 3 mesos d'antelació.

De la mateixa manera, en cas que l'Ajuntament tingui la voluntat de finalitzar el contracte abans de la data fixada per necessitat d'ús de l'espai, pot fer-ho sempre que ho comuniqui al masover almenys amb 6 mesos d'antelació.

2. RÈGIM JURÍDIC, NATURESA DEL CONTRACTE I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.

El subsegüent contracte a la present licitació tindrà la consideració de contracte privat i queda subjecte, en quant als seus efectes i extinció, al dret privat, regint-se per aquest Plec, pel contracte i documentació tècnica annexada i/o comunicada als participants, i en

tot allò no previst, per la legislació civil i mercantil aplicable.

L'elecció dels masovers s'efectuarà pel procediment obert ordinari, d'acord amb els presents plecs de clàusules, valorant els distints projectes de masoveria que es presentin.

3. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE I PRESSUPOST MÀXIM DE LICITACIÓ

El valor estimat total del contracte s'estima en QUINZE MIL EUROS (15.000 €) que es l'import màxim que la corporació aportarà per a la gestió d'obres i compra de material. Els licitadors podran ofertar una diferència de valor a l'alça com a quantia que aportaran al projecte.

En l'oferta econòmica a presentar pels licitadors l'IVA figurarà com a partida independent i per a la comparació de l'element preu en les ofertes es tindrà únicament en compte el preu sense IVA de cadascuna d'elles.

Queden inclosos en el preu fixat el material, productes, estris, maquinària i tota altra despesa necessària per l'adequada prestació del contracte de masoveria.

El preu consignat en l'oferta és indiscutible, no admetent-se cap prova d'insuficiència i comprendrà tots els conceptes abans assenyalats.

L'execució del contracte es realitzarà a risc i ventura del contractista, i aquest no tindrà dret a indemnització per pèrdues, essent el mateix l'únic responsable dels accidents i incidències de tota classe que puguin succeir.

A banda del que s'ha establert a l'objecte del contracte, també anirà a càrrec de l'adjudicatari:

- Les despeses derivades del desenvolupament del projecte que ofereixi per sobre dels 15.000 euros que assumeix la corporació local.
- L'assegurança de responsabilitat civil de la qual disposarà l'adjudicatari per a fer front a possibles danys i perjudicis a tercers i a l'immoble que puguin esdevenir com a conseqüència de l'ús dels habitatges.
- Les indemnitzacions econòmiques i les reparacions que es generin derivades dels

danys causats a l'habitatge i a les instal·lacions que donen servei a aquests.

CAPÍTOL II

4. ACREDITACIÓ DE L'APTITUD DE CONTRACTAR

4.1 Podran presentar proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en prohibicions de contractar, i acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional.

4.2. La capacitat d'obrar dels empresaris s'acreditarà:

a) Dels empresaris que siguin persones jurídiques mitjançant l'escriptura o 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.

b) Dels empresaris que siguin persona física mitjançant fotocòpia del Document Nacional d'Identitat i acreditació d'estar donat d'Alta en l'Impost d'activitats Econòmiques en l'epígraf corresponent.

c) Dels empresaris no espanyols que siguin nacionals d'Estats membres de la Unió Europea o d'Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu s'acreditarà per la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat on estan establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o un certificat, en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.

d) Dels altres empresaris estrangers, amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o de l'Oficina Consular en l'àmbit territorial de la qual radiqui el domicili de l'empresa.

4.3. La solvència de l'empresari s'acreditarà d'acord amb els següents punts:

4.3.1 La solvència econòmica i financera de l'empresari s'acreditarà amb la disposició d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que cobreixi els possibles danys i perjudicis causats conseqüència de l'execució del contracte d'import igual o superior a



150.000€ /sinistre i 90.000€ /víctima, aportant el justificant de pagament de l'últim rebut de la mateixa.

4.3.2. La solvència tècnica de l'empresari haurà de ser acreditada mitjançant:

a) Per tal d'acreditar la solvència tècnica, el licitador haurà d'aportar:

- El seu CV on s'acrediti experiència de més de tres anys en aspectes vinculats al sector comercial.

L'òrgan de contractació valorarà la documentació aportada i resoldrà discrecionalment sobre si els considera suficients o no per a acreditar la solvència.

Aquests requisits hauran de concórrer en el moment de finalització del termini de presentació d'ofertes.

Una vegada adjudicat el contracte, aquests requisits seran igualment exigibles al contractista durant tot el seu període de vigència. La seva pèrdua podria arribar a comportar la resolució del contracte.

CAPÍTOL III

PRESENTACIÓ D'OFERTES

5. CONDICIONS GENERALS DE PRESENTACIÓ D'OFERTES.

a) Publicitat. L'Ajuntament anunciarà la licitació a què es refereix aquest plec de condicions en el Perfil del contractant de la pàgina web.

L'anunci farà referència a la informació necessària a consultar per a concursar, així com el termini de presentació d'ofertes i el dia en què tindrà lloc l'acte públic d'obertura dels sobres.

b) Convocatòria i termini de presentació d'ofertes.

El procediment obert es publicarà a la web, i podrà presentar oferta qualsevol empresa i persona interessada, concedint a tal efecte un termini per la presentació d'ofertes.

Les proposicions es presentaran en la forma, termini i lloc indicats a l'anunci de licitació, mitjançant l'eina integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública Catalunya accessible en el perfil de contractant.

Les empreses i persones que presentin la seva oferta fora del termini especificat no seran preses en consideració.

Tots els licitadors hauran d'assenyalar, en el moment de presentar llurs propostes, un domicili, un telèfon i una adreça de correu electrònic per a notificacions, comunicacions i en general, per totes les relacions que es derivin del concurs.

Els annexos i contracte-tipus es consideren part integrant d'aquest Plec de Condicions, gaudint de caràcter contractual.

La presentació a la licitació suposa l'acceptació incondicional per part del licitador del contingut de la totalitat de les condicions que es contenen en el present Plec, sense cap tipus de reserva, amb els seus annexos, del contracte-tipus, així com de la declaració responsable de què reuneix els requisits i condicions que s'hi exigeix, gaudint tota la documentació esmentada de caràcter contractual. La manca d'aquests, permetrà a l'Ajuntament revocar l'adjudicació en qualsevol moment.

6.- PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS.

Mitjans de comunicació electrònics

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

6.2 Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran per mitjans electrònics, d'acord amb la LCSP.

A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic que les empreses hagin facilitat a aquest efecte en la Declaració responsable, d'acord amb el que s'indica en la clàusula sisena d'aquest plec. Un cop rebuts el/s correu/s electrònic/s indicant que la notificació

corresponent s'ha posat a la seva disposició, haurà/n d'accedir-hi la/les persones designada/es, mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte.

En l'espai virtual on hi ha dipositada la notificació, es permet accedir a dita notificació amb certificat digital o amb contrasenya.

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

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

Així mateix, determinades comunicacions que s'hagin de fer amb ocasió o com a conseqüència del procediment de licitació i d'adjudicació del present contracte es realitzaran mitjançant el tauler d'anuncis associat a l'espai virtual de licitació d'aquesta licitació de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública. En aquest tauler d'anuncis electrònic, que deixa constància fefaent de l'autenticitat, la integritat i la data i hora de publicació de la informació publicada, també es publicarà informació relativa tant a la licitació, com al contracte.

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

6.4 El termini per presentar ofertes en aquesta licitació finalitza el dia indicat en l'anunci de licitació i en el Perfil del contractant, de manera que les ofertes rebudes amb posterioritat es consideraran extemporànies.

Les empreses i persones licitadores han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes en sobre/s, mitjançant l'eina de Sobre Digital.

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

Les adreces electròniques que les empreses i 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 en la seva Declaració responsable per a rebre els avisos de notifikacions. Les empreses licitadores han de conservar el correu electrònic d'activació de l'oferta, atès que l'enllaç que es conté en el missatge d'activació és l'accés exclusiu de què disposaran per presentar les seves ofertes a través de l'eina de Sobre Digital. Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, les empreses licitadores hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en els sobres corresponents. Les empreses licitadores poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada, abans de fer la presentació de l'oferta

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

Es demanarà a les empreses i 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 empreses i 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 de l'acte d'obertura dels sobres, en la data i l'hora establertes. Les empreses licitadores han d'introduir en tot cas la paraula clau abans de l'obertura del primer sobre xifrat.

En cas que alguna empresa o persona licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat. Així, atès que la presentació d'ofertes a través de l'eina de Sobre Digital es basa en el xifratge de la documentació i requereix necessàriament la introducció per part de les empreses licitadores de la/les paraula/es clau, que només elles custodien durant tot el procés, per poder accedir al contingut xifrat dels sobres, no es podrà efectuar la valoració de la documentació de la seva oferta que no es pugui desxifrar per no haver introduït l'empresa la paraula clau.

Una vegada complimentada tota la documentació de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta, 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.

Podeu trobar material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina de sobre digital a l'apartat de "Licitació electrònica" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

6.5. CONSIDERACIONS RESPECTE LA PRESENTACIÓ DE L'OFERTA

Es recomana que la presentació d'ofertes es realitzi amb l'antelació suficient que permeti resoldre possibles incidències durant la preparació o enviament de l'oferta.

Les empreses licitadores poden substituir i/o modificar l'oferta presentada, durant el termini de presentació d'ofertes, mitjançant la presentació d'una segona oferta, que suposarà la retirada de la primera, sempre que l'empresa licitadora així ho hagi advertit expressament i de forma fefaent a l'Òrgan de Contractació: en cas contrari, les ofertes seran excloses, per incompliment de la prohibició de presentació de proposicions simultànies (Art. 139.3 de la LCSP).

La presentació d'ofertes es podrà realitzar durant les 24 hores, excepte l'últim dia del termini de presentació que podrà realitzar-se fins a l'hora indicada en el perfil. Les ofertes

presentades a partir de l'hora fixada com a límit en el perfil del contractant es consideraran presentades fora de termini.

Si les 24 hores darreres del termini per a la presentació d'ofertes s'interrompés el servei per causes tècniques o raons operatives de la pròpia plataforma, aquest termini es prorrogarà o, si el termini ja ha vengut, rehabilitarà per un temps de 24 hores, mitjançant la publicació en el Perfil de contractant, esmenant-lo, sempre que sigui possible abans de la seva finalització.

Les proposicions extemporànies seran excloses, a no ser que s'acrediti que la presentació fora de termini és per raons operatives de la pròpia plataforma de licitació electrònica o al seu mal funcionament, sempre que l'oferta s'hagi presentat dins de les 24 hores següents a la rehabilitació del termini per a la presentació d'ofertes, una vegada que s'hagi resolt la incidència que la impossibilitava.

Les empreses i persones licitadores han d'haver introduït la paraula clau abans de la finalització de l'acte d'obertura del sobre xifrat. Una vegada finalitzat l'acte d'obertura, sense que l'empresa hagi introduït la paraula de pas, serà responsabilitat de l'empresa licitadora que l'Òrgan de contractació no pugui accedir al contingut del sobre corresponent.

Les empreses licitadores han de signar les ofertes i la Declaració responsable. Quan diverses empreses concorrin agrupades en una Unió Temporal d'Empreses (UTE), l'oferta haurà d'estar signada per tots els seus integrants. Igualment, hauran de presentar una Declaració responsable separada, en què consti la informació requerida per cada empresa participant. La signatura de l'oferta es durà a terme mitjançant la signatura del resum de l'oferta, que incorpora la petjada electrònica de la resta de documents que la integren.

La falta de signatura de l'oferta, o l'error en la seva firma, s'esmenarà, previ requeriment per part de l'Òrgan de Contractació, amb la signatura correcta del resum de l'oferta, que l'empresa licitadora haurà d'haver guardat; en el cas del DEUC, amb la signatura d'un de nou.

6.6 Certificats digitals

D'acord amb la disposició addicional primera del DL 3/2016, serà suficient l'ús de la signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura

electrònica en els termes previstos en el Reglament (UE) 910/2014/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de juliol de 2014, relatiu a la identificació electrònica i els serveis de confiança per a les transaccions electròniques en el mercat interior i pel qual es deroga la Directiva 1999/93/CE. Per tant, aquest és el nivell de seguretat mínim necessari del certificat de signatura electrònica admesa per a la signatura de la Declaració responsable i de l'oferta.

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

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

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

6.8 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 l'Ajuntament. Així, és obligació de les empreses contractistes passar els documents per un antivirus i, en cas d'arribar documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'elles que l'Administració no pugui accedir

al contingut d'aquests.

En cas que algun document presentat per les empreses i persones licitadores estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, es valorarà, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta empresa en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir al contingut d'algun dels documents de l'oferta. En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, es podrà acordar l'exclusió de l'empresa.

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

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

6.10 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.

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

6.12 Les persones interessades en el procediment de licitació podran sol·licitar a l'òrgan

de contractació informació addicional sobre els plecs i demés documentació complementària.

Les persones interessades en el procediment de licitació també poden dirigir-se a l'òrgan de contractació per sol·licitar aclariments del que estableixen els plecs o la resta de documentació, a través de l'apartat de preguntes i respostes del tauler d'avisos de l'espai virtual de la licitació o a l'adreça de correu electrònic gallegomr@castelloli.cat

Aquestes preguntes i respostes seran públiques i accessibles a través del tauler esmentat, residenciat en el perfil de contractant de l'òrgan

6.13 Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresa o persona licitadora del contingut del present plec, així com del annexos i contracte tipus.

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

7. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PER CONCÓRRER A LA LICITACIÓ

A) Sobre A : DOCUMENTACIÓ ACREDITATIVA DEL COMPLIMENT DELS REQUISITS PREVIS.

- Declaració Responsable del licitador indicativa del compliment de les condicions establertes legalment per contractar amb l'Administració. La declaració responsable es presentarà conforme al model inclòs en l'Annex del present plec. En cas que l'adscripció de mitjans exigida es compleixi amb mitjans externs al licitador, haurà de presentar-se una declaració responsable pel licitador i per cadascun dels mitjans adscrits a l'execució del contracte. Si diverses empreses concorren constituint una unió temporal, cadascuna de les quals la componen haurà d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència, presentant totes i cadascuna presentar la corresponent declaració responsable.
- CV detallat d'experiència en el sector comercial en els darrers 3 any.

- Pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil, d'import igual o superior a 150.000€ /sinistre i 90.000€ /víctima, que cobreixi els possibles danys i perjudicis causats conseqüència de l'execució del contracte, aportant el justificant de pagament de l'últim rebut de la mateixa.

B) Sobre B1: DOCUMENTACIÓ TÈCNICA RELATIVA A CRITERIS QUE DEPENEN D'UN JUDICI DE VALOR

- Projecte del servei de gestió dels baixos de l'immoble de referència com colmado del poble en el projecte de masoveria urbana emprès per l'Ajuntament de Castellolí. El projecte haurà d'exposar en un màxim de 10 pàgines, arial 12, interlineat 1,5, criteris de sostenibilitat, proximitat, compromís ambiental i social en la gestió de la botiga, i un model del comerç que encaixi amb el municipi. El projecte tindrà la indicació expressa del calendari festiu i horari d'obertura. Aquest projecte s'haurà d'exposar oralment en data posterior a l'obertura del sobre B i abans de l'obertura del sobre C, en la data i hora que la mesa de contractació indiqui, davant de la mateixa mesa, amb un màxim de vint minuts, podent ésser sotmès a preguntes de la mesa.
- Millores en l'execució del servei. El/s masover/s utilitzaran el bé immoble exclusivament per a domicili propi i habitual i no faran cap altre ús sense l'autorització prèvia i escrita de l'Ajuntament de Castellolí, amb l'obligació explícita d'explotar els baixos per a ús comercial recuperant la tradicional botiga colmado del poble. Però al marge d'això descrit es tindrà en compte per a la valoració tècnica de les ofertes, aquelles millores a la botiga que continguin la seva quantificació econòmica per sobre de l'aportació municipal, en un màxim de 10.000 euros més, afegits als 15.000 euros d'aportació municipal. Per tant, totes aquelles millores no quantificades econòmicament, no seran valorades. Les millores només poden fer referència al projecte de botiga, i no a la vivenda o immoble, guardant relació amb l'objecte contractual.

L'adjudicatari, en relació a les millores ofertades, executarà aquelles que hagin estat acceptades expressament per l'òrgan de contractació i que, en cap cas, podran suposar cap cost econòmic per l'Ajuntament.

Les millores hauran d'estar totalment executades en un termini màxim de 6

mesos de la formalització del subsegüent contracte de masoveria. Això no obstant, si per raons no imputables al contractista això no fos possible, s'establiran els mecanismes per garantir la seva execució.

Les millores, un cop acceptades per l'Ajuntament tindran caràcter contractual a tots els efectes i per tant el seu incompliment serà susceptible de ser sancionat o fins i tot pot ser considerat causa de resolució del contracte, en els termes previstos per aquest plec i resta de normes d'aplicació.

B2) Sobre B2: DOCUMENTACIÓ AVALUABLE A TRAVÉS DE CRITERIS QUE ES PODEN QUANTIFICAR DE FORMA AUTOMÀTICA.-

- Proposta econòmica, signada i formulada segons el model que s'inclou com a Annex I; en cap cas s'acceptarà amb omissions, errades o esmenes; el preu ofertat s'especificarà tal com s'indica a l'esmentat annex I.

No s'acceptaran aquelles propostes que excedeixin els 10.000 euros més, afegits als 15.000 euros d'aportació municipal a la necessària inversió.

Cada licitador no podrà presentar més d'una proposta ni podrà subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ha actuat de forma individual ni figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes portarà a la no admissió de totes les propostes que hagi subscrit.

8. ADJUDICACIÓ

8.1.- El compliment dels requisits exigits per la presentació de documentació, constitueix una condició per l'admissió de la proposta i per tant, és exigible el compliment dels mateixos per tal d'entrar a valorar la proposta en qüestió, excepte en el supòsit que circumstàncies excepcional, aconsellin requerir als interessats, per tal que subsanin les deficiències detectades en la documentació aportada.

8.2. Obertura de proposicions

Finalitzat el termini de presentació de proposicions, s'analitzarà i es qualificarà la documentació integrant del sobre A. Si s'observen defectes o omissions subsanables, s'atorgarà un termini no superior a 3 dies hàbils per esmenar-los. Així mateix, es podrà

demanar als licitadors aclariments sobre els certificats i documents presentats, o requerir-los per a la presentació d'altres complementaris, que hauran de presentar-se en un termini no superior a 3 dies hàbils.

S'hauran de rebutjar les proposicions quan no s'acrediti fefaentment la possessió dels requisits per a contractar amb el sector públic, falti algun dels documents requerits en aquest plec pel que fa al sobre número 1 o s'observés en aquests documents defectes substancials o deficiències materials no subsanables.

Una vegada qualificada la documentació que es refereix l'apartat anterior i resoltes, si escau, les deficiències o omissions de la documentació presentada, procedirà a determinar les empreses que s'ajustin als criteris de selecció, amb pronunciament sobre les admeses a la licitació i de les rebutjades amb les causes del seu rebuig.

Finalitzat el termini de subsanacions, es procedirà a l'obertura i valoració dels sobres B1 "Proposta subjecta a valoració subjectiva". Aquesta operació no tindrà caràcter públic. Es disposarà de 5 dies hàbils per a la redacció del pertinent informe de valoració.

Una vegada subscrit l'informe citat amb la ponderació dels criteris dependents d'un judici de valor, es convocarà a l'obertura dels sobres B2. Aquesta sessió, que serà pública, es comunicarà a través del perfil del contractant de l'Ajuntament, i en ella es donarà a conèixer la ponderació assignada als criteris que depenen d'un judici de valor, que s'afegirà a la valoració basada en criteris objectius.

La data, lloc i hora dels actes públics a què fa referència aquesta clàusula es faran públics al perfil del contractant, amb suficient antelació.

8.3.- Criteris per a l'adjudicació i per a l'apreciació del caràcter desproporcionat o temerari d'una oferta.

Per apreciar quines ofertes es consideren presumptament temeràries o desproporcionades serà d'aplicació l'article 85 del Reglament General de la Llei de Contractes de las Administracions Públiques.

Si de l'aplicació d'aquest criteri s'identifica una determinada oferta com a presumptament temerària o desproporcionada, se sol·licitarà als licitadors afectats, per escrit, la informació i les justificacions que consideri oportunes en relació als



diferents components de la seva oferta, el que haurà de complementar-se en el termini que s'atorgui a tal efecte.

Un cop rebuda la informació i les justificacions sol·licitades s'acordarà la seva acceptació o no als efectes de considerar l'oferta com a possible adjudicatària o no considerar-la.

Cas que l'adjudicació recaigui en una oferta inicialment considerada com a presumptament temerària o desproporcionada s'exigirà una garantia definitiva del 10% del pressupost del contracte.

8.4.- Les propostes hauran de tenir una validesa mínima de 3 mesos, comptats a partir de la data límit de presentació de les propostes. Passat aquest termini sense que l'Ajuntament hagi acordat l'adjudicació del projecte de masoveria, els licitadors admesos tindran dret a retirar la seva proposició.

Les ofertes presentades i admeses seran estudiades, valorades i ponderades de conformitat amb tot allò que s'esmenta al punt 8.

L'adjudicació es farà a l'oferta amb més puntuació d'entre totes aquelles ofertes admeses al procediment. No obstant l'anterior l'Ajuntament podrà, quan cap concursant compleixi els requisits mínims, rebutjar totes les ofertes i declarar desert el procediment, de forma motivada.

9. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris de valoració per l'adjudicació són els següents:

9.1 Criteris avaluable de forma automàtica: **(fins a 51 punts):**

- Oferta econòmica (a)..... fins a **51 punts**

P: Puntuació de cada oferta

Millor oferta : import de l'oferta més alta de las presentades, respecte del tipus de licitació, que no sigui exclosa per temerària.

Oferta i : import de cada oferta presentada

$$P = [51 * (\text{Millor oferta} / \text{Oferta i})$$

9.2 Criteris avaluables de forma no automàtica (fins a **49 punts**):

- Projecte del servei de gestió d'un projecte de masoveria urbana de la botiga colmado del poble.

9.3.- Les propostes hauran de tenir una validesa mínima de 3 mesos, comptats a partir de la data límit de presentació de les propostes. Passat aquest termini sense que l'Ajuntament hagi acordat l'adjudicació del contracte o la resolució de la licitació en un altre sentit, els licitadors admesos tindran dret a retirar la seva proposició.

10. FORMALITZACIÓ

10.1 L'Ajuntament previ informes i assessorament que cregui oportuns, un cop valorades les ofertes les classificarà per ordre decreixent.

10.2. En el termini màxim de cinc dies hàbils a comptar des de la notificació del requeriment, el licitador que hagi presentat la millor oferta haurà de presentar la documentació que se li requereixi.

En el termini màxim de cinc dies hàbils des de la recepció de la documentació, l'òrgan de contractació formalitzarà el contracte de masoveria. L'adjudicació es publicarà en el perfil del contractant i es notificarà a tots els licitadors presentats.

L'adjudicació no genera cap dret a favor de l'adjudicatari, el qual ho serà solament quan es faci l'atorgament del contracte

Si el contracte no s'atorga en la data assenyalada, per incompareixença del contractista o qualsevol altra causa que li sigui imputable, quedarà sense efecte l'adjudicació del contracte sense necessitat d'intimació o declaració a l'efecte.

10.3 El contracte serà susceptible de modificació quan es doni alguna de les circumstàncies previstes a la Llei de Contractes del Sector Públic i d'acord amb els requisits i procediment establert al mateix.

10.4 La present licitació està sotmesa a les normes previstes a la Llei 10/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

11. CAUSES DE RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

Són causes de resolució del contracte les generals de la Llei i l'incompliment de qualsevol de les obligacions fixades en aquest Plec de condicions, les quals es conceptuen a aquests efectes com a essencials.

A més, l'Ajuntament pot resoldre de ple dret el contracte per les següents causes:

- a) La realització de danys causats dolosament a la finca o d'obres no consentides pel masover quan el consentiment d'aquest sigui necessari
- b) Quan en l'espai tinguin lloc activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites
- c) L'incompliment de les obligacions contractuals o vulneracions de les prohibicions per qualsevol de les dues parts del contracte.
- d) L'incompliment de les tasques derivades de la necessitat d'explotació de la botiga colmado del poble, contemplades al punt 2 d'aquest Plec.

11. NATURALESA I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

El subsegüent contracte de masoveria a la present licitació, té naturalesa jurídica privada, formalitzant-se en document administratiu, en tot cas.

12. SEGUIMENT DEL CONTRACTE DE MASOVERIA

El seguiment, vigilància i control de l'execució del contracte i dels compromisos adquirits és obligació del responsable del contracte. No obstant això, es podran dur a terme reunions bilaterals que es poden convocar a instància de qualsevol de les dues parts, en el termini no superior a 15 dies. Les reunions que es convoquin necessàriament tindran presència dels masovers, o el seu legal representant, l'alcaldia, el responsable del contracte i la secretària de la corporació; i serà el mecanisme de resolució als problemes d'interpretació i compliment que es puguin plantejar.



13. RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE I JURISDICCIO COMPETENT

Al present contracte li és aplicable, pel que fa a la preparació i adjudicació, les normes de dret administratiu, i als seus efectes i extinció, la legislació administrativa que sigui d'aplicació i el dret privat. Aquesta contractació té caràcter privat, quedant sotmesa a la jurisdicció contenciosa administrativa respecte als actes jurídics que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació, i a la jurisdicció civil pel que fa als efectes i extinció.



ANNEX I

MODEL DE PROPOSTA ECONÒMICA

En.....amb D.N.I núm..... veí
de....., carrer núm., telèfon
....., actuant en nom propi (o en
representació de l'entitat
.....amb N.I.F. nº, i domicili
social a
..... carrer nº)

MANIFESTA estar assabentat del Plec de condicions per licitar l'adjudicació d'un projecte de masoveria urbana en un habitatge sobre el qual l'Ajuntament de Castellolí ostenta el dret d'ús, i estimant que reuneix els requisits i condicions per a prendre-hi part,

PROPOSA l'execució del servei abans esmentat per les quantitats que segueixen:

- Import a millores: € + IVA de la quantia de €

Castellolí, a la data de signatura electrònica

(signatura electrònica)



ANNEX II

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

En amb DNI núm..... veí
de, carrer
núm.
....., telèfon actuant en nom i interès propi//
en
representació de l'entitat amb NIF
núm.
.....i domicili social acarrer..... núm.
..... en qualitat de legal representant de la mateix,

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT,

PRIMER. Que es disposa a participar en la licitació per la contractació de
.....

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits per l'apartat primer de l'article 140 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 per ser adjudicatari del contracte, en concret:

1. Que posseeix personalitat jurídica i, si escau, representació.
2. Si s'escau, que la societat està vàlidament constituïda i que d'acord amb el seu objecte social pot presentar-se a la licitació, així com que el signant de la declaració ostenta la deguda representació per a la presentació de la proposició i d'aquella.
3. Que compta amb la corresponent classificació, si escau, o que compleix els requisits de solvència econòmica, financera i tècnica o professional exigits, en les condicions que estableixi el plec.
4. 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 i es troba al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
5. 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 *[solament en cas d'empreses estrangeres]*.
6. 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 en prova de conformitat signa el present document a Castellolí, el dia de la signatura electrònica

(Signatura electrònica)