



Osona Acció Social
Consorci d'Osona de Serveis Socials



**Consell
Comarcal
d'Osona**

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

ARRENDAMENT D'UN IMMOBLE DE PROPIETAT PRIVADA PER DESTINAR-LO A OFICINES DEL CONSORCI D'OSONA DE SERVEIS SOCIALS

Tramitació: **Ordinària**

Procediment de contractació: **Obert subjecte a regulació harmonitzada**

Expedient núm.: X2025000138

ÍNDEX

<u>1) DADES RELATIVES A LA FASE DE LICITACIÓ I D'ADJUDICACIÓ:</u>	3
<u>Clàusula 1. Definició de l'objecte del contracte</u>	3
<u>Clàusula 2. Necessitat i idoneïtat del contracte</u>	3
<u>Clàusula 3. Pressupost base de licitació</u>	8
<u>Clàusula 4. Valor estimat</u>	15
<u>Clàusula 5. Existència de crèdit</u>	15
<u>Clàusula 6. Durada del contracte i possibles pròrroques</u>	16
<u>Clàusula 7. Règim jurídic del contracte</u>	16
<u>Clàusula 8. Tramitació de l'expedient, tipus de contracte i procediment d'adjudicació</u>	18
<u>Clàusula 9. Perfil de contractant</u>	18
<u>Clàusula 10. Notificacions i ús de mitjans electrònics</u>	18
<u>Clàusula 11. Documents contractuals</u>	19
<u>Clàusula 12. Aptitud per contractar</u>	19
<u>Clàusula 13. Solvència de les empreses licitadores</u>	20
<u>Clàusula 14. Presentació de proposicions</u>	21
<u>Clàusula 15. Mesa de contractació</u>	22
<u>Clàusula 16. Criteris d'adjudicació</u>	22
<u>Clàusula 17. Criteris de desempat</u>	25
<u>Clàusula 18. Variants</u>	25
<u>Clàusula 19. Ofertes anormalment baixes</u>	25
<u>Clàusula 20. Obertura de proposicions i classificació de les ofertes</u>	25
<u>Clàusula 21. Presentació de documentació</u>	26
<u>Clàusula 22. Garanties</u>	26
<u>Clàusula 23. Adjudicació i formalització del contracte</u>	26
<u>2) DADES RELATIVES A LA FASE D'EXECUCIÓ:</u>	27
<u>Clàusula 24. Condicions especials d'execució</u>	27
<u>Clàusula 25. Drets i obligacions de les parts</u>	27
<u>Clàusula 26. Execució i supervisió del contracte i resolució d'incidències</u>	30
<u>Clàusula 27. Responsable del contracte</u>	30
<u>Clàusula 28. Confidencialitat de la informació</u>	30
<u>Clàusula 29. Protecció de dades de caràcter personal</u>	31
<u>Clàusula 30. Modificació del contracte</u>	32
<u>Clàusula 31. Règim de pagament</u>	32
<u>Clàusula 32. Revisió de preus</u>	32
<u>Clàusula 33. Compliment del contracte i penalitats</u>	33
<u>Clàusula 34. Responsabilitat de l'empresa contractista</u>	34
<u>Clàusula 35. Fiança</u>	34
<u>Clàusula 36. Recepció de les prestacions del contracte</u>	34
<u>Clàusula 37. Successió i Cessió</u>	34
<u>Clàusula 38. Subcontractació</u>	34



Osona Acció Social
Consorci d'Osona de Serveis Socials



**Consell
Comarcal
d'Osona**

Clàusula 39. Causes de resolució	35
3) <u>RECURSOS I JURISDICCIO COMPETENT:</u>	35
Clàusula 40. Règim d'invalidesa	35
Clàusula 41. Règim de recursos	35
Clàusula 42. Jurisdicció competent	36



Osona Acció Social
Consorci d'Osona de Serveis Socials



**Consell
Comarcal
d'Osona**

1) DADES RELATIVES A LA FASE DE LICITACIÓ I D'ADJUDICACIÓ:

Clàusula 1. Definició de l'objecte del contracte

L'objecte del contracte al que es refereix el present plec és el "Arrendament d'un immoble de propietat privada per destinar-lo a oficines del Consorci d'Osona de Serveis Socials", d'acord amb les prescripcions establertes en el plec de prescripcions tècniques particulars.

El codi CPV que correspon al contracte és el: 70310000-7 serveis d'arrendament o venda d'edificis

La licitació no es divideix en lots, d'acord amb els motius tècnics que consten a l'informe de necessitats emès pel tècnic responsable.

Clàusula 2. Necessitat i idoneïtat del contracte

L'activitat del Consorci d'Osona de Serveis Socials (COSS) consisteix, bàsicament, en activitats d'acció social bàsics i serveis socials especialitzats a la comarca d'Osona.

Per fer front a les necessitats del servei és imprescindible disposar amb la màxima urgència d'un local d'oficines amb les condicions que permetin desenvolupar correctament l'activitat amb les condicions de treball adequades.

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 de les oficines del Consorci d'Osona de Serveis Socials, en endavant COSS, així com establir els criteris que hauran de servir de base per a la valoració de les ofertes presentades.

La superfície mínima és de 750 m2 i la màxima és de 1.110 m2. No s'exclouran els locals que superin la superfície requerida i hauran de permetre comptar amb els espais que es determinen en el plec de condicions tècniques, clàusula 4.

L'adjudicació del contracte contempla per part del COSS el lloguer de l'immoble d'acord amb el preu que per m2 que es fixa a raó de 5,44 €/m2 IVA inclòs.

L'adjudicatari haurà d'assumir l'execució de les divisions, els serveis facultatius i els treballs de condicionament que permetin la divisió dels locals (portes, mampares, parets... etc.) que han de permetre adequar el local amb els espais que es determinen en el plec de condicions tècniques, clàusula 4 de conformitat amb el projecte d'interiorisme que es facilitarà per part del COSS.

Una vegada adjudicat el contracte, el COSS facilitarà a l'adjudicatari el projecte d'interiorisme per tal d'executar aquests treballs/obres/divisions de condicionament per la distribució dels espais, prescripció del de tots els materials de l'obra i plànols descriptius del projecte que inclouran principalment els següents aspectes:

Esbossos a mà alçada
Plànol de cotes
Alçats i seccions



Osona Acció Social
Consorci d'Osona de Serveis Socials



**Consell
Comarcal
d'Osona**

Fusteria interior i exterior, si és el cas
Pladur
Elèctric
Mampares i vidres
Il·luminació
Pintura
Cortines
Mobiliari (extra), si és el cas

El cost del projecte executiu haurà de ser aprovat pel Consorci d'Osona de Serveis Socials i executat per l'adjudicatari, en el termini de 2 a 4 mesos. Que aquest termini és un termini essencial a l'hora d'executar les obres/divisions, i en cas de retards en el mateix, s'aplicaran les penalitats corresponents i previstes.

El COSS, contractarà el projecte d'interiorisme per la distribució d'espais, i serà facilitat al adjudicatari, que serà qui realitzarà les divisions, distribucions i petites obres tal i com indicarà el projecte d'interiorisme. El cost de la redacció i aprovació del projecte d'interiorisme per la distribució dels espais serà assumit pel COSS i l'execució de les divisions i distribució dels espais contemplada en el projecte d'interiorisme, tindrà un import màxim de 180.000 € IVA inclòs i s'abonarà d'acord amb el quadre posterior. Aquest quadre pot variar de conformitat amb l'import definitiu de les divisions.

Cal especificar que una vegada finalitzada l'amortització d'aquest cost màxim, el preu que es percebrà per part de l'adjudicatari serà únicament el de l'import del lloguer.

Que el calendari d'amortitzacions iniciarà un cop finalitzades les divisions, és a dir, quan hagin transcorregut els 2 a 4 mesos de termini d'execució com a màxim des de la data de formalització del contracte.

Capital	Termini (mesos)	Capital final	Tipus pagament	Quota
180.000	144	0	Inici període	1.250,00 €

Mes	Quota	Capital amortitzat	Capital Pendent
1	1.250,00	1.250,00	178.750,00
2	1.250,00	1.250,00	177.500,00
3	1.250,00	1.250,00	176.250,00
4	1.250,00	1.250,00	175.000,00
5	1.250,00	1.250,00	173.750,00
6	1.250,00	1.250,00	172.500,00
7	1.250,00	1.250,00	171.250,00
8	1.250,00	1.250,00	170.000,00
9	1.250,00	1.250,00	168.750,00
10	1.250,00	1.250,00	167.500,00
11	1.250,00	1.250,00	166.250,00
12	1.250,00	1.250,00	165.000,00
13	1.250,00	1.250,00	163.750,00
14	1.250,00	1.250,00	162.500,00



Osona Acció Social
Consorci d'Osona de Serveis Socials



Consell
Comarcal
d'Osona

15	1.250,00	1.250,00	161.250,00
16	1.250,00	1.250,00	160.000,00
17	1.250,00	1.250,00	158.750,00
18	1.250,00	1.250,00	157.500,00
19	1.250,00	1.250,00	156.250,00
20	1.250,00	1.250,00	155.000,00
21	1.250,00	1.250,00	153.750,00
22	1.250,00	1.250,00	152.500,00
23	1.250,00	1.250,00	151.250,00
24	1.250,00	1.250,00	150.000,00
25	1.250,00	1.250,00	148.750,00
26	1.250,00	1.250,00	147.500,00
27	1.250,00	1.250,00	146.250,00
28	1.250,00	1.250,00	145.000,00
29	1.250,00	1.250,00	143.750,00
30	1.250,00	1.250,00	142.500,00
31	1.250,00	1.250,00	141.250,00
32	1.250,00	1.250,00	140.000,00
33	1.250,00	1.250,00	138.750,00
34	1.250,00	1.250,00	137.500,00
35	1.250,00	1.250,00	136.250,00
36	1.250,00	1.250,00	135.000,00
37	1.250,00	1.250,00	133.750,00
38	1.250,00	1.250,00	132.500,00
39	1.250,00	1.250,00	131.250,00
40	1.250,00	1.250,00	130.000,00
41	1.250,00	1.250,00	128.750,00
42	1.250,00	1.250,00	127.500,00
43	1.250,00	1.250,00	126.250,00
44	1.250,00	1.250,00	125.000,00
45	1.250,00	1.250,00	123.750,00
46	1.250,00	1.250,00	122.500,00
47	1.250,00	1.250,00	121.250,00
48	1.250,00	1.250,00	120.000,00
49	1.250,00	1.250,00	118.750,00
50	1.250,00	1.250,00	117.500,00
51	1.250,00	1.250,00	116.250,00
52	1.250,00	1.250,00	115.000,00
53	1.250,00	1.250,00	113.750,00
54	1.250,00	1.250,00	112.500,00
55	1.250,00	1.250,00	111.250,00
56	1.250,00	1.250,00	110.000,00
57	1.250,00	1.250,00	108.750,00
58	1.250,00	1.250,00	107.500,00
59	1.250,00	1.250,00	106.250,00



Osona Acció Social
Consorci d'Osona de Serveis Socials



Consell
Comarcal
d'Osona

60	1.250,00	1.250,00	105.000,00
61	1.250,00	1.250,00	103.750,00
62	1.250,00	1.250,00	102.500,00
63	1.250,00	1.250,00	101.250,00
64	1.250,00	1.250,00	100.000,00
65	1.250,00	1.250,00	98.750,00
66	1.250,00	1.250,00	97.500,00
67	1.250,00	1.250,00	96.250,00
68	1.250,00	1.250,00	95.000,00
69	1.250,00	1.250,00	93.750,00
70	1.250,00	1.250,00	92.500,00
71	1.250,00	1.250,00	91.250,00
72	1.250,00	1.250,00	90.000,00
73	1.250,00	1.250,00	88.750,00
74	1.250,00	1.250,00	87.500,00
75	1.250,00	1.250,00	86.250,00
76	1.250,00	1.250,00	85.000,00
77	1.250,00	1.250,00	83.750,00
78	1.250,00	1.250,00	82.500,00
79	1.250,00	1.250,00	81.250,00
80	1.250,00	1.250,00	80.000,00
81	1.250,00	1.250,00	78.750,00
82	1.250,00	1.250,00	77.500,00
83	1.250,00	1.250,00	76.250,00
84	1.250,00	1.250,00	75.000,00
85	1.250,00	1.250,00	73.750,00
86	1.250,00	1.250,00	72.500,00
87	1.250,00	1.250,00	71.250,00
88	1.250,00	1.250,00	70.000,00
89	1.250,00	1.250,00	68.750,00
90	1.250,00	1.250,00	67.500,00
91	1.250,00	1.250,00	66.250,00
92	1.250,00	1.250,00	65.000,00
93	1.250,00	1.250,00	63.750,00
94	1.250,00	1.250,00	62.500,00
95	1.250,00	1.250,00	61.250,00
96	1.250,00	1.250,00	60.000,00
97	1.250,00	1.250,00	58.750,00
98	1.250,00	1.250,00	57.500,00
99	1.250,00	1.250,00	56.250,00
100	1.250,00	1.250,00	55.000,00
101	1.250,00	1.250,00	53.750,00
102	1.250,00	1.250,00	52.500,00
103	1.250,00	1.250,00	51.250,00
104	1.250,00	1.250,00	50.000,00



Osona Acció Social
Consorci d'Osona de Serveis Socials



Consell
Comarcal
d'Osona

105	1.250,00	1.250,00	48.750,00
106	1.250,00	1.250,00	47.500,00
107	1.250,00	1.250,00	46.250,00
108	1.250,00	1.250,00	45.000,00
109	1.250,00	1.250,00	43.750,00
110	1.250,00	1.250,00	42.500,00
111	1.250,00	1.250,00	41.250,00
112	1.250,00	1.250,00	40.000,00
113	1.250,00	1.250,00	38.750,00
114	1.250,00	1.250,00	37.500,00
115	1.250,00	1.250,00	36.250,00
116	1.250,00	1.250,00	35.000,00
117	1.250,00	1.250,00	33.750,00
118	1.250,00	1.250,00	32.500,00
119	1.250,00	1.250,00	31.250,00
120	1.250,00	1.250,00	30.000,00
121	1.250,00	1.250,00	28.750,00
122	1.250,00	1.250,00	27.500,00
123	1.250,00	1.250,00	26.250,00
124	1.250,00	1.250,00	25.000,00
125	1.250,00	1.250,00	23.750,00
126	1.250,00	1.250,00	22.500,00
127	1.250,00	1.250,00	21.250,00
128	1.250,00	1.250,00	20.000,00
129	1.250,00	1.250,00	18.750,00
130	1.250,00	1.250,00	17.500,00
131	1.250,00	1.250,00	16.250,00
132	1.250,00	1.250,00	15.000,00
133	1.250,00	1.250,00	13.750,00
134	1.250,00	1.250,00	12.500,00
135	1.250,00	1.250,00	11.250,00
136	1.250,00	1.250,00	10.000,00
137	1.250,00	1.250,00	8.750,00
138	1.250,00	1.250,00	7.500,00
139	1.250,00	1.250,00	6.250,00
140	1.250,00	1.250,00	5.000,00
141	1.250,00	1.250,00	3.750,00
142	1.250,00	1.250,00	2.500,00
143	1.250,00	1.250,00	1.250,00
144	1.250,00	1.250,00	0,00

Si en el període inicial de 6 anys de durada del contracte, el COSS decidís rescindir el contracte, el COSS es faria càrrec de l'import de les divisions definides en el projecte d'interiorisme que restessin pendents d'abonar fins a la totalitat de l'import del projecte de conformitat amb l'import que restés pendent segons el quadre d'amortitzacions anterior.



Osona Acció Social
Consorci d'Osona de Serveis Socials



**Consell
Comarcal
d'Osona**

Es calcula que l'amortització de les divisions del projecte d'interiorisme no serà fins als 12 anys, sent aquest un període màxim, per tant l'adjudicatari no podrà rescindir el contracte abans d'aquesta data. No obstant, si decidís rescindir-lo abans d'aquests anys, el COSS no es faria càrrec del cost de les divisions del quadre d'amortització a la data de finalització del contracte.

La implantació de les oficines d'acord amb els requeriments i programa de necessitats detallats en aquest document, (incloses les connexions de serveis i els contractes de subministraments), i la tramitació de les llicències, permisos (obres, activitats, primera ocupació, etc.) i legalització de les instal·lacions serà a càrrec de l'adjudicatari.

El local s'haurà d'ajustar a les condicions expressades al 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.

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.

Clàusula 3. Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació de la contractació està format per dos apartats:

1. Preu màxim de licitació del lloguer.

El preu màxim de licitació del lloguer és de **5,44 € m2 IVA inclòs** per un local de 1.110 m2 = **6.040 €/mensuals IVA inclòs**.

2. Preu màxim per les divisions.

Que aquest import, serà d'acord amb el quadre d'amortitzacions especificat en el present document, l'import màxim del qual serà de **1.250€ IVA inclòs mensual**.

D'acord doncs amb la durada del contracte i amb la durada de les amortitzacions

TRAM 1.- On s'inclouen el preu màxim de licitació del lloguer i el preu màxim de les divisions que serà pels 12 primers anys del contracte (6 anys de durada inicial mes tres pròrroques de dos anys cada una) i que serà d'un import màxim de 1.049.760€ IVA inclòs pels 12 anys. Que es desglossa en un import anual de 87.480€ IVA inclòs i **un import mensual màxim de 7.290€ IVA inclòs, que es tradueix en un import mensual màxim de 6.024,79€ IVA exclòs**.

Que el preu de les divisions, no obstant, no es començarà a abonar fins al gener del 2026 o fins a la data de finalització de les divisions i aquestes siguin acceptades per part del Consorci d'Osona de Serveis Socials.

TRAM 2: On s'inclou únicament el preu màxim de licitació del lloguer que serà pels 8 anys (4 pròrroques de 2 anys cada una) restants de contracte fins a arribar a la durada total màxima del contracte i que serà d'un import màxim de 579.840,00 € IVA inclòs pels 8 anys. **Que es desglossa en un import anual de 72.480€ IVA inclòs i un import mensual de 6.040€ IVA inclòs que es tradueix en un import de 4.991,74 € IVA exclòs**.

TRAM	DURADA	CONCEPTES	PREU	PREU	PREU
------	--------	-----------	------	------	------



Osona Acció Social
Consorci d'Osona de Serveis Socials



Consell
Comarcal
d'Osona

		INCLOSOS	MENSUAL IVA INCLÒS	ANUAL IVA INCLÒS	TOTAL IVA INCLÒS
1	12 anys	Preu màxim de licitació del lloguer + preu màxim per les divisions	7.290€	87.480€	1.049.760€
2	8 anys	Preu màxim de licitació del lloguer	6.040€	72.480€	579.840€

D'acord amb l'anterior doncs, el pressupost base de licitació de la contractació per un total de 6 anys de durada inicial del contracte signifiquen una quantitat de quatre-cents trenta-tres mil set-cents vuitanta-quatre euros amb vuitanta-vuit (433.784,88€) IVA exclòs més noranta-un mil noranta-quatre euros amb vuitanta-dos cèntims (91.094,82€) corresponents al 21% d'IVA i que suma un total de cinc-cents vint-i-quatre mil vuit-cents setanta-nou euros amb setanta cèntims (524.879,70 €) IVA inclòs.

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta únicament el pressupost base de licitació corresponent al preu màxim de licitació de lloguer, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent. En tot cas les ofertes que excedeixin el pressupost base de licitació resultaran excloses del procediment.

ESTUDI DE MERCAT

- Estudi de mercat:

Per valorar el preu mitjà €/m2 d'oficina de la zona delimitada, s'ha realitzat un Estudi de Mercat a partir d'unes mostres trobades en portals immobiliaris d'internet (Idealista, Fotocasa i Habitatcia), amb la superfície i les característiques similars a les necessàries per complir el programa i les necessitats requerides per la unitat promotora.

- Homogeneïtzació:

Per homogeneïtzar les mostres trobades, s'han aplicat coeficients correctors de les principals característiques. Finalment, se n'ha extret la mitjana, per trobar el preu mitjà d'arrendament.

1.1 Estudi de mercat per obtenir els €/m2 d'oficina

La recerca d'immobles s'ha realitzat prioritzant els següents criteris:

- Ubicació i comunicacions: Oficines o locals cèntrics i ben comunicats amb el transport públic, en un entorn urbà accessible
- Superfície similar
- Equipaments i acabats: Espais equipats i adaptats per començar a treballar amb la menor obra possible.
- Situació dins l'edifici: Oficina o local comercial a peu de carrer o a planta pis.
- Instal·lacions: Espais que disposin de sistemes de climatització, il·luminació, etc.

A causa de la manca de mostres que donin compliment a les característiques demanades, s'han inclòs a l'estudi de mercat mostres que no compleixen aquesta demanda i se'ls ha aplicat un coeficient d'homogeneïtzació per a poder-los equiparar.

- Mostres trobades

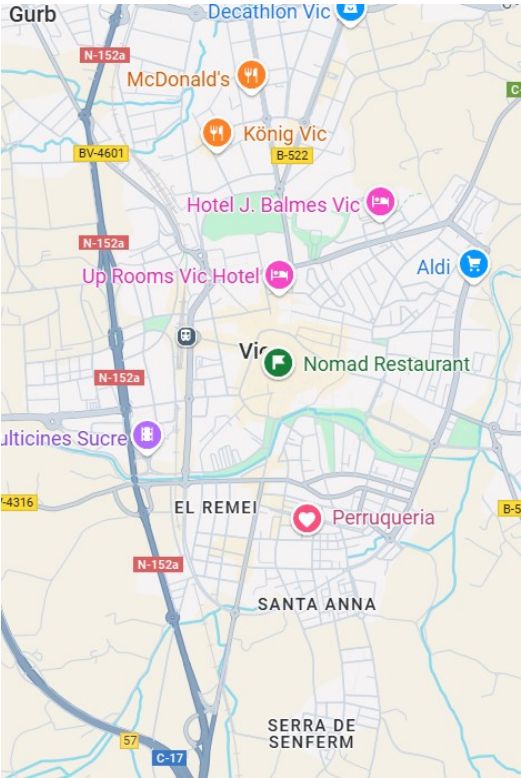


Osona Acció Social
Consorci d'Osona de Serveis Socials



Consell
Comarcal
d'Osona

A continuació s'exposa les dades de les mostres trobades:





Osona Acció Social
Consorci d'Osona de Serveis Socials



**Consell
Comarcal
d'Osona**

Mostra 1:

Situació: Rambla Hospital, s/n, Vic
Superfície: 562 m2 construïts
Preu lloguer: 3.000 €, IVA inclòs
Preu m2: **5,34 €/m², IVA inclòs**
Observacions: Conjunt d'oficines totalment exteriors amb una superfície total de 562 m² en una sola planta i distribuïdes en diverses oficines i sales de reunions. Disposa de 2 banys, vestíbul, totes les instal·lacions, ascensor i molta llum natural. Possibilitat de divisió en 229 m² i amb un preu de 1.500 €/mes. Oficina situada en el centre neuràlgic de Vic, al costat de la Plaça Major i prop de l'estació de tren i autobusos.

Contacte: IDEALISTA. Simm Immobiliària (Referència 001830) [Alquiler de Oficina en rambla de l'Hospital, Casc Antic, Vic — idealista](#)

Mostra 2:

Situació: Carrer Pare Gallissà
Superfície: 620m2 construïts.
Preu lloguer: 2.850 €, IVA inclòs
Preu m2: **4,59 €/m², IVA inclòs**
Observacions: Oficines en lloguer a Vic. Disposen d'una superfície construïda aproximada de 620m², distribuïts en recepció, despatxos, arxiu, magatzem i 3 banys. Exterior i amb llum natural. Situació molt cèntrica i ben comunicada. Al costat de l'estació de bus i molt a prop de la de trens.

Contacte: FOTOCASA, Còdol Gestió; referència: A.V01381;
<https://www.fotocasa.es/es/alquiler/oficina/vic/nord/159397530/d?from=list>

Mostra 3:

Situació: Ronda Francesc Camprodon, Vic
Superfície: 748 m2 construïts.
Preu lloguer: 4.000 €, IVA inclòs
Preu m2: **5,35 €/m², IVA inclòs**
Observacions: Superfície total 748 m², local superfície útil 748 m², estat conservació: bon estat, garatge (més de 2), núm. de planta: 1, nivell energètic d'emissions: F, 69, nivell energètic de consum: G, 341.Necessita reformes.

Contacte: IDEALISTA, QUALIFINQUES. Referència 004052 [Alquiler de Local en El Sucre-Universitat, Vic — idealista](#)

Mostra 4:

Situació: Nau en el Sucre-Universitat, 2, Gurb
Superfície: 3.000 m2 construïts.



Osona Acció Social
Consorci d'Osona de Serveis Socials



Consell
Comarcal
d'Osona

Preu lloguer: 14.000 €, IVA inclòs
Preu m2: 4,67 €/m², IVA inclòs
Observacions: Nau industrial a Gurb, molt ben situada i amb acabats de primera, disposa de 3000 m² dividits en 3 plantes.
La façana de vidre ofereix un entorn de treball molt lluminós i agradable. Amb fàcil accés a la C-17 i C-25 (eix transversal) i molt prop de Vic.
Contacte: Cara Soldevila. Referència NAU_52
[Alquiler de Nave en El Sucre-Universitat, Vic — idealista](#)

- Resum característiques mostres trobades:

MOST RA	CARACTERISTIQUES ANUNCIADES		PREU TOTAL AMB IVA	m2 CONS.	€/m2
M1	Ubicació i comunicacions	Cèntric	3.000 €	562	5,34 €
	Superfície	562			
	Instal·lacions d'oficina	Local			
	Distribució	-75% de les sales			
	Accessibilitat des del carrer	No			
	Accessibilitat interior	No			
	Accessibilitat bany	Si			
	Llum donada d'alta	Si			
	Sistema de Climatització	Si			
M2	Ubicació i comunicacions	Cèntric	2.850 €	620	4,59 €
	Superfície	620			
	Instal·lacions d'oficina	100%			
	Distribució	100%			
	Accessibilitat des del carrer	Si			
	Accessibilitat interior	Si			
	Accessibilitat bany	Si			
	Llum donada d'alta	No			
	Sistema de Climatització	No			
M3	Ubicació i	Cèntric	4.000 €	748	4,35 €



Osona Acció Social
Consorci d'Osona de Serveis Socials



Consell
Comarcal
d'Osona

	comunicacions				
	Superfície	748			
	Instal·lacions d'oficina	Local			
	Distribució	-75% de les sales			
	Accessibilitat				
	des del carrer	Sí			
	Accessibilitat interior	Sí			
	Accessibilitat bany	Si			
	Llum donada d'alta	No			
	Sistema de Climatització	No			
M4	Ubicació i comunicacions	No Cèntric	14.000 €	3.000	4,67 €
	Superfície	3.000			
	Instal·lacions d'oficina	Local			
	Distribució				
	Accessibilitat				
	des del carrer	Sí			
	Accessibilitat interior	Sí			
	Accessibilitat bany	Sí			
	Llum donada d'alta	No			
	Sistema de Climatització	No			



Osona Acció Social
Consorci d'Osona de Serveis Socials



**Consell
Comarcal
d'Osona**

Homogeneïtzació de les mostres

Per homogeneïtzar les mostres trobades, s'ha comparat partint d'un local que compleix amb les característiques i necessitats establertes al plec de prescripcions tècniques.

Factors d'homogeneïtzació aplicats:

- Ubicació i comunicacions
L'emplaçament és un dels factors determinants en el valor d'un local. És determinant la proximitat als carrers principals del municipi. La situació privilegiada de l'immoble i per tant els equipaments i mitjans de transport, fa que les mostres una mica més allunyades quedin penalitzades en aquest aspecte, i a l'inrevés, les situades en vials principals del municipi, surtin beneficiades en la comparació.
- Superfície:
Observant el mercat immobiliari s'aprecia que la major o menor superfície influeix de manera significativa en el valor unitari del producte acabat. Així amb l'augment de superfície, s'aprecia una disminució del preu €/m², i amb la disminució de la superfície un increment del preu.
- Situació dins l'edifici:
La situació del local segons si es troba en planta baixa o primera varia el preu de mercat.
Les oficines en planta baixa poden beneficiar-se de més visibilitat i exposició, especialment si estan ubicades en àrees comercials o amb alt trànsit de vianants i vehicles. En conseqüència, una oficina a planta baixa amb bona visibilitat pot tenir un valor de mercat més alt que una a planta primera.
- Equipaments i acabats:
Un dels factors determinants en la fixació del valor és la distribució i acabats dels locals, i l'aprofitament de l'espai interior (nombre de peces, mida de les mateixes, nombre de banys), així com vistes de l'entorn i possibilitats d'aprofitament.
- Instal·lacions:
S'ha tingut en compte si les instal·lacions dels locals s'adapten a les prescripcions del plec tècnic, si gaudeixen de calefacció, aire condicionat, subministrament elèctric, il·luminació, xarxa de dades, o tanmateix, són necessàries intervencions d'adaptació i millores de les mateixes.

Mòdul de referència

Un cop analitzades les mostres trobades en l'estudi de mercat hem obtingut un preu unitari mitjà homogeneïtzat de **4,73 €/m², que és el mòdul de referència** que ens servirà per establir el preu màxim de licitació.

Tenint en compte en la majoria de locals d'arrendament, és necessari realitzar reformes, ja que es contracta un local amb clau en mà per les necessitats del COSS, es realitza un coeficient d'homogeneïtzació el qual inclogui les reformes establertes per a l'establiment de les oficines, i es preveu en un increment del 15 % del preu del m² per adequar als

**Osona Acció Social**
Consorci d'Osona de Serveis Socials**Consell
Comarcal
d'Osona**

requeriments tècnics i funcionals del COSS establerts en el plec tècnics corresponents, i per tant el mòdul de referència per establir el preu màxim de licitació s'estableix en **5,44 €/m2 IVA inclòs**.

COST DEL PROJECTE D'INTERIORISME

El COSS contractarà el projecte d'interiorisme per la distribució d'espais, i serà facilitat al adjudicatari, que serà qui realitzarà les divisions, distribucions i petites obres tal i com indicarà el projecte d'interiorisme. El cost de la redacció i aprovació del projecte d'interiorisme per la distribució dels espais serà assumit pel COSS i l'execució de les divisions i distribució dels espais contemplada en el projecte d'interiorisme, tindrà un import màxim de 180.000 € IVA inclòs i s'abonarà d'acord amb el quadre posterior. Aquest quadre pot variar de conformitat amb l'import definitiu de les divisions.

Cal especificar que una vegada finalitzada l'amortització d'aquest cost màxim, el preu que es percebrà per part de l'adjudicatari serà únicament el de l'import del lloguer.

Que el calendari d'amortitzacions iniciarà un cop finalitzades les divisions, és a dir, quan hagin transcorregut els 2 a 4 mesos de termini d'execució com a màxim des de la data de formalització del contracte.

Clàusula 4. Valor estimat

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposen l'article 101 i concordants de la LCSP, és d' un milió tres cents quaranta-sis mil set cents setanta-sis euros amb vuitanta cèntims (1.346.776,80 €) IVA exclòs.

Pressupost base licitació (6 anys)	Pròrrogues previstes (preu licitació + divisions) (tres pròrrogues de dos anys cada una)	Pròrrogues previstes (únicament preu màxim de licitació del lloguer) (quatre pròrrogues de dos anys cada una)	Modificacions previstes amb increment de cost	Total valor estimat
433.784,88 €	433.784,88€	479.207,04€	No	1.346.776,80€

Clàusula 5. Existència de crèdit

La despesa derivada d'aquesta contractació es farà efectiva amb càrrec a les aplicacions pressupostàries 09 231 20200 del vigent pressupost del Consorci.

Aquest contracte comporta una despesa que afecta a diversos exercicis, per tant, la seva contractació resta sotmesa a l'existència de crèdit suficient i adequat, i a l'obligació del Consorci, que a cada exercici s'autoritzi en els respectius pressupostos.

**Osona Acció Social**
Consorci d'Osona de Serveis Socials**Consell
Comarcal
d'Osona**

Clàusula 6. Durada del contracte i possibles pròrroques

El contracte tindrà una durada de 6 anys, d'acord amb la llei 29/1994 d'arrendaments urbans i la llibertat de pactes del Codi Civil.

La durada del contracte és aproximadament des de l'1 d'octubre de 2025 fins al 01 d'octubre de 2031. Si el contracte es signés amb posterioritat a l'1 d'octubre de 2025, la durada del contracte s'iniciaria el dia de la signatura.

El contracte podrà prorrogar-se per períodes de cada dos (2) anys fins a 14 anys més. Finalitzat el termini de duració inicial establert, el contracte se seguirà prorrogant de manera tàcita per períodes bi-anuals (cada 2 anys), 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 d'un any 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 d'un any per tal que el COSS pugui traslladar les seves oficines. En el cas que el COSS 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.

No obstant l'anterior, la part arrendatària pot, en qualsevol moment i amb un preavís d' un any desistir del contracte d'arrendament, de manera que l'obligació de pagament de la renda quedarà limitada a l'últim mes en què s'hagi ocupat efectivament l'immoble objecte de l'arrendament.

El desistiment del contracte per part de l'arrendatari, no comportarà cap obligació d'indemnització a l'arrendador, per aquest fet.

El lloc de prestació del contracte serà el lloc on estiguin situades les oficines objecte del present arrendament (Catalunya/Comarca d'Osona- Vic).

Clàusula 7. Règim jurídic del contracte

El contracte d'arrendament d'immobles, d'acord amb l'article 9.2 de la LCSP és un negoci jurídic de caràcter privat i per tant es regirà per la legislació patrimonial, per la legislació privada així com per la voluntat de les parts.

El contracte a realitzar es qualifica com a contracte privat de subministrament, de conformitat amb el que estableix l'article 26.1.b) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant LCSP) i es regirà per aquest plec de clàusules administratives particulars i pel plec de prescripcions tècniques particulars, les clàusules dels quals es consideren part integrant del contracte.

Segons l'art. 28 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals, els ens locals tenen capacitat jurídica plena per adquirir, posseir, administrar i disposar tota classe de béns i drets.

**Osona Acció Social**
Consorci d'Osona de Serveis Socials**Consell
Comarcal
d'Osona**

Aquesta contractació es regirà, pel que fa a la seva preparació i adjudicació, per la normativa aplicable en matèria de contractació administrativa, de conformitat amb l'article 26.2 de la LCSP; i en l'execució del contracte i en tot allò no previst especialment en aquest plec de clàusules, per les normes següents:

- a) Llei 29/1994 de 24 de novembre d'arrendaments urbans.
- b) Llei 33/2003 de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques.
- c) Decret 336/1988, 17 d'octubre, pel que s'aprova el reglament del patrimoni dels ens locals.
- d) 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 i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP).
- e) Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic (d'ara endavant RD 817/2009).
- f) Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, en tot allò no modificat ni derogat per les disposicions esmentades anteriorment (d'ara endavant RGLCAP).
- g) Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública.
- h) Addicionalment, també es regeix per les normes aplicables als contractes del sector públic en l'àmbit de Catalunya i per la seva normativa sectorial que resulti d'aplicació.
- i) Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- j) Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.
- k) Llei 39/2015, d'1 d'octubre de procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.
- l) Supletòriament, per la resta de normes de dret administratiu, i en el seu defecte, per les normes de dret privat i per la legislació civil.

Els efectes i extinció del contracte d'arrendament, i per tant, també quan als drets i obligacions de l'arrendador i de l'arrendatari, es troben subjectes a les normes de dret privat.

L'arrendament d'immobles es troba regulat en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (LAU) i supletòriament pel Codi Civil.

Tindrà caràcter contractual el present plec de clàusules administratives particulars, el plec de prescripcions tècniques i el document en què es formalitzi el contracte.

S'aplicaran els principis de la LCSP per a la resolució de dubtes i llacunes que poguessin presentar-se.

**Osona Acció Social**
Consorci d'Osona de Serveis Socials**Consell
Comarcal
d'Osona**

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent per a conèixer les qüestions que es suscitin en relació amb la preparació i adjudicació del contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les qüestions litigioses que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

Clàusula 8. Tramitació de l'expedient, tipus de contracte i procediment d'adjudicació

La contractació, que es tramitarà de forma ordinària i es durà a terme mitjançant procediment obert subjecte a regulació harmonitzada, adjudicació amb més d'un criteri d'adjudicació de caràcter automàtic de conformitat amb el previst a l'article 124 de la Llei 33/2003 de 3 de novembre de Patrimoni de les Administracions Públiques.

A efectes de preparació i adjudicació el contracte a realitzar és un contracte de subministrament, a tenor del que disposa l'article 16 de la LCSP, on s'estableix que són contractes de subministraments aquells que tenen per objecte l'adquisició, l'arrendament financer o l'arrendament, amb o sense opció de compra, de productes o béns mobles.

Clàusula 9. Perfil de contractant

El perfil del contractant és el mitjà electrònic que agrupa la informació i documents relatius a l'activitat contractual, amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic als mateixos. D'acord amb el que estableix l'article 63 de la LCSP, el Consorci d'Osona de Serveis Socials, compta amb el perfil del contractant, al qual es podrà accedir a través de la següent direcció web:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/16589220?categoria=0>

En el perfil del contractant s'hi publicarà el plec de clàusules administratives particulars, el plec de prescripcions tècniques particulars, la composició de la Mesa de contractació, així com la resta de documentació que formi part del procediment de licitació.

D'altra banda, per tal de rebre tota la informació relativa a aquesta licitació, les empreses 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. 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.

Clàusula 10. Notificacions i ús de mitjans electrònics

Les notificacions derivades de l'expedient de contractació s'efectuaran per mitjans electrònics.

S'efectuaran mitjançant un sistema que garanteix la posada a disposició i l'accés al seu contingut a través del servei de notificacions electròniques e-NOTUM del Consorci de l'Administració Oberta de Catalunya (AOC).

**Osona Acció Social**
Consorci d'Osona de Serveis Socials**Consell
Comarcal
d'Osona**

El sistema enviarà un correu electrònic a l'adreça electrònica que a tal efecte s'indiqui, en el qual s'informarà del dipòsit de la notificació. També es podrà enviar un SMS, en cas que s'hagi facilitat un número de telèfon mòbil.

L'accés a les notificacions electròniques serà efectuat pel representant legal o les persones autoritzades en l'apartat de notificacions de la pàgina web de la Seu electrònica:

<https://usuari.enotum.cat/webCiutada/?codiOrganisme=8102494017>

Les notificacions electròniques s'entendran rebutjades a tots els efectes si, un cop s'ha acreditat la seva posada a disposició, han transcorregut deu (10) dies naturals sense que s'hagi accedit al seu contingut.

Els terminis a comptar des de la notificació es computaran des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si l'acte objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació. En cas contrari, els terminis es computaran des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça. No obstant això, els terminis de les notificacions practicades amb motiu del procediment de recurs especial pel Tribunal Català de Contractes computen en tot cas des de la data d'enviament de l'avís de notificació.

Clàusula 11. Documents contractuals

Són documents contractuals:

1. L'informe de necessitats.
2. El plec de prescripcions tècniques particulars.
3. El present plec de clàusules administratives particulars.
4. L'oferta econòmica de l'adjudicatari.

Clàusula 12. Aptitud per contractar

Estan facultades per participar en aquesta licitació i subscriure, si escau, el contracte corresponent les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que reuneixin les condicions següents:

- Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la LCSP;
- Acreditar la solvència requerida, en els termes establerts a la clàusula 13 d'aquest plec;
- No estar incurses en alguna de les circumstàncies de prohibició de contractar recollides en l'article 71 de la LCSP;
- Tenir l'habilitació empresarial o professional que, si s'escau, sigui exigible per dur a terme la prestació que constitueixi l'objecte del contracte.

**Osona Acció Social**
Consorci d'Osona de Serveis Socials**Consell
Comarcal
d'Osona**

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

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

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

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

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

Clàusula 13. Solvència de les empreses licitadores

Podran presentar ofertes les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en prohibicions per contractar de conformitat amb el previst en l'art. 71 de la LCSP.

- Assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per un import mínim de 90.000€
- Acreditar la propietat del local a través de l'escriptura pública o document equivalent.
- 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 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 plec de prescripcions tècniques particulars, amb els materials i les instal·lacions proposades. O bé, compromís per escrit que s'executarà el projecte d'interiorisme i obres facilitat pel COSS pel compliment de la seva funció.

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 d'oficines donat que aquest estigués operatiu, el licitador haurà d'aportar la llicència d'obres o

**Osona Acció Social**
Consorci d'Osona de Serveis Socials**Consell
Comarcal
d'Osona**

un document acreditatiu per tal de demostrar l'antiguitat de les obres de construcció/rehabilitació/adaptació pel seu ús com a oficines.

- Annex amb fotografies de l'exterior i interior del local en el seu estat.

Clàusula 14. Presentació de proposicions

La present licitació té caràcter electrònic. Les empreses licitadores hauran de preparar i presentar les seves ofertes obligatòriament de forma electrònica, mitjançant Sobre digital, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible a l'adreça web següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/16589220?categoria=0>

El termini màxim de presentació de proposicions serà **de 30 dies naturals** comptats partir de l'endemà de la data d'enviament del present contracte al Diari Oficial de la Unió Europea.

Les persones interessades en el procediment de licitació podran sol·licitar a l'òrgan de contractació informació addicional sobre els plecs i demés documentació complementària, el qual la facilitarà almenys tres (3) dies naturals abans de què finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que l'hagin demanat almenys sis (6) dies naturals abans del transcurs del termini de presentació de les proposicions.

Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresa licitadora del contingut del present plec, així com del plec de prescripcions tècniques particulars.

L'esmentada documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, signada electrònicament, en un únic sobre digital, en els termes següents:

SOBRE ÚNIC

Dins del sobre les empreses licitadores han d'incloure:

- a) Document Europeu Únic de Contractació (DEUC), mitjançant la qual declaren que compleixen les condicions establertes legalment per a contractar amb el Consorci, de conformitat amb l'Annex I.
- b) Documentació acreditativa de la solvència econòmica i financera.(Acreditar la tinença de l'assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals de 90.000€, acreditar la titularitat de l'immoble a través d'una escriptura pública o document equivalent i aportar la resta de documents descrits a la clàusula 13 del present document.)
- c) Proposició avaluable mitjançant criteris automàtics: Les empreses licitadores han d'incloure en aquest sobre els documents que conformen la seva oferta. La proposta econòmica s'ha de formular conforme al model que s'adjunta com a annex a aquest plec i com a Annex II al sobre d'aquesta licitació inclòs en l'eina de Sobre Digital així com adjuntar la resta de documents acreditatius que es demanen en cada apartat.

**Osona Acció Social**
Consorci d'Osona de Serveis Socials**Consell
Comarcal
d'Osona**

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

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

En el cas d'empreses que concorrin a la licitació amb el compromís d'agrupar-se en una UTE si resulten adjudicatàries del contracte, cadascuna ha de presentar la declaració responsable. A més de la declaració responsable, han d'aportar un document on consti el compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatàries del contracte.

En el cas que l'empresa licitadora recorri a la solvència i mitjans d'altres empreses de conformitat amb el que preveu l'article 75 de la LCSP, ha d'indicar aquesta circumstància en la declaració responsable i s'ha de pronunciar sobre l'existència del compromís de disposar d'aquests mitjans.

Les condicions establertes legalment per a contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions i subsistir en el moment de la perfecció del contracte, d'acord amb l'article 140.4 de la LCSP.

De conformitat amb l'article 140.3 de la LCSP, els licitadors s'obliguen a aportar, en qualsevol moment abans de la proposta d'adjudicació, la documentació justificativa que els sigui exigida.

Clàusula 15. Mesa de contractació

La Mesa de contractació estarà integrada pels membres que corresponguin, segons l'acord del Consell Plenari del Consorci de 8 de novembre del 2023.

Les persones que custodiaran els sobres digitals seran dos dels custodis de la Mesa de contractació, que es designaran en el moment de configurar el sobre digital.

Clàusula 16. Criteris d'adjudicació

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposició relació qualitat-preu seran, de forma decreixent, els que tot seguit s'indiquen.

A) Criteris avaluable de forma automàtica, fins un màxim de 180 punts (100 %).

a) Oferta econòmica: fins un màxim de 40 punts.

La puntuació de les propostes es calcularà d'acord amb la següent fórmula:

**Osona Acció Social**
Consorci d'Osona de Serveis Socials**Consell
Comarcal
d'Osona**

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{M} \right) \right] \times P$$

On:

- P = Puntuació màxima del criteri econòmic (40)
M = Factor de modulació (1,4)
Pv = Puntuació de l'oferta a valorar
Om = Millor oferta
Ov = Oferta a valorar
IL = Import de licitació : 5,44€/m2

b) Superfície de l'immoble. Fins a de 40 punts.

La superfície mínima construïda requerida és de 750 m² / mínim. En cas que l'immoble tingui una superfície construïda inferior als 750 m² el licitador quedaria exclòs, ja que aquesta és la superfície mínima regulada als plecs de clàusules tècniques particulars.

S'agafarà com a referència la superfície que consti a la seu electrònica del cadastre <https://www.sedecatastro.gob.es/>, dada que es validarà en la visita a l'immoble.

- Superfície superior a 1.110 m2: 40 punts
- Superfície entre 1.110 i 850 m2: 20 punts
- Superfície entre 850 i 750 m2: 10 punts

c) Local situat en la planta baixa, com a mínim en un 60% de la seva superfície (40 punts)

Es valorarà que el local estigui situat en la planta baixa en un 60 % de la seva superfície.

Es valorarà amb 40 punts si el local està situat en planta baixa en un 60% de la seva superfície i amb 0 punts si el local no disposa de planta baixa o la seva superfície és inferior a 60 m2.

Forma d'acreditació: aportar els plànols del local on es pugui comprovar de forma fefaent la ubicació i la superfície de la primera planta. En cas de no poder-se comprovar, no es podrà requerir ni subsanar i no es podrà contar amb aquesta puntuació.

d) Ubicació de l'immoble. Fins a de 25 punts.

Donat que el Consorci d'Osona de Serveis Socials realitza atenció al públic a ciutadans de tota la comarca d'Osona, per un estalvi de temps i desplaçament, l'immoble ha d'estar situat en un radi màxim proper al transport públic (estació autobusos / trens) .

Les distàncies seran calculades amb l'opció "Mesura la distància" de la pàgina web www.google.es/maps

Es valora la distància des del Consell Comarcal d'Osona i l'estació de tren/autobús a la ubicació de l'immoble.

- Distància entre 0 i 1 km de l'estació de busos/tren de Vic: 25 punts
- Distància entre 1 i 1,5 km de l'estació de busos/tren de Vic: 15 punts
- Distància entre 1,5 i 3 km de l'estació de busos/tren de Vic: 10 punts



Osona Acció Social
Consorci d'Osona de Serveis Socials



**Consell
Comarcal
d'Osona**

e) Període de carència. Fins a 10 punts.

S'entén per període de carència el període de temps transcorregut entre la formalització del contracte i la posada en funcionament de l'equipament durant el qual el Consorci d'Osona de Serveis Socials no haurà de pagar la renda mensual que hagi ofert l'adjudicatari, per tal de que l'immoble es pugui adequar a la finalitat a la que es vol destinar.

S'atorgarà una puntuació de 3 punts per cada mes de carència que s'ofereixi amb un màxim de 10 punts.

- Carència d' 1 mes 3 punts
- Carència de 2 mesos. 6 punts
- Carència de 3 mesos. 10 punts

f) Disponibilitat d'equipament de sala per reunions i videoconferències (10 punts):

Es valorarà que el local disposi d'un espai per posar-hi una sala per a reunions i conferències equipada amb material tecnològic per al seu ús.

Es valorarà amb 10 punts si el local disposarà d'aquest espai i amb 0 punts si no en disposa.

Forma d'acreditació: aportar els plànols del local on es pugui comprovar de forma fefaent la disponibilitat d'aquestes sales per a reunions i videoconferències. En cas de no poder-se comprovar, no es podrà requerir ni subsanar i no es podrà contar amb aquesta puntuació.

g) Places aparcament (5 punts):

Es valorarà que el local disposi de places d'aparcament.

Es valorarà amb 3 punts per plaça d'aparcament, fins a un màxim de 5 punts, segons la fórmula:

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

Forma d'acreditació: aportar els plànols del local on es pugui comprovar de forma fefaent la disponibilitat d'aquestes places d'aparcament. En cas de no poder-se comprovar, no es podrà requerir ni subsanar i no es podrà contar amb aquesta puntuació.

h) 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.

Forma d'acreditació: aportar els documents justificatius necessaris per acreditar la disponibilitat del servei de vigilància o en cas de que ara no es disposi però es vulgui implementar, aportar una declaració de responsable indicant que hi ha el compromís en ferm, que esdevindrà una obligació contractual de disposar d'un servei de vigilància.

i) Il·luminació de baix consum (5 punts):

**Osona Acció Social**
Consorci d'Osona de Serveis Socials**Consell
Comarcal
d'Osona**

Es valorarà que més del 60% dels punts d'il·luminació del local siguin de baix consum.
Es valorarà amb 5 punts si es compleix aquesta condició i amb 0 punts si no es compleix.

Forma d'acreditació: aportar la documentació, plànols, factures de compra, projecte...etc.
documentació corresponent on es pugui comprovar que els punts d'il·luminació del local, son de baix consum.

Clàusula 17. Criteris de desempat

En casos d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores, es procedirà d'acord al que estableix l'article 147 de la LCSP.

Clàusula 18. Variants

Els licitadors no podran presentar variants en les seves ofertes.

Clàusula 19. Ofertes anormalment baixes

Les ofertes amb valors anormals o desproporcionades s'apreciaran quan l'oferta econòmica sigui inferior en més de deu (10) unitats percentuals a la mitjana aritmètica dels percentatges de baixa.

Per calcular aquesta mitjana aritmètica, en el supòsit que s'admetin menys de deu (10) ofertes, però més de cinc (5), s'exclourà la oferta més cara i la més econòmica. En el supòsit que s'admetin a licitació deu (10) o més ofertes, s'exclouran les dues (2) més cares i les dues (2) més econòmiques.

Si el nombre d'empreses admeses a licitació és igual o inferior a cinc (5), no s'exclourà cap oferta per realitzar el càlcul de la mitjana aritmètica.

Si de l'aplicació d'aquests criteris s'identifica una determinada oferta com a presumptament anormal o desproporcionada, es sol·licitarà als licitadors afectats, per escrit, la informació i les justificacions que consideri oportunes en relació als diferents components de la seva oferta i un informe acreditatiu que l'oferta econòmica no va en detriment del compliment escrupolós dels requeriments tècnics i de seguretat del projecte, el que haurà de complimentar-se davant la Mesa de contractació en el termini de tres (3) dies hàbils a partir de la rebuda de la petició de justificació.

En el cas de que només es presentin una (1) o dues (2) ofertes, i sense necessitat d'aplicació dels criteris anteriors, la Mesa de contractació es reserva el dret de poder demanar al licitador la justificació de l'oferta si la consideren anormal o desproporcionada.

Clàusula 20. Obertura de proposicions i classificació de les ofertes

Finalitzat el termini de presentació d'ofertes, en el dia, lloc i hora indicats en l'anunci de la licitació tindrà lloc l'acte públic d'obertura dels sobres presentats per les empreses licitadores per part de la Mesa de contractació.

**Osona Acció Social**
Consorci d'Osona de Serveis Socials**Consell
Comarcal
d'Osona**

Després de l'acte públic, en la mateixa sessió, la Mesa de contractació qualificarà la declaració responsable i la resta de documentació continguda en els sobres, i valorarà les ofertes d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts en aquest plec.

Una vegada valorades les ofertes, la Mesa de contractació procedirà a classificar-les per ordre decreixent de valoració i proposar l'adjudicació del candidat que ofereixi una millor oferta.

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

Clàusula 21. Presentació de documentació

El licitador proposat com a adjudicatari dins del termini de deu (10) dies hàbils a comptar a partir de l'endemà de la data de recepció del requeriment electrònic que preveu l'article 159.4 de la LCSP haurà de presentar la documentació següent:

- a) Signatura del DACI (Declaració d'absència de conflicte d'interès)
- b) Qualsevol altra documentació que, específicament i per la naturalesa del contracte, es determini en aquest plec, en el plec de prescripcions tècniques particulars i/o que s'indica en el requeriment.
- c) Acreditar la resta de circumstàncies consignades en les declaracions responsables aportades i la resta que sigui exigible.

En el cas que el licitador no presenti la documentació en el termini previst, s'entendrà que ha retirat la seva oferta, se li exigirà l'import del tres per cent (3%) del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, i es procedirà en els termes assenyalats a l'article 159.4 de la LCSP.

Clàusula 22. Garanties

No s'exigeix la constitució de garantia provisional d'acord amb l'article 106 de la LCSP.

Atenent al caràcter especial d'aquesta prestació, no es constitueix garantia definitiva.

Clàusula 23. Adjudicació i formalització del contracte

L'adjudicació del contracte s'efectuarà per resolució de Presidència del Consorci d'Osona de Serveis Socials, al haver-se delegat a través d'acte exprés per part del Consell Plenari, òrgan competent de conformitat amb les atribucions conferides en les bases d'execució del pressupost del Consorci.

La resolució d'adjudicació del contracte es notificarà a les empreses licitadores mitjançant notificació electrònica d'acord amb la clàusula desena d'aquest plec, i es publicarà en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació dins del termini de quinze (15) dies naturals.



Osona Acció Social
Consorci d'Osona de Serveis Socials



**Consell
Comarcal
d'Osona**

La notificació contindrà la informació necessària que permeti als licitadors interposar recurs suficientment fundat contra la decisió d'adjudicació.

El contracte es formalitzarà de conformitat amb el que disposa l'article 153 de la LCSP.

El contracte es formalitzarà en document administratiu, mitjançant signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica, en el termini de quinze dies (15) hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als licitadors; constituint aquest document títol suficient per accedir a qualsevol registre públic.

El contractista podrà sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, corrent del seu càrrec les corresponents despeses.

En el supòsit que l'adjudicatari sigui una unió temporal d'empreses, aquesta haurà d'estar formalment constituïda abans de l'acceptació de l'adjudicació.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat se li exigirà l'import del tres per cent (3%) del pressuposat base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia definitiva, si s'hagués constituït.

L'òrgan de contractació podrà desistir del procediment d'adjudicació o decidir no adjudicar el contracte, de conformitat amb el que disposa l'art. 152 de la LCSP.

2) DADES RELATIVES A LA FASE D'EXECUCIÓ:

Clàusula 24. Condicions especials d'execució

Les condicions especials en relació amb l'execució, d'obligat compliment per part de l'empresa o les empreses contractistes i, si escau, per l'empresa o les empreses subcontractistes, són les següents:

1. Durant tota l'execució del contracte, el contractista complirà, com a mínim, allò establert en els convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables, llevat que l'empresa disposi de conveni propi que fixi unes condicions laborals millors per als seus treballadors.

L'òrgan de contractació podrà sol·licitar a l'empresa adjudicatària durant tot el termini d'execució del contracte la documentació acreditativa del compliment de les condicions especials d'execució definides en la present clàusula.

Clàusula 25. Drets i obligacions de les parts

Els drets i les obligacions de les parts seran, a més dels indicats a les clàusules de les dades específiques del contracte, aquells que resultin de la documentació contractual i la normativa aplicable i, en particular, els següents:

1. Prerrogatives del Consorci



Osona Acció Social
Consorci d'Osona de Serveis Socials



**Consell
Comarcal
d'Osona**

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

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

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

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

2. Drets de l'adjudicatari

A més dels drets generals derivats del règim jurídic del present contracte, el contractista tindrà dret a l'abonament del preu convingut per la prestació realitzada, en els termes previstos en aquest plec i en la LCSP.

3. Obligacions essencials de l'adjudicatari

Són obligacions essencials d'execució del contracte les següents:

- El compliment dels terminis que s'indiquen en aquest plec.
- Les obligacions establertes en el present plec de clàusules administratives particulars en relació amb l'adscripció de mitjans personals i materials a l'execució del contracte.
- El compliment durant tot el període d'execució del contracte, les normes i condicions fixades en el conveni col·lectiu d'aplicació.

4. Obligacions especials de conformitat amb el tipus de contracte

- L'arrendador està obligat a realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'habitabilitat per servir a l'ús convingut (art. 21 LAU).

- Obres de millora. L'arrendatari està obligat a suportar la realització per l'arrendador les obres de millora l'execució de les quals no pugui raonablement diferir-se fins a la conclusió de l'arrendament (art. 22 LAU).

- Habitabilitat de l'immoble. Quan l'execució en l'immoble arrendat, d'obres de conservació o d'obres acordades per una autoritat competent que la facin inhabitable, l'arrendatari tindrà l'opció de suspendre el contracte o de desistir-ne, sense cap indemnització (art. 26 LAU).

- Dret d'adquisició preferent. En cas de venda de l'immoble arrendat, l'arrendatari té dret d'adquisició preferent sobre el mateix (art. 31 LAU).

**Osona Acció Social**
Consorci d'Osona de Serveis Socials**Consell
Comarcal
d'Osona**

- S'exceptua expressament, i per tant l'arrendador renuncia a l'elevació de renda per millores que s'estableix en l'art. 19 de la LAU, així com, als supòsits recollits en l'art. 32.2 del mateix text legal.

- A l'immoble arrendat podran ser instal·lades aquelles mesures de prevenció que siguin necessàries de conformitat amb les disposicions vigents en matèria de prevenció de riscos laborals.

- L'arrendador autoritza expressament a l'arrendatari a realitzar, en qualsevol moment que aquest consideri necessari, les obres d'adequació de l'immoble arrendat a les necessitats a que pugui ser destinat, sense detriment de l'estructura pròpia del mateix, sent de compte de l'arrendatari totes les despeses derivades d'elles, les quals quedaran en benefici de la propietat sense dret a indemnització, llevat de les que puguin ser retirades sense detriment de l'immoble.

- L'arrendatari no podrà subarrendar, cedir, traspasar o transmetre en forma alguna tot o part del local arrendat sense la prèvia autorització per escrit de l'arrendador. A aquests efectes, no es considera subarrendament, cessió, traspàs o transmissió l'ocupació del local per altres serveis del Consorci.

A més, el contractista ha de complir amb les obligacions generals les següents:

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

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

L'incompliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral esmentades i, en especial, els incompliments o els retards reiterats en el pagament dels salaris o l'aplicació de condicions salarials inferiors a les derivades dels convenis col·lectius que sigui greu i dolosa, donarà lloc a la imposició de penalitats a què es refereix la clàusula 33 d'aquest plec.

- b) L'empresa contractista s'obliga a aplicar en les prestacions pròpies del contracte les mesures destinades a promoure la igualtat entre homes i dones.
- c) D'acord amb l'article 3.5 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, el contractista es compromet a facilitar la informació que sigui necessària per donar compliment a les obligacions establertes per la Llei esmentada.

Tanmateix, per tal de donar compliment a l'article 55.2 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, l'empresa



Osona Acció Social
Consorci d'Osona de Serveis Socials



**Consell
Comarcal
d'Osona**

contractista ha d'adequar la seva activitat als principis ètics i a les regles de conducta que s'estableixen a continuació:

- Els contractistes adoptaran una conducta èticament exemplar i actuaran per evitar la corrupció en qualsevol de les seves formes.
- Els contractistes han de comunicar immediatament a l'òrgan de contractació les possibles situacions de conflicte d'interessos o d'altres anàlogues de les què tingui coneixement que afectin, directa o indirectament, a la present contractació i puguin posar en risc l'interès públic.
- Els contractistes no celebraran cap acord amb altres operadors econòmics que, en el marc de la present contractació, no respectin els principis de lliure mercat i de concurrència competitiva, abstenint-se de realitzar cap pràctica col·lusòria.

- d) A complir amb la resta d'obligacions establertes en aquest plec, i en el plec de prescripcions tècniques particulars.

Clàusula 26. Execució i supervisió del contracte i resolució d'incidències

El contracte s'executarà amb subjecció al que estableixin les seves clàusules, el plec de clàusules administratives particulars i el plec de prescripcions tècniques particulars i conforme amb les instruccions que en la seva interpretació doni a l'empresa contractista la persona responsable del contracte a la qual es refereix la clàusula següent d'aquest plec.

Clàusula 27. Responsable del contracte

Es designa com a responsable del contracte la Directora Tècnica del Consorci, que exercirà les funcions següents:

- Supervisar l'execució del contracte i prendre les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació contractada.
- Adoptar la proposta sobre la imposició de penaltats.
- Emetre un informe on determini si el retard en l'execució és produït per motius imputables al contractista.

Clàusula 28. Confidencialitat de la informació

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

**Osona Acció Social**
Consorci d'Osona de Serveis Socials**Consell
Comarcal
d'Osona**

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

No tenen en cap cas caràcter confidencial l'oferta econòmica de l'empresa, ni les dades incloses en la declaració responsable.

En el cas de manca d'indicació, s'entendrà que la documentació facilitada no té caràcter confidencial.

D'acord amb l'article 133.2 de la LCSP, el contractista haurà de respectar el caràcter confidencial de la informació a la qual tingui accés degut a l'execució del contracte.

El deure de confidencialitat tindrà una vigència de cinc (5) anys a comptar des del coneixement de la informació de referència.

De conformitat amb l'article 133.1 de la LCSP, l'òrgan de contractació no podrà divulgar la informació facilitada pels licitadors i designada, de forma expressa i justificada, per aquests com a confidencial.

Clàusula 29. Protecció de dades de caràcter personal

En el tractament de dades personals el contracte es regirà pel *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* (Reglament general de protecció de dades) i per la *Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals* (LOPDGDD). El contractista quedarà obligat al seu compliment i a les seves normes de desenvolupament. Aquesta obligació té el caràcter d'obligació essencial d'acord amb la lletra f) de l'apartat 1 de l'article 211 de la *Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic*.

Les dades personals que s'obtinguin dels licitadors seran tractades per l'òrgan de contractació com a responsable del Tractament, en el sentit de l'article 4.7 del Reglament general de protecció de dades. La finalitat del tractament serà gestionar el procediment de contractació. Les dades personals del contractista es tractaran per la mateixa finalitat, seguiment del contracte i actuacions que se'n deriven. La legitimació del tractament es fonamentarà en el compliment de les relacions precontractuals i contractuals. Es publicaran dades del contractista d'acord amb la normativa de transparència i de contractes del sector públic. Per a l'exercici dels drets reconeguts al Reglament general de protecció de dades (accés a les dades, rectificació, supressió, sol·licitar-ne la portabilitat, o la limitació o oposició al tractament) els licitadors es podran adreçar en qualsevol moment a l'òrgan de contractació.

Quan amb ocasió de la participació en la licitació les empreses hagin de comunicar dades personals dels seus empleats en les seves ofertes, per acreditar el compliment dels requisits exigits per a l'adjudicació o per a l'execució del contracte, han de complir amb l'obligació d'informar de la comunicació a les persones afectades, indicant que s'efectua sobre la base del compliment de la relació contractual, d'acord amb el que preveu l'article 6.1.b del Reglament general de protecció de dades.

**Osona Acció Social**
Consorci d'Osona de Serveis Socials**Consell
Comarcal
d'Osona**

El contractista s'obliga al secret professional i haurà de respectar el caràcter confidencial de la informació d'accés restringit que coneixerà amb motiu de l'execució del contracte. Aquest deure es mantindrà també amb posterioritat a la finalització de la relació contractual.

Atès que per l'execució del contracte el contractista haurà de tractar dades personals per compte de l'òrgan de contractació, d'acord amb la disposició addicional 25 apartat 2 de la *Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic* el contractista tindrà la consideració d'encarregat del tractament, en el sentit de l'article 4.8 del Reglament general de protecció de dades, assumint les obligacions establertes a l'article 28 del Reglament i a l'article 33 LOPDGDD. Seguirà de manera estricta les instruccions de l'òrgan de contractació en relació al tractament de les dades, mesures de seguretat, atenció a l'exercici dels drets de les persones interessades, confidencialitat i resta d'obligacions previstes a l'esmentada normativa. El contractista, en qualitat d'encarregat del tractament, destinarà les dades exclusivament a la finalitat objecte del contracte.

En el cas que es subcontractessin treballs propis de l'encàrrec de tractament, el subcontractista quedarà obligat només davant el contractista principal que assumirà, per tant, la total responsabilitat de l'execució del contracte davant l'Administració, de conformitat estrictament amb els documents descriptius del contracte i als termes del contracte. El coneixement per part de l'Administració dels subcontractes celebrats o les autoritzacions a la subcontractació que atorgui, no alteraran la responsabilitat exclusiva del contractista principal.

Clàusula 30. Modificació del contracte

No es contempla la modificació del contracte.

Clàusula 31. Règim de pagament

El contractista presentarà factures mensuals.

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

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

Les dades identificatives del destinatari, que l'empresa contractista haurà de fer constar en les factures corresponents, són les següents: Centre Gestor codi DIR3 LA0021215.

Clàusula 32. Revisió de preus

Atès el caràcter privat del contracte i d'acord amb la normativa aplicable com la Llei de Patrimoni 33/2003, el preu s'actualitzarà d'acord amb la Llei 2/2015 de 30 de març de desindexació de l'economia espanyola, fins que es publiqués l'esmentat índex de preu del lloguer d'oficines, s'aplicaria cada any segons la variació de l'índex general nacional del sistema d'índex de preus de consum que fixi l'Institut Nacional d'Estadística o

**Osona Acció Social**
Consorci d'Osona de Serveis Socials**Consell
Comarcal
d'Osona**

organisme que el substitueixi en un període de 12 mesos immediatament anteriors a la data de cada actualització, prenent com a mes de referència per a la primera actualització el que correspongui a l'últim índex publicat en la data de celebració del contracte, i en les successives el que correspongui a l'últim aplicat.

Que la revisió de preus, així com l'execució del contracte un cop formalitzat es regirà per la normativa privada i en aquest cas per la Llei d'Arrendament Urbans 29/1994 de 24 de novembre.

Que la revisió de preus es farà en el TRAM 1 a l'import corresponent als dos conceptes de preu màxim, és a dir, el preu corresponent al lloguer així com al preu corresponent a les divisions i finalitzat el TRAM 1, la revisió de preus es procedirà a realitzar-se de conformitat amb l'import establert en el TRAM 2, és a dir, respecte l'import únicament corresponent al lloguer, al ja haver-se amortitzat el preu de les divisions.

Clàusula 33. Compliment del contracte i penalitats

En cas de retard en l'execució de les obres o treballs de condicionament de conformitat amb el període d'execució contemplat en el present document i que és d'entre 2 a 4 mesos, com a màxim.

L'empresa contractista està obligada a complir el terminis fixats per a l'execució del contracte en aquest plec i el plec de prescripcions tècniques particulars.

- a) Si l'empresa contractista incorregués en demora respecte del compliment dels terminis total o parcials, per causes que li siguin imputables, el Consorci podrà optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats a raó de seixanta cèntims (0,60) d'euro per cada mil (1.000) euros del preu del contracte, IVA exclòs, en la forma i condicions establertes en els articles 193 i 194 de la LCSP.
- b) Si l'empresa contractista, per causes imputables a la mateixa, incompleix parcial o totalment l'execució de les prestacions definides en el contracte, en cas de compliment defectuós de la prestació objecte del contracte, d'incompliment de les condicions especials d'execució o de les obligacions indicades en els plecs, s'imposaran penalitats de fins al cinc per cent (5%) sobre el preu del contracte, IVA exclòs, que hauran de ser proporcionals al grau d'incompliment, en els termes següents:
 - L'existència de intencionalitat o reiteració.
 - La naturalesa i entitat dels perjudicis causats.
 - La reincidència per comissió, en el termini d'un any, de més d'una falta de la mateixa naturalesa quan així hagi estat declarat per resolució administrativa ferma.

El Responsable del contracte realitzarà un informe justificatiu de les penalitats proposades.

Els imports de les penalitats que s'imposin es faran efectius mitjançant la deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, s'hagin d'abonar a l'empresa

**Osona Acció Social**
Consorci d'Osona de Serveis Socials**Consell
Comarcal
d'Osona**

contractista o sobre la garantia que, si s'escau, s'hagués constituït, quan no es puguin deduir dels pagaments esmentats.

En els supòsits d'incompliment parcial o compliment defectuós o de demora en l'execució en què no estigui prevista penalitat, o aquesta no cobreixi els danys causats al Consorci, s'exigirà al contractista la indemnització per danys i perjudicis.

Clàusula 34. Responsabilitat de l'empresa contractista

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

L'empresa contractista està obligada a indemnitzar els danys i perjudicis que es causin a terceres persones com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució del contracte, excepte en el cas que els danys siguin ocasionats com a conseqüència immediata i directa d'una ordre dictada pel Consorci, cas en que serà aquesta responsable dins els límits assenyalats a la legislació aplicable.

Clàusula 35. Fiança

El Consorci queda exempt de l'obligació de la prestació de fiança conforme al que disposa l'article 36.6 de la Llei 29/1994 de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

Clàusula 36. Recepció de les prestacions del contracte

La recepció i la liquidació del contracte es realitzarà conforme al que disposen els articles 210 i 311 de la LCSP i l'article 204 del RGLCAP.

S'aixecarà acta de recepció del lliurament del local que el Consorci determinarà si el local es s'ajusta a les prescripcions establertes en el contracte, dins del mes següent al lliurament dels béns.

Si el local de lloguer no s'adequa a les especificacions dels plecs, com a conseqüència de vicis o defectes imputables a l'empresa contractista, el Consorci podrà rebutjar-lo de manera que quedarà exempta de l'obligació de pagament o tindrà dret, si s'escau, a la recuperació del preu satisfet.

Clàusula 37. Successió i Cessió

Els drets i les obligacions que dimanen d'aquest contracte no es podran cedir per l'empresa contractista a una tercera persona, d'acord amb les característiques del contracte.

Clàusula 38. Subcontractació



Osona Acció Social
Consorci d'Osona de Serveis Socials



**Consell
Comarcal
d'Osona**

No s'admet la subcontractació, atesa la naturalesa i les condicions de la contractació.

Clàusula 39. Causes de resolució

El contracte s'extingirà pel transcurs del termini establert o per qualsevol de les causes previstes en la Llei d'arrendaments urbans, així com per les causes específicament establertes en la present clàusula. També es podrà resoldre per mutu acord entre les parts, en els termes previstos a l'article 1256 del Codi Civil.

L'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions derivades del contracte facultarà l'altra part, prèvia requeriment i amb els terminis legalment establerts, a optar entre exigir el seu compliment o promoure la seva resolució, d'acord amb l'article 1.124 del Codi Civil.

L'arrendador podrà resoldre de ple dret el contracte pels motius següents:

- L'incompliment de l'obligació de pagament de la renda o de qualsevol altra quantitat que correspongui legalment a l'arrendatari.
- El subarrendament o cessió de l'immoble sense el consentiment exprés i previ de l'arrendador.
- La realització de danys a l'immoble per actuació dolosa o la realització d'obres sense autorització, quan aquesta sigui legalment exigible.
- L'ús de l'immoble per a activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites, sense disposar dels permisos i/o llicències administratives corresponents.

L'arrendatari podrà resoldre el contracte pels motius següents:

- L'incompliment per part de l'arrendador de la seva obligació de realitzar les reparacions necessàries que no siguin a càrrec de l'arrendatari.
- La pertorbació de fet o de dret que impedeixi l'ús pacífic de l'immoble.
- La pèrdua de l'immoble per causa no imputable a l'arrendatari.
- La declaració ferma de ruïna de l'immoble acordada per l'autoritat competent.

3) RECURSOS I JURISDICCIO COMPETENT:

Clàusula 40. Règim d'invalidesa

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

Clàusula 41. Règim de recursos

El present contracte té la naturalesa de contracte privat patrimonial, d'acord amb l'article 26.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Són susceptibles de recurs especial en matèria de contractació, d'acord amb l'article 44 de la LCSP, els anuncis de licitació, els plecs i els documents contractuals que estableixin les condicions que han de regir la contractació; els actes de tràmit que decideixin directament o indirectament sobre l'adjudicació, determinin la impossibilitat de continuar el procediment o produeixin indefensió o perjudici irreparable a drets o interessos legítims; els acords

**Osona Acció Social**
Consorci d'Osona de Serveis Socials**Consell
Comarcal
d'Osona**

d'adjudicació del contracte; i les modificacions del contracte basades en l'incompliment de l'establert en els articles 204 i 205 de la LCSP, per entendre que la modificació hauria d'haver estat objecte d'una nova adjudicació.

Aquest recurs té caràcter potestatiu, és gratuït per als recurrents, es podrà interposar davant el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic, prèviament o alternativament, a la interposició del recurs contenciós administratiu.

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

Els acords que adopti l'òrgan de contractació en l'exercici de les prerrogatives del Consorci d'Osona de Serveis Socials són susceptibles de recurs en via administrativa d'acord amb l'establert a la Llei 39/2015 de procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques davant del Consell Comarcal d'Osona.

D'altra banda, un cop formalitzat el contracte, les controvèrsies que es derivin de la seva execució, compliment o extinció es regiran pel dret privat i seran conegudes pels Jutjats i Tribunals de l'ordre jurisdiccional civil, d'acord amb el que estableix l'article 26.2 de la LCSP i la legislació civil aplicable.

Clàusula 42. Jurisdicció competent

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu és el competent per a la resolució de les qüestions litigioses que es plantegin en relació amb la preparació i l'adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil és el competent per a resoldre les qüestions litigioses en relació als efectes, la modificació i l'extinció d'aquest contracte:

- Les controvèrsies que se suscitin entre les parts en relació amb els efectes i l'extinció dels contractes privats de les entitats que tinguin la consideració de poders adjudicadors, siguin administracions públiques o no ho siguin, amb excepció de les modificacions contractuals que siguin competència de la jurisdicció contenciosa administrativa.
- Les qüestions referides als efectes i l'extinció dels contractes que subscriguin les entitats del sector públic que no tinguin el caràcter de poders adjudicadors.

ANNEX I. DOCUMENT ÚNIC EUROPEU DE CONTRACTACIÓ (DEUC)

Omplir el document que podeu trobar en el següent enllaç:

https://contrataciondelestado.es/wps/wcm/connect/d715fcef-11a8-46c0-9906-5c82aa411aa2/DOC20171103132926DEUC_esp.pdf?MOD=AJPERES

**Osona Acció Social**
Consorci d'Osona de Serveis Socials**Consell
Comarcal
d'Osona****ANNEX II. MODEL DE PROPOSICIÓ AVALUABLE D'ACORD AMB CRITERIS AUTOMÀTICS**

_____(nom i cognoms)_____, major d'edat, amb domicili a _____, núm. ____ de la ciutat d _____, amb NIF núm. _____, que actuo en nom i representació de l'empresa _____, en qualitat de _____, amb CIF núm. _____, domiciliada a _____ (CP _____), carrer _____, núm. _____, en qualitat de _____, en virtut de l'escriptura pública de _____, atorgada davant el Notari del Col·legi de _____, senyor _____, de data ____ d_____ de ____ i sota el número _____ del seu protocol, assabentat de les condicions exigides de la contractació, del plec de clàusules administratives particulars i del plec de prescripcions tècniques particulars que regeixen la contractació pel procediment obert subjecte a regulació harmonitzada, promoguda pel Consorci d'Osona de Serveis Socials, del "Arrendament d'un immoble de propietat privada per destinar-lo a oficines del Consorci d'Osona de Serveis Socials" manifesto que accepto íntegrament aquests documents i que em comprometo a executar el contracte objecte de la present licitació amb estricta subjecció als requisits i condicions estipulades, i amb l'oferta que presento, que es concreta en:

a) Proposició econòmica

Preu màxim de licitació per m2 (IVA INCLÒS)	Preu ofert (IVA inclòs)
5,44€/m2	

b) Superfície de l'immoble

Superfície	Superfície proposada: Marcar la opció escollida indicant els m2
Superfície superior a 1.110 m2	
Superfície entre 1.110 i 850 m2	
Superfície entre 850 i 750 m2	

c) Local situat en planta baixa, com a mínim en un 60% de la seva superfície:

Planta baixa	Marcar la opció escollida
Planta baixa en un 60% de la seva	

**Osona Acció Social**
Consorci d'Osona de Serveis Socials**Consell
Comarcal
d'Osona**

superfície	
Planta baixa en menys d'un 60% de la seva superfície	

d) Ubicació de l'immoble, respecte el Consell Comarcal d'Osona i l'estació de tren/autobús a la ubicació de l'immoble:

Distància	Marcar la opció escollida
Distància entre 0 i 1 km	
Distància entre 1 i 1,5 km	
Distància entre 1,5 i 3 km	

e) Període de carència

Marcar la opció escollida:

- ☐ Carència de 3 mesos.
☐ Carència de 2 mesos.
☐ Carència d'1 mes.

f) Disponibilitat d'equipament de sala per a reunions i videoconferències.

Disponibilitat de sala per a reunions i videoconferències	Marcar la opció escollida
Es disposa de sala de reunions	
No es disposa de sala de reunions	

g) Places d'aparcament

Indicar el número de places d'aparcament ofertes	
--	--

h) Servei de vigilància:



Osona Acció Social
Consorci d'Osona de Serveis Socials



**Consell
Comarcal
d'Osona**

S'ofereix servei de vigilància	Marcar la opció escollida
Si	
No	

i) Il·luminació de baix consum:

El 60% dels punts d'il·luminació del local son de baix consum	Marcar la opció escollida
Si	
No	

Adicionalment, de conformitat amb la clàusula 16 del present document, s'han d'aportar de cada apartat els documents justificatius que consten per tal d'acreditar aquests criteris. De no aportar-se o no poder-se comprovar suficientment, no es podrà atorgar la puntuació del expedient en qüestió.

I perquè així consti, signo el present document en el lloc i data que figura en la signatura electrònica.

(Data i signatura del licitador)