

PLEC DE CONDICIONS REGULADORES DEL CONCURS PER L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE PRIVAT D'ARRENDAMENT AMB OPCIÓ DE COMPRA D'UN BÉ IMMOBLE QUE HA D'ACOLLIR ELS SERVEIS COMARCALS DE JOVENTUT I L'OFICINA JOVE DEL CONSELL COMARCAL DE LA GARROTXA

Expedient: X2025001510

1. OBJECTE I QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE

- 1.1. L'objecte del present contracte és l'arrendament amb opció de compra d'un bé immoble que reuneixi les característiques següents:

Localització: Olot
Ús: diferent del d'habitatge
Superfície útil: 100-130m²

En document annex es defineixen i justifiquen amb precisió les característiques que ha de complir el local en qüestió.

- 1.2. L'immoble ha d'allotjar l'oficina dels serveis comarcals de Joventut i l'Oficina Jove, de manera que es fa prioritari de cercar-lo en les proximitats de l'edifici que acull la seu del Consell Comarcal de la Garrotxa, atesa la necessitat de desplaçaments de les persones treballadores i usuàries entre equipaments, i els elements de serveis, com la connectivitat.
- 1.3. En cas de fer us de l'opció de compra, aquesta necessitat inicial no exclou la possibilitat de poder transformar aquest local en altres espais per serveis públics, formació o actes institucionals que el Consell pogués necessitar en un futur.
- 1.4. L'arrendament amb opció de compra pretès es vehicularà a través del corresponent contracte privat, conformement amb l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

2. PROCEDIMENT

- 2.1. El contracte s'adjudicarà mitjançant concurs públic, (procediment Obert a tots els interessats que puguin cobrir les necessitats del Consell) en aplicació supletòria dels articles 111, 116.4 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, i 28 i següents del Reglament General de la Llei 33/2003 del Patrimoni de les Administracions Públiques, essent també d'aplicació supletòria els principis de la Llei de Contractes del Sector Públic, que han de servir tan sols per a resoldre els dubtes i les llacunes que puguin presentar-se durant el procés.
- 2.2. Tot i tractar-se d'un contracte privat, la seva tramitació s'ha d'ajustar als principis generals d'actuació de les administracions públiques recollits a l'article 103 de la Constitució Espanyola i a l'article 3 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, especialment els de legalitat, objectivitat, transparència i eficiència.

En aquest sentit, l'adjudicació es farà d'acord amb els criteris fixats en la clàusula novena del present plec de condicions.

3. PUBLICITAT

Per tal d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació d'aquest concurs, el Consell Comarcal de la Garrotxa en publicarà la convocatòria mitjançant el corresponent anunci al perfil del contractant.

4. VALORACIÓ ECONÒMICA DEL CONTRACTE I DE REFERÈNCIA A TENIR EN COMPTE PER PRESENTAR LES OFERTES

- 4.1. El preu màxim de licitació del contracte es xifra en la quantia de 74.598,12€ que comprèn, per una banda, la renda pagadora per l'arrendament de l'immoble per un màxim de dotze mensualitats i, per l'altra, el preu de la possible adquisició de l'immoble en cas d'executar-se'n l'opció de compra.

Concretament, d'aquesta xifra, 12.000,00€ IVA exclòs (14.520,00€ IVA inclòs del 21%) es corresponen a l'estimació de la suma de rendes que el Consell Comarcal pot arribar a pagar en concepte d'arrendament per un màxim de dotze mensualitats, i 60.078,12€ al preu d'adquisició del bé.

- 4.2. Totes dues quanties podran ser millorades a la baixa pels licitadors en el moment de formular llurs ofertes.

5. EXISTÈNCIA DE CRÈDIT

Les obligacions econòmiques que es derivin del contracte present s'abonaran amb càrrec a les aplicacions pressupostàries següents, suficientment dotades:

2025 330 62200 Compra local Oficina Jove Comarcal	60.078,12 €
2025 1 330 20200 Lloguer local Oficina Jove Comarcal	14.520,00 €

6. DURADA, NATURALES A I DRET D' OPCIÓ DE COMPRA

- 6.1. **Durada màxima:** el contracte d'arrendament tindrà una durada màxima de dotze (12) mesos, improrrogables, comptats des de la data de signatura.
- 6.2. **Naturalesa del contracte:** el contracte és de naturalesa privada, d'acord amb l'article 26 de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP), sens perjudici que la seva preparació i adjudicació s'ajustin als principis de publicitat, concurrència, transparència i igualtat de tracte.
- 6.3. **Dret d'opció de compra:** el Consell Comarcal es reserva un dret d'opció de compra sobre l'immoble objecte d'arrendament. Aquest dret podrà ser exercit en qualsevol moment durant la vigència del contracte, d'acord amb el que preveu la **clàusula dissetena** del present plec.
- 6.4. **Règim econòmic en cas d'exercici de l'opció:** L'exercici de l'opció de compra s'efectuarà sense perjudici de l'obligació d'abonar les rendes d'arrendament pendents fins a completar la durada màxima dels dotze (12) mesos, encara que la transmissió de la propietat s'avanci.
- 6.5. **Pagament del preu de compra:** el preu ofert per la compra del local per part del licitador adjudicatari s'haurà de satisfer en el moment de la formalització de l'escriptura pública de compravenda.

7. ACREDITACIÓ DE L'APTITUD PER CONTRACTAR

- 7.1. Podran presentar oferta les persones, naturals o jurídiques, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin compreses en prohibicions de contractar.
- 7.2. La capacitat d'obrar s'acreditarà:
- Quant a les persones físiques, mitjançant el document d'identitat.
 - Quant a les persones jurídiques, mitjançant el CIF i 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, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.
- 7.3. No podran licitar les persones que hagin sol·licitat o estiguin declarades en concurs, hagin estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estiguin subjectes a intervenció judicial o hagin estat inhabilitades conforme a la Llei concursal.

8. PRESENTACIÓ D'OFERTES

- 8.1. Les proposicions dels interessats han d'ajustar-se als plecs que regeixen la licitació. L'ur formulació implica per part d'ells l'acceptació incondicionada i total del contingut de les seves condicions.
- 8.2. S'anunciarà la convocatòria de la licitació del contracte en el perfil del contractant del Consell Comarcal de la Garrotxa, que es troba allotjat a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya:
https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/perfil/garrotxa/customProf
- 8.3. Podrà formular-se només una oferta per licitador.
- 8.4. El termini de presentació d'ofertes serà de 10 dies hàbils comptadors a partir de l'endemà al dia en què es publiqui l'anunci de licitació al perfil del contractant.
- 8.5. Les ofertes es presentaran a través del perfil de contractant del Consell Comarcal de la Garrotxa: Els documents a incloure a l'oferta hauran de ser en format *.pdf i cada document haurà d'estar degudament signat mitjançant signatura electrònica, també s'acceptaran arxius en format *.zip i *.rar sempre que els arxius que hi estiguin comprimits siguin, un cop descomprimits, en un dels formats anomenats en aquest punt.
- 8.6. La presentació de proposicions es farà mitjançant la PRESENTACIÓ TELEMÀTICA D'OFERTES, seguint els passos següents:
- Dades de l'oferta: l'empresa ha d'emplenar el formulari amb les dades següents: dades de l'empresa o persona física i dades de registre i contacte.
 - Documentació de l'oferta: s'ha d'adjuntar la documentació que formarà part de l'oferta, com a mínim un document pdf signat electrònicament.
 - Presentació de l'oferta: s'envia la documentació i es finalitza la presentació amb un justificant de presentació d'oferta.

Es pot trobar material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina telemàtica a l'adreça web següent:

<https://contractacio.gencat.cat/web/.content/contractar/contractacio-electronica-empreses/elicitacio-contractar/presentacio-telematica/guia-empreses.pdf>

Les adreces electròniques que s'indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina PRESENTACIÓ TELEMÀTICA, seran les emprades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús d'aquesta, han de ser les mateixes que les que es designi per part del licitador per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant e-NOTUM.

En cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina digital el darrer dia de presentació de les proposicions, per resolució del President del Consell Comarcal s'ampliarà el termini de presentació de les mateixes pel temps que es consideri imprescindible, modificant el termini de presentació d'ofertes; publicant a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública l'esmena corresponent; i, addicionalment, comunicant el canvi de data a totes les empreses que haguessin activat oferta. De la mateixa manera es procedirà en cas de fallida tècnica del sistema el dia d'obertura de la documentació que s'hagi establert.

Encara que l'eina de presentació telemàtica no impedeix la presentació d'una oferta un cop ha finalitzat el termini de presentació d'ofertes de la licitació (l'eina mostra els avisos corresponents informant d'aquest fet i serà l'òrgan de contractació a qui correspon prendre les decisions al respecte), les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte.

Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives de la Generalitat de Catalunya. Així, és obligació de les 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.

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.

9. CRITERIS DE VALORACIÓ

La determinació de la millor oferta es farà d'acord amb els criteris de valoració següents:

A) Oferta econòmica (40 punts)

A1. Es valorarà l'oferta econòmica més avantatjosa, tenint en compte el preu mensual de l'arrendament i el preu de l'opció de compra del local (impostos exclosos).

A2. Mètode de valoració:

A2a. Preu de l'arrendament mensual (7 punts).

- La millor oferta es correspondrà amb aquella que ofereixi un preu més baix, en aplicació de la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = 7 \times \text{Preu més baix ofert} / \text{Preu ofert pel licitador}$$

- L'oferta amb el preu mensual més baix rebrà 7 punts; la resta d'ofertes es puntuaran de manera proporcional.

- Els licitadors han de formular l'oferta que correspongui al preu total pagador per l'arrendament, IVA exclòs. Les ofertes que excedeixin de l' import màxim fixat per l'arrendament (12.000€, IVA exclòs) seran rebutjades *ad limine litis*.

A2b. Preu de l'opció de compra (33 punts).

- La millor oferta es correspondrà amb aquella que ofereixi un preu més baix, en aplicació de la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = 33 \times \text{Preu més baix ofert} / \text{Preu ofert pel licitador}$$

- L'oferta amb el preu més baix rebrà 33 punts; la resta d'ofertes es puntuaran de manera proporcional.
- Les ofertes que excedeixin del valor fixat per l'adquisició (60.078'12€, possibles impostos exclosos) seran rebutjades *ad limine litis*.

A3. Per a la determinació d'ofertes anormalment baixes, s'estarà a allò que estableix l'article 85 del Reial Decret 1098/2001, de 12 de octubre, pel que s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques. Per a la determinació dels càlculs, es partirà del preu total ofert pels licitadors, com a suma del preu del lloguer anual més el preu de l'opció a compra.

B) Proximitat amb la seu del Consell Comarcal de la Garrotxa (60 punts)

B1. Es valorarà positivament la major proximitat del bé immoble sobre la seva menor proximitat, en funció de la seva distància respecte de la seu del Consell Comarcal de la Garrotxa, ubicada a l'avinguda Onze de Setembre, 22, d'Olot:

B2. Mètode de valoració:

B2a. La puntuació s'assignarà tenint en compte la ubicació de l'immoble en referència a la seu del Consell Comarcal de la Garrotxa, mesurats en línia recta des l'entrada principal de la seu del Consell Comarcal de la Garrotxa (42.18269919756439, 2.4932551972229517 - 42°10'57.7"N 2°29'35.7"E) fins a l'entrada principal de l'immoble ofert, utilitzant aplicacions gratuïtes com *google maps* o similars.

B2b. Les puntuacions associades es calcularan segons la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = P_{\max} \times (1 - (d - d_{\min}) / d_{\max})^k$$

On:

$P_{\max}$ = 60 punts

d = distància del local que es valora respecte de la seu del CCG

$d_{\min}$ = distància mínima dels locals proposats respecte la seu del CCG. En cas que aquesta distància mínima sigui superior a 200 metres (perquè l'immoble que queda més a prop supera aquesta distància), s'estableix que $d_{\min}$ serà 200.

$d_{\max}$ = Distància màxima que es mesura, que són 800 metres

k = Factor de potència igual a 5

Per distàncies superiors a 800 metres, la puntuació d'aquest criteri serà zero. S'estableix un truncament a 2 decimals.

Criteri de desempat: En cas d'empat en la puntuació final, es prioritzarà la millor puntuació en el criteri de proximitat; de persistir l'empat, es resoldrà per sorteig públic. Es publicarà la taula detallada de puntuacions amb el càlcul dels criteris.

10. VALORACIÓ DE LES OFERTES

Dins dels deu dies hàbils següents a la conclusió del termini fixat per a la presentació de proposicions, es procedirà a l'obertura telemàtica de les proposicions .

Un cop verificada la documentació obligatòria pels serveis jurídics es traslladarà la mateixa al tècnic responsable per tal que analitzi les ofertes atenent als criteris i al procediment fixats en el plec, i passarà a determinar la proposició més avantatjosa per tal de fer una proposta a òrgan de contractació, que en aquesta licitació és la Presidència del Consell Comarcal.

Si s'apreciés l'existència d'errors esmenables, es notificarà als interessats perquè en un termini màxim de tres dies l'esmenin.

11. REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ

L'òrgan de contractació si escau requerirà el licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de 10 dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació que falti a instància dels tècnics responsables relativa les condicions òptimes del bé immoble objecte de l'arrendament o altres.

En aquest cas al tractar-se d'un contracte privat d'arrendament amb opció de compra adjudicat per una administració no és obligatori exigir la garantia del 5%, perquè l'article 26 LCSP exclou aquest tipus de contractes de la regulació de garanties obligatòries prevista per als contractes típics (obres, serveis, subministraments).

12. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte en el termini de 5 dies des de la recepció de la documentació.

No podrà declarar-se deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en el plec, excepte per motius d'interès públic degudament justificats.

L'adjudicació i la formalització del contracte es publicarà al perfil del contractant, al tauler d'edictes electrònic del Consell Comarcal de la Garrotxa i al portal de transparència de l'ens. Així mateix, es notificarà als licitadors.

13. OBLIGACIONS DE L'ARRENDATARI

a) Destinació de l'immoble:

Destinar l'immoble a l'allotjament de la seu dels serveis comarcals de Joventut i de l'Oficina Jove. Aquesta necessitat inicial no exclou la possibilitat de poder transformar aquest local en altres espais per serveis públics, formació o actes institucionals que el Consell pogués necessitar. Si

s'han de fer obres caldrà complir amb els procediments de licitació establerts a la llei de contractes del sector públic.

Queda expressament prohibit subarrendar, cedir, traspassar o alterar-ne l'ús sense autorització prèvia i expressa del propietari.

b) Pagament de la renda:

Abonar la renda mensual de l'arrendament prèvia presentació de la factura electrònica.

c) Opció de compra:

En cas d'exercir-se el dret d'opció de compra, abonar el preu de la compravenda per import de oferta. El termini per exercir el dit dret s'estén fins a la data d'expiració de la vigència del contracte.

d) Despeses de subministraments:

Assumir les despeses derivades dels subministraments d'aigua, gas, electricitat i altres serveis que es derivin de l'ús ordinari de l'immoble.

e) Conservació i manteniment:

Mantenir l'immoble en perfecte estat de neteja, conservació i manteniment, realitzant a càrrec propi les reparacions ordinàries que siguin necessàries per a conservar-lo en condicions d'ús adequades.

f) Retorn de l'immoble:

En cas de no exercir-se el dret d'opció de compra, deixar l'immoble vacant, lliure d'ocupants i béns propis, a la data de finalització del contracte, retornant-lo en el mateix estat de conservació en què va ser lliurat, llevat del deteriorament derivat de l'ús normal.

g) Assegurança de responsabilitat civil:

Mantenir en vigor durant tota la vigència del contracte una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que cobreixi els danys que puguin ocasionar-se a l'immoble o a tercers com a conseqüència de l'ús de les instal·lacions.

S'haurà d'aportar còpia del rebut acreditatiu del pagament de la prima anual sempre que el propietari ho requereixi.

14. OBLIGACIONS DE L'ARRENDADOR

a) Lliurament de la possessió.

Transmetre la possessió efectiva del local objecte d'aquest contracte al Consell Comarcal de la Garrotxa en el termini màxim d'un mes comptador des de la formalització del contracte, en un estat adequat per al desenvolupament de l'ús previst.

El lliurament s'acreditarà mitjançant acta o document de lliurament signat per ambdues parts, en què constarà la descripció de l'estat inicial de l'immoble.

b) Conservació i reparacions.

Assumir, sense dret a augmentar per això la renda, el cost de les reparacions necessàries per conservar l'immoble en condicions d'utilització adequades per a l'ús convingut, excepte aquelles reparacions que siguin conseqüència:

- del desgast normal derivat de l'ús ordinari, o
- d'un mal ús imputable a l'arrendatari, les quals seran a càrrec d'aquest últim.

L'arrendador comunicarà amb antelació raonable qualsevol actuació de manteniment que pugui afectar l'activitat del Consell Comarcal.

c) Facilitació de l'exercici del dret d'opció de compra.

Facilitar l'exercici del dret d'opció de compra de l'immoble per part de l'arrendatari, en els termes i condicions pactats, i atorgar l'escriptura pública de compravenda corresponent dins del termini establert, un cop acreditat el pagament del preu i el compliment de la resta de condicions previstes.

d) Responsabilitat de títol i càrregues.

L'arrendador garanteix que l'immoble és de la seva plena propietat, lliure de càrregues, gravàmens o limitacions que puguin impedir o restringir l'ús pactat o l'exercici del dret d'opció de compra.

e) Altres despeses

L'IBI i les despeses de comunitat i assegurances bàsiques aniran a càrrec de la propietat, llevat de pacte en contrari. Les despeses ordinàries d'ús i consums seran a càrrec de l'arrendatari/ària; les despeses extraordinàries de conservació i estructurals, a càrrec de la propietat.

f) Les altres que la normativa d'aplicació determini i les incloses en el contracte privat signat entre les parts.

15.EXECUCIÓ D'OBRES DE MILLORA

Durant la vigència del contracte, el Consell Comarcal podrà executar les obres de millora que consideri necessàries, fins i tot quan aquestes comportin una modificació de la disposició d'espais i l'estètica de l'interior de l'immoble, previ consentiment exprés de l'arrendador.

Finalitzat el contracte, amb o sense haver-se exercit el dret d'opció de compra de l'immoble; ni l'arrendador ni el Consell Comarcal no tindran dret a cap compensació en concepte d'obres executades durant la vigència del contracte d'arrendament.

16.FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

El contracte d'arrendament es formalitzarà en document administratiu per mitjà de la seva subscripció entre les parts, que haurà de tenir lloc en el termini de 15 dies a partir de la data d'adjudicació del contracte.

17.OPCIÓ DE COMPRA

L'arrendatari atorga al Consell Comarcal el dret d'opció de compra del bé immoble objecte d'aquest contracte.

El termini per exercir el dit dret s'estén fins a la data d'expiració de la vigència del contracte.

El Consell Comarcal haurà de comunicar per escrit i fefaentment a l'arrendatari la decisió d'exercir el dret d'opció dintre termini.

El Consell Comarcal decaurà en el seu dret d'opció en cas d'extinció del contracte per causa imputable a ell o bé per arribar al terme de la vigència del contracte sense haver comunicat a l'arrendatari la decisió d'exercir tal dret.

En cas que el Consell Comarcal opti a la compra de l'immoble, haurà de formalitzar-se el corresponent contracte de compravenda, que haurà de ser elevat a escriptura pública per la notaria que determini el Consell Comarcal i instar-ne la inscripció en el Registre de la Propietat. Degudament inscrit al Registre de la Propietat, s'informarà de la nova situació jurídica de l'immoble al Cadastre.

Les despeses notariales i registrals originades com a conseqüència de la formalització del contracte de compravenda aniran a càrrec del Consell Comarcal.

El contracte no s'entendrà perfeccionat fins que no s'hagi produït la inscripció de la compravenda en el Registre de la Propietat.

18.PAGAMENT

El pagament en concepte d'arrendament de l'immoble per part del Consell Comarcal s'efectuarà mensualment una vegada aprovada la factura per mitjà de transferència bancària al compte corrent proporcionat per l'adjudicatari/arrendador.

En cas d'exercir-se el dret d'opció de compra, el Consell Comarcal haurà d'abonar a l'adjudicatari el preu de compravenda en el moment de la signatura de l'escriptura del corresponent contracte per mitjà de transferència bancària al compte corrent proporcionat per l'adjudicatari.

19.EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte s'extingirà per compliment o resolució. A aquests efectes, serà d'aplicació el present plec de condicions, el Codi civil i les altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Es considera causa de resolució contractual la falta del pagament de la renda en els terminis i pel mètode establerts en aquest plec.

20.CONFIDENCIALITAT I TRACTAMENT DE DADES

L'adjudicatari ha de respectar la normativa vigent en matèria de protecció de dades.

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

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà encara que hagi finalitzat el contracte amb el Consell Comarcal.

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

21.RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE I JURISDICCIO COMPETENT

Aquest contracte té caràcter privat; la seva preparació i adjudicació es regirà per aquest Plec i pels principis generals de la LCSP en quan a la preparació i adjudicació i, en defecte, serà d'aplicació el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya, i, subsidiàriament, la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, i el seu Reglament aprovat pel Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost."

Es regirà per les normes de dret privat quant als seus efectes i extinció .

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte i es podrà presentar el recursos ordinaris administratius Recurs potestatiu de reposició davant el mateix president que va dictar la resolució, en el termini d'un mes si és exprés.(Arts. 123 i 124 de la Llei 39/2015).

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

DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR

DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

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

- Document d'identitat en cas de persones físiques.
- Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari i la representació i el document d'identitat del representant en cas de persones jurídiques.

b) Documentació que acrediti la propietat del bé:

- Certificat de titularitat i càrregues del Registre de la Propietat actualitzada en la qual s'acreditin les característiques i la superfície de l'immoble, que el licitador és propietari de ple domini de l'immoble i que aquest està lliure de càrregues o gravàmens. El certificat haurà de ser expedit amb una antelació no superior a 30 dies comptats des de la data de finalització del termini de presentació d'ofertes.
- Certificació cadastral descriptiva i gràfica de l'immoble.

c) Una declaració responsable del licitador indicant que compleix les condicions establertes en aquest plec, que es presentarà conforme al següent model:

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____, amb domicili a _____,
amb NIF núm. _____, telèfon mòbil _____, en nom propi / [en representació de l'Entitat
_____, amb NIF núm. _____], a l'efecte de la seva participació en la licitació per a
l'adjudicació del contracte d'arrendament amb opció de compra d'un immoble que ha d'allotjar la seu dels
serveis comarcals de Joventut i l'Oficina Jove del Consell Comarcal de la Garrotxa

Per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant e-NOTUM cal indicar email -----
-i telèfon-----

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

Primer.- Que pren part en el present procediment

Segon.- Que compleix amb tots els requisits exigits pel plec de condicions per ser adjudicatari, en concret:

- Que no està comprès en cap prohibició per contractar de les recollides en l'article 71 de la Llei 9/2017, de Contractes del sector públic.
- Que està al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents i que autoritza al Consell a fer les verificacions a tal efecte.
- Que no té cap deute amb el Consell Comarcal

Tercer.- Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què fa referència aquesta declaració en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte.

Lloc i data
Signatura electrònica

MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA I ALTRES DADES QUE PERMETIN VALORAR L'OFERTA
SEGONS ELS ALTRES CRITERIS

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____,
_____, núm. _____, amb NIF núm. _____, en nom propi / [en representació de
l'Entitat _____, amb NIF núm. _____], assabentat de l'expedient per a
l'arrendament amb opció de compra d'un immoble destinat a acollir la seu dels serveis comarcals de
Joventut i l'Oficina Jove del Consell Comarcal de la Garrotxa mitjançant concurs, faig constar que conec el
plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i oferint un bé
per la següent quantia:

Criteri preu:

- Preu de l'arrendament anual (IVA exclòs): _____
L'oferta no podrà superar els 12.000 € IVA exclòs
- Preu d'adquisició de l'immoble (impostos exclosos): _____
L'oferta no podrà superar els 60.078,12€

Altres criteris de valoració:

Caldrà indicar :

- Les coordenades latitud/longitud WGS84 (format decimal, 6 decimals) de l'entrada principal de
l'immoble són: _____

Per altra banda cal aportar la següent informació de l'immoble:

- Superfície útil de l'immoble: _____ m2.
- Plànol de la planta de l'immoble on es permeti apreciar la seva distribució actual.
- Fotografies de l'entrada des de l'exterior de l'immoble, i fotografies interiors.

En cas que l'immoble ofert no compleixi amb les característiques exigides, l'oferta serà rebutjada.

En cas que manqui algun document que no afecti directament la valoració dels criteris, l'òrgan de contractació decidirà sobre l'exclusió de l'oferta o el requeriment d'aquest.

Lloc i data

Signatura electrònica