



Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

PLEC DE CLAUSULES ADMINISTRATIVES

CONTRACTE DE PRIVAT

Objecte: **ARRENDAMENT DE DOS LOCALS
PER DESTINAR-LOS ALS USOS I
SERVEIS DE COMPETÈNCIA
MUNICIPAL.**

Tramitació : **ORDINARIA**
Procediment : **OBERT**
Forma: **PLURALITAT DE CRITERIS
D'ADJUDICACIÓ**

Nº EXPEDIENT	GENE2026002313 (X2026002353)
CPV	70310000-7
Descripció	Serveis de lloguer o venda d'edificis
Codi NUTS	ES512
Òrgan Contractació	Ple Municipal

Unitat de Contractació i Compres
Verdaguer, 4 · 17250 Platja d'Aro
mail@platjadaró.com · T 972 817 284
www.platjadaró.com · ciutada.platjadaró.com



CONTRACTACIÓ

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

ÍNDEX

Contenido

1 OBJECTE, PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE	3
2.- RÈGIM JURÍDIC	5
3.- PREU, TERMINI I GARANTIES DEL CONTRACTE	¡Error! Marcador no definido.
4.- PUBLICITAT LICITACIÓ	¡Error! Marcador no definido.
5.- CAPACITAT I APTITUD PER CONTRACTAR.	¡Error! Marcador no definido.
6.- DOCUMENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS.	¡Error! Marcador no definido.
7.- PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS.	¡Error! Marcador no definido.
8.- MESA DE CONTRACTACIÓ, EXAMEN DE DOCUMENTACIÓ I VALORACIÓ DE LES OFERTES.	¡Error! Marcador no definido.
9.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ	¡Error! Marcador no definido.
10.- ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ, ADJUDICACIÓ I RESPONSABLE DEL CONTRACTE	¡Error! Marcador no definido.
11. PERFECCIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE	¡Error! Marcador no definido.
12.- EXTINCIÓ DEL CONTRACTE	¡Error! Marcador no definido.
13.- NORMATIVA APLICABLE	¡Error! Marcador no definido.
14.- JURISDICCIÓ COMPETENT	¡Error! Marcador no definido.
ANNEX NÚMERO 1 DELIMITACIÓ DE LA ZONA D'UBICACIÓ DEL LOCAL	.26
ANNEX NÚMERO 2 MODEL DECLARACIÓ RESPONSABLE	26
ANNEX NÚMERO 3 MODEL OFERTA ECONÒMICA	¡Error! Marcador no definido.

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HA DE REGIR EL CONCURS PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE PRIVAT D'ARRENDAMENT DE DOS LOCALS PER DESTINAR-LOS A USOS I SERVEIS DE COMPETENCIA MUNICIPAL (Lot 1 Local destinat inicialment per a l'Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC) i/o altres serveis. LOT 2: Local destinat inicialment per al Departament d'Informàtica i/o altres serveis).

I.- CONDICIONS GENERALS

1 OBJECTE, PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és l'arrendament de dos local que es destinarà a usos i serveis de competència municipal.

Dividit en dos lots :

Lot 1 Local destinat inicialment per a l'Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC) i/o altres serveis.

LOT 2: Local destinat inicialment per al Departament d'Informàtica i/o altres serveis.

L'expedient de contractació serà objecte de tramitació ordinària, pel procediment obert i en la forma de concurs.

Les característiques d'obligat compliment pels locals que son objecte del contracte d'arrendament són:

Lot 1:

-Zona d'ubicació: és imprescindible que el local estigui situat en lloc cèntric de fàcil arribada i dins dels límits establerts en el mapa adjunt com a ANNEX NÚMERO 1 DELIMITACIÓ DE LA ZONA D'UBICACIÓ DEL LOCAL .

Local en planta baixa.

Accessos: ha de disposar d'un accés per a vianants ha de ser accessible i/o amb possibilitats d'adaptació.

Local amb façana visible a carrer.

Serveis: Com a mínim a de disposar d'un lavabo i/o les instal·lacions i espais suficients per a la seva instal·lació.

Superfície: Pel que fa a la superfície, ha de tenir com a mínim 150 m2.

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

Instal·lacions interiors: En relació a l'aigua sanitària, a de disposar d'instal·lació d'aigua sanitària freda, en bon estat de conservació, sense presència d'oxidacions o pèrdues.

En relació a l'electricitat, el local ha de disposar d'instal·lació d'electricitat en bon estat de conservació i que doni compliment a la normativa actual REBT.

El local a de comptar amb sistema de calefacció i/o aire condicionat (fred i calent) i/o possibilitat de poder-ho instal·lar .

- Pressupost de licitació: 312.000,00 € IVA exclòs (31.200,00 € per anualitat).

- Durada del contracte: 10 anys sense possibilitat de cap pròrroga

Lot 2:

-Zona d'ubicació: és imprescindible que el local estigui situat en lloc cèntric de fàcil arribada i dins dels límits establerts en el mapa adjunt com a ANNEX NÚMERO 1 DELIMITACIÓ DE LA ZONA D'UBICACIÓ DEL LOCAL .

Local en planta baixa.

Accessos: ha de disposar d'un accés per a vianants ha de ser accessible i/o amb possibilitats d'adaptació.

Local amb façana visible a carrer.

Serveis: Com a mínim a de disposar d'un lavabo i/o les instal·lacions i espais suficients per a la seva instal·lació.

Superfície: Pel que fa a la superfície, ha de tenir com a mínim 125 m2.

Instal·lacions interiors: En relació a l'aigua sanitària, a de disposar d'instal·lació d'aigua sanitària freda, en bon estat de conservació, sense presència d'oxidacions o pèrdues.

En relació a l'electricitat, el local ha de disposar d'instal·lació d'electricitat en bon estat de conservació i que doni compliment a la normativa actual REBT.

El local a de comptar amb sistema de calefacció i/o aire condicionat (fred i calent) i/o possibilitat de poder-ho instal·lar .

- Pressupost de licitació: 204.000,00 € IVA exclòs (20.400,00 € per anualitat).

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

- Durada del contracte: 10 anys sense possibilitat de cap pròrroga

D'acord amb la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes Públics (CPV) de la Comissió Europea, li correspon a l'objecte de la present licitació el codi: 70310000-7 "serveis de lloguer o venda d'edificis".

2.- NATURALESA JURÍDICA, RÈGIM JURÍDIC APLICABLE I JURISDICCIO

2.1 .- Naturalesa Jurídica

La naturalesa d'aquest contracte és de caràcter privat i es regirà per la legislació patrimonial, d'acord amb l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant «LCSP»).

2.2.- Règim jurídic aplicable

D'acord amb l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, el contracte d'arrendament de locals es troba exclòs de l'àmbit d'aplicació d'aquesta Llei. No obstant això, s'aplicaran els principis d'aquesta llei per resoldre els dubtes i llacunes que es puguin presentar.

El contracte d'arrendament dels immobles (locals) es regirà, en primer terme, pel present Plec de clàusules administratives particulars i per l'Informe de prescripcions tècniques, i en tot allò que no estigui determinat en aquests plecs serà d'aplicació la normativa següent:

Respecte de la preparació i adjudicació del contracte:

1. Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local
2. Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya
3. El Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
4. Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals
5. Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques
6. De forma supletòria la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, el Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques en tot allò que no contradigui a la llei esmentada i demès normativa de desenvolupament.
7. Resta de normes de dret administratiu, i en el seu defecte les de dret privat.

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

Respecte dels efectes i extinció del contracte:

1. La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans
2. El Codi civil, de forma supletòria.

2.3.- Jurisdicció

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació al contracte, i pel sol fet de participar en la licitació, el contractista renuncia a qualsevol fur i privilegi i es sotmet als jutjats i tribunals del domicili de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró, competents per resoldre i conèixer les qüestions que puguin plantejar-se.

No obstant això, es consideraran actes jurídics separables els que es dictin en relació amb la seva preparació i adjudicació i, en conseqüència, aquests podran ser impugnats davant l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu d'acord amb la seva normativa reguladora.

3. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ I PERFIL DEL CONTRACTANT

3.1.- Òrgan de contractació

D'acord amb la Disposició addicional segona apartat 9è de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, l'òrgan competent per a l'aprovació de l'expedient, plec de clàusules administratives i convocatòria és el Ple Municipal.

L'òrgan de contractació té la facultat per adjudicar el contracte i té les prerrogatives d'interpretar els contractes, de resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, de modificar-los per raons d'interès públic, acordar la seva resolució, determinar els efectes d'aquesta, amb subjecció a la normativa aplicable.

3.2.- Perfil del contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i accés públic a la informació i documents relatius a la seva activitat contractual, l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró compta amb el perfil del contractant en la Plataforma de Contractació del Sector Públic, al qual es pot accedir mitjançant la següent adreça:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/1005135?categoria=0>

4. TERMINI DE VIGÈNCIA I PRÒRROGA

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

4.1.- El Termini de durada d'aquest contracte es fixa en deu (10) anys, a comptar des de l'endemà de la formalització del contracte.

4.2.- L'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró prendrà possessió dels locals, objecte d'arrendament, a l'endemà de la formalització del contracte.

4.3.- A la finalització dels contractes d'arrendament, l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró s'obliga a retornar la possessió dels immobles al propietari/s d'aquest en el seu estat original, lliure, buit i expedit, sense dret a rebre cap tipus d'indemnització i essent a càrrec de l'Ajuntament el cost de condicionament de la finca a l'estat inicial en el que li va ser entregada, excepte d'aquelles millores que per expressa voluntat dels arrendadors vulguin mantenir sense cost per aquests.

5. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

5.1.- Preu màxim lloguer anual

D'acord amb la següent distribució anual (per lots):

Lot 1.- 37.752,00 Euros iva inclòs

Import màxim de licitació:

Import anual IVA EXCLÒS	31.200,00 €
Import IVA (21%)	6.552,00 €
Import total:	37.752,00 €

Mensual s/iva	120 mesos s/iva	120 mesos amb iva
2.600,00 €	312.000,00 €	377.520,00 €

Aquest preu serà millorable a la baixa pels licitadors

Lot 2.- 246.850,00 Euros iva inclòs

Import màxim de licitació:

Import anual IVA EXCLÒS	20.400,00 €
Import IVA (21%)	4.248,00 €
Import total:	24.684,00 €

Mensual s/iva	120 mesos s/iva	120 mesos amb iva
1.700,00 €	204.000,00 €	246.840,00 €

Aquest preu serà millorable a la baixa pels licitadors

5.2.- Valor estimat del contracte



Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

Valor estimat del contracte (10 anys de vigència) sense IVA: **516.000€**

LOT	Preu anual s/iva	Import 10 anys s/iva	Valor estimat del contracte
1	31.200,00 €	312.000,00 €	312.000,00 €
2	20.400,00 €	204.000,00 €	204.000,00 €
Total valor estimat del contracte			516.000,00
			€

Mètode de càlcul aplicat per calcular el valor estimat del contracte: El recollit en punt 5.1.

6.- REVISIÓ DE PREUS

La renda es revisarà anualment, a partir del 1er any i amb l'entrada en vigor l'1 d'abril de 2015 la Llei de desindexació de l'economia espanyola, s'aplicarà la revisió de preus amb el sistema o índex **IGC**, índex de garantia de competitivitat, en la data de cada revisió, prenent com a mes de referència per a la revisió el que correspongui a l'últim índex publicat.

Aquest índex **IGC** parteix de la dada corregida de l'IPC Harmonitzat de l'Eurozona per a un període donat, corregit mitjançant l'aplicació d'un factor de correcció, i es troba limitat entre el 0% i l'objectiu d'inflació de l'Eurozona, determinat pel BCE (actualment el 2%).

Segons la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola (BOE 31/03/2015) el INE es el responsable del càlcul i de la publicació mensual del índex de garantia de competitivitat (IGC)

Quan la taxa de variació de l'IGC sigui negativa es considerarà que el valor de revisió serà zero, i quan excedeixi el límit superior de l'objectiu a mitjà termini d'inflació del Banc Central Europeu (2 per cent), se'l considerarà com el valor de referència per a les revisions. Es prendrà com el valor quantitatiu de l'objectiu el 2 per cent. Per Ordre del Ministeri d'Economia i Competitivitat es podrà modificar aquest valor per recollir els canvis que pugui sofrir la definició de l'objectiu del Banc Central Europeu a mitjà termini.

Es fixa com a data de la primera revisió de preus el mes de gener de l'any 2028, i es farà sobre l'últim IGC publicat.

Aquesta revisió es sol·licitarà per l'arrendador, acompanyant la certificació de l'Institut Nacional d'Estadística, en el supòsit d'increment de la renda.

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

No obstant això, si transcorreguts dos mesos (1 de març de cada anualitat) des que es compleix l'anualitat, l'arrendador no sol·liciti la revisió, no es pot exigir aquesta, entenent-se que la part de què es tracti renuncia al dret a exigir l'esmentada revisió de la renda per al període corresponent, no computant, en aquest cas, la variació que hagi d'experimentar la renda, per al càlcul de les successives revisions.

7.- CONSIGNACIÓ PRESSUPOSTÀRIA I CONDICIÓ SUSPENSIVA

D'acord amb el previst en el punt 2 de la Disposició Addicional Tercera de la LCSP aquest expedient de contractació es tramita de forma anticipada, condicionant l'adjudicació del contracte a l'existència de crèdit suficient en l'aplicació pressupostària del pressupost de despeses per a l'exercici 2026, d'acord amb la condició suspensiva prevista en aquesta mateixa clàusula.

Condicció suspensiva: Al tractar-se d'un expedient de contractació amb tramitació anticipada, d'acord amb la Disposició Addicional Tercera de la LCSP, l'adjudicació se sotmet a la condició suspensiva de l'existència de crèdit suficient del pressupost de despeses per a l'exercici 2026.

8. GARANTIES I/O FIANCES

De conformitat amb l'article 36.6 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, l'Ajuntament queda exceptuada de l'obligació de prestar fiança per raó de la celebració d'aquest contracte d'arrendament.

Atenent a la naturalesa i característiques del present contracte, s'eximeix a l'adjudicatari de prestar garantia definitiva, sense perjudici de les responsabilitats que d'acord a Dret li puguin ser exigides a l'arrendador.

9. CAPACITAT PER CONTRACTAR

9.1.- Podran concórrer en aquesta licitació, i per tant contractar amb l'Administració pública, les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en cap de les causes de prohibició per contractar determinades en l'article 71 i següents de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic.

La capacitat per contractar s'haurà d'acreditar d'acord amb la documentació establerta en la clàusula 18.2.a) d'aquest plec.

9.2.- Els que contractin amb l'Administració, podran fer-ho per si, o mitjançant la representació de persones degudament facultades per exercir aquesta representació

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

en la forma establerta en l'article 5 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

S'eximeix als licitadors d'acreditar qualsevol tipus de solvència, en tractar-se d'un contracte privat, al qual no li resulten d'aplicació directa els articles 74 i següents de la LCSP.

10. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

L'adjudicació del contracte privat d'arrendament de locals es portarà a terme mitjançant concurs públic, respectant les normes de publicitat i concurrència.

El procediment d'adjudicació pel que es regirà el concurs és el procediment obert, tramitació ordinària, previst en l'article 156 de la LCSP i en el que tot empresari interessat podrà presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors.

II.- CONDICIONS ESPECÍFIQUES DE LICITACIÓ

11. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

11.1.- Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta més avantatjosa s'atendrà als següents criteris d'adjudicació, els quals seran d'aplicació als dos lot per igual :

“a) Criteris de valoració avaluables de forma automàtica mitjançant fórmules

CRITERI	PUNTUACIÓ MÀXIMA	TIPUS VALORACIÓ
1.1 Oferta econòmica Local	85 punts	Formula
1.2 Proximitat al edifici de l'Ajuntament	15 punts	Formula

VALORACIÓ CRITERIS AUTOMÀTICS MITJANÇANT FORMULES

1.1 Oferta econòmica fins a 85 punts , segons la següent formula:

$$P = OMB * MP / OAV$$

On:

OMB es import en euros del lloguer mensual ofert de l'oferta econòmica mes baixa de totes les ofertes rebudes i admeses ,

MP es màxima puntuació del criteri en aquest cas (85)

OAV es import econòmic en euros del lloguer mensual ofert de l'oferta a valorar .

1.2 Proximitat al edifici de l'Ajuntament fins a 15 punts

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

Ml de distancia des de la porta d'entrada de l'Ajuntament situada al C/ Mossèn Cinto Verdaguer 4, fins a la porta d'entrada al local ofert, al local mes proper en ML a la porta de l'Ajuntament se li atorgarà la màxima puntuació a la resta segons la següent formula (el ML de distancia seran el que s'hagin de recórrer pels carrer des de la porta de l'Ajuntament fins a l'entrada del local ofert, la mesa de contractació podrà comprovar la veracitat dels ml declarats pels licitadors i si aquest no s'ajusten a la realitat la mesa el podrà declarar exclosos o fer el càlcul amb els ml correctes).

MLALMP*MP/MLALOAV

On:

MLALMP es: metres lineals des de la porta de l'Ajuntament fins a la porta d'entrada del local mes proper de tots els oferts .

MP es: màxima puntuació d'aquest criteri (15)

MLALOAV es: metres lineals des de la porta de l'Ajuntament fins a la porta d'entrada del local de l'oferta a valorar

12. RESOLUCIÓ D'EMPATS

L'empat entre varies ofertes, després d'aplicar els criteris d'adjudicació del contracte, es resoldrà d'acord amb l'article 147.2 LCSP.

13. LLOC, FORMA I TERMINI DE PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS

13.1.- Les proposicions es presentaran en sobre electrònic mitjançant l'eina Sobre Digital integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible a l'adreça web següent:

<https://contractaciopublica.cat/perfil/3156875>

Observació: Es recomana als licitadors interessats a concórrer a la licitació que no deixin per a l'últim moment la preparació i presentació de les seves proposicions i que tinguin en compte l'horari del suport tècnic que ofereix la Plataforma de Contractació del Sector Públic.

13.2.- **El termini de presentació de les ofertes és de quinze (15) dies naturals**, comptadors des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació al perfil del contractant de l'òrgan de contractació, establint-se les 14:00:00 h del darrer dia com a hora límit de presentació d'ofertes.

El darrer dia de termini per presentar ofertes finalitzarà a les 14:00:00 hores, de manera que les ofertes rebudes amb posterioritat (és a dir, a les 14:00:01 hores en endavant) es consideraran extemporànies.

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

13.3.- La presentació de la proposició pressuposa que l'interessat accepta de forma incondicional les clàusules del present Plec de clàusules administratives particulars i l'informe de prescripcions tècniques particulars, sense excepció ni reserva, així com l'autorització a la mesa i a l'òrgan de contractació per consultar les dades recollides al Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic o a les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.

13.4.- Cada interessat podrà presentar només una proposició en relació a l'objecte del contracte, sense que es puguin presentar variants o alternatives a aquests ni millores.

13.5.- Els interessats que concorrin a la present licitació podran accedir als plecs i a la documentació complementària corresponent per mitjans electrònics a través del perfil del contractant de l'Òrgan de contractació.

Els interessats podran sol·licitar informació addicional a la següent adreça de correu electrònic: compres@platjadaro.com i la resposta de la qual tindrà lloc fins a 6 dies abans del transcurs del termini de presentació de proposicions.

13.6.- Les condicions establertes legalment per contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions d'acord amb la LCSP. En qualsevol cas, els licitadors s'obliguen a aportar en qualsevol moment, abans de la proposta d'adjudicació, tota la documentació exigida quan els sigui requerida, sense perjudici d'allò establert en el present Plec.

13.7 Un cop accedeixin a través de l'enllaç a l'eina web de Sobre Digital, les empreses licitadores hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebran un missatge, al/s correu/s electrònic/s indicat/s en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta. Les adreces electròniques que les empreses licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre Digital, que seran les emprades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre Digital, han de ser les mateixes que les que designin en la declaració responsable per rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM.

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

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

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

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

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

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

Es podrà demanar a les empreses licitadores que introdueixin la paraula clau 24 hores després de finalitzat el termini de presentació d'ofertes i, en tot cas, l'han d'introduir dins del termini establert abans de l'obertura del primer sobre xifrat.

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

Una vegada complimentada tota la documentació de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta. A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

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

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml

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

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

13.9 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.

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

Les empreses licitadores podran presentar una còpia de seguretat dels documents electrònics presentats en suport físic electrònic, que serà sol·licitada a les empreses licitadores en cas de necessitat, per tal de poder accedir al contingut dels documents en cas que estiguin malmesos. En aquest sentit, cal recordar la importància de no manipular aquests arxius per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

que es comprovarà per assegurar la coincidència dels documents de la còpia de seguretat, tramesos en suport físic electrònic, i dels tramesos en l'oferta, a través de l'eina de Sobre Digital. Així mateix, cal tenir en compte que aquesta còpia no podrà ser emprada en el cas d'haver enviat documents amb virus a través de l'eina de Sobre Digital, atesa la impossibilitat tècnica en aquests casos de poder fer la comparació de les empremtes electròniques i, per tant, de poder garantir la no modificació de les ofertes un cop finalitzat el termini de presentació.

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

En cas que comprimir o dividir l'arxiu sigui inviable per la mida dels arxius –com per exemple vídeos– les empreses licitadores han de seleccionar l'arxiu de més de 25 Mb no partible sense clicar al botó “xifrar i desar” i, un cop preparada tota l'oferta normalment i tenint l'arxiu de més de 25 Mb i no partible seleccionat però no enviat, han de generar el resum que conté totes les empremtes electròniques adjuntes i enviar-lo. Les empreses que han optat per aquesta opció han d'aportar l'arxiu en un suport electrònic físic (USB), de manera que l'òrgan de contractació o la mesa podrà comprovar la coincidència de les empremtes electròniques dels documents aportats en aquest suport físic electrònic amb les dels documents seleccionats en l'oferta presentada.

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

13.12. Les persones interessades podran dirigir-se a l'òrgan de contractació per sol·licitar informació addicional sobre els plecs de condicions i la documentació complementària, la qual haurà de facilitar-se, almenys, 6 dies abans de que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que l'hagin demanat almenys 12 dies abans del transkurs del termini de presentació de les proposicions.

Les persones interessades en el procediment de licitació també poden dirigir-se a l'òrgan de contractació per sol·licitar aclariments del que estableixen els plecs o la resta de documentació, a través de l'apartat de preguntes i respostes del tauler d'avisos de l'espai virtual de la licitació. Aquestes preguntes i respostes seran públiques i accessibles a través del tauler esmentat, residenciat en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació:

<https://contractaciopublica.cat/perfil/3156875>

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

13.13 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, així com l'autorització a la mesa i a l'òrgan de contractació per consultar les dades que recullen el Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores de la Generalitat de Catalunya o el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic, o les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.

13.14 Cada empresa licitadora no pot presentar més d'una proposició. Tampoc pot subscriure cap proposta en UTE amb d'altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes dóna lloc a la inadmissió de totes les propostes per ella subscrietes.

14. SOL·LICITUD DE PARTICIPACIÓ I DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR

14.1.- Requisits de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya per a la presentació d'ofertes:

La proposició de cada licitador s'ha de presentar per mitjans electrònics.

Obligatòriament, el licitador haurà de preparar i presentar la seva oferta íntegra de forma electrònica mitjançant l'eina Sobre Digital integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya.

Per això, hauran de seguir les indicacions detallades a la Guia de Serveis de Licitació Electrònica per a empreses, accessible a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya.

14.2.- Forma de les proposicions i documentació que les ha d'acompanyar

14.2.1.- Forma de les proposicions

La proposició per prendre part a la licitació es presentarà en DOS (2) SOBRES ELECTRÒNICS, «Sobre A: Documentació administrativa», «Sobre B: Oferta econòmica».

15.2.2.- Documentació de les proposicions:

- «SOBRE A DOCUMENTACIÓ ADMIONISTRATIVA»

En el «Sobre A» electrònic s'inclourà, degudament signada amb certificat digital, la documentació següent:

a) Declaració responsable del compliment de les condicions establertes legalment per contractar amb l'administració, d'acord amb el model de l'**Annex II** (obligatori).

Codi Segur de Verificació:
eccfdad6-6f26-4d6b-adca-2f3651f84ecb
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01170486_2026_2831709
Data d'impressió: 15/06/2026 11:00:23
Pàgina 17 de 33

SIGNATURES
1.- Isidre Puigner Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat aprovat per Acord del Ple Municipal del 25 de maig de 2026), 15/06/2026 10:58

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

b) Declaració responsable de submissió al fur Espanyol (Si escau): Les empreses estrangeres presentaran declaració responsable de sotmetre's a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecte poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador (**Annex IV**).

Daci de conformitat amb l'**annex VI**

- «SOBRE B OFERTA ECONÒMICA»

En el «Sobre b» electrònic s'inclourà, degudament signada amb certificat digital, la documentació següent:

a) Oferta econòmica (segons model **Annex III**).

15. MESA DE CONTRACTACIÓ

15.1.- Per a la qualificació i comprovació de la documentació aportada pels interessats i examen de les propostes, l'Òrgan de contractació estarà assistit per una Mesa de contractació, que serà l'òrgan competent per elevar-li posteriorment la corresponent proposta d'adjudicació i que estarà conformada pels següents membres:

President:

PRESIDENT :

Titular	Suplent
El Regidor de Patrimoni: Sr. Lluís Pujol Pijuan	El Regidor de Serveis: Sr. Daniel Riera Puertas

VOCALS:

Titulars	Suplents
L'Interventor de la corporació Sr. Josep Serra Oliveras	El funcionari/a que tingui delegades les funcions.
El Secretari de la Corporació Sr. Tomás Soler Navarro	El funcionari/a que tingui delegades les funcions.
La funcionaria del departament de contractació Sr ^a Montse Galindo Mañas .	L'Administrativa del departament de contractació Sr ^a . Aurora Hernandez Barriendos.

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

SECRETARIA DE LA MESA :

Titular	Suplent
El funcionari cap del departament de contractació Sr. Isidre Puignero Armengol .	El funcionari/a que tingui delegades les funcions.

Es designen com a custodis de les claus d'accés al Sobre Digital a:

El secretari de la corporació
El cap de la Unitat de Contractació
L'administrativa de la Unitat de Contractació

Els custodis seran els encarregats de permetre l'obertura dels sobres un cop aplicades les seves credencials, essent solament necessari dos custodis.

15.2.- Pel que fa a l'abstenció o recusació dels membres de la mesa de contractació, s'estarà a allò establert en els articles 23 i 24 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

15.3.- Els acords s'adoptaran per majoria simple d'acord amb l'article 17 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic. En cas d'empat, decidirà el vot de qualitat de la presidència.

16. OBERTURA D'OFERTES

16.1.- L'obertura de les proposicions s'efectuarà en el termini màxim de 15 dies naturals comptant des de la data de finalització del termini de presentació de proposicions.

16.2.- La Mesa de Contractació qualificarà prèviament la documentació continguda en el Sobre A. Si s'observen defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, es comunicarà als interessats mitjançant notificació eNOTUM, concedint-se un termini no superior a tres dies hàbils perquè els licitadors els corregeixin o esmenin.

16.3.- Una vegada qualificada la documentació i esmenats, en el seu cas, els defectes o omissions, la Mesa declararà admesos a la licitació als licitadors que hagin acreditat el compliment dels requisits previs, fent declaració expressa dels rebutjats i de les causes del seu rebutjament.

16.4.- Finalment, la Mesa procedirà a l'obertura del Sobre B i a la valoració de les ofertes.

16.5.- La Mesa de Contractació, després de sol·licitar, si escau, els informes tècnics que estimi oportuns, elevarà a l'òrgan de contractació la proposta d'adjudicació

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

raonada que estimi adequada, que inclourà en tot cas la ponderació dels criteris d'adjudicació.

17. REQUERIMENT PREVI A L'ADJUDICACIÓ

17.1.- L'òrgan de contractació classificarà les proposicions presentades atenent als criteris d'adjudicació assenyalats en aquest plec, podent demanar amb aquesta finalitat, quants informes tècnics estimi pertinents. Per a l'emissió d'aquests informes els serveis tècnics municipals estaran facultats per inspeccionar els locals que s'hagin ofert, a l'efecte de comprovar que reuneixen els requisits assenyalats en els plecs i els manifestats pels licitadors en la seva declaració responsable.

17.2.- L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa per a què en el termini de 10 dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagi rebut la notificació, presenti telemàticament mitjançant el registre d'entrada electrònic de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró la següent documentació:

a. Respecte de la personalitat jurídica i capacitat d'obrar, s'haurà de presentar la següent documentació, segons la situació en què es trobi d'entre les següents:

- Si l'empresa és persona física: S'ha de presentar el Document Nacional d'Identitat (DNI) o document que el substitueixi.

- Si l'empresa és persona jurídica: S'ha de presentar el número d'identificació fiscal i l'escriptura de constitució i de modificació, si n'és el cas, de la societat degudament inscrita en el Registre Mercantil, si aquest requisit és exigible conforme amb la legislació mercantil que li sigui aplicable. Si no ho és exigible, la capacitat d'obrar es realitzarà mitjançant la presentació de l'escriptura o del document de constitució, estatuts o acta fundacional en què constin les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrits, en el seu cas, en el corresponent registre oficial que sigui preceptiu.

- Si l'empresari no és espanyol però sí nacional d'estats membres de la Unió Europea:

S'ha de presentar la inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'estat on estiguin establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o un certificat, en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.

- Si l'empresari és estranger no nacional d'estats membres de la Unió Europea, acreditaran la personalitat jurídica i capacitat d'obrar mitjançant informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o de l'Oficina Consular en l'àmbit territorial on es trobi el domicili de l'empresa.

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

b. Respecte de la representació: En el cas d'actuar el licitador mitjançant representant haurà de presentar la documentació següent:

- Còpia de poder notarial de representació quan els que compareguin o signin proposicions ho facin en nom d'un altre.

- Fotocòpia del document nacional d'identitat del representant.

c. Certificat d'estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries amb l'Agència Estatal Tributària i amb l'Agència Tributària de Catalunya, i certificat d'estar al corrent en el compliment de les seves obligacions amb la seguretat social.

Els certificats corresponents poden ser emesos per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.

L'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró comprovarà d'ofici que el licitador està al corrent amb les seves obligacions tributàries amb el propi Ajuntament.

d. Documentació acreditativa de la resta de circumstàncies consignades en les declaracions responsables presentades i la resta que sigui exigible

(Nota simple actual del Registre de la Propietat indicativa de la titularitat i càrregues del local, etc.)

e. Annex V complimentat i signat amb certificat digital.

Tots els documents assenyalats hauran de presentar-se originals o còpies.

Per a la qualificació de la documentació relacionada es podrà sol·licitar informe tècnic, de considerar-se necessari per l'òrgan de contractació.

17.3.- D'haver deficiències en la documentació assenyalada en l'anterior apartat es concedirà un termini de tres dies hàbils per a la seva esmena, a comptar des del dia següent al de la notificació.

Si no es compleix adequadament el requeriment en el termini assenyalat o no s'esmena la deficiència en el període assenyalat a l'efecte, s'entén que el licitador ha retirat l'oferta, procedint-se a demanar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

18.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

18.1.- Els serveis tècnics municipals, per tal de constatar la veracitat de les dades tècniques descrites en l'oferta, abans de l'adjudicació inspeccionaran els locals i

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

emetran un informe en el qual deixaran constància de què l'immoble compleix amb les característiques de l'oferta presentada pel licitador i les condicions determinades en els plecs. En cas d'incompliment d'aquestes, quedarà exclòs de la licitació, requerint-se la documentació prèvia a l'adjudicació al licitador que hagi fet la següent millor proposta, d'acord amb el present Plec.

18.2.- L'Òrgan de contractació adjudicarà el contracte dins dels CINC (5) DIES hàbils següents a la recepció de la documentació assenyalada en la clàusula anterior i comprovació pels serveis tècnics municipals dels locals. No es podrà declarar deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en els Plecs.

18.3.- L'adjudicació ha de ser motivada, s'ha de notificar als candidats o licitadors i simultàniament s'ha de publicar en el perfil del contractant.

La notificació telemàtica haurà de contenir, en tot cas, la informació necessària que permeti al licitador exclòs o candidat descartat interposar recurs suficientment fundat contra la decisió d'adjudicació. En particular expressarà els següents extrems:

- En relació amb els candidats descartats, l'exposició resumida de les raons per les quals s'hagi desestimat la seva candidatura.
- Respecte als licitadors exclosos del procediment d'adjudicació, també, en forma resumida, les raons per les quals no s'hagi admès la seva oferta.
- En tot cas, el nom de l'adjudicatari, les característiques i avantatges de la proposició de l'adjudicatari determinat que hagi estat seleccionada l'oferta d'aquest amb preferència a les quals hagin presentat els restants licitadors les ofertes dels quals hagin estat admeses.

18.4.- L'adjudicació s'ha d'ajustar a la proposta de la mesa de contractació, salvat que expressament es justifiquin els motius per apartar-se de dita proposta o que aquesta s'hagi efectuat amb infracció de l'ordenament jurídic, en quin cas la convocatòria quedarà sense efecte.

19. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

L'adjudicatari queda obligat a subscriure el document administratiu de formalització del contracte, en el termini de QUINZE (15) DIES HÀBILS, a comptar des del següent a la data de notificació de l'acord d'adjudicació als licitadors i candidats.

El document en què es formalitzi el contracte serà en tot cas administratiu, essent títol vàlid per accedir a qualsevol registre públic. No obstant, el contracte es formalitzarà en escriptura pública quan així ho sol·liciti el contractista, essent a la seva costa les despeses derivades del seu atorgament.

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

La formalització del contracte es publicarà en el perfil del contractant, mitjançant anunci.

20. COMUNICACIÓ I NOTIFICACIÓ ELECTRÒNICA

20.1.- Comunicacions: durant la tramitació de la licitació, el mitjà de comunicació de defectes o omissions esmenables és per eNOTUM. A més, complementàriament a dit mitjà de comunicació, es podrà fer ús del telèfon i d'allò comunicat s'haurà de deixar constància a l'expedient mitjançant diligència. Les demès comunicacions de l'administració als licitadors es realitzarà preferentment per correu electrònic o telemàtic, pel que aquests es comprometen a complir les condicions que en cada una d'aquestes se'ls indiqui per verificar la seva recepció.

20.2.- Notificacions electròniques: la relació contractual entre l'administració i l'empresa contractista serà telemàtica, havent d'indicar l'adreça electrònica en el que s'hauran de fer les notificacions. Per a la presentació de qualsevol escrit o documentació a l'administració s'haurà de fer a través de la de la seu electrònica, de l'ajuntament.

III.- EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

21.- RESPONSABLE MUNICIPAL DEL CONTRACTE

Es designa com a persona responsable municipal del contracte al cap de la Unitat de Contractació i Compres o funcionari que el substitueixi, i li corresponen les funcions de supervisar l'execució del contracte i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta realització de la prestació adjudicada, dintre de l'àmbit d'atribucions que el contracte li atribueixi. Així mateix, haurà de conformar les factures presentades per l'empresa contractista.

22.- ACTA DE RECEPCIÓ DE L'IMMOBLE

A l'endemà de la formalització del contracte, el contractista (arrendador) cedirà a l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró la possessió de l'immoble i li entregarà les claus, i en el mateix acte es comprovarà que el local compleix amb les condicions i característiques exigides, en el Plec de clàusules administratives particulars i d'acord amb la seva oferta presentada, aixecant-se la corresponent acta.

A l'acte d'entrega de les claus i de recepció del local assistirà el contractista (l'arrendador) o el seu representant i el responsable municipal del contracte o funcionari que hagi estat designat per l'Ajuntament a l'efecte.

En el cas que, per causa imputable a l'arrendador, el local no s'ajusti a les condicions i característiques establertes en el de clàusules administratives particulars i amb l'oferta presentada pel contractista, se li concedirà un termini

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

adequat per adequar el local a dites característiques, sense cost per l'Ajuntament. En cas que no sigui tècnicament possible adequar-la, dita circumstància serà motiu de resolució del contracte i no es podrà generar cap indemnització a favor del contractista (l'arrendador).

23.- REPARACIONS I REFORMES

El contractista (la part arrendadora) està obligada a fer, sense dret a incrementar la renda, totes les reparacions necessàries per conservar el local en les condicions d'habitabilitat per a l'ús convingut, excepte quan el deteriorament a reparar sigui imputable a l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró (part arrendatària), d'acord amb el que disposa l'article 30 de la LAU i els articles 1563 y 1564 del Codi civil.

24. PAGAMENT DE LA RENDA

24.1.- L'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró (part arrendatària) pagarà mensualment al contractista (part arrendadora), en els primers vint (20) hàbils de cada mes, la quantitat que resulti de dividir entre dotze el preu d'adjudicació anual (inclòs l'IVA), amb les retencions fiscals que corresponguin.

24.2.- L'adjudicatari haurà d'emetre la primera factura el dia 1 del mes següent al de l'adjudicació.

24.3.- Són a compte del contractista (part arrendadora):

.- L'impost sobre béns immobles (IBI) i la resta de tributs derivats de la propietat de l'immoble i del contracte, com també les despeses de la comunitat si n'hi ha.

.- Les despeses extraordinàries de manteniment, reforma o millora de l'immoble, en la part corresponent de l'immoble arrendat.

24.4.- Són a compte de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró (part arrendatària).

.- Les despeses derivades del subministrament d'aigua, gas i electricitat i similars, individualitzats mitjançant un comptador i/o contracte amb la companyia subministradora del servei, i que seran abonats directament a les empreses subministradores.

.- La conservació i les reparacions ordinàries derivades de l'ús del local i les obres inicial per adequar el local a les necessitats de l'Ajuntament.

25.- OBLIGACIONS DE L'ARRENDADOR I DE L'ARRENDATARI

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

25.1.- Obligacions de l'arrendador:

El contractista (part arrendadora) tindrà com a obligacions les següents:

- a) Pel que fa a obres de conservació i millora s'estarà al que disposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.
- b) Haurà de procedir al pagament de l'Impost de béns immobles, i tots aquells impostos o taxes relacionats amb el local en qüestió.
- c) Demès obligacions regulades en la LAU i supletòriament en el Codi civil.
- d) 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 del local.
- e) Dret d'adquisició preferent.- En cas de venda de l'immoble arrendat, l'arrendatari té dret d'adquisició preferent sobre la mateixa.

25.2.- Obligacions de l'arrendatari:

L'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró (part arrendatària) tindrà com a obligacions les següents:

- a) Utilitzarà el local per destinar-lo a usos de competència municipal determinats en el present plec de clàusules administratives particulars. I tramitarà, a càrrec seu, l'obtenció del corresponent títol habilitant per desenvolupar l'activitat, d'acord amb la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
- b) Seran a compte de l'arrendatari les despeses derivades del subministrament d'aigua, gas i electricitat, que seran abonats directament a les empreses subministradores.
- c) Previ consentiment exprés de l'arrendador, podrà realitzar les obres i instal·lacions que consideri necessàries, encara que axò comporti una modificació de la configuració de l'immoble.
- d) Mantindrà el local en perfectes condicions higièniques i sanitàries.
- e) Finalitzada l'activitat, eliminarà la totalitat d'instal·lacions utilitzades per portar a terme aquesta i efectuarà les reposicions oportunes.

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

e) 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 de l'Administració de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró, els seus Organismes Públics, fundacions o empreses municipals (en cas de que es procedís a la seva constitució).

26. EFECTES I EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

D'acord amb la naturalesa privada del present contracte, pel que fa als efectes i extinció del mateix serà d'aplicació l'establert en el present Plec de clàusules administratives particulars, i la normativa de dret privat que li sigui d'aplicació.

27. INFORMACIÓ DE CARÀCTER CONFIDENCIAL I PROTECCIÓ DE DADES

27.1.- Informació de caràcter confidencial

L'empresa contractista haurà de guardar secret professional sobre totes les informacions, documents i assumptes als quals tinguin accés o coneixement com a conseqüència de la formalització del contracte privat d'arrendament de local per a usos de serveis municipals.

Aquest deure de confidencialitat es mantindrà durant un termini de 5 anys des del coneixement de la informació.

L'empresa contractista es compromet expressament al compliment de la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia dels Drets Digitals, de les normes que modifiquin la mateixa i dels reglaments vigents en matèria de protecció de dades, així com a formar i informar al seu personal de les obligacions que d'aquestes normes se'n deriven. (Model Annex V).

27.2.- Protecció de dades

Responsable del tractament: Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró

Adreça electrònica de contacte: dpo@platjadaro.com

Exercici de drets i reclamacions: Es podrà exercir davant el responsable del tractament

27.3.- Tractament i destinataris de les dades

Les dades personals facilitades durant el procediment de contractació o durant l'execució del contracte o que es refereixin a aquesta execució seran tractades de conformitat amb el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell,

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46 / CE, i la legislació vigent en matèria de protecció de dades.

La finalitat del tractament i la base jurídica per a aquest tractament és la tramitació del present procediment de contractació d'acord amb la Llei 9/2017, de 8 de Novembre, de Contractes del Sector Públic.

Els destinataris de les dades personals són l'òrgan de contractació. Les dades personals es cediran o es podran cedir en determinats casos a l'Administració de la Generalitat de Catalunya, a la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya, la Junta Consultiva de Contractació Pública de l'Estat, la Plataforma de Contractació del Sector Públic, el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic, el Tribunal de Comptes, la Sindicatura de Comptes de Catalunya, la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, la Intervenció General de la Generalitat de Catalunya, la Secretaria de Transparència i Govern Obert de la Generalitat de Catalunya, la Direcció General de Promoció Econòmica, Competència i Regulació de la Generalitat de Catalunya, la Comissió Jurídica Assessora de la Generalitat de Catalunya.

ANNEX NÚMERO I DELIMITACIÓ DE LA ZONA D'UBICACIÓ DELS LOCALS .

ANNEX NÚMERO II MODEL DECLARACIÓ RESPONSABLE

En/na-----amb domicili a-----, i amb DNI núm.-----, en nom propi (o en representació de ----- com ho acredito per-----), als efectes previstos a l'article 71 de la Llei 9/2017, 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic; així com les lleis 53/84, de 26 de desembre i 5/2006, de 10 d'abril, sobre incompatibilitats del personal al servei de les Administracions Públiques i regulació dels conflictes d'interessos dels membres del Govern i d'alts càrrecs de l'Administració, respectivament, sota la seva responsabilitat,

DECLARA:

Que està facultat/da per contractar amb l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro, i S'Agaró tenint plena capacitat d'obrar i no trobant-se comprès en cap de les següents circumstàncies que determinaria la nul·litat de ple dret del contracte que pogués formalitzar:

a) Haver estat condemnades mitjançant sentència ferma per delictes de terrorisme, constitució o integració d'una organització o grup criminal, associació il·lícita, finançament il·legal de partits polítics, tracta d'éssers humans, corrupció en

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

els negocis, tràfic d'influències, suborn, prevaricació, frau, negociacions i activitats prohibides als funcionaris, delictes contra la hisenda pública i la Seguretat Social, delictes contra els drets dels treballadors, malversació, blanqueig de capitals, delictes relatius a l'ordenació del territori i de l'urbanisme, la protecció del patrimoni històric o del medi ambient, o a una pena d'inhabilitació especial per a l'exercici de professió, ofici, indústria o comerç.

La prohibició de contractar inclou les persones jurídiques que siguin declarades penalment responsables, i a aquelles els administradors o representants de les quals, ho siguin de fet o de dret, vigent el seu càrrec o representació i fins al seu cessament, es trobaran en la situació mencionada en aquest apartat.

b) Haver estat sancionades amb caràcter ferm per infracció greu en matèria professional, de falsejament de la competència, d'integració laboral i d'igualtat d'oportunitats i no discriminació de les persones amb discapacitat, o d'estrangeria, de conformitat amb l'establert en la normativa vigent; per infracció molt greu en matèria medioambiental, d'acord amb el que estableix el Reial decret legislatiu 1/2008, d'1 de gener, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Avaluació d'impacte ambiental de projectes; la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes; La Llei 4/1989, de 27 de març, de conservació deis espais naturals i de la flora i fauna silvestres; la Llei 11/1997, de 24 d'abril, d'envasos i residus d'envasos; la Llei 10/1998, de 21 d'abril, de residus; el Text refós de la Llei d'aigües, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, i la Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació; o per infracció molt greu en matèria laboral o social, d'acord amb el que disposa el Text refós de la Llei sobre infraccions i sancions en l'ordre social, aprovat pel Reial decret legislatiu 5/2000 de 4 d'agost, així com per la infracció greu prevista en l'article 22.2 del mateix.

c) Haver sol·licitat la declaració de concurs voluntari, haver estat declarades insolvents en qualsevol procediment, trobar-se declarades en concurs, a excepció que en aquest hagi adquirit l'eficàcia d'un conveni, estar subjectes a intervenció judicial o haver estat inhabilitades de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal, sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació fixat a la sentència de qualificació del concurs.

d) No estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o de Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, en els termes que es determinin reglamentàriament; o en el cas d'empreses de 50 o més treballadors, no complir el requisit de que almenys el 2 per cent dels seus empleats siguin treballadors amb discapacitat, de conformitat amb l'article 42 del Reial Decret Legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei General de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social, en les condicions que es determinin reglamentàriament.

e) Haver incorregut en falsedat en efectuar la declaració responsable a què es

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

refereix l'article 146.1 o en facilitar qualsevol altra dada relativa a la seva capacitat i solvència, o haver incomplert, per una causa que li sigui imputable, l'obligació de comunicar la informació que correspongui en matèria de classificació i la relativa als registres de licitadors i empreses classificades.

f) Estar afectat per una prohibició de contractar imposada en virtut d'una sanció administrativa, d'acord amb el que preveuen la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, o la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributaria.

g) Que la persona física o els administradors de la persona jurídica estiguin incursos en algun dels supòsits de la Llei 5/2006, de 10 d'abril, de regulació dels conflictes d'interessos dels membres del Govern i dels alts càrrecs de l'Administració General de l'Estat; de la Llei 53/1984, de 26 de desembre, d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques, o que es tracti de qualsevol dels càrrecs electius que regula la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general, en els termes que s'hi estableixen.

La prohibició inclou les persones jurídiques en el capital de les quals participin, en els termes i quanties establertes a la legislació esmentada, el personal i els alts càrrecs de qualsevol Administració pública, així com els càrrecs electes al servei d'aquestes. La prohibició també s'estén, en els dos casos, als cònjuges, persones vinculades amb una relació anàloga de convivència afectiva, ascendents i descendents, així com a parents en segon grau per consanguinitat o afinitat, quan es produeixi conflicte d'interessos amb el titular de l'òrgan de contractació o els titulars dels òrgans en els que s'hagués delegat la facultat per contractar o els que exerceixin la substitució del primer.

h) Haver contractat persones respecte de les quals s'hagi publicat en el "Butlletí Oficial de l'Estat" l'incompliment a que es refereix l'article 18.6 de la Llei 5/2006, de 10 d'abril, de regulació dels conflictes d'interessos dels membres del Govern i dels alts càrrecs de l'Administració General de l'Estat, pel fet d'haver passat a prestar serveis en empreses o societats privades directament relacionades amb les competències del càrrec ocupat durant els dos anys següents a la data de cessament en el càrrec. La prohibició de contractar es manté durant el temps que continuï dins l'organització de l'empresa la persona contractada amb el límit màxim de dos anys a comptar del cessament com a alt càrrec. La prohibició es mantindrà durant el temps que romangui dintre l'organització de l'empresa la persona contractada amb el límit màxim de dos anys a comptar des del cessament coma alt càrrec.

Haver retirat indegudament la seva proposició o candidatura en un procediment d'adjudicació, o haver impossibilitat l'adjudicació del contracte a favor seu pel fet de no complir el que estableix l'article 151.2 dins el termini assenyalat i hi hagi hagut dol, culpa o negligència.

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

- i) Haver deixat de formalitzar un contracte, que ha estat adjudicat al seu favor en els terminis previstos a l'article 156.3 per causa imputable a l'adjudicatari.
- j) Haver incomplert les clàusules que són essencials en el contracte, incloses les condicions especials d'execució del contracte establertes d'acord amb el que assenyala l'article 118, quan l' incompliment hagi estat definit en els plecs o en el contracte com a infracció greu i hi hagi dol, culpa o negligència en l'empresari, i sempre que hagi donat lloc a la imposició de penalitats o a la indemnització de danys i perjudicis.
- k) Haver donat lloc, per causa de la qual hagin estat declarats culpables, a la resolució ferma de qualsevol contracte subscrit amb una Administració pública.

Les prohibicions per contractar afectaran també a aquelles empreses de les que, per raó de les persones que les regeixen o d'altres circumstàncies, pugui presumir-se que són continuació o que deriven, per transformació, fusió o successió, d'altres empreses en les que concorren les mateixes. Així mateix, declara que l'esmentada empresa es troba al corrent del compliment de les obligacions tributaries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, així com no tenir deutes de naturalesa tributària en període executiu de pagament amb l'Ajuntament de Castell-Platja d'Aro .

-Que en relació amb l'expedient **GENE2026002313 (X2026002353)** compleix amb els requisits de solvència o classificació exigits en els plec regulador.

-Que es compromet a acreditar documentalment, davant l'Òrgan de Contractació, en el cas de ser requerit, tots i cadascun dels extrems requerits per la Llei (art. 140 LCSP) i el plec, amb anterioritat a l'adjudicació i en el termini conferit a l'efecte.

h) Que l'adreça/es de correu electrònic on rebre els avisos de les posades a disposició de les notificacions electròniques mitjançant el servei e-NOTUM; la/les persona/es autoritzada/es a accedir a les notificacions electròniques; el/els número/os de telèfon/os mòbil/s on rebre els avisos esmentats, així com, si escau, la contrasenya d'un sol ús per accedir a les notificacions; són:

Adreça electrònica	(NIF/NIE/CIF/Passaport)	Número telèfon mòbil

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

I perquè així consti i sorgeixi els efectes davant l'òrgan de contractació de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró, en compliment del que disposa l'art. 141 de la LCSP, signa la present

Document datat i signat electrònicament

ANNEX NÚMERO III MODEL OFERTA ECONÒMICA

El senyor/la senyora, major d'edat, resident a, amb domicili a, titular del NIF núm., en nom propi (o en representació de, amb domicili a i amb NIF segons acreditarà en el seu moment mitjançant la corresponent escriptura de poder), amb telèfon mòbil número i adreça correu electrònic a efectes de notificacions, assabentat de la contractació per a l'arrendament de locals destinats a l'Oficina d'Atenció Ciutadana (Lot 1) i al Departament d'Informàtica (Lot 2) i/o a qualsevol altre servei municipal (**Expd: GENE2026002313 (X2026002353)**).

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT QUE REALITZA LA SEGÜENT OFERTA ECONÒMICA:

ÚNICAMENT CAL EMPLENAR LES DADES PEL LOT AL QUAL LICITEU

LOT 1 Local destinat a l'Oficina d'Atenció Ciutadana i/o a qualsevol altre servei municipal

Detall de l'oferta econòmica:

Preu lloguer mensual ofert sense IVA _____ €/ mes

Preu total del lloguer pel primer any ofert sense IVA _____ €

Declaro que la distancia en ML aproximada des de la porta d'entrada de l'Ajuntament fins a la porta d'entrada del local ofert es de _____ML, comptats pels carrers d'accés



Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

LOT 2 Local destinat al departament d'Informàtica i/o a qualsevol altre servei municipal

Detall de l'oferta econòmica:

Preu lloguer mensual ofert sense IVA _____ €/ mes

Preu total del lloguer pel primer any ofert sense IVA _____ €

Declaro que la distancia en ML aproximada des de la porta d'entrada de l'Ajuntament fins a la porta d'entrada del local ofert es de _____ ML, comptats pels carrers d'accés

Autoritzo a l'Ajuntament per poder efectuar al interior i accessos del local objecte del lloguer totes les obres que es considerin necessàries pel servei que en cada moment es vulgui donar i durant tota la durada del contracte (no caldrà cap mes autorització al llarg del contracte) .

Document datat i signat electrònicament

ANNEX IV: DECLARACIÓ RESPONSABLE PER A PERSONES ESTRANGERES

El/La Sr./Sra., amb DNI núm., en nom propi / en nom i representació de l'empresa, amb CIF núm., domiciliada a,

DECLARA RESPONSABLEMENT:

Que es sotmet a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador.

Document datat i signat electrònicament

ANNEX V: COMPROMÍS DE CONFIDENCIALITAT

Sr./Sra....., amb DNI número..... actuant en nom i representació de

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

..... en la seva condició de
.....,

MANIFESTA

Primer: Que l'empresa que representa ha estat declarada adjudicatària del contracte de

Segon: Que d'acord amb allò establert en l'article 133 LCSP i l'article 33 de la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia dels Drets Digitals, en endavant LOPD, en cas que la contractació impliqui l'accés al contractista a dades de caràcter personal del tractament dels quals sigui responsable l'entitat contractant, aquell tindrà la consideració d'encarregat del tractament. En aquest cas, l'accés a aquestes dades no es considerarà comunicació de dades, quan es compleixi el que preveu el reglament (UE) 2016/679, en la present Llei Orgànica i en les seves normes de desenvolupament,

ES COMPROMET

Primer: A portar a terme la realització de l'objecte del contracte, és a dir, al tractament de les dades, observant els principis exigibles per la legislació en matèria de protecció de dades, en especial el relatiu a la qualitat de les dades, seguretat i el deure de secret.

Segon: A tractar les dades d'acord amb les concretes instruccions de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró, no aplicant o utilitzant les dades a finalitats diferents a les especificades a l'acord primer.

Tercer: A observar el secret professional respecte a les dades objecte de tractament, mantenint absoluta confidencialitat i reserva sobre qualsevol dada que pogués conèixer amb ocasió del compliment del contracte, no comunicant a cap tercer les dades subministrades, ni tan sols per a la seva conservació. Aquests requeriments obligaran a tots els seus treballadors i col·laboradors.

Quart: En el cas que les dades es destinessin a finalitats diferents a les estipulades, es comunicessin o utilitzessin incomplint les instruccions fixades per l'Ajuntament, l'empresa serà considerada també Responsable del Tractament, responnent de les infraccions en què hagués incorregut.

Cinquè: A implementar, d'acord amb la Disposició Addicional primera de la LOPD, les mesures d'índole tècnica i organitzatives necessàries que garanteixen la seguretat de les dades tractades a les quals té accés, d'acord al nivell de protecció que correspongui establert en el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i el Consell, de 27 d'abril de 2016, i d'acord amb l'Esquema Nacional de Seguretat, a fi d'evitar la seva alteració, pèrdua o tractament no autoritzat.

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

Sisè: Un cop complimentada la prestació contractual, les dades de caràcter personal hauran de ser destruïdes o retornades al responsable del tractament, igual que qualsevol suport o document en el qual consti alguna dada de caràcter personal objecte de tractament.

Setè: A fer-se responsable envers a l'Ajuntament per tots els danys i perjudicis causats, incloent tots els es deriven de reclamacions de tercers o de procediments sancionadors oberts per l'Agència de Protecció de dades.

Vuitè. En el cas de que l'encarregat del tractament destini les dades a una altra finalitat, els comuniqui, els utilitzi incomplint les estipulacions del contracte, serà considerat també responsable del tractament, i respondrà de les infraccions en què hagi incorregut personalment.

Novè: El compliment d'aquests compromisos de confidencialitat, així com d'allò que disposa la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia dels Drets Digitals, el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i el Consell, de 27 d'abril de 2016 i la resta de normativa sobre la matèria, persistiran fins i tot després de finalitzada la relació contractual.
Document datat i signat electrònicament