



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A
L'ARRENDAMENT D'UN LOCAL AMB DESTÍ A LES BRIGADES MUNICIPALS.
(B3602026000004)**

1.- OBJECTE, PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Els Serveis Municipals de l'Ajuntament de Malgrat de Mar necessiten arrendar un local per emmagatzemar-hi les eines i els útils essencials per dur a terme les tasques de manteniment preventives i correctives al poble. Així, l'objecte de la present licitació és adjudicar l'arrendament d'un local amb aquest destí.

L'expedient de contractació serà objecte de tramitació ordinària, pel procediment obert.

Característiques del local exigides

- *El local ha d'estar dins del terme municipal de Malgrat de Mar.*
- *Urbanísticament cal que estigui permès aquest ús.*
- *Superfície construïda màxima de 360m², dels quals 230m² han de correspondre a la planta baixa.*
- *La planta baixa ha de tenir una altura lliure mínima 5m, i en cas de disposar d'altell, aquest ha de tenir una altura mínima de 3m.*
- *El local ha de tenir accés directe des de la via pública amb una entrada de garatge de mínim 3m d'ample i mínim 4m d'altura (Els m² construïts seran els establerts en el cadastre).*
- *Els licitadors hauran d'acreditar que el local dona compliment a la normativa de protecció i seguretat contra incendis vigent (RSCIEI RD 2267/2004 o RD 164/2025, CTE DB SI, ...) , i que per tant serà per compte del propietari les actuacions d'adequació que s'escaiguin per donar compliment en tots els seus termes i condicions, tenint en compte que s'estima un nivell MITJÀ de risc intrínsec d'incendi.*
- *El local haurà de tenir els serveis i subministraments d'aigua i electricitat en vigor.*

Les característiques del local s'hauran d'acreditar mitjançant la presentació d'un plànol de l'immoble, així com d'una declaració responsable del compliment d'aquestes característiques físiques, tècniques, constructives i urbanístiques de l'immoble exigides i detallades en el present .

La comprovació de l'exactitud d'aquests aspectes es realitzarà pel responsable del contracte. **La manca de les característiques exigides del local, comportarà l'eliminació de la proposició presentada pel licitador.**

2.- RÈGIM JURÍDIC

El contracte d'arrendament d'immobles és un negoci jurídic de caràcter privat que es regeix per la legislació patrimonial, de conformitat amb el que estableix l'article 9.2 de la Llei 9/2017, 8 de novembre de 2017, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP).

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

Els actes de preparació i adjudicació es regularan pel que estableix aquest Plec, la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (en endavant LPAP) i el seu Reglament, i en defecte d'altres normes especials, seran d'aplicació supletòria els principis inspiradors de la LCSP.

Els efectes i l'extinció del contracte d'arrendament es troben subjectes al dret privat.

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

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

Obligatòriament tenen caràcter contractual el present Plec de Clàusules Administratives Particulars, i el mateix document en què es formalitzi el contracte.

Seran d'especial aplicació, de conformitat amb la vigent Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, les següents obligacions i drets de les parts :

- L'arrendador està obligat a realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'habitabilitat per servir a l'ús convingut (article 21 LAU).
- Obres de millora.- L'arrendatari està obligat a suportar la realització per l'arrendador d'obres de millora l'execució de les quals no pugui raonablement diferir-se fins a la conclusió de l'arrendament (article 22 LAU).
- Habitabilitat de l'immoble.- Quan l'execució en l'immoble arrendat, d'obres de conservació o d'obres acordades per una autoritat competent la facin inhabitable, l'arrendatari tindrà l'opció de suspendre el contracte o de desistir-ne, sense cap indemnització (article 26 LAU)

S'exceptua expressament, i per tant l'arrendador renuncia a l'elevació de renda per millores que s'estableix en l'art. 19 de la LAU, així com, als supòsits recollits en els arts. 23 i 32.2 de l'esmentada Llei.

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

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

En cas d'haver de fer obres per part de l'arrendador, aquestes hauran d'ajustar-se a les obres legalitzades a l'Ajuntament de Malgrat de Mar de Mar.

L'arrendatari no podrà sotsarrendar, 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 sotsarrendament, cessió, traspàs o transmissió l'ocupació del local per l'Ajuntament de Malgrat de Mar de Mar a una altra Administració Pública, conforme a un conveni de col·laboració entre Administracions ni es considera sotsarrendament, la cessió ho és per altres serveis de l'Administració de l'Ajuntament de Malgrat de Mar de Mar o els seus Organismes.



Ajuntament de Malgrat de Mar

Serán a compte de l'arrendador les despeses de la Comunitat de Propietaris, l'assegurança de l'immoble, així com les despeses generals per a l'adequat sosteniment de l'immoble, els seus serveis, tributs, càrregues i responsabilitats, inclosa la quota resultant de l'impost sobre béns immobles, que no es podrà repercutir.

Les despeses de serveis, conservació i subministrament que s'individualitzen mitjançant aparells comptadors, com són el consum d'energia elèctrica, aigua, telèfon, gas, neteja, o similars derivades de l'explotació o ocupació de l'immoble hauran de ser assumides per l'Ajuntament o Organisme que ocupa el bé.

També seran a compte de l'arrendatari els increments que es puguin produir en l'Impost sobre el Valor Afegit

3.- PREU, TERMINI I GARANTIES DEL CONTRACTE

El preu com a tipus de licitació màxim i millorable a la baixa, es fixa en 2.500 € mensuals, és l'IVA legalment aplicable, la qual cosa representen **3.025 € mensuals, amb l'IVA inclòs**, en els que no s'inclouen despeses de subministraments, serveis i manteniments propis de l'ús de l'immoble a arrendar. Aquest preu podrà ésser millorable a la baixa pel licitador.

El contractista es compromet a l'execució del contracte atenent als preus assenyalats en la seva oferta. Quan es coneguin l'import i condicions del contracte, segons l'oferta seleccionada, es procedirà a la contracció del crèdit necessari, a la fiscalització de la despesa corresponent i la seva aprovació.

L'adjudicació de l'arrendament quedarà sotmesa a la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient per finançar les obligacions derivades del contracte i que serà retinguda provisionalment en l'aplicació econòmica corresponent, de cada un dels Pressupostos de Despeses de l'Ajuntament. Per tant, atès el caràcter plurianual de la despesa del pressupost, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per cada exercici autoritzin els respectius pressupostos municipals.

Revisió de Preus:

La renda, sense IVA, serà revisada anualment en la data que es compleixi cada any de vigència del contracte, d'acord amb el règim establert a la Llei 2/2015, de 30 de març, de des-indexació de l'economia espanyola, que estableix al seu article 4.3 l'aplicació de Índex de Preu de Lloguer d'Oficines, a nivell autonòmic publicat a l'Institut Nacional d'Estadística, i en cas de la seva manca, s'aplicarà l'Índex de Preus de Consum de Catalunya, segons les dades publicades per l'Institut Nacional d'Estadística o l'organisme que el supleixi, corresponents als 12 mesos immediatament anteriors a la data d'actualització. Les esmentades actualitzacions de renda tindran caràcter d'acumulatives, i es prendrà com a base per a la primera revisió la renda establerta en aquest contracte, i per a les successives, la resultant de la revisió immediatament anterior. Es preveu com a mes de referència per a la primera actualització el que correspongui a l'últim Índex publicat a la data d'efectes del contracte i per a les successives actualitzacions, el que correspongui al darrer aplicat.

La revisió s'efectuarà mitjançant la preceptiva comunicació escrita de l'ARRENDADOR a l'Ajuntament de Malgrat de Mar. El retard en la comunicació no implicarà renúncia a la revisió,

que en tot cas podrà tenir efectes retroactius per tal que es facin efectives les quanties que realment corresponguin a les rendes degudament actualitzades.

El termini de durada del contracte d'arrendament és de *TRENTA MESOS (DOS ANYS I MIG)* amb una possible pròrroga de *NOU MESOS més*. Aquest termini començarà a la data de formalització del contracte.

Per cada anualitat, s'haurà d'aprovar la despesa corresponent a càrrec del Pressupost de l'Ajuntament.

L'adjudicatari ha de presentar les factures electròniques corresponents a les prestacions executades amb una periodicitat mensual. El pagament es farà efectiu, prèvia presentació de la factura i una vegada hagi estat degudament conformada pel servei.

El termini de trenta dies d'aprovació de les factures a què es refereix el paràgraf segon de l'article 216.4 de la LCSP, es comptarà a partir de la data de registre de les factures, amb independència de la data d'entrega efectiva o prestació del servei i de la data d'expedició de les factures, previ informe favorable emès pel responsable del contracte.

El pagament del preu del contracte es farà dins dels trenta dies següents a la data d'aprovació de les factures.

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

D'acord amb les característiques d'aquest contracte, no s'estableixen garanties a prestar pels licitadors ni per l'adjudicatari.

4. PUBLICITAT LICITACIÓ

L'anunci de licitació es publicarà en el Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Malgrat de Mar, el qual és accessible, mitjançant la pàgina web de l'Ajuntament de Malgrat de Mar:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/capView.do?reqCode=viewES&idCap=636966

5. CERTIFICATS DIGITALS:

D'acord amb la disposició addicional primera del DL 3/2016, serà suficient l'ús de la signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica en els termes previstos en el Reglament (UE) 910/2014/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de juliol de 2014, relatiu a la identificació electrònica i els serveis de confiança per a les transaccions electròniques en el mercat interior i pel qual es deroga la Directiva 1999/93/CE. Per tant, aquest és el nivell de seguretat mínim necessari del certificat de signatura electrònica admesa per a la signatura del formulari adaptat o DEUC i de l'oferta.

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



6. CAPACITAT I APTITUD PER CONTRACTAR.

Tindran l'aptitud per contractar i presentar proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en cap supòsit d'incapacitat o prohibició de contractar de les relacionades en l'article 71 del LCSP.

Seran nuls els contractes que, per error, es puguin celebrar amb persones que no es trobin en llur plena capacitat jurídica i d'obrar, o que estiguin compreses en alguna de les causes d'incapacitat i incompatibilitat esmentades.

El licitador haurà de ser **propietari** o titular d'un dret real amb facultats de disposició del local per poder-lo arrendar. La intervenció en el procediment comporta que el licitador coneix i accepta expressament i de manera incondicionada la totalitat de les clàusules i condicions dels plecs.

Vistes les característiques i objecte d'aquest contracte, s'eximeix l'obligació d'acreditar la solvència econòmica i pel que fa a la solvència tècnica o professional, els licitadors hauran d'acreditar tenir concertada i trobar-se vigent una pòlissa d'assegurança del continent del local objecte de lloguer amb una cobertura suficientment equivalent al valor de reposició actualitzat i una altra assegurança de responsabilitat Civil en la qual, el propietari assumirà la plena responsabilitat pels danys i perjudicis que es causin a l'Ajuntament de Malgrat de Mar, a qualsevol persona física o jurídica, o a d'altres béns jurídicament protegits, que siguin conseqüència directa o indirecta del l'estat del local derivat del continent.

Aquestes pòlisses hauran d'estar vigents durant tota la durada del contracte essent aquesta una obligació d'execució del contracte i per tant el seu incompliment donarà lloc a la resolució del contracte.

L'Ajuntament pot requerir als licitadors l'acreditació dels requisits de propietat i solvència, comprovant el compliment durant el període de licitació i adjudicació del contracte.

7- PRESENTACIÓ DE DOCUMENTS I PROPOSICIONS

7.1 Els sobres s'ajustaran a l'eina de Sobre Digital, integrada a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible a l'adreça web següent :

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/capView.do?reqCode=viewES&idCap=636966

7.2 Un cop accedeixin 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 correu electrònic indicat en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

L'activació de l'oferta és necessària per tal de poder continuar amb el procés de presentació 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 a la seva declaració jurada per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions electròniques.

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, les empreses licitadores hauran de presentar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en els sobres corresponents. Les empreses licitadores poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada, abans de fer la presentació de l'oferta.

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les empreses licitadores que introdueixin una paraula clau per a cada sobre amb documentació xifrada (pel sobre A no es requereix paraula clau, atès que la documentació no està xifrada).

Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les empreses licitadores. Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta clau, ja que només les empreses licitadores la tenen (l'eina de Sobre Digital no guarda ni recorda la contrasenya introduïda) i és imprescindible per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

Un cop passades 24 hores després del termini de presentació d'ofertes, els membres de la mesa demanaran a les empreses, mitjançant correu electrònic, que accedeixin a l'eina web de Sobre Digital a través de l'enllaç facilitat en el mateix correu electrònic, per introduir les seves paraules clau. La introducció d'aquesta paraula clau només implica el desxifrat del contingut del sobre, però l'eina web Sobre Digital disposa d'un espai virtual securitzat que garanteix la inaccessibilitat de la documentació i no es pot realitzar la seva obertura fins el moment (data i hora) especificat en l'anunci de licitació.

En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat i, en conseqüència, no es podrà efectuar la valoració de la seva oferta.

Una vegada complimentada tota la documentació dels sobres, es farà la presentació de l'oferta mitjançant signatura electrònica i enviament del document "resum" de l'eina Sobre Digital.

A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, l'empresa rebrà un justificant de presentació satisfactòria de l'oferta i, ja no es podrà modificar la documentació tramesa. Les proposicions s'han de signar pels representants legals de les empreses licitadores i, en cas de tractar-se d'empreses que concorrin amb el compromís de constituir-se en UTE, s'han de signar pel representant de les empreses que la componen.

7.3 D'acord amb allò que disposa la Disposició Addicional 16.1 h) 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. A aquests efectes es comprovarà la coincidència de documents en les ofertes trameses en dues fases amb l'empremta electrònica tramesa en primer lloc.



Ajuntament de Malgrat de Mar

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte.

7.4 En cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital durant el termini de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació ampliarà el termini de presentació de les mateixes el 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 la data a totes les empreses que haguessin activat oferta.

7.5 Els licitadors poden 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_pscp/AppJava/capView.do?reqCode=viewES&idCap=636966

7.6 Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu. 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 de l'empresa licitadora que l'Administració no pugui accedir al contingut d'aquestes.

7.7 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.

7.8 Les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica d'ofertes es troben disponibles a l'apartat de "Licitació electrònica" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública a l'adreça web següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/capView.do?reqCode=viewES&idCap=636966

En totes les factures electròniques la identificació dels centres gestors destinataris es farà mitjançant els següents codis DIR3:

♣ Oficina comptable:.....	L01081108
♣ Òrgan gestor:.....	L01081108
♣ Unitat tramitadora:.....	L01081108

L'esmentada documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, anar degudament signada pel licitador, ser original o degudament autenticada i haurà de presentar-se en dos sobres, dins de cadascun dels quals s'inclourà, en full apart, una relació numerada dels documents en ells inclosos, així com la pròpia documentació que es detalla a continuació:

D'acord amb l'article 23 de la RGLCAP, les empreses estrangeres han de presentar la documentació traduïda al català o al castellà.

PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

El licitador haurà de presentar **UN ÚNIC SOBRE**, on hi haurà la següent documentació

- Declaració responsable conforme reuneix tots els requisits i està en condicions per contractar i obligar-se. Els licitadors hauran de presentar la declaració, segons model de l'annex núm. 1.
- Memòria explicativa de l'immoble on s'hi detalli les característiques físiques i urbanístiques del local, els accessos a la via pública i si té en vigor els serveis d'aigua i electricitat. **La manca de les característiques exigides del local, comportarà l'eliminació de la proposició presentada pel licitador.**
- Acreditar que el local està al corrent de la normativa de protecció i seguretat contra incendis vigent (RSCIEI RD 2267/2004 o RD 164/2025, CTE DB SI, ...).
- Fitxa cadastral de l'immoble, objecte de l'arrendament, juntament amb el plànol del local.
- Oferta econòmica o preu mensual de lloguer, ajustat al model de l'Annex 2.

8. MESA DE CONTRACTACIÓ, OBERTURA DE LES PROPOSICIONS (EXAMEN DE DOCUMENTACIÓ I VALORACIÓ DE LES OFERTES).

La Mesa de Contractació a l'empara del que disposa l'article 21 del Reial decret 817/2009, de 8 de maig i la DA segona punt 7 de la LCSP, i per remissió de l'article 31 Reial Decret 1373/2009, de 28 de agosto, per el que se aprova Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de las Administracions Públiques, i l'article 30 del RPEL, estarà integrada pels membres següents:

President: El 4t Tinent d'Alcaldia i regidor de contractació

Vocals: El Director General.
 El Secretari municipal .
 La Interventora municipal.

Secretari/a: Un/a funcionari/a de l'Àrea de Serveis Generals

Per a l'adequada composició de la Mesa de Contractació hauran d'assistir la majoria absoluta dels seus membres, i en tot cas serà preceptiva la presència del Secretari i de l'Interventor de la Corporació municipal, així com de la Presidenta, o de la persona suplent de qualsevol d'ells.

La Mesa de Contractació serà l'òrgan competent per a efectuar la valoració de les ofertes i actuarà de conformitat amb allò previst en el Real Decret 817/2009, de 8 de maig, i la LCSP desenvolupant les funcions que estableix la normativa.

9. OBERTURA DELS SOBRES. DETERMINACIÓ DE L'OFERTA

9.1. Finalitzat el termini establert per a la presentació d'ofertes, en la data i hora determinada a l'anunci de licitació, la mesa de contractació procedirà a l'obertura dels sobres a través de l'eina web Sobre Digital.

En cas que alguna empresa no hagi introduït la paraula clau en el termini de 24 hores després a la data de finalització del termini de presentació d'ofertes, no es podrà accedir al contingut del sobre i, en conseqüència, no es podrà efectuar la valoració de la documentació de l'oferta.



9.2. La Mesa de Contractació, procedirà a l'obertura dels Sobres presentats i comprovarà l'existència de la documentació exigida.

Si s'observen errors o omissions esmenables en la documentació ho comunicarà a les empreses licitadores afectades, mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM perquè els corregeixin o esmenin dins del termini màxim de 3 dies hàbils. Per tal d'aportar la documentació esmenada corresponent s'haurà d'accedir a l'eina Sobre Digital.

9.3 La Mesa de contractació podrà sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en els ofertes que siguin de tipus material o formal, sempre que no comportin una modificació de l'oferta, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte entre les empreses licitadores.

La sol·licitud d'aclariments o esmenes es duren a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic amb un enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent. Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través d'e-NOTUM, integrat a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

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

L'existència d'errors en les proposicions econòmiques de les empreses licitadores implicarà l'exclusió d'aquestes del procediment de contractació, quan pugui resultar afectat el principi d'igualtat, en els casos d'errors que impedeixin determinar amb caràcter cert quin és el preu realment ofert per les empreses i, per tant, impedeixen realitzar la valoració de les ofertes.

9.5 La Mesa podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta d'adjudicació. També podrà sol·licitar aquests informes quan consideri necessari verificar que les ofertes compleixen amb les especificacions tècniques dels plecs. Les proposicions que no compleixin dites prescripcions no seran objecte de valoració.

9.6 Els actes d'exclusió de les empreses licitadores adoptats en relació amb l'obertura del sobres, seran susceptibles d'impugnació en l'acord d'adjudicació de l'arrendament.

9.7 Un cop valorades les ofertes, la mesa de contractació les classificarà per ordre decreixent i, posteriorment, remetrà a l'òrgan de contractació la corresponent proposta d'adjudicació.

La proposta d'adjudicació de la mesa no crea cap dret a favor de l'empresa licitadora proposada com adjudicatària, ja que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió.

En tot cas, l'Ajuntament de Malgrat de Mar es reserva la facultat d'adjudicar el contracte a qui reuneixi, al seu entendre, les condicions més avantatjoses en relació qualitat-preu

d'acord amb els criteris assenyalats o a declarar-lo desert en els termes d'allò que disposa l'article 150.3 LCSP.

10.- CRITERIS D' ADJUDICACIÓ

Es requereix de participació que el local estigui dins el terme municipal de Malgrat de Mar, el qual urbanísticament estigui permès l'ús, amb una superfície construïda màxima de 360m², dels quals 230m² han de correspondre a la planta baixa. La planta baixa ha de tenir una altura lliure mínima 5m, i en cas de disposar d'altell, aquest ha de tenir una altura mínima de 3m. El local ha de tenir accés directe des de la via pública amb una entrada de garatge de mínim 3m d'ample i mínim 4m d'altura, amb tots els serveis d'aigua i electricitat en vigor.

S'adjudicarà el licitador que faci la proposició més avantatjosa sens perjudici de la facultat de declarar-se desert l'arrendament d'acord amb l'article 116.4 b) de la LPAP en relació amb els articles 32.3 i 90 del Reglament de LPAP.

Únic criteri de valoració: El Preu

Criteri d'adjudicació avaluable mitjançant fórmules. Fins a 100 punts

S'assignarà la màxima puntuació al licitador que ofereixi el **preu euro/m² més baix**, arrodonint el resultat al segon decimal.

$$\text{Puntuació} = 100 \times (\text{oferta més econòmica} / \text{oferta considerada}).$$

11.- ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ I ADJUDICACIÓ

De conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la LCSP, l'òrgan de contractació és l'Alcaldia. No obstant això, l'Alcaldia té delegades aquestes competències de contractació, a favor de la Junta de Govern Local, per resolució 2192/2023, de 26.06.2023.

L'òrgan de contractació, previs informes que estimi pertinents, procedirà a adjudicar el contracte, en resolució motivada en el termini d'un mes, a comptar des de l'obertura de les proposicions del sobre 2, d'acord amb l'article 32.2 del Real Decreto 1373/2009, de 28 d'agost, per el que se aprova Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de las Administracions Públiques. L'Acord d'adjudicació serà notificat al a resta de licitadors i simultàniament es publicarà en el Perfil del Contractant.

A l'acord d'adjudicació s'indicarà, a mes, la data de formalització del contracte privat d'arrendament.

Amb caràcter previ, l'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta que hagi obtingut la millor puntuació perquè, dins el termini de 10 dies hàbils, a comptar del següent a aquell en què hagi rebut el requeriment, presenti la següent documentació:

a) Documents acreditatius de la capacitat d'obrar, personalitat jurídica i representació: persones físiques (empresaris individuals o professionals) còpia autèntica del DNI, els empresaris persones jurídiques, l'escriptura o els documents en què consti la constitució de l'entitat, representants, apoderats i els seus estatuts pels quals es regeix, degudament inscrits en el registre mercantil o en el que correspongui, i còpia autèntica del NIF de l'empresa.

La capacitat d'obrar dels empresaris no espanyols que siguin nacionals d'estats membres de la Unió Europea, s'acreditarà per la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat, on estan establerts i mitjançant la presentació d'una



Ajuntament de Malgrat de Mar

declaració jurada o un certificat, en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.

Els demés empresaris estrangers hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya, en l'Estat corresponent o de l'Oficina Consular en l'àmbit territorial del qual radiqui el domicili de l'empresa.

b) Documentació acreditativa d'estar al corrent de les obligacions tributàries, amb la Seguretat Social i amb l'Ajuntament de Pineda de mar en els termes que consten als arts.13,14,15 i 16 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

c) Document original o còpia compulsada que acrediti la titularitat de l'immoble a arrendar pel licitador així com document vigent (nota simple registral actualitzada) original o còpia compulsada de la inscripció en el Registre de la Propietat d'aquest títol.

d) Presentació de les pòlisses d'assegurança i rebuts pagats de l'immoble esmentades a la clàusula 6 d'aquest plec.

e) Document de compromís de constituir una Unió Temporal d'Empreses: En els casos en què diversos empresaris concorrin agrupats en Unió Temporal, aportaran, a més dels documents expressats anteriorment, un document que podrà ser privat, en el què pel cas de resultar adjudicatari, es comprometen a constituir-la.

Aquest document haurà d'anar signat pel representant de cadascuna de les empreses i en ell s'expressarà la persona que designin representant de la UTE davant l'Administració per tots els efectes relatius al contracte, així com la participació que a cadascun d'ells li correspongui en la UTE.

f) Documentació addicional exigida a les empreses estrangeres:

Totes les empreses estrangeres hauran de presentar una declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per totes les incidències que de manera directa o indirecta puguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitant.

Les empreses no comunitàries, a més, hauran de tenir oberta una sucursal a Espanya, amb designació d'apoderats o representants per a les seves operacions, i hauran d'estar inscrites en el Registre Mercantil.

h) Declaració relativa al grup empresarial: *En el cas d'ésser necessari, declaració expressa del responsable de l'empresa licitadora relativa al grup empresarial al qual pertany i compressiu de totes les societats pertanyents al mateix grup, en els termes establerts en l'article 42 del Codi de Comerç.*

Si en el termini assenyalat no s'acomplís adequadament amb el requeriment, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se en aquest cas, a sol·licitar la mateixa documentació al licitador següent per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

No obstant i, únicament pel que es refereix a la documentació recollida a l'apartat d) per les assegurances, si aquestes es presentessin incompletes o amb defectes subsanables, l'òrgan de contractació atorgarà un nou termini fins a la formalització de l'oportú contracte.

12. PERFECCIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

El contracte es perfeccionarà amb la formalització del contracte privat d'arrendament, en virtut de la qual l'adjudicatari i l'Ajuntament de Malgrat de Mar de Mar restaran obligats al seu compliment.

La formalització es durà a terme en document i s'ajustarà a les condicions de licitació. El document en què es formalitzi el contracte serà títol suficient per accedir a qualsevol registre públic. No obstant això, es formalitzarà en escriptura pública el contracte quan ho sol·liciti l'arrendador, anant a càrrec seu les despeses derivades del seu atorgament.

La formalització del contracte no es podrà efectuar més enllà dels 15 dies hàbils següents a aquell en què es rebi la notificació de l'adjudicació.

No podrà iniciar-se l'execució del contracte sense la seva prèvia formalització, excepte en els casos de tramitació urgent i d'emergència de l'expedient de contractació.

Si per causes imputables a l'adjudicatari no es pot formalitzar el contracte, l'Administració podrà acordar la resolució del mateix, amb les cauteles previstes en l'art. 153 LCSP. Si les causes de la no formalització són imputables a l'Administració contractant, s'indemnitzarà a l'arrendador dels danys i perjudicis que la demora li pogués ocasionar.

El contracte començarà mitjançant pacte entre ambdues parts, i esmentat en el contracte.

En el cas que l'arrendament s'adjudiqués a una UTE aquesta haurà d'acreditar la seva constitució en escriptura pública abans de la formalització del contracte

La formalització es publicarà en el Perfil del contractant de l'Ajuntament de Malgrat de Mar.

13. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

Extinció del contracte: El contracte s'extingirà pel transcurs del termini establert o per alguna de les causes que l'Ajuntament consideri, de les assenyalades en la LAU.

Resolució anticipada del contracte:

Quan l'Ajuntament o Administració Pública, organisme autònom, fundació o societat municipal que ocupi l'immoble arrendat prevegi deixar-lo lliure amb anterioritat al terme pactat, o a l'expiració de les pròrrogues legals o contractuals, l'Ajuntament ho comunicarà a l'arrendador amb una antelació mínima de tres mesos a la data prevista per al desallotjament, sense dret a indemnitzar a la part arrendadora.

14. NORMATIVA APLICABLE

Quant a la seva preparació, competència i adjudicació, a més d'aquest plec de clàusules, seran d'aplicació:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre mitjançant la qual s'aprova la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprova Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de las Administracions Públiques.
- Llei 9/2017, 8 de novembre de 2017, de Contractes del Sector Públic.
- Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.
- Llei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.
- Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local.



Ajuntament de Malgrat de Mar

- 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.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.
- Quant als seus efectes i extinció, per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans i supletòriament pel Codi Civil.

15. JURISDICCió COMPETENT

Per a la resolució de les controvèrsies que puguin sorgir entre les part contractants, tant l'adjudicatari del present concurs com l'Ajuntament, amb renúncia expressa a qualsevol altre fur que pogués correspondre'ls, queden subjectes als Jutjats i Tribunals de l'ordre jurisdiccional civil competents a la ciutat de Malgrat de Mar. No obstant es consideren actes jurídics separables els que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació del contracte i en conseqüència podran ser impugnats davant la l'ordre jurisdiccional contenciós - administratiu d'acord amb la normativa reguladora d'aquesta jurisdicció.

16. CONFIDENCIALITAT

El caràcter de confidencial afecta, entre d'altres, els secrets tècnics o comercials, els aspectes confidencials de les ofertes i qualsevol altra informació amb un contingut que es pugui utilitzar per falsejar la competència, ja sigui en aquest procediment de licitació o en altres de posteriors.

Queden excloses aquelles que siguin prèviament de domini públic. Per aquest motiu, les Parts assumeixen l'obligació de guardar-la com a confidencial, adoptant les mesures apropiades per assegurar que aquesta informació confidencial no podrà ser revelada, manipulada, copiada, reproduïda, ni posada a disposició de tercers, a excepció de consentiment exprés per la part afectada, durant la vigència del present contracte i amb posterioritat a la mateixa.

El deure de confidencialitat de l'òrgan de contractació, així com dels seus serveis dependents, no es pot estendre a tot el contingut de l'oferta de l'adjudicatari ni a tot el contingut dels informes i documentació que, si s'escau, generi directament o indirectament l'òrgan de contractació en el curs del procediment de licitació. Únicament es pot estendre a documents que tinguin una difusió restringida, i en cap cas a documents que siguin públicament accessibles.

El deure de confidencialitat tampoc pot impedir la divulgació pública de parts no confidencials dels contractes subscrits, com ara, si s'escau, la liquidació, els terminis finals d'execució de l'obra/servei, les empreses amb les quals s'ha contractat i subcontractat, i, en tot cas, les parts essencials de l'oferta i les modificacions posteriors del contracte, respectant en tot cas la normativa de protecció de dades que correspongui.

D'acord amb l'article 133.2 de la LCSP, el contractista haurà de respectar el caràcter confidencial de la informació a què tingui accés en ocasió de l'execució del contracte a la qual se li hagi donat el caràcter referit en els plecs o en el contracte, o que per la seva pròpia naturalesa s'hagi de tractar com a tal. Aquest deure es manté durant un termini de cinc anys des del coneixement d'aquesta informació, llevat que els plecs o el contracte estableixin un termini superior que, en tot cas, ha de ser definit i limitat en el temps.

17. PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

L'objecte de la present clàusula és la regulació de la relació entre l'Ajuntament i l'empresa contractista, als efectes de donar compliment al que estableix el Reglament Europeu 679/2016 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (en endavant, RGPD), així com la Llei Orgànica 3/2018, del 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia de Drets Digitals (LOPDGDD).

Les parts compliran adequadament i en tot moment les disposicions contingudes al RGPD i la LOPDGDD, i a qualsevol altra norma vigent o que en el futur es pugui promulgar sobre la matèria, respecte les informacions i dades utilitzades en el transcurs del compliment d'aquest contracte.

Així mateix, en el cas que per la prestació del servei el contractista accedeixi a dades titularitat de l'Ajuntament, aquesta relació quedarà regulada a través del contracte de prestació de serveis amb accés a dades corresponent (encarregat de tractament).

D'acord amb l'article 13 del RGPD s'informa al contractista:

Responsable:

Ajuntament de Malgrat de Mar

P0810900A

Carrer Carme, 30; 08380 Malgrat de Mar, Barcelona

Delegat de Protecció de Dades: dpd.ajmalgrat@diba.cat

Finalitat: gestió del contracte de serveis que correspongui. En aquest sentit, tractarà les dades personals dels responsables així com de la resta de les persones de contacte que intervinguin a la relació jurídica amb la finalitat de complir amb els drets i obligacions continguts en aquest contracte.

Temps de conservació: les dades seran conservades durant el temps previst en la normativa de procediment administratiu de contractació.

Legitimació del tractament: compliment de les obligacions contractuals. Les dades personals que siguin sol·licitades són d'obligada entrega per garantir la correcta prestació dels serveis.

Destinatari de cessions o transferències: no es preveuen cessions més enllà de les que preveu la llei. Així mateix, no es preveuen transferències internacionals de dades.

Drets de les persones interessades: Accedir, rectificar i suprimir les dades, així com limitar el tractament, oposar-se al mateix o exercir el dret a la portabilitat de les dades dirigint la seva petició a l'adreça del responsable del contracte o indicada més amunt, o a l'adreça del DPD.

Responsabilitats: L'adjudicatari es compromet a complir amb les obligacions establertes en el present contracte i en la normativa vigent, tant estatal com europea en matèria de protecció de dades i en relació amb el present contracte.

D'acord amb l'article 122.2 de la LCSP, el contractista únicament tractarà les dades personals a les que tingui accés amb la finalitat de donar compliment a la prestació dels serveis objecte de la present licitació.

Aquestes obligacions tindran el caràcter d'obligacions essencials del contracte.



18.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT

El responsable del contracte als efectes de l'article 62 de la LCSP és el cap de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat qui ho podrà delegar a la persona que ell mateix determini.

19.- RECURSOS

De conformitat amb l'article 27 de la LCSP, seran de competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu totes les qüestions separables relatives a la preparació i adjudicació del contractes. Així, els actes corresponents a les referides fases esmentades, un cop esgotada la via administrativa, seran objecte de recurs contenciós administratiu de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. Pel que fa als efectes i execució, s'estarà als Tribunals Civils de Malgrat de Mar.

Sònia Viñolas Mollfulleda
Alcaldessa

Víctor Martínez del Rey
Director General

Emili Tapias Sola
Secretari municipal

Salvador Serra Tarrés
Tècnic de Secretaria.

ANNEX 1

DECLARACIÓ RESPONSABLE: (SOBRE NÚM. 1)

El senyor/a, amb DNI núm. en nom propi/en nom i representació de la societat de la qual actuo en qualitat de(administrador únic, solidari o mancomunat o apoderat solidari o mancomunat), segons escriptura pública atorgada davant el Notari de (lloc), senyor....., en data i número de protocol....., com a empresa licitadora de la convocatòria per adjudicar l'arrendament d'un local per a l'Ajuntament de Malgrat de Mar, que el destinarà a magatzems municipals

DECLARO:

- 1- Que designo la següent adreça electrònica al correu-electrònic vàlid per notificacions _____, i que serà gestionat pel Sr/Sra. _____ (nom i cognoms), amb DNI núm. _____
2. Que personalment tinc capacitat jurídica i d'obrar i (***en el seu cas***) *la societat està vàlidament constituïda i facultada; que conforme el seu objecte social pot presentar-se a la licitació i que ostento la deguda representació per a la presentació de l'oferta i de la mateixa societat.*
3. Que accepto plena i expressament, i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, totes les clàusules del plec de clàusules administratives particulars i de les obligacions que se'n deriven, en el cas que resulti adjudicatari de la licitació de l'arrendament i complir-les durant tota la seva vigència. Especialment que el/s locals/ oferts compleixen les característiques mínimes exigides.

4. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, reuneixo totes i cadascuna de les condicions exigides en el plec de clàusules administratives particulars per a l'adjudicació de la licitació de l'arrendament.

5. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat estic al corrent en el compliment de les obligacions tributaries, amb la Seguretat Social i amb l'Ajuntament de Pineda de mar imposades per les disposicions vigents.

6. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, em comprometo a adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i/o materials exigits

7.- Declaro tenir concertada i trobar-se vigent una pòlissa d'assegurança del continent del local objecte de lloguer amb una cobertura suficientment equivalent al valor de reposició actualitzat i una altra assegurança de responsabilitat Civil en la qual, el propietari assumirà la plena responsabilitat pels danys i perjudicis que es causin a l'Ajuntament de Malgrat de Mar, a qualsevol persona física o jurídica, o a d'altres béns jurídicament protegits, que siguin conseqüència directa o indirecta del l'estat del local derivat del continent.

Aquestes pòlisses estaran vigents durant tota la durada del contracte per ser una obligació d'execució del contracte i per tant el seu incompliment donarà lloc a la resolució del contracte.

8. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat no em trobo comprès/a en cap de les circumstàncies de prohibició per contractar establertes en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, ni incurs/sa en algun motiu d'exclusió d'acord amb la normativa en matèria de contractació pública.

9. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat autoritzo a l'Ajuntament de Malgrat de Mar a obtenir directament dels òrgans administratius competents les dades o documents registrals, i els relatius a les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i amb Ajuntament de Malgrat de Mar, que es requereixin per procedir, si s'escau, a l'adjudicació del contracte.

10. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, en cas de resultar proposat com a adjudicatari, em comprometo a aportar la documentació exigida en el plec de clàusules jurídiques, administratives i econòmiques particulars i en el plec de prescripcions tècniques que regeixen la licitació i cadascun dels extrems requerits per la normativa patrimonial de contractació local, acreditatius de la titularitat del dret que permeti l'arrendament de l'immoble, objecte de la licitació.

(Lloc, data i signatura del licitador)

ANNEX 2

DECLARACIÓ RESPONSABLE: (SOBRE NÚM. 3)

El senyor/a, amb DNI núm. en nom propi/en nom i representació de la societat de la qual actuo en qualitat de(administrador únic, solidari o mancomunat o apoderat solidari o mancomunat), segons escriptura pública atorgada davant el Notari de (lloc), senyor....., en data i número de protocol....., com a empresa licitadora de la convocatòria per adjudicar l'arrendament d'un local per a l'Ajuntament de Malgrat de Mar, que el destinarà a magatzems municipals,



Ajuntament de Malgrat de Mar

.- Oferto l'arrendament del local 1, situat a _____ amb una **mensualitat** de _____, més l'IVA legalment aplicable (21%) _____, la qual cosa fa un **total mensual** de _____, €, amb l'IVA inclòs, **i que equival a _____ €/m2.**

(En el cas d'ofertar més d'1 local, caldrà afegir-hi l'oferta del local 2n. i successius)

Lloc, data i firma del licitador
