

**PLEC DE CLÀUSULES JURÍDIQUES, ADMINISTRATIVES, ECONÒMIQUES PARTICULARS  
REGULADOR DE L'ARRENDAMENT D'UNA NAU AMB LA FINALITAT DE DESTINAR-LA A  
UBICAR-HI EL PERSONAL DE BRIGADES DEL SERVEI D'ESPORTS AIXÍ COM DISCIPLINES  
ESPORTIVES**

**ÍNDEX**

|                                                                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I. OBJECTE, PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE .....                                              | 2  |
| II. RÈGIM JURÍDIC .....                                                                                        | 6  |
| III. PREU, TERMINI I GARANTIES DEL CONTRACTE .....                                                             | 8  |
| IV. PUBLICITAT. MITJANS DE COMUNICACIÓ ELECTRÒNICA.....                                                        | 10 |
| V. CAPACITAT I APTITUD PER CONTRACTAR .....                                                                    | 11 |
| VI. DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA I DECLARACIÓ RESPONSABLE . PRESENTACIÓ DE LES<br>PROPOSICIONS .....            | 12 |
| VII. MESA DE CONTRACTACIÓ, EXAMEN DE DOCUMENTACIÓ I VALORACIÓ DE LES OFERTES. 15                               |    |
| VIII. CRITERIS D' ADJUDICACIÓ .....                                                                            | 17 |
| IX. ORGAN DE CONTRACTACIÓ I ADJUDICACIÓ.....                                                                   | 20 |
| X. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE .....                                                                           | 23 |
| XI. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE I DEVOLUCIÓ FINCA .....                                                             | 24 |
| XII. JURISDICCió COMPETENT .....                                                                               | 24 |
| XIII. TRACTAMENT I CUSTòDIA DE LA DOCUMENTACIó APORTADA PELS LICITADORS QUE NO<br>RESULTIN ADJUDICATARIS ..... | 25 |
| XIV. POLÍTICA DE PROTECCIó DE DADES .....                                                                      | 25 |
| XV. RESPONSABLE DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT .....                                                              | 26 |
| DOCUMENTS ANNEXOS AL PRESENT PLEC: .....                                                                       | 28 |
| ANNEX 1 MODEL DE DECLARACIó RESPONSABLE DINS SOBRE A.....                                                      | 28 |
| ANNEX 2 MODEL DE PROPOSICIó DE SOBRE A.....                                                                    | 30 |
| ANNEX 3 MODEL DE PROPOSICIó DEL SOBRE B .....                                                                  | 31 |
| ANNEX 4: FORMA DE PRESENTACIó DE LES PROPOSICIONS .....                                                        | 33 |

## **I. OBJECTE, PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE**

L'objecte del contracte és l'arrendament d'una nau per acollir el personal de brigades del servei d'Esports de l'Ajuntament de Girona així com les disciplines esportives de Tennis Taula i Judo (ús diferent del d'habitatge)

D'acord amb l'article 124 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques i els articles 123 i 124 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, les necessitats administratives a satisfer mitjançant l'atorgament del contracte d'arrendament així com les qualitats i característiques tècniques de les prestacions estan determinades en l'informe 2026045467 i 202645791, de data 28 de juliol de 2026, elaborats per l'Àrea de Cultura, Esports i Educació de l'Ajuntament de Girona

Tanmateix la nau podrà ser utilitzada per qualsevol servei, organisme autònom o societat municipal de l'Ajuntament de Girona.

El procediment per a l'adjudicació és l'arrendament en règim de concurrència i sistema de concurs amb assenyalament de diversos criteris de valoració de les ofertes.

Descripció, característiques i especificacions tècniques i urbanístiques obligatòries del local descrit en el Plec tècnic de data 28 de juliol de 2026.

L'immoble ha d'estar situat en una via urbana de Girona amb facilitat d'accés amb vehicles per tal que les brigades puguin efectuar càrrega i descàrrega de material esportiu i de manteniment, i els usuaris/es de les pràctiques de judo i tennis taula tinguin flexibilitat de moviment tant si venen en cotxe particular o amb transport públic.

L'estat de conservació general serà apte per a l'ús del personal de brigades del Servei d'Esports i les disciplines esportives de tennis taula i judo. Les obertures (portes, portals, finestres) han de permetre el tancament hermètic del local. La configuració del local ha de garantir un nivell d'accessibilitat i maniobra d'acord a les necessitats, així com l'accessibilitat per a persones amb discapacitats físiques o sensorials.

El local ha de disposar d'una superfície mínima de 950 m2 útils inclosos les zones comunes, que permeti organitzar un programa amb 3 espais independents i autònoms.

Atesa la naturalesa de l'activitat, es podran presentar ofertes de locals amb una superfície total útil superior a la indicada. En tot cas, l'excés de superfície que pugui oferir el licitador sobre la superfície mínima requerida no es repercutirà en el preu de lloguer.

La distribució del programa, es pot ubicar en una única planta baixa o en planta baixa i planta pis. En aquest darrer cas, s'ha de garantir l'autonomia funcional dels tres usos que poden estar connectats amb escala i un ascensor, per garantir l'accés de persones amb mobilitat reduïda..

### **Programa funcional**

- Espai destinat al personal de brigades:

Dividit en tres compartiments, el primer destinat a despatx, el segon a magatzem i el

tercer a lavabo d'ús intern.

El magatzem ha de disposar d'accés directe i independent al carrer a través d'una porta basculant que permeti l'entrada i sortida al magatzem de vehicles i de material voluminós.

Nivell d'il·luminació segons ús:

- Despatx – 500 lux en led
- Lavabo i a la resta de la planta amb ús de magatzem – 200 lux en led.

L'espai destinat al personal de brigades ha de permetre com a mínim la situació de les següents estances de superfície útil mínima:

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Despatx brigades  | 50,00 m2  |
| Magatzem brigades | 150,00 m2 |
| Lavabo brigades   | 2,90 m2   |

- Espai destinat a la disciplina esportiva del tennis taula:

Dividit en tres compartiments, el primer destinat a sala esportiva, el segon a despatx/magatzem i el tercer a lavabo/vestidor.

La sala esportiva ha de ser un espai diàfan lliure de columnes al mig i que permeti la inscripció mínima d'un rectangle esportiu de 10m x 14m. L'alçada mínima lliure majoritària de l'espai diàfan esmentat és de 5,00m, tot i que s'accepta que puntualment quedi interrompuda pel pas d'alguna instal·lació, sempre que aquesta quedi a una alçada mínima de 4,50m.

La sala esportiva ha de disposar de finestrals al voltant que permetin l'entrada de llum natural

L'espai destinat a la disciplina esportiva del tennis taula ha de permetre com a mínim la situació de les següents estances de superfície útil mínima:

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Sala esportiva                | 200,00 m2 |
| Despatx/magatzem tennis taula | 20,00 m2  |
| Lavabo/vestidor tennis taula  | 20,00 m2  |

A més, l'espai destinat a la disciplina esportiva del tennis taula ha de tenir les següents particularitats:

- Espai buit de material i net.
- Terra antilliscant a la sala esportiva – amb base flotant tipus Gerflor/Teraflex, cautxú o equivalent.
- Finestres revisades que tanquin correctament, que estiguin equilibrades i que funcionin els sistemes de retenció i de tancament.
- Vidres translúcids, cortines, vinils o sistema equivalent a la zona de finestrals per evitar

- l'enlluernament que interfereixi en la pràctica esportiva.
- **Nivell d'il·luminació segons ús:**
  - Sala esportiva – 1.000 lux en led (mesurats a sobre tennis taula) situats a una alçada mínima de 5,00m superior.
  - Despatx – 500 lux en led
  - Lavabo/vestidor i a la resta de la planta – 200 lux en led.
- Instal·lació de clima fred i calor revisat i en condicions òptimes de funcionament.
- Lavabo amb rentamans, WC i sistema d'extracció que estiguin correctament collats, segellats i en òptim funcionament.
- Portes exteriors i d'accés, així com les interiors, revisades, que tanquin correctament, que estiguin equilibrades i que funcionin els sistemes de retenció i de tancament.
- Fals sostre a lavabo/vestidor. A la sala esportiva, despatx i magatzem s'ha de disposar de fals sostre segons distribució d'alçada següent:
  - De 0,00m a 5,00m -> Sense fals sostre (compliment de l'alçada lliure mínima de paviment acabat fins a fals sostre o fins l'element d'estructura o coberta més desfavorable)
  - De 5,01m a 5,99m -> Fals sostre opcional
  - A partir de 6,00m i al lavabo/vestidor -> Fals sostre
- Espai destinat a la disciplina esportiva del judo:

L'espai destinat a la practica esportiva del judo ha d'estar distribuït en un mínim de dos espais esportius no independents que permetin la inscripció mínima d'un rectangle de 10m x 13m a cada un d'ells.

L'alçada mínima lliure majoritària de l'espai diàfan esmentat és de 2,90m de paviment acabat fins a fals sostre o fins l'element d'estructura o coberta més desfavorable (en cas de no tenir fals sostre).

Les dues sales han de disposar de finestrals al voltant que permetin l'entrada de llum natural.

També l'espai ha de disposar de mínim de dues estances addicionals més, una dels quals ha de servir de despatx/vestidor i l'altre ha de destinar-se a lavabo.

Es permet que hi hagi reservat un espai per a ús com a sala tècnica que doni suport a les instal·lacions de l'edifici sense interferir en els espais esportius.

L'espai destinat a la disciplina esportiva del judo ha de permetre com a mínim la situació de les següents estances de superfície útil mínima:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| 2 sales polivalents | 350,00 m2 |
| Despatx / vestidor  | 60,00 m2  |
| Lavabo              | 5,00 m2   |
| Sala tècnica        | 12,00 m2  |

A més, l'espai destinat a la disciplina esportiva del judo ha de tenir les següents particularitats:

- Espai buit de material i net.
- Finestres revisades que tanquin correctament, que estiguin equilibrades i que funcionin els sistemes de retenció i de tancament.
- Vidres translúcids, cortines, vinils o sistema equivalent a la zona de finestrals per evitar l'enlluernament que interfereixi en la pràctica esportiva.
- Nivell d'il·luminació segons ús:
  - Sales esportives – 400 lux en led
  - Despatx – 500 lux en led
  - Vestidor, lavabo i a la resta de la planta – 200 lux en led.
- Instal·lació de clima fred i calor revisat i en condicions òptimes de funcionament.
- Lavabo amb rentamans, WC i sistema d'extracció que estiguin correctament collats, segellats i en òptim funcionament.
- Portes d'accés i interiors revisades que tanquin correctament, que estiguin equilibrades i que funcionin els sistemes de retenció i de tancament.
- L'acabat interior de les parets principals ha de ser homogeni i uniforme, en cas de disposar de panys de parets amb diferents composicions constructives cal que siguin equivalents tant pel que fa a resistència, grau d'aïllament i material d'acabat interior.
- Fals sostre a lavabo. A les sales esportives, vestidors i despatx s'ha de disposar de fals sostre segons distribució d'alçada següent:
  - De 0,00m a 2,90m -> Sense fals sostre (compliment de l'alçada lliure mínima de paviment acabat fins a fals sostre o fins l'element de coberta més desfavorable)
  - De 2,91m a 3,99m -> Fals sostre opcional
  - A partir de 4,00m i al lavabo -> Fals sostre

#### **Altres condicions necessàries**

##### **Comunicacions verticals:**

En el cas que el programa es distribueixi en dues plantes, i per tant hagi de disposar de nuclis de comunicacions vertical, aquest tindrà les següents característiques:

- Escales aptes per a l'ús amb capacitat d'evacuació suficient per l'ús que es pretén.
- Ascensor, aquest ha de funcionar correctament i haver passat inspecció tècnica anual (i si escau inspeccions d'accessibilitat i de seguretat que corresponguin).

##### **Porta basculant per l'espai destinat a personal de brigades:**

Que funcioni correctament i passada inspecció anual per empresa mantenidora. La porta ha de tenir una amplitud mínima de 4 metres i una alçada mínima de 4 metres.

Instal·lació elèctrica: Que funcioni correctament, i amb tots els mecanismes existents i interruptors quadres, cablejat i sistema d'emergència (llums contra incendis) revisats i en òptimes condicions de seguretat. Data i certificat favorable de la última inspecció periòdica de baixa tensió.

Instal·lació de sanejament: Que estigui en bon funcionament i ben mantingut i que les canals, baixants i arquetes estiguin netes i lliures d'obstruccions, tant de la instal·lació d'aigües pluvials com la de fecals.

### **Estat de conservació i configuració general del local**

- L'Estat de conservació general serà apte per a l'ús del personal de brigades del Servei d'Esports i les disciplines esportives de tennis taula i judo.
- Les obertures (portes, portals, finestres) han de permetre el tancament hermètic del local.
- La configuració del local ha de garantir un nivell d'accessibilitat i maniobra d'acord a les necessitats.
- Important garantir l'accessibilitat per a persones amb discapacitats físiques o sensorials.

El licitador haurà de presentar declaració responsable del compliment d'aquestes característiques mínimes dins del sobre A i la comprovació de l'exactitud d'aquests aspectes es realitzarà pels serveis tècnics d'esports i d'urbanisme de l'Ajuntament de Girona en la fase de requeriment previ a l'adjudicació establerta en la clàusula 9 d'aquest PLEC.

Per tant, les licitadores acreditaran que l'oferta compleix les característiques obligatòries establertes en el plec de clàusules jurídiques, tècniques, administratives i econòmiques particulars reguladores de l'arrendament (en endavant PLEC) i que les dades són certes, al mateix temps que autoritzaran a facilitar la comprovació d'aquestes dades que hagin d'efectuar el responsables del contracte i els serveis tècnics de la corporació.

Si l'immoble no tingués en el moment de l'oferta tots els requisits tècnics obligatoris establerts, en el cas que sigui adjudicatari, la propietat haurà de garantir que ho tindrà en un període màxim de 2 mesos des de la formalització del contracte. La comprovació d'aquests requisits tècnics obligatoris i les possibles adequacions posteriors es determinaran mitjançant informe dels serveis tècnics d'Urbanisme i Esports.

## **II. 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.

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.

Quant a la seva preparació, competència i adjudicació es regularan pel que estableix aquest PLEC i seran d'aplicació:

Llei 33/2003, de 3 de novembre mitjançant la qual s'aprova la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques (en endavant LPAP)

Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el 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 (en endavant LCSP)

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.

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.

Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques

Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector Públic.

Supletòriament s'aplicaran les restants normes especials de dret administratiu, i en defecte d'aquestes, seran d'aplicació supletòria els principis inspiradors de la LCSP.

Quant als seus efectes i extinció, per aquest PLEC, les normes administratives patrimonials (Art.110 LPAP) i per les normes de dret civil que li són pròpies (Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans) i supletòriament pel Codi Civil.

L'Ajuntament es reserva la facultat de resoldre els dubtes d'interpretació que, respecte al present PLEC, es presentin. Contra les resolucions que dicti podran interposar-se els recursos que legalment correspongui.

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, 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'arrendadora està obligada 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 en relació amb l'article 30 de la LAU )
- Obres de millora.- L'arrendatària està obligada a suportar la realització per l'arrendadora d'obres de millora l'execució de les quals no pugui raonablement diferir-se fins a la conclusió de l'arrendament ( article 22 LAU en relació amb l'article 30 de la LAU)
- Habitabilitat de l'immoble.- Quan l'execució en l'immoble arrendat, d'obres de conservació o d'obres acordades per una autoritat competent el facin inhabitable, l'arrendatària tindrà l'opció de suspendre el contracte o de desistir-ne, sense cap indemnització ( article 26 LAU en relació amb l'article 30 de la LAU)
- Dret d'adquisició preferent.- En cas de venda de l'immoble arrendat, l'arrendatària té dret d'adquisició preferent sobre el mateix ( article 25 de la LAU en relació amb article 31 de la LAU)

S'exceptua expressament, i per tant l'arrendadora renuncia a l'elevació de renda per millores que s'estableix en l'art. 19 de la LAU, així com, dels 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'arrendadora autoritza expressament a l'arrendatària a realitzar, en qualsevol moment que aquesta 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'arrendatària totes les despeses derivades d'elles, les quals quedaran en benefici de la propietat sense dret a indemnització, llevat de les que puguin ser retirades sense detriment de l'immoble. En cas d'haver de fer obres per part de l'arrendadora, aquestes hauran d'ajustar-se a les obres legalitzades per l'Ajuntament de Girona.

L'arrendatària no podrà subarrendar, cedir, traspasar o transmetre en forma alguna tot o part de l'immoble arrendat sense la prèvia autorització per escrit de l'arrendadora. A aquests efectes, no es considera subarrendament, cessió, traspàs o transmissió l'ocupació dels immobles per altres serveis de l'Ajuntament de Girona, els seus Organismes Públics, fundacions o empreses municipals, i específicament els que són objecte d'aquest contracte.

Seran a compte de l'arrendador les despeses de comunitat de veïns, 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. En cas que l'immoble no disposi de l'alta o de comptador dels serveis d'aigua o electricitat, tant l'alta com la instal·lació del comptador seran a compte de l'arrendador.

Seran a compte de l'arrendatari les despeses de serveis 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.

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

### **III. PREU, TERMINI I GARANTIES DEL CONTRACTE**

D'acord amb l'informe tècnic núm. 2026045468 de data 28 de juliol de 2026 sobre el preu de mercat del lloguer d'una nau, es calcula el preu mitjà per metre quadrat útil del preu del lloguer, obtenint un preu mensual de referència del lloguer d'una nau, en 7,38€/m2 útil més IVA. Tenint en compte que la superfície mínima requerida de la nau a llogar és de 950m2 útils el preu màxim de licitació és de 336.528 € IVA exclòs, que correspon al lloguer anual de 84.132 € IVA exclòs, per un termini de 4 anys.

$7,38 \text{ €/m}^2 \text{ útil} \times 950 \text{ m}^2 \text{ útil} \times 12 \text{ mesos} = 84.132 \text{ euros} \times 4 \text{ anys} = 336.528\text{€}, \text{ IVA exclòs}$

En tot cas, l'excés de superfície que pugui oferir el licitador sobre la superfície mínima requerida no es repercutirà en el preu de lloguer.

El preu com a tipus de licitació màxim i millorable a la baixa, es fixa en **336.528 € (IVA exclòs)** en els que no s'inclouen despeses de subministraments, serveis i manteniments propis de l'ús de l'immoble a arrendar.

La 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 310 34100 2020. Per tant, atès el caràcter plurianual de la despesa la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per cada exercici autoritzin els respectius pressupostos municipals.

Revisió de preus: D'acord amb l'aplicació de l'increment de l'IPC experimentat durant l'exercici anterior a cada anualitat. Les anualitats del contracte s'entenen a partir de la data de signatura del contracte i pels successius períodes de dotze (12) mesos des d'aquesta data. La primera actualització prendrà igualment de referència els darrers 12 mesos.

La durada del contracte s'estableix per un termini de 4 anys, a partir del dia 1 de novembre de 2026.

En cas que la formalització fos posterior, a partir de l'endemà de la data de formalització del contracte.

El contracte podrà ser prorrogat d'any en any, fins a un màxim de dues anualitats successives. En total, la durada del contracte, incloses les pròrrogues, no podrà superar els 6 anys.

S'estableix el termini del contracte en 4 anys inicial i un màxim de 6 perquè és el període de temps que es preveu la construcció d'un nou equipament esportiu a la zona de Domeny que permetria ser la seu permanent de les disciplines esportives de tennis taula i judo. En el moment que aquest equipament estigui disponible no es prorrogarà el contracte d'arrendament.

Les pròrrogues hauran de ser objecte d'una resolució administrativa per l'òrgan competent i que tramitaran des del servei municipal d'Esports que té adscrit la nau, amb un informe previ del responsable del contracte amb una anticipació de 2 mesos a la data de venciment.

El contractista ha de presentar al Registre General de l'Ajuntament les factures corresponents a les prestacions executades mitjançant periodicitat mensual.

El pagament es farà efectiu, prèvia presentació de la factura i una vegada hagi estat degudament conformada pel servei.

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

En el cas que l'immoble no tingui en el moment de l'oferta tots els requisits tècnics obligatoris establerts i la propietat hagi d'adequar-lo en un període màxim de 2 mesos des de la

formalització s'estableix un termini de carència en el pagament del preu fins al lliurament de l'immoble amb tots els requisits tècnic obligatoris

#### Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació del contracte s'estableix en quatre-cents set mil cent noranta vuit euros amb vuitanta-vuit cèntims (407.198,88 €) IVA inclòs

Aquest import es desglossa en tres-cents trenta-sis cinc-cents vint-i-vuit cèntims (336.528,00€) de pressupost net i setanta mil sis-cents setanta euros amb vuitanta-vuit cèntims (70.670,88 €) d'IVA calculat al tipus del 21%.

| TOTAL        | Orgànic | Programa | Econòmic | Pressupost net   | %IVA       | Import IVA         | Import total        |
|--------------|---------|----------|----------|------------------|------------|--------------------|---------------------|
| 2026         | 310     | 34100    | 20200    | 14.022 €         | 21%        | 2.944,62 €         | 16.966,62 €         |
| 2027         | 310     | 34100    | 20200    | 84.132 €         | 21%        | 17.667,72 €        | 101.799,72 €        |
| 2028         | 310     | 34100    | 20200    | 84.132 €         | 21%        | 17.667,72 €        | 101.799,72 €        |
| 2029         | 310     | 34100    | 20200    | 84.132 €         | 21%        | 17.667,72 €        | 101.799,72 €        |
| 2030         | 310     | 34100    | 20200    | 70.110 €         | 21%        | 14.723,10 €        | 84.833,10 €         |
| <b>Total</b> |         |          |          | <b>336.528 €</b> | <b>21%</b> | <b>70.670,88 €</b> | <b>407.198,88 €</b> |

De conformitat amb l'article 36.6 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, l'Ajuntament de Girona queda exceptuat 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/per les licitadors/es ni per l'adjudicatari/a.

#### **IV. PUBLICITAT. MITJANS DE COMUNICACIÓ ELECTRÒNICA**

L'anunci es publicarà

-En el Perfil del Contractant que es troba allotjat en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/659398?categoria=0>

-En el tauler d'Anuncis de l'Ajuntament de Girona:

[www.girona.cat/etauler](http://www.girona.cat/etauler)

Les persones o entitats interessades podran sol·licitar informació en relació amb les condicions jurídiques i sobre la documentació a presentar al Servei de Patrimoni Tel. 972419078 (patrimonimunicipal@ajgirona.cat) i en relació amb les condicions tècniques de la nau al Tel.

972 226 136 - 628 915 937 per l'Àrea de àrea de Cultura, esports i educació de l'Ajuntament de Girona

També podrà sol·licitar-se la remissió del PLEC i de la documentació addicional i complementària, a través de la direcció electrònica que s'indiqui, sempre que aquesta remissió se sol·liciti amb una antelació mínima de 6 dies abans de la data límit fixada per la recepció d'ofertes.

La tramitació d'aquesta licitació comporta la practica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans exclusivament electrònics.

No obstant això, es podrà utilitzar la comunicació oral per a comunicacions diferents de les relatives als elements essencials, això és, el PLEC i les ofertes, deixant-ne el contingut de la comunicació oral documentat degudament, per exemple, mitjançant arxius o resums escrits o sonors dels principals elements de la comunicació.

Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de licitació s'efectuaran per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM, d'acord amb la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que les persones o entitats hagin facilitat a aquest efecte en la Declaració responsable, d'acord amb el que s'indica en la clàusula 6 d'aquest PLEC. Un cop rebuts el/s correu/s electrònic/s i, en el cas que s'hagin facilitat també telèfons mòbils, els SMS, indicant que la notificació corresponent s'ha posat a disposició en l'e-NOTUM, haurà/n d'accedir-hi la/les persones designada/es, mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte. En l'espai virtual on hi ha dipositada la notificació, es permet accedir a dita notificació amb certificat digital o amb contrasenya.

Els terminis a comptar des de la notificació es computaran des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si l'acte objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el perfil de contractant de l'Ajuntament. En cas contrari, els terminis es computaran des de la recepció de la notificació per part de la persona o entitat a qui s'adreça.

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

## **V. 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 i no estiguin incurses en cap supòsit d'incapacitat o prohibició de contractar de les relacionades en l'article 71 del LCSP.

Seràn 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.

Així mateix, podran fer-ho per si mateixes, o bé representades per persona autoritzada, mitjançant poder bastant atorgat a l'efecte i quan ho fos en representació de persona jurídica haurà de justificar documentalment que està facultat per fer-ho. Tant en un cas com en l'altre, la persona representant està afectada per les causes d'incapacitat per a contractar.

La licitadora haurà de ser propietària de l'immoble objecte d'arrendament. La intervenció en el procediment comporta que la licitadora coneix i accepta expressament i de manera incondicionada la totalitat de les clàusules i condicions del PLEC.

Vistes les característiques i objecte d'aquest contracte, per la solvència econòmica i tècnica les licitadores hauran d'acreditar tenir concertada i trobar-se vigent una pòlissa d'assegurança del continent de la nau objecte de lloguer amb una cobertura suficientment equivalent al valor de reposició actualitzat i una altra assegurança de responsabilitat civil en la qual la propietària assumirà la plena responsabilitat pels danys i perjudicis que es causin a qualsevol persona física o jurídica, o a d'altres béns jurídicament protegits, que siguin conseqüència directa o indirecta de l'estat del continent de la nau .

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.

Podran ser presentats en les licitacions de l'Ajuntament de Girona, amb els efectes establerts per la normativa vigent en la matèria, el certificat d'inscripció emès pel Registre de Licitadors/es de la Generalitat de Catalunya i/o el de l'Administració General de l'Estat.

L'aportació en una licitació pública d'un certificat d'inscripció que contingui dades no actualitzades, sense que es declari aquesta incidència i no es complementi amb els documents oportuns, serà considerada com a falsedat en relació amb les prescripcions dels articles 80 i 343 del LCSP.

Aquests certificats només tindran els efectes que estableix la normativa, essent obligatori presentar en el cas de ser adjudicatari/a de la resta de documentació necessària d'acord amb la declaració responsable del sobre A

Així mateix, cal tenir present que el moment decisiu per apreciar la concurrència dels requisits de capacitat solvència i absència de prohibició de contractar exigits per contractar amb l'Administració, han de concórrer en la data de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de perfecció del contracte de l'arrendament.

## **VI. DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA I DECLARACIÓ RESPONSABLE . PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS**

Les proposicions es presentaran en la forma, termini i lloc indicats en l'anunci de licitació, sense que s'admetin aquelles proposicions que no es presentin en la forma, terminis i lloc indicat.

Les licitadores presentaran DOS sobres tancats i signats segons annex 2 i 3 , en els quals s'indicarà, a més del nom de l'entitat licitadora, el títol del concurs públic, signats per les licitadores o la persona que les representa i amb indicació del nom i cognom o raó social de l'empresa. En l'interior de cada sobre es farà constar, en fulls independents, el seu contingut original o degudament autenticat, anunciat numèricament i contindran: el primer (A) la documentació administrativa exigida per a prendre part en el procediment, el segon (B) ha de contenir la documentació que haurà de ser valorada segons criteris avaluable de forma automàtica.

Pel que fa a la documentació administrativa d'aquesta licitació, serà substituïda d'acord amb l'article 69 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, per la presentació de la declaració responsable (en endavant DR). Per tant les licitadores hauran de presentar la DR segons model annex 1 d'aquest PLEC dins del sobre A.

Abans de l'adjudicació s'haurà de presentar la documentació acreditativa dels requisits establerts per part la persona o entitat a favor de la qual es vagi a efectuar, segons el que estableix la clàusula 9 d'aquest PLEC.

Al sobre A, s'haurà d'indicar obligatòriament una adreça electrònica vàlida i un telèfon mòbil per notificar les actuacions de l'expedient, la qual cosa accepten expressament les licitadores d'acord amb l'article 14.3 Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques

La manca d'inclusió de qualsevol supòsit que s'ha de declarar i que consta en el model de DR serà, per sí sola, causa d'exclusió de la licitació, així com també ho serà la manca d'esmena dels defectes en el termini establert.

Les licitadores hauran de presentar juntament amb la documentació administrativa (sobre A), les proposicions amb els criteris establerts a la clàusula 8 en un sobre separat (sobre B) amb la documentació. La presentació de proposicions suposa per part de la licitadora l'acceptació incondicionada de les clàusules d'aquest PLEC sense cap excepció o reserva.

S'admet que les licitadores presentin diverses ofertes d'immobles EN UNA ÚNICA PROPOSICIÓ. En aquest cas presentaran dins del sobre (B), la documentació degudament separada que correspongui a cada immoble/amb un núm. d'ordre per cada oferta. En el cas de propietats indivises les propostes hauran de ser signades per TOTES les parts o signades per la persona representant legal.

**El termini de presentació de les proposicions serà de 15 dies hàbils** a comptar des del dia següent a la publicació oficial de l'anunci de licitació en el perfil del contractant, fins a les 23:59:59 hores del darrer dia del termini, de manera que les ofertes rebudes en posterioritat, és a dir les 00:00:00 en endavant es consideraran extemporànies. L'hora de rebuda de l'oferta és l'hora que consta en el Registre d'entrada generada per l'eina del sobre digital integrat en la plataforma de Serveis de Contractació Pública.

La data final de presentació d'ofertes serà la detallada en l'anunci de licitació que es podrà trobar en el perfil del contractant.

Les ofertes presentades fora d'aquest termini no seran admeses.

Les empreses licitadores han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes, mitjançant l'eina de Sobre Digital, accessible a l'adreça web següent tal i com s'especifica en l'Annex 4 d'aquest PLEC:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/girona>

Les ofertes trameses per altres sistemes d'enviament no seran admeses.

Una vegada presentada una proposició, no podrà ser retirada i no s'acceptaran variants en les ofertes.

Si els dies de venciment del termini de presentació de proposicions o d'obertura de pliques cauen en dissabte o festiu, aquests actes es traslladaran al dia següent hàbil.

Les despeses de publicitat de la licitació seran a càrrec de l'adjudicatària, si s'escau. L'import màxim de les mateixes serà de cinc-cents euros.

#### Contingut de les proposicions

Els dos sobres es formularan conforme els models de l'annex 2 i 3 d'aquest PLEC, acompanyats de la documentació requerida.

#### SOBRE A (model Annex 2)

S'haurà incloure tota la documentació administrativa que es detalla a continuació:

- Declaració responsable signada d'acord amb el model que s'incorpora a l'annex 1

En el cas que procedeixi:

-En els casos en què diverses empreses concorrin agrupades en Unió Temporal, aportaran, a més dels documents expressats anteriorment, un document que podrà ser privat, en el què pel cas de resultar adjudicatàries, es comprometen a constituir-la. Aquest document haurà d'anar signat per la persona 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 cadascuna d'elles li correspongui en la UTE.

En tots els supòsits en què diverses empreses concorrin agrupades en una unió temporal, cada empresa participant aportarà la declaració responsable segons model annex 1

-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 poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre a la licitant.

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

-Declaració expressa de la persona 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.

La presentació del sobre A i de les proposicions suposa l'acceptació incondicionada de les clàusules del present PLEC i la resta de documentació tècnica sense cap excepció o reserva.

Advertir que en cap cas s'haurà d'incloure en aquest sobre núm. A documents propis del sobre número B. En cas contrari l'oferta quedarà exclosa.

#### SOBRE B (model Annex 3)

Haurà de constar la documentació signada d'acord amb el model que s'incorpora a l'annex 3 per tal de valorar objectivament l'oferta segons criteris d'adjudicació mitjançant fórmules

Les proposicions amb criteris seran secretes i s'aplicaran els mitjans que garanteixen aquest caràcter fins al moment en què s'hagi de procedir a l'obertura de les mateixes.

### **VII. MESA DE CONTRACTACIÓ, EXAMEN DE DOCUMENTACIÓ I VALORACIÓ DE LES OFERTES.**

La mesa de contractació patrimonial 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 d'agost, pel que s'aprova el Reglament General de la LPAP, està integrada pels membres següents:

Presidència:

1. El cap àrea de Cultura, esports i educació o en el seu cas un/a tècnic/a del servei de l'Àrea de la Corporació.

Vocals:

2. El Secretari/a General de la Corporació o altre/a lletrat/da de serveis jurídics

3. La Interventora de la Corporació municipal, o altre/a funcionari/a de serveis econòmics en qui delegui.

4. El Cap d'Urbanisme, o en el seu cas, un tècnic/a de de l'Àrea d'Urbanisme o de l'Àrea de Cultura, esports i educació

5. El Tècnic del servei de Patrimoni, o en el seu cas un/a tècnic/a de l'Àrea de Promoció Econòmica i Serveis Jurídics.

6. La Cap de Servei d'Esports, o en el seu cas un/a tècnic/a del servei d'esports.

Secretari/a :

Un/a funcionari/a del servei de patrimoni de la Corporació municipal o, en el seu cas, un/a funcionari/a de l'Àrea de Promoció Econòmica i Serveis Jurídics.

Per a l'adequada composició de la Mesa de contractació patrimonial hauran d'assistir la majoria absoluta dels seus membres, i en tot cas serà preceptiva la presència del Secretari i de la Interventora de la Corporació municipal, així com de la Presidenta, o de la persona suplent de qualsevol d'ells/es. La Mesa de contractació patrimonial 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 aplicant els principis de la LCSP desenvolupant les funcions que estableix la normativa.

Atès que en la licitació es fan servir mitjans electrònics (plataforma Sobre Digital integrada amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública) les meses no seran públiques.

La Mesa de contractació patrimonial i els serveis tècnics podran sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes quan siguin de tipus material o formal, no substancials i que no impedeixin conèixer el sentit de l'oferta. Únicament es permetrà l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes sempre que no comportin una modificació o concreció de l'oferta, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte entre empreses licitadores.

Serán exclòses 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, que no compleixin les característiques tècniques obligatòries establertes i no puguin adequar-se, modifiquin substancialment els models de proposició establerts 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 impedeixen determinar amb caràcter cert quin és el preu realment ofert per les empreses i, per tant, impedeixen realitzar la valoració de les ofertes. La Mesa podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta d'adjudicació i quan consideri necessari verificar que les ofertes compleixen amb les especificacions tècniques del PLEC. Les proposicions que no compleixin dites prescripcions no seran objecte de valoració.

El serveis Tècnics de Patrimoni, Esports i Urbanisme analitzaran la documentació continguda en el sobre A (DR) dins els deu dies següents al venciment del termini de 15 dies hàbils per la presentació de proposicions i ho traslladaran a la Mesa.

Si observés defectes materials o omissions esmenables, es comunicarà a través de la plataforma e-notum a les interessades, mitjançant el correu electrònic que hagin indicat en la documentació presentada, concedint-les com a màxim el termini de 3 dies HÀBILS per a corregir-ho, i en el seu cas, un termini màxim de cinc dies HÀBILS per tal que presenti aclariments o documents complementaris.

La Mesa de contractació patrimonial dins del desè dia hàbil posterior l'obertura del sobre A, determinarà la licitadora o licitadores que hagin estat admeses a la licitació així com aquelles que hagin de quedar excloses del procediment, indicant les causes de la seva exclusió i es procedirà a l'obertura del sobre núm. B, amb l'oferta i les proposicions relatives als criteris objectius avaluable mitjançant fórmules.

Aquest termini de 10 dies hàbils podrà ser ampliat en el cas que els serveis tècnics municipals determinin que cal disposar de més temps per analitzar les propostes presentades. Aquest ajornament serà comunicat per correu electrònic a les licitadores, amb expressió de la nova data d'obertura del sobre B.

Si observés defectes materials o omissions esmenables, es comunicarà a través de la plataforma e-notum a les interessades, mitjançant el correu electrònic que hagin indicat en la documentació presentada, concedint-les com a màxim el termini de 3 dies HÀBILS per a corregir-ho, i en el seu cas, un termini màxim de cinc dies per tal que presenti aclariments o documents complementaris.

La Mesa de contractació patrimonial sol·licitarà els informes tècnics dels serveis d'Urbanisme i d'Esports per valorar i ponderar les ofertes com a fonament o valorà en la mateixa sessió.

De conformitat amb l'exposat, es deixarà constància d'aquestes valoracions en les actes corresponents on es reflectirà el resultat del procediment i les seves incidències.

La Mesa de contractació, a la vista de les actes i informes, ordenarà de forma decreixent les ofertes presentades i proposarà l'adjudicació del contracte a l'oferta que contingui la proposició més avantatjosa, tot requerint prèviament la documentació administrativa de la clàusula 9 la qual també analitzarà la Mesa

Els actes de la Mesa que impedeixin a les licitadores la continuació del procediment, o produeixin indefensió, o perjudici irreparable a drets o interessos legítims adoptats en relació amb l'obertura dels sobres, seran susceptibles d'impugnació en els termes establerts a la Llei 39/2015 de procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.

## **VIII. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ**

S'adjudicarà el concurs a la licitadora que faci la proposició més avantatjosa, segons els següents criteris d'adjudicació, i sens perjudici de la facultat de declarar-se desert el concurs d'acord amb

l'article 116.4 b) de la LPAP en relació amb l'article 32.3 del Reglament de LPAP i procedir a l'adjudicació directe en el termini d'un any, o fer un sorteig en cas d'empat en les puntuacions.

Resolució de situacions d'empat en puntuació final de les ofertes:

En relació amb la puntuació final, en el cas en què, finalment, hi hagi un empat en la puntuació de les ofertes presentades, es resoldrà de la següent manera

- a) Tindrà preferència en l'adjudicació la licitadora que hagi presentat la millor oferta econòmica.
- b) En cas de persistir l'empat, es decidirà l'adjudicació per sorteig davant el secretari de l'Ajuntament.

En aquests supòsits de l'article 116.4b) el centre gestor responsable de la subàrea d'esports es coordinarà amb de l'Àrea de Promoció Econòmica i Serveis Jurídics pel procediment d'adjudicació directe de l'arrendament segons Cartipàs 2023-2027 i es publicarà en el portal de transparència de l'Ajuntament de Girona l'acte administratiu atorgat justificant que prèviament s'han atès els principis de concurrència en aquest procediment de licitació.

La valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta més avantatjosa es farà d'acord amb les fórmules següents:

Criteris de valoració objectius mitjançant fórmules:

- a) Oferta econòmica (fins a 70 punts)

La valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta es farà d'acord a la fórmula següent en base al preu més baix ofert pel licitador.

Essent el resultat en tot cas igual o inferior a 336.528€ (IVA exclòs). En cas contrari, l'oferta no serà admesa.

Un cop calculades les ofertes individuals econòmiques signades, es determinarà la valoració màxima sobre els punts de referència amb la següent fórmula:

Puntuació de cada oferta =  $70 \times (\text{preu oferta (€/any) més baixa}) / (\text{preu oferta que es puntua (€/any)})$

- b) Proximitat amb l'edifici de Brigades Municipals de Mas Xirgu (màxim 10 punts).

S'atorgarà un màxim de puntuació de 10 punts. Atès que hi ha una voluntat de millorar la coordinació entre els equips de brigades d'esports i la resta de brigades municipals, es valorarà la proximitat a la nau de Brigades municipals de Mas Xirgu. La valoració de les proposicions es prendrà de referència la distància en línia recta des de l'entrada principal del local fins al punt mig entre les portes del carrer Indústria i l'avinguda de crta. Santa Coloma, del recinte de brigades municipals al polígon industrial Mas Xirgu

Es puntuarà segons els següents barems:

- De 0 a 0,50 quilòmetres (inclòs) .....10 punts
- De 0,51 a 1,5 quilòmetres (inclòs).....5 punts
- De 1,51 a 2,5 quilòmetres (inclòs).....3 punts
- Més de 2,5 quilòmetres (inclòs) ..... 0 punts

c) Accés logística (màxim 10 punts).

S'atorgarà un màxim de puntuació de 10 punts. Es valorarà l'oferta de locals que disposin d'una porta d'accés amb unes dimensions superiors a les mínimes establertes en el plec de prescripcions tècniques (4,00 m d'amplada i 4,00 m d'alçada), amb l'objectiu de facilitar les maniobres de càrrega i descàrrega, reduir el risc de col·lisions i agilitzar l'operativa logística.

Només es procedirà a puntuar l'amplada addicional si la porta compleix, com a mínim, amb l'alçada lliure de pas de 4,00 metres.

- $A = 4,00$  m (Mínim del plec).....0 punts
- $4,00$  m  $< A \leq 5$  m ..... 3 punts
- $5$  m  $< A \leq 6,00$  m..... 7 punts
- $A > 6,00$  m .....10 punts

d) Sostenibilitat (màxim 5 punts).

Es puntuarà amb un màxim de 5 punts la instal·lació de punts de recàrrega elèctrica, amb una potència nominal per connector.

- 0 punts: No hi ha instal·lació o és un endoll domèstic sense gestió.
- 1 punt: Hi ha instal·lació i la càrrega és lenta (càrrega de corrent altern fins a 3,7 kW).
- 2 punts: Hi ha instal·lació i la càrrega és semiràpida (càrrega de corrent altern d'11 kW a 22 kW).
- 4 punts: Hi ha instal·lació i la càrrega és ràpida (càrrega de corrent continu de 50 kW).
- 5 punts: Hi ha instal·lació i la càrrega és ultra-ràpida (càrrega de corrent continu de més de 150 kW).

e) Increment superfície útil (màxim 5 punts).

Es puntuarà amb un màxim de 10 punts l'increment de la superfície útil de la nau que s'hagi ofert. L'excés de superfície sobre la superfície mínima requerida que pugui oferir el licitador no es repercutirà en el preu de lloguer, és a dir no tindrà cap cost addicional per a l'Ajuntament:

- 0 punts: Superfície útil final igual a 950 m<sup>2</sup> (sense increment).
- 1 punts: Increment de la superfície útil d'entre 1 m<sup>2</sup> i 100 m<sup>2</sup>.
- 2,5 punts: Increment de la superfície útil d'entre 101 m<sup>2</sup> i 200 m<sup>2</sup>.
- 5 punts: Increment de la superfície útil superior a 200 m<sup>2</sup>.

#### Normes generals de valoració dels criteris d'adjudicació

Les persones físiques o jurídiques que presentin proposta podran obtenir una puntuació màxima de 100 punts.

La valoració de l'oferta aportada atindrà a la ponderació dels criteris indicats. La distribució màxima segons criteris serà la següent:

Oferta econòmica ...70 punts

Altres criteris objectius mitjançant fórmules ..... 30 punts

### **IX. ORGAN DE CONTRACTACIÓ I ADJUDICACIÓ**

Atès que es tracta d'un negoci jurídic de caràcter privat que es regeix per la legislació patrimonial i per un pressupost base de 407.198,88€ iva inclòs, d'acord amb el que s'estableix l'article 9.2 de la LCSP i el punt 9 de la disposició addicional 2a de la LCSP, en relació amb el Cartipàs 2023-2027 l'òrgan competent per a l'aprovació de l'expedient, PLEC i convocatòria és la Junta de Govern Local.

No s'admetran les ofertes que superin el preu màxim de licitació de 336.528 € (IVA exclòs) ni el pressupost base de licitació.

En el termini màxim d'un mes a comptar des de l'obertura del sobre B, la mesa analitzarà les ofertes d'acord amb els criteris i el procediment fixats en el PLEC a través dels informes tècnics

L'òrgan de contractació, a proposta de la mesa procedirà a adjudicar el contracte, en resolució motivada en el termini de dos mesos, a comptar des de l'obertura de les proposicions del sobre B. Aquest termini es podrà ampliar 15 dies si la mesa necessita aclariment de les ofertes.

En el cas que no es dicti l'adjudicació en l'esmentat termini, els licitadors tenen dret a retirar la seva proposició.

L'adjudicació es notificarà a tots els licitadors i, simultàniament, es publicarà en el Perfil del contractant, indicant-ne el termini en què hagi de procedir-se a la seva formalització.

Amb caràcter previ, la mesa de contractació requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta amb 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 la qual serà revisada pels serveis tècnics de l'Ajuntament Girona, i en concret pels d'Esports i d'Urbanisme pel que fa als requisits tècnics obligatoris de l'immoble i la seva possible adequació en el termini màxim de dos mesos així com la documentació que acredita les millores proposades.

- a) Documents acreditatius de la capacitat d'obrar, personalitat jurídica i representació: persones físiques (empresaris individuals o professionals) còpia autèntica del DNI; les empresàries persones jurídiques, l'escriptura o els documents en què consti la constitució de l'entitat, persones representants, apoderades i els seus estatuts pels quals es regeix, degudament inscrits en el registre mercantil o en el que correspongui, i copia del NIF de l'empresa. Quan la proposició no estigui signada per la licitadora, caldrà aportar el poder per comparèixer o signar proposicions en nom de la licitadora, així com la còpia del document nacional d'identitat o del passaport de la persona representant o apoderada.

La capacitat d'obrar de les persones empresàries no espanyoles 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 establertes i 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.

Les demás empresàries estrangeres 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 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, llevat que l'Ajuntament de Girona disposi d'aquests, o bé que se l'autoritzi a consultar-los d'ofici o que no existeixi oposició expressa del contractista. A més, el que hagi estat proposat com adjudicatari no ha de tenir deutes de naturalesa tributària en període executiu de pagament amb l'Ajuntament de Girona. L'Administració Local, d'ofici, comprovarà mitjançant les dades que consten a la Tresoreria municipal el compliment d'aquesta obligació.
- c) Documentació que acrediti la titularitat de l'immoble a arrendar per la licitadora (escriptura pública de propietat i nota simple registral actual)
- d) Fitxa cadastral de la nau.
- e) Memòria i uns plànols que identifiquin com a mínim:
- Característiques principals de la nau i el seu equipament per determinar el compliment dels plecs.
  - Quadre de superfícies on consti com a mínim la superfície construïda i útil total de l'edifici de la nau desglossada en diferents plantes, si és el cas.
  - Plànols acotats de les successives plantes indicant-ne la superfície útil i construïda de cada una d'elles.
  - Recull de fotografies que permetin veure l'estat general de la nau i l'estat de la coberta, i identificar l'equipament instal·lat.
  - Rebut de l'última factura de l'empresa subministradora d'energia elèctrica.
  - Plànol justificatiu de la distància en línia recta des de l'entrada principal del local fins al punt mig entre les portes del carrer Indústria i l'avinguda de crta. Santa



Coloma, del recinte de brigades municipals al polígon industrial Mas Xirgu.

- Plànol justificatiu i definició i mides de les portes d'accés a la nau.
- Acreditació del tipus d'instal·lació dels punts de recàrrega elèctrica, mitjançant certificat o fitxa tècnica.

- f) Presentació de les pòlisses d'assegurança i rebuts pagats de l'immoble esmentats a la clàusula 5 d'aquest PLEC.
- g) Justificant del pagament dels anuncis de licitació, si s'escau.
- h) Document de compromís de constituir una Unió Temporal d'Empreses, si s'escau:

En els casos en què diverses empreses concorrin agrupades en Unió Temporal, aportaran, a més dels documents expressats anteriorment, un document que podrà ser privat, en el què pel cas de resultar adjudicatàries, es comprometen a constituir-la. Aquest document haurà d'anar signat per la persona 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 cadascuna d'elles li correspongui en la UTE.

- i) 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 poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre a la licitant.

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

- j) Declaració relativa al grup empresarial, si s'escau:

En el cas d'ésser necessari, declaració expressa de la persona 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.

Els serveis tècnics d'Esports i d'urbanisme hauran de comprovar la documentació presentada i visitar l'immoble per informar que compleix legalment pel desenvolupament de l'activitat, que la documentació que acredita les millores proposades en l'oferta és adequada i certa i que l'immoble compleix amb els requisits tècnics obligatoris disposats en el Plec, sens perjudici de la seva possible adequació en el termini màxim de dos mesos.

La superfície que es tindrà en compte serà la declarada per les licitadores, la qual haurà estat comprovada pels serveis tècnics per atendre a les necessitats de valoració de les ofertes.

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

No obstant si aquesta es presentés incompleta o amb defectes esmenables, l'òrgan de contractació atorgarà un termini màxim de 5 dies hàbils per a esmenar-ho.

#### **X. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE**

L'arrendament es formalitzarà per escrit en virtut del qual l'adjudicatària i l'Ajuntament de Girona restaran obligats al seu compliment. La formalització es durà a terme en document administratiu 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'arrendadora, anant a càrrec seu les despeses derivades del seu atorgament.

Al contracte que es formalitzi s'uniran com documents annexos un exemplar del present PLEC i la proposta de l'adjudicatària, els quals es consideraran a tots els efectes part integrant del contracte.

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.

La formalització del contracte no es podrà efectuar més enllà dels 15 dies hàbils següents a aquell en què es rebí la notificació de l'adjudicació, tenint en compte les agendes de les autoritats i fedataris intervinents, entre d'altres.

En cas contrari, si per causes imputables a l'adjudicatari no es pogués formalitzar el contracte, l'Ajuntament de Girona podrà acordar la resolució del mateix, amb les cauteles previstes en l'art. 153 LCSP

En el supòsit que, d'acord amb el paràgraf anterior, no es formalitzés l'arrendament per causes imputables a l'adjudicatari, es notificarà a la següent proposició de la licitació, segons ordre de puntuació establert per la mesa per la licitació, i previs tràmits pertinents s'adjudicarà.

Igualment en el supòsit que no existissin més licitadors o aquests també renunciessin, previs tràmits pertinents, es podrà iniciar una adjudicació directe o prorrogar el que estigui vigent.

En el cas que la licitació 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 Girona.

La modificació de l'arrendament objecte del present PLEC i la resta de documentació podrà tenir lloc per mutu acord i també en els supòsits i en la forma prevista per la normativa aplicable.

L'arrendament quedarà condicionat a què l'immoble compti efectivament amb els requisits mínims establerts en el PLEC, de les millores que s'hagin ofert per l'adjudicatari i en aquest sentit el servei d'Esports i Urbanisme hauran comprovat prèviament que la nau reuneix les condicions establertes i està lliure de càrregues, gravàmens o ocupants incompatibles amb l'ús de local i a l'entrada per part de l'Ajuntament Girona

Si l'immoble no tingués en el moment de l'oferta tots els requisits tècnics obligatoris establerts, la propietat haurà de garantir que ho tindrà en un període màxim de 2 mesos des de la formalització del contracte. La comprovació d'aquesta adequació posterior es determinarà per

part dels serveis tècnics d'Urbanisme i Esports previ al lliurament de la possessió a l'Ajuntament de Girona de la finca, la qual cosa s'haurà d'acreditar.

Aquests terminis es podran prorrogar per motius excepcionals i d'interès públic que hauran de confirmar els serveis tècnics de l'Ajuntament de Girona.

Si finalitzats els terminis establerts no és lliurés l'immoble a l'Ajuntament de Girona amb tots els requisits tècnics obligatoris establerts es resoldrà el contracte.

## **XI. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE I DEVOLUCIÓ FINCA**

Extinció del contracte: El contracte s'extingirà pel transcurs del termini establert, per les causes les estipulades en aquest PLEC o per alguna de les causes que l'Ajuntament de Girona consideri convenients de les assenyalades en la LAU o del Codi Civil

Resolució anticipada del contracte:

Quan l'Ajuntament, 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, ho comunicarà a l'arrendador amb una antelació mínima de tres mesos a la data prevista per al desallotjament.

Si ho considera procedent, el departament de Patrimoni de l'Ajuntament ha de traslladar aquesta comunicació als diferents serveis de l'Ajuntament de Girona, que podran sol·licitar, en el termini d'un mes, la posada a disposició de l'immoble. El servei de patrimoni ha de resoldre sobre el departament o organisme que hagi d'ocupar l'immoble.

Aquesta resolució es notificarà a l'arrendador, per al qual serà obligatòria la novació contractual sense que procedeixi l'increment de la renda.

Finalitzat el contracte d'arrendament es retornarà la possessió de la finca a través d'una acta de lliurament en que es deixarà constància de la conformitat de la propietat amb les condicions en que es troba l'immoble .

## **XII. 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 en la ciutat de Girona. 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.

Contra els acords de preparació i adjudicació d'aquest contracte que posin fi a la via administrativa es podrà interposar recurs potestatiu de reposició, previst als article 123 i 124 de la Llei estatal 39/2015 d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques

**XIII. TRACTAMENT I CUSTÒDIA DE LA DOCUMENTACIÓ APORTADA PELS LICITADORS QUE NO RESULTIN ADJUDICATARIS**

D'acord amb les disposicions establertes a l'article 87.4 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, les proposicions presentades, tant aquelles declarades admeses com les rebutjades sense obrir o les desestimades un cop obertes, seran arxivades al corresponent expedient.

Sens perjudici de les disposicions relatives a la publicitat de l'adjudicació i a la informació que ha de donar-se a les licitadores, aquestes podran designar com a confidencial part de la informació facilitada per elles al formular les ofertes, en especial pel que respecta als secrets tècnics o comercials i als aspectes confidencials de les mateixes. Els òrgans de contractació no podran difondre aquesta informació sense el seu consentiment.

De la mateixa manera, l'arrendadora haurà de respectar el caràcter confidencial d'aquella informació a la qual tingui accés amb ocasió de l'execució, i que se li hagués donat l'esmentat caràcter en el PLEC o en l'arrendament, o que per la seva pròpia naturalesa hagi de tractar-se com a tal.

**XIV. POLÍTICA DE PROTECCIÓ DE DADES**

En el cas que per a l'assumpció de l'arrendament o en el seu desenvolupament, l'arrendadora hagués de tenir accés a dades de caràcter personal per a una execució i gestió correcta del concepte contractat, se sotmet expressament al compliment del que s'estableix sobre seguretat de dades, secret professional, eliminació i propietat de les dades i remissió dins el marc legal vigent.

Seguretat de les dades:

L'arrendadora es compromet a adoptar les mesures necessàries de tipus tècnic i organitzatiu que garanteixin la seguretat de les dades de caràcter personal i evitin la seva alteració, pèrdua, tractament, divulgació, duplicació o accés no autoritzat, tenint en compte l'estat de la tecnologia, les dades emmagatzemades i els riscos a què estan exposades, tant si provenen de l'acció humana o de mitjà físic o natural.

Propietat de les dades:

L'arrendadora reconeix expressament que les dades de caràcter personal a les què es refereix el present document, són d'exclusiva propietat de l'Ajuntament de Girona, per la qual cosa no podrà aplicar-les o utilitzar-les amb una finalitat diferent a la del servei contractat, ni cedir-les a tercers, ni tan sols per a l'execució del present arrendament, en règim de subcontractació, fora dels termes pactats en l'encàrrec.

Eliminació de les dades:

Si l'Ajuntament de Girona ho determina, l'arrendadora haurà de trametre un document de reconeixement explícit de l'eliminació de les dades cedides en qualsevol format i suport, un cop finalitzat l'arrendament i en un termini no superior a vuit dies.

Remissió a la llei:

Sense perjudici del previst en el present document, l'arrendadora s'obliga a respectar el que disposa la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, en tot allò que l'afecta per raó del seu accés a les dades caràcter personal de l'Ajuntament de Girona, i al Reial decret 1720/2007, de 21 de desembre, pel qual s'aprova el reglament de desenvolupament de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 desembre, de protecció de dades de caràcter personal, o normatives que les substitueixin.

#### **XV. RESPONSABLE DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT**

L'Ajuntament de Girona, en l'acord d'aprovació de l'expedient de licitació de l'arrendament nomenarà una persona responsable, encarregada de la supervisió dels aspectes tècnics i d'emetre les corresponents instruccions per garantir la correcta execució de les actuacions que es deriven del present PLEC i de la proposta presentada per l'adjudicatària, com a persona designada pel servei promotor de la necessitat de l'Ajuntament de Girona.

En concret, la persona responsable assumirà les funcions que es detallen a continuació:

- Promoure i convocar les reunions que siguin necessàries per solucionar qualsevol controvèrsia que pugui sorgir durant l'execució de l'arrendament.
- Tramitar les pròrrogues que hauran de ser objecte d'una resolució administrativa per l'òrgan competent i que tramitaran des del servei municipal d'Esports que té adscrita la nau , amb un informe previ del responsable del contracte amb una anticipació de 2 mesos a la data de venciment.
- Resoldre les incidències que puguin sorgir durant l'execució de l'arrendament
- Acordar les mesures precises per aconseguir o restablir el bon ordre en l'execució d'allò pactat o bé quan l'arrendadora dugui a terme actes o omissions que comprometin la bona marxa del servei
- Dirigir instruccions a la propietat sempre que no suposin una modificació de l'arrendament en vigor ni s'oposin a les disposicions vigents o a les derivades d'aquest PLEC i demés documents del contracte.
- Informar en els expedients de reclamació dels danys i perjudicis a la corporació municipal.
- Informar sobre el contingut de l'assegurança de danys de l'immoble
- Informar en els expedients de devolució o cancel·lació de les garanties, si s'escau.
- Revisar i comprovar les obligacions de la confidencialitat i protecció de dades.
- Conformar les factures presentades per la propietat de conformitat amb l'establert a les bases d'execució del pressupost vigent i emetre el corresponent informe de conformitat o disconformitat amb la prestació determinada a la factura.
- Vigilar les facturacions de les quantitats pels consums d'aigua, llum, gas, neteja i d'altres.
- Revisar l'inventari de béns municipals al final de l'arrendament

-Comprovar que l'arrendadora disposa de les llicències, autoritzacions, declaracions responsables, comunicacions o documentació exigibles pel desenvolupament de l'activitat i pel compliment de les obligacions disposades en el PLEC.

-Emetre informes en la mesa de contractació patrimonial pel que fa a la DR, sobre A, i B i preu final del contracte.

-Comprovar que les propostes presentades reuneixen els requisits mínims i els aspectes tècnics disposats en el PLEC.

-Fer la recepció de l'immoble en el supòsit que la propietat hagi de fer obres posteriors a la formalització del contracte per l'adequació als requisits mínims i calcular la carència en el pagament.

-Fer l'acta de lliurament de la possessió amb la propietat un cop finalitzat el contracte.

-Gestionar, informar i tramitar davant òrgan competent les possibles pròrrogues i la resolució del contracte.

-Efectuar les corresponents propostes per a la gestió de l'inventari (GPA).

-Gestionar la signatura del contracte

-Qualsevol altra funció que li sigui atribuïda de manera expressa per l'òrgan encarregat de l'adjudicació de l'arrendament i que tingui com a finalitat garantir el compliment del present PLEC

La responsable del contracte és la Cap de Servei d'Esports Sra. Cristina Blazquez o la persona que el substitueixi o efectui les seves funcions.

El responsable del contracte es coordinarà pel que fa als aspectes tècnics de licitació i d'execució del contracte amb el Cap d'Urbanisme de l'Ajuntament de Girona o la persona que el substitueixi o efectui les seves funcions.

**DOCUMENTS ANNEXOS AL PRESENT PLEC:**

**ANNEX 1 MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE DINS SOBRE A**

Amb independència de la present declaració responsable, la licitadora a favor de la qual recaigui la proposta d'adjudicació haurà d'acreditar, prèviament a l'adjudicació de l'arrendament, la possessió i validesa dels documents exigits que estableixin el PLEC en la clàusula 9.

El senyor/a ....., amb DNI núm. .... en nom propi/en nom i representació de la societat/persona ..... 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 licitador/a de la convocatòria convocada per adjudicar l'arrendament d'una nau per a l'Ajuntament de Girona, que es destinarà a acollir el personal de brigades del servei d'Esports de l'Ajuntament de Girona així com les de Tennis Taula i Judo disciplines esportives de l'Ajuntament de Girona, hi pren part i es compromet a realitzar les prestacions, d'acord amb les condicions i obligacions que figuren en el plec de clàusules jurídiques, tècniques administratives i econòmiques particulars.

**DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT:**

1. Designo com a direcció de correu electrònic vàlid per notificacions \_\_\_\_\_ i el telèfon mòbil \_\_\_\_\_
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.

Que accepto plena i expressament, i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, totes les clàusules dels plecs de clàusules jurídiques, tècniques administratives i econòmiques particulars, i 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 immobles/ oferts compleixen les característiques mínimes exigides pel PLEC i que compleixen amb la documentació exigibles pel desenvolupament de l'activitat i pel compliment de les obligacions disposades en el PLEC.

Si l'immoble no tingués en el moment de l'oferta tots els requisits tècnics obligatoris establerts en el PLEC, en el cas que sigui adjudicatari, em comprometo i garanteixo a lliurar-lo a l'Ajuntament de Girona amb tots els requisits en un període màxim de 2 mesos des de la formalització del contracte. La qual cosa serà comprovada pels serveis tècnics municipals i accepto que si no és lliurat amb les condicions tècniques obligatòries es resolgui el contracte.

3. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, reuneixo totes i cadascuna de les condicions exigides en els plecs de clàusules jurídiques, tècniques, administratives i econòmiques particulars per a l'adjudicació de la licitació de l'arrendament.
4. 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 Girona imposades per les disposicions vigents.
5. 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.
6. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, dispo de la solvència econòmica i financera i tècnica o professional exigides en el plec de clàusules jurídiques, tècniques, administratives i econòmiques particulars i declaro tenir concertada i trobar-se vigent una pòlissa d'assegurança del continent del immoble objecte de lloguer amb una cobertura suficientment propietat del licitador i una altra assegurança de responsabilitat Civil en la qual, la propietat assumirà la plena responsabilitat pels danys i perjudicis que es causin a qualsevol persona física o jurídica, o a d'altres béns jurídicament protegits, que siguin conseqüència directa o indirecta del l'estat del continent del immoble.
7. Que autoritzo a la comprovació de l'exactitud de les característiques de l'immoble per part dels serveis tècnics de l'Ajuntament de Girona.
8. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat autoritzo a l'Ajuntament de Girona 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 Girona, que es requereixin per procedir, si s'escau, a l'adjudicació de l'arrendament.
9. 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 els plecs de clàusules jurídiques, tècniques, administratives i econòmiques particulars que regeixen la licitació i cadascun dels extrems requerits per la normativa patrimonial de contractació immoble.
10. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, en cas de resultar proposat com a adjudicatari, ostenta la propietat de l'immoble objecte de l'arrendament, i està lliure de càrregues, gravàmens o ocupants incompatibles amb l'ús de local i a l'entrada per part de l'Ajuntament Girona.

(Lloc, data i signatura del licitador).

**ANNEX 2 MODEL DE PROPOSICIÓ DE SOBRE A**

SOBRE A. "DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA PRESENTADA PER LA LICITACIÓ CONVOCADA PER ADJUDICAR L'ARRENDAMENT D'UNA NAU QUE ES DESTINARÀ A ACOLLIR EL PERSONAL DE BRIGADES DEL SERVEI D'ESPORTS DE L'AJUNTAMENT DE GIRONA AIXÍ COM LES DISCIPLINES ESPORTIVES DE TENNIS TAULA I JUDO

El senyor/a ....., amb DNI núm. .... en nom propi/en nom i representació de la societat/persona ..... de la qual actuo en qualitat de .....(administrador/a únic/a, solidari/ària o mancomunat/da o apoderat/da solidari/ària o mancomunat/da), segons escriptura pública atorgada davant el Notaria de (lloc), senyor/a ....., en data ..... i número de protocol....., assabentat/da de la convocatòria del concurs que ha de regir la licitació per adjudicar l'arrendament d'una nau per a l'Ajuntament de Girona, que es destinarà a acollir el personal de brigades del servei d'Esports de l'Ajuntament de Girona així com les disciplines esportives de Tennis Taula i Judo, hi pren part i acompanyo dins aquest sobre tancat i signat

- Declaració responsable SIGNADA d'acord amb el model de L'ANNEX 1
- UTE (en el cas que procedeixi)
- Empreses vinculades (en el cas que procedeixi)
- Declaració de submissió als jutjats i tribunals espanyols (en el cas que procedeixi)

(Lloc, data i signatura del licitador)

**ANNEX 3 MODEL DE PROPOSICIÓ DEL SOBRE B**

**SOBRE B. "DOCUMENTACIÓ PER AVALUAR SEGONS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ MITJANÇANT FÓRMULES PRESENTADA PER LA LICITACIÓ CONVOCADA PER ADJUDICAR L'ARRENDAMENT D'UNA NAU QUE ES DESTINARÀ A ACOLLIR EL PERSONAL DE BRIGADES DEL SERVEI D'ESPORTS DE L'AJUNTAMENT DE GIRONA AIXÍ COM LES DISCIPLINES ESPORTIVES DE TENNIS TAULA I JUDO**

El senyor/a ....., amb DNI núm. .... en nom propi/en nom i representació de la societat/persona ..... de la qual actuo en qualitat de .....(administrador/a únic/a, solidari/ària o mancomunat/da o apoderat/da solidari/ària o mancomunat/da), segons escriptura pública atorgada davant el Notaria de (lloc), senyor/a ....., en data ..... i número de protocol.....assabentat de la convocatòria del concurs que ha de regir la licitació per adjudicar l'arrendament d'una nau per a l'Ajuntament de Girona, que es destinarà a acollir el personal de brigades del servei d'Esports de l'Ajuntament de Girona així com les disciplines esportives de Tennis Taula i Judo, hi pren part i acompanyo dins aquest sobre tancat i signat núm. B les següents millores:

- Import del preu ..... € (IVA exclòs), que millora a la baixa el màxim de 336.528 € (IVA exclòs), establert en els plecs de clàusules jurídiques, administratives, tècniques i econòmiques particulars reguladores de l'arrendament en relació als criteris d'adjudicació de la clàusula 8.
- Proximitat de l'immoble amb l'edifici de Brigades Municipals de Mas Xirgu en relació als criteris d'adjudicació de la clàusula 8 del PLEC . Cal marcar una:
  - ☐ De 0 a 0,50 quilometres (inclòs)
  - ☐ De 0,51 a 1,5 quilometres (inclòs)
  - ☐ 1,51 a 2,5 quilometres (inclòs)
  - ☐ Més de 2,5 quilòmetres (inclòs)
- Accés logística. Dimensions de la porta d'accés de l'immoble en relació als criteris d'adjudicació de la clàusula 8. Cal marcar una :
  - ☐ A = 4,00 m (Mínim del plec)
  - ☐ 4,00 m < A ≤ 5 m
  - ☐ 5m < A ≤ 6,00 m
  - ☐ A > 6,00 m

- Sostenibilitat. La instal·lació de punts de recarrega elèctrica que consten en l'immoble, amb una potència nominal per connector en relació als criteris d'adjudicació de la clàusula 8. Cal marcar una:
  - ☐ No hi ha instal·lació o és un endoll domèstic sense gestió
  - ☐ Hi ha instal·lació i la càrrega és lenta (carrega de corrent altern fins a 3,7 kW).
  - ☐ Hi ha instal·lació i la càrrega és semi ràpida (carrega de corrent altern d'11 kW a 22 kW).
  - ☐ Hi ha instal·lació i la càrrega és ràpida (carrega de corrent continu de 50 kW).
  - ☐ Hi ha instal·lació i la càrrega és ultra-ràpida (carrega de corrent continu de més de 150 kW).
- Increment de la superfície útil de l'immoble en relació als criteris d'adjudicació de la clàusula 8. Cal marcar una:
  - ☐ Superfície útil final igual a 950 m<sup>2</sup> (sense increment).
  - ☐ Increment de la superfície útil d'entre 1 m<sup>2</sup> i 100 m<sup>2</sup>.
  - ☐ Increment de la superfície útil d'entre 101 m<sup>2</sup> i 200 m<sup>2</sup>
  - ☐ Increment de la superfície útil superior a 200 m<sup>2</sup>.

(Lloc, data i signatura del licitador)

#### **ANNEX 4: FORMA DE PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS**

Aquesta licitació és electrònica i es tramita mitjançant l'eina del Sobre Digital integrada amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

Les empreses licitadores han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes, mitjançant l'eina de Sobre Digital, accessible a l'adreça web següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/girona>

Per poder enviar la oferta és necessari que les empreses licitadores disposin de certificat de signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut, d'acord amb el que disposa el Decret llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública. Per tant, aquest és el nivell de seguretat mínim necessari del certificat de signatura electrònica admesa per a la signatura de la declaració responsable i de l'oferta.

Cal tenir en compte que, en tot cas, la persona signatària de l'oferta ha de tenir la representació de l'empresa, amb poders suficients per presentar-la.

L'eina del 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).

L'únic format admès pels documents que s'annexen en la presentació d'una oferta és el pdf: Format documental nadiu d'Adobe Acrobat.

El format de document electrònic admissible és pdf. Excepcionalment, es podran presentar documents en altres formats, de la manera i segons les indicacions expressades en el plec de la corresponent licitació.

En qualsevol cas, els documents en format pdf prevaldran sobre aquells que es presentin en qualsevol altre format.

Com a mesura alternativa per a adjuntar arxius d'altres formats, es poden presentar en un arxiu comprimit (zip o rar).

Podeu trobar material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina de Sobre Digital a l'apartat de "Material d'ajuda per a persones usuàries" en el desplegable de "suport" de la Plataforma de serveis de contractació pública:

<https://contractaciopublica.cat/ca/manuals/usuari>

Termini de presentació de proposicions: La presentació d'ofertes podrà realitzar-se durant 24 hores al dia els 7 dies de la setmana; la data i hora de presentació de l'oferta seran aquelles que consten en el justificant de presentació acreditatiu emès per la Plataforma de Contractació de Serveis Públics i coincidirà amb el moment en el qual finalitza la recepció de l'oferta.

En compliment del previst a la disposició addicional 16.1 lletra h de la LCSP, l'enviament per mitjans electrònics de les ofertes podrà fer-se o bé de forma completa en un sol moment o bé en dues fases, transmetent primer la signatura electrònica de l'oferta, amb la recepció de la qual es considerarà efectuada la seva presentació amb caràcter general, i després l'oferta pròpiament dita en un termini màxim de 24 hores; de no efectuar-se aquesta segona remissió en el termini indicat, es considerarà que l'oferta ha sigut retirada.

En aquells casos en els quals les empreses licitadores optin per l'enviament de l'oferta en dues fases, per exemple perquè es preveuen dificultats en la transmissió de l'oferta derivades de la grandària d'aquesta, problemes de connexions de la xarxa, etc. hauran d'enviar en tot cas abans del final del termini de presentació d'ofertes l'empremta digital de la seva oferta "empremta hash", no obstant això disposaran d'un termini de 24 hores per a completar l'enviament de l'oferta.

Les empreses licitadores hauran d'enviar l'empremta digital de la seva oferta "hash" al correu electrònic [contractaciocompres@ajgirona.cat](mailto:contractaciocompres@ajgirona.cat) amb indicació del número d'expedient al qual es refereix juntament amb les dades identificatives de l'empresa licitadora amb la finalitat que el servei corresponent pugui comprovar que aquesta empremta digital coincideix amb la que consta a l'oferta presentada una vegada es produeixi l'enviament d'aquesta.

L'empremta digital "hash" (signada per la licitadora) de cada oferta permet comprovar que el seu contingut no s'ha alterat des del moment de l'enviament per part de la licitadora.

En cas de no poder accedir al contingut d'una oferta perquè l'arxiu està danyat, es pot recórrer a la còpia immoble generada automàticament en l'equip de l'empresa licitadora, comprovant que l'empremta digital de l'oferta coincideix amb el que consta a poder de l'òrgan de contractació.

En cas de no poder accedir a l'oferta per estar protegida contra la seva obertura amb una clau d'accés, s'atorgarà a l'empresa licitadora un termini de 3 dies naturals perquè porti les contrasenyes per la seva obertura.

És responsabilitat de les persones licitadores vetllar perquè les ofertes estiguin lliures de virus. No obstant això, la mera presència de virus no determina l'exclusió de l'oferta, sempre que es pugui accedir al seu contingut.

Ateses les circumstàncies que concorrin en cada cas, serà l'òrgan de contractació qui decidirà sobre aquest tema.

Les persones interessades en el procediment de licitació també es poden dirigir a l'òrgan de contractació per sol·licitar aclariments del que estableixen els plecs o la resta de documentació, a través de l'apartat d' "enviar pregunta" de l'espai virtual de la licitació. Aquestes "preguntes i respostes" seran públiques i accessibles a través del tauler d'avisos de l'anunci de licitació, residenciat en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació (<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/girona>).

Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresa licitadora del contingut del present plec, del plec de prescripcions tècniques, així com l'autorització a l'òrgan de contractació per consultar les dades que recullen el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores 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.

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 dona lloc a la no admissió de cap de les propostes que hagi subscrit, per incompliment de la prohibició de presentació de proposicions simultànies ( art. 139.3 LCSP). No obstant, les empreses licitadores poden substituir i/o modificar l'oferta presentada durant el termini de presentació d'ofertes, mitjançant la presentació d'una segona oferta, que suposarà la retirada de la primera, sempre que així ho adverteixin expressament.

|                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Recomanació: Es recomana als licitadors que per evitar problemes tècnics d'últim moment la presentació de l'oferta es realitzi amb la suficient antelació. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|