



Plec de clàusules administratives que regulen la contractació per concurs públic per a l'arrendament d'un immoble d'ús administratiu per ubicar-hi la Delegació Territorial del Govern al Penedès, així com els Serveis Territorials de diversos departaments despleats en aquest territori, al municipi de Vilafranca del Penedès.

Clàusula 1. Objecte i finalitat de la contractació.	2
Clàusula 2. Perímetre del contracte i ubicació geogràfica.	2
Clàusula 3. Característiques de l'emplaçament objecte d'arrendament.	3
Clàusula 4. Règim jurídic.	4
Clàusula 5. Capacitat per contractar.	5
Clàusula 6. Import de la renda arrendaticia i pagament.	6
Clàusula 7. Durada del contracte d'arrendament i efectes econòmics.	7
Clàusula 8. Aprovació de la despesa i crèdit pressupostari.	8
Clàusula 9. Informació als interessats.	8
Clàusula 10. Notificacions i comunicacions.	9
Clàusula 11. Forma d'adjudicació.	10
Clàusula 12. Presentació de documentació i de proposicions.	11
Clàusula 13. Documentació a presentar en les ofertes.	13
Clàusula 13.1. El Sobre Digital A. Documentació general i administrativa.	14
Clàusula 13.2. El Sobre Digital B. Documentació sobre l'immoble ofert.	17
Clàusula 13.3. El sobre digital C. Proposta econòmica.	19
Clàusula 14. Garantia.	20
Clàusula 15. Documents i dades de les persones licitadores de caràcter confidencial.	20
Clàusula 16. Tramitació del concurs davant la mesa de contractació.	20
Clàusula 17. Criteris d'adjudicació.	24
Clàusula 18. Adjudicació del contracte.	24
Clàusula 19. Publicació de l'adjudicació.	26
Clàusula 20. Formalització del contracte.	26
Clàusula 21. Despeses d'anuncis i resta de despeses.	27
Clàusula 22. Efecte i resolució del contracte per l'Administració.	27
Clàusula 23. Jurisdicció.	27



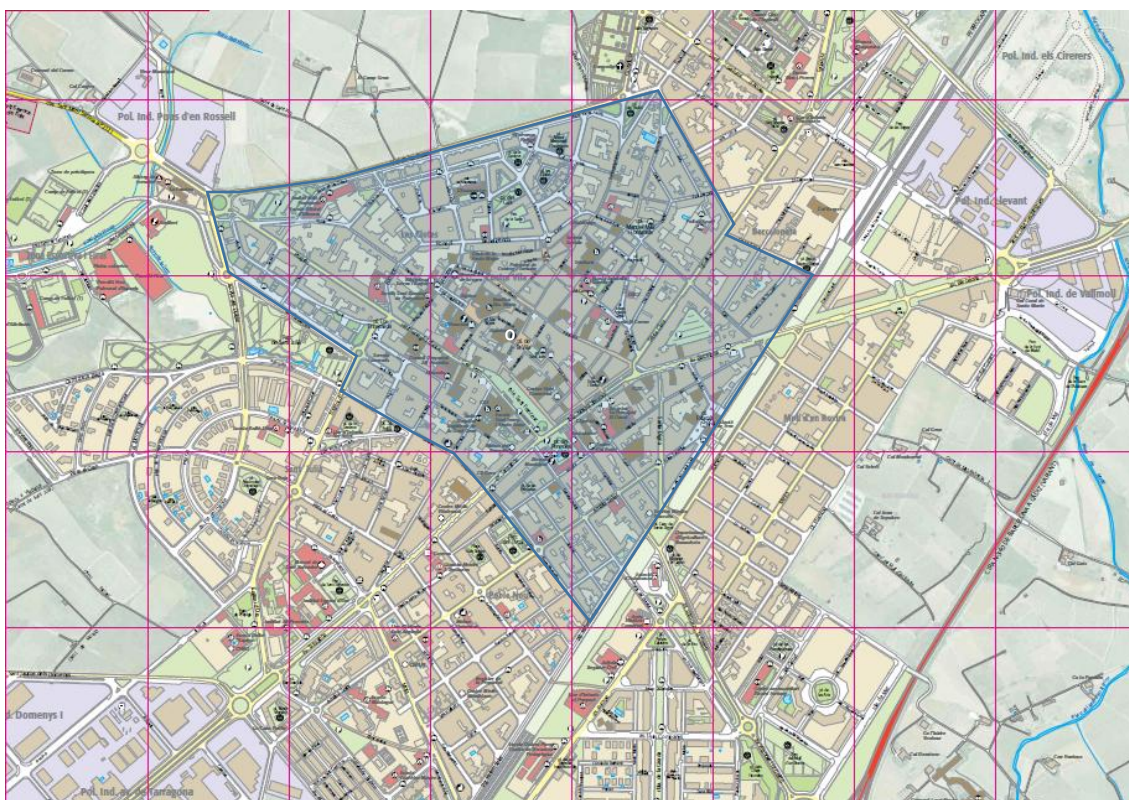
El plec de clàusules administratives particulars que regulen aquesta licitació, així com el plec de prescripcions tècniques, els criteris d'adjudicació i tota la documentació relativa a la present licitació, estan disponibles al perfil del contractant: [Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya](#).

Clàusula 1. Objecte i finalitat de la contractació.

Aquest plec té per objecte l'arrendament d'un immoble al municipi de Vilafranca del Penedès, per ubicar-hi les dependències administratives de la Delegació Territorial del Govern de la Generalitat al Penedès, així com els Serveis Territorials de diversos departaments desplegats en aquest territori, d'acord amb l'establert al plec de prescripcions tècniques que s'adjunta com a **annex núm. 1**.

Clàusula 2. Perímetre del contracte i ubicació geogràfica.

D'acord amb el punt 2 del plec de prescripcions tècniques, l'immoble ofert ha d'estar ubicat en un entorn centric dins la població, per temes institucionals, tal com s'indica en la següent imatge:



Es consideraran vàlids els immobles situats a ambdós costats dels carrers que delimiten el perímetre esmentat al punt 2 de l'**annex núm. 1**, excepte el tram limitat pel Passeig de Rafael Soler.



Clàusula 3. Característiques de l'emplaçament objecte d'arrendament.

3.1. Les característiques físiques, tècniques, constructives i urbanístiques de l'objecte d'arrendament d'aquest concurs s'especifiquen en el plec de prescripcions tècniques.

Pel que fa als metres quadrats (m²) de superfície construïda de l'objecte d'aquest contracte d'arrendament, d'acord amb les necessitats descrites als plecs de prescripcions tècniques per part del Departament de la Presidència, són les que es detallen a continuació:

Usos emplaçament	Superfícies construïdes mínima i màxima
Dependències administratives (necessàriament en plantes sobre rasant)	De 800 m ² a 900 m ²
Dependències per usos auxiliars (en plantes sobre rasant, sota rasant o ambdues)	De 120 m ² a 140 m ²
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	De 920 m ² a 1.040 m ²

Així, l'immoble objecte de l'arrendament ha de tenir una superfície construïda total d'un mínim de 920 m² i màxim de 1.040 m², dels quals fins a un màxim de 140 m² poden ubicar-se sobre o sota rasant, o entre ambdues plantes, d'acord amb el plec de prescripcions tècniques.

La superfície indicada només contemplarà la superfície construïda que reuneixi els criteris d'aplicació del Plec de Prescripcions Tècniques, no contemplant la superfície proporcional de zones comuns.

D'aquesta superfície construïda total esmentada anteriorment, mínim 120 m² i màxim 140 m² seran destinats per a espais auxiliars, que es podran ubicar tant en plantes sobre rasant com en plantes sota rasant, o entre ambdues plantes, per a usos d'arxius, magatzems, sales tècniques i altres espais equivalents, tenint en compte que el preu a aplicar en aquesta superfície serà el preu de lloguer de planta sota rasant.

La resta de la superfície construïda total esmentada, mínim 800 m² i màxim 900 m² seran destinats per a dependències administratives, els quals s'han d'ubicar necessàriament en plantes sobre rasant.

D'aquesta manera, **quedaran excloses** les propostes presentades que **tinguin una superfície construïda que sigui inferior a la mínima** establerta per a l'acompliment del programa funcional:

- Espai destinat a dependències administratives amb una **superfície construïda inferior a 800 m²**.
- Espai destinat a dependències per usos auxiliars amb una **superfície construïda inferior a 120 m²**.



També **quedaran excloses** les propostes presentades que **tinguin una superfície construïda que sigui superior a la màxima** establerta per a l'acompliment del programa funcional:

- Espai destinat a dependències administratives amb una **superfície construïda superior a 900 m²**.
- Espai destinat a dependències per usos auxiliars amb una **superfície construïda superior a 140 m²**.

3.2. L'objecte de l'arrendament s'ha d'ajustar a les condicions expressades en el Plec de Prescripcions Tècniques.

Clàusula 4. Règim jurídic.

4.1. El contracte a què es refereix aquest plec té caràcter de negoci jurídic privat, tal com estableix l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, pel qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, i per tant, és un contracte patrimonial.

4.2. La preparació, competència i adjudicació de la contractació es regeix pel present plec; pel text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2002, de 24 de desembre, i pel Reglament per a l'execució de la Llei de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, aprovat pel Decret 323/1983, de 14 de juliol; per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i el seu Reglament aprovat per Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost; en defecte d'altres normes, és d'aplicació la normativa del dret públic; la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, el Decret 96/2004, de 20 de març, pel qual es regula la utilització dels mitjans electrònics, informàtics i telemàtics en la contractació de l'Administració de la Generalitat i el Decret 76/2020, de 4 d'agost, d'Administració digital.

4.3. Els efectes i extinció de la contractació es regeixen pel present plec, per la normativa que resulti directament aplicable, pel Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2002, de 24 de desembre i pel Reglament per a l'execució de la Llei de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, aprovat pel Decret 323/1983, de 14 de juliol; per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i el seu Reglament aprovat pel Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost i per les normes de dret privat, en particular, per les disposicions del propi contracte d'arrendament, per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendament urbans i supletòriament pel Codi civil.

4.4. Així mateix, s'apliquen els principis que recull la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de



2014, amb l'única finalitat de resoldre els dubtes que pugui presentar aquesta licitació, sense perjudici dels preceptes als quals aquest plec es remet expressament.

Clàusula 5. Capacitat per contractar.

5.1. Poden presentar-se al concurs públic, per elles mateixes o mitjançant un representant legal, les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat jurídica i d'obrar i per contractar d'acord amb les normes del Codi Civil i, en particular, pel contracte d'arrendament de béns immobles, o estiguin assistides pels mitjans legals per completar-la, i no incorrin en alguna de les prohibicions ni restriccions per contractar amb l'administració d'acord amb la legislació vigent.

5.2. No poden participar en aquesta licitació les persones que en el moment que finalitzi el termini de presentació d'ofertes hagin sol·licitat o estiguin declarades en concurs de creditors, hagin estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estiguin subjectes a intervenció judicial o hagin estat inhabilitades de conformitat amb el text refós de la Llei concursal, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2020, de 5 de maig, així com, les que incorren en els supòsits que preveu la normativa sobre incompatibilitats o en alguna de les prohibicions per contractar que estableix l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, pel que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

5.3. La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones jurídiques s'acredita mitjançant l'escriptura de constitució o modificació inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme a la legislació mercantil. Quan no ho sigui, s'acredita mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes que regulen la seva activitat, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial. La capacitat d'obrar de les persones jurídiques espanyoles s'acredita amb la presentació del NIF.

5.4. La capacitat d'obrar de les persones físiques o jurídiques no espanyoles d'Estat membres de la Unió Europea o dels Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu l'han de justificar d'acord amb el que preveu l'article 67 de la Llei de Contractes del Sector Públic i han d'acreditar-la, per concórrer a la licitació, d'acord amb el que preveu la normativa esmentada.

De manera particular, si es tracta de persones jurídiques, s'ha d'acreditar mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acta fundacional, degudament inscrits, si escau, al registre públic que correspongui.

5.5. Les altres persones jurídiques estrangeres que no pertanyen a la Unió Europea o d'Estat signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu han 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 de l'àmbit territorial on radiqui el seu domicili, així com, informe emès per la corresponent Oficina Econòmica i Comercial d'Espanya a l'exterior sobre la condició d'Estat



signatari de l'Acord sobre Contractació Pública de l'Organització Mundial del Comerç i l'informe de reciprocitat a què es refereix l'article 68 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

5.6. No poden participar en la licitació les persones físiques o jurídiques, internes o externes a l'Administració Pública, que han intervingut en el disseny, actuacions prèvies o actes preparatoris del procediment de licitació, en especial, elaboració dels plecs, estudis del mercat immobiliari o altres supòsits, quan els siguin d'aplicació, segons la Llei de contractes del sector públic.

5.7. La participació en el procediment, mitjançant la presentació d'oferta, comporta que el licitador coneix i accepta expressament i de manera incondicionada la totalitat de les clàusules i condicions dels plecs.

Clàusula 6. Import de la renda arrendaticia i pagament.

6.1. L'import de la **renda arrendaticia per a la superfície oferta per ubicar la Delegació Territorial del Govern al Penedès, així com els Serveis Territorials de diversos departaments desplegats en aquest territori, al municipi de Vilafranca, ha de ser com a màxim**, el mòdul unitari que es fixa a continuació:

Mòdul unitari màxim de renda €/m² construïts/mes de licitació (impostos exclosos)	
Dependències administratives (necessàriament en plantes sobre rasant)	10,20 €/m²/mes, impostos exclosos
Dependències per usos auxiliars (en plantes sobre rasant, sota rasant o ambdues)	3,40 €/m²/mes, impostos exclosos

Serà **exclosa l'oferta que superi els mòduls unitaris màxims** de licitació esmentats. És a dir, els licitadors hauran **d'igualar o minorar** en la seva oferta els esmentats **mòduls unitaris màxims**, impostos exclosos, i **en cas contrari, procedirà la seva exclusió**.

6.2 L'import de la renda mensual a pagar serà calculat multiplicant el mòdul (€/m²/mes) ofert pel licitador pel nombre de metres quadrats construïts de què disposi l'immoble ofert (diferenciant entre superfície sobre rasant pel que fa a les dependències administratives i superfície sota rasant pel que a fa a dependències per usos auxiliars).

6.3. El preu del contracte que es detalla a continuació s'ha calculat en funció del mòdul €/m² construït màxim de renda mensual (sobre i sota rasant) per les superfícies màximes construïdes (sobre i sota rasant), i tenint en compte la durada obligatòria del contracte d'arrendament per a ambdues parts, és a dir, els cinc (5) anys de durada obligatòria de l'arrendament:



Mòdul unitari màxim de renda €/m ² de construïts/mes de licitació	Superfície màxima construïda m ²	Renda mensual, impostos exclosos	Renda anual contracte, impostos exclosos	Renda 5 anys, impostos exclosos
Dependències administratives 10,20€/m ² /mes	900 m ²	9.180,00 €	110.160,00 €	550.800,00 €
Dependències per a usos auxiliars 3,40€/m ² /mes	140 m ²	476,00 €	5.712,00 €	28.560,00 €
TOTAL	1.040 m²	9.656 €/mes	115.872 €/any	579.360,00 €

6.4. El valor estimat del contracte que es detalla a continuació inclou el preu inicial, impostos exclosos, corresponents als cinc (5) anys previstos de durada obligatòria del contracte per ambdues parts, i també les possibles pròrrogues potestatives per a la part arrendatària i obligatòries per a la part arrendadora fins un màxim de cinc (5) anys més.

Valor estimat del contracte
1.158.720,00.-€

6.5. Pel que fa al pagament i la revisió de la renda serà d'aplicació allò que estableix el Pacte tercer del contracte d'arrendament que s'adjunta com **annex núm. 3**.

6.6. En relació amb la repercussió de les despeses comunitàries, de l'Impost sobre Béns Immobles, així com la resta de tributs associats a l'immoble objecte d'arrendament serà d'aplicació allò establert al Pacte cinquè del contracte d'arrendament, que estableix que serà a càrrec de la part arrendadora sense poder repercutir-se a la part arrendatària.

Clàusula 7. Durada del contracte d'arrendament i efectes econòmics.

7.1. La durada del contracte d'arrendament serà de **cinc (5) anys** obligatoris per a ambdues parts, des de la seva formalització, en els termes establerts al Pacte segon del contracte d'arrendament que consta com **annex núm. 3** d'aquest Plec.

Acabat el termini del contracte, aquest es podrà prorrogar, d'any en any fins un màxim de **cinc (5) anys** addicionals, obligatoris per a la part arrendadora i potestats per a la part arrendatària.

7.2. La durada i vigència del contracte és comptador des de la data de signatura del contracte corresponent per ambdues parts, és a dir, des de la seva formalització.



7.3. La renda, la seva revisió i qualssevol de les obligacions econòmiques derivades del contracte d'arrendament, es regiran pel que estableix el Pacte tercer del contracte d'arrendament que consta com **annex núm. 3** d'aquest Plec.

Clàusula 8. Aprovació de la despesa i crèdit pressupostari.

Per atendre les obligacions econòmiques que es deriven del compliment del corresponent contracte d'arrendament, el Govern de la Generalitat de Catalunya ha aprovat en sessió del Govern de 14 de juliol de 2026, autoritzar al Departament de la Presidència a realitzar les despeses amb càrrec a pressupostos d'exercicis futurs, distribuït per a les anualitats 2026-2031, i per un import total de 701.025.60.-€, per a l'arrendament d'un immoble al municipi de Vilafranca del Penedès, destinat a ubicar la Delegació Territorial del Govern al Penedès, així com els Serveis Territorials de diversos departaments desplegats en aquest territori, segons detall per als anys corresponents:

ANY	IMPORT TOTAL
2026	35.051,28 €
2027	140.205,12 €
2028	140.205,12 €
2029	140.205,12 €
2030	140.205,12 €
2031	105.153,84 €
TOTAL	701.025,60 €

S'acredita l'existència de crèdit suficient per fer front al pagament de l'arrendament de l'immoble amb el document comptable RC núm. 2000388941, d'1 de juny de 2026, amb càrrec a la partida pressupostària PR 0137 D/200000200/1210/0000 intervingut el 23 de juny de 2026.

Clàusula 9. Informació als interessats.

9.1. Les persones interessades en el procediment de licitació han d'adreçar-se a l'òrgan de contractació per a sol·licitar informació addicional o els aclariments que considerin necessaris sobre el que estableixen els plecs i els seus annexos o la resta de documentació, a través de l'apartat de preguntes i respostes del tauler d'avísos de l'espai virtual de la licitació, i del qual



a continuació facilitem l'enllaç: [perfil del contractant de la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya](#).

Com a condició per a les persones interessades que vulguin sol·licitar informació addicional o els aclariments abans esmentats, aquesta informació addicional o aclariments ha de ser sol·licitada durant els primers trenta (30) dies naturals, comptats des de la data de publicació de l'anunci al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

L'òrgan de contractació proporcionarà a totes les persones interessades que ho sol·licitin la informació addicional sobre els plecs i la resta de documentació complementària. Aquestes sol·licituds d'informació seran contestades com a màxim cinc (5) dies hàbils abans de la finalització del termini fixat per a la presentació d'ofertes, inclòs l'últim dia de presentació d'ofertes.

9.2. Aquestes preguntes i respostes seran publicades i accessibles a través del tauler esmentat, residenciat en el perfil contractant amb la finalitat de garantir els principis d'igualtat, i el principi de transparència en el concurs. El contingut de les respostes té caràcter vinculant.

Clàusula 10. Notificacions i comunicacions.

D'acord amb la Disposició addicional quinzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, la tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans exclusivament electrònics.

Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació s'efectuaran per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM, d'acord amb la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i l'Ordre PDA/21/2019, de 14 de febrer, la qual determina el sistema de notificacions electròniques de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i del seu sector públic.

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 licitadores hagin facilitat a aquest efecte a la proposta de licitació, que s'adjunta com **annex núm. 4** (proposta de licitació), d'acord amb el que s'indica en aquest plec.

Un cop rebut l'avís de posada a disposició de la notificació per correu electrònic i, en el cas que s'hagi facilitat també el número de telèfon mòbil, per SMS, les persones designades podran accedir a la notificació mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte. En l'espai virtual on hi ha dipositada la notificació, es permet accedir a aquesta amb certificat digital o amb contrasenya. El còmput del termini s'iniciarà en el moment de la posada a disposició de l'avís de notificació i de la publicació en la plataforma de serveis de contractació pública.



Clàusula 11. Forma d'adjudicació.

11.1. L'òrgan de contractació és la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb l'article 25 del Reglament per a l'execució de la Llei 11/1981, de 7 de desembre, del Patrimoni de la Generalitat, aprovat pel Decret 323/1983, de 14 de juliol.

El contracte d'arrendament s'adjudicarà mitjançant concurs públic, complint les regles de publicitat i de concurrència, d'acord amb la normativa prevista en aquest plec, i atenent els Criteris d'Adjudicació previstos.

Els criteris d'adjudicació s'adjunten com **annex núm. 2** en el present plec.

11.2. La Mesa de Contractació estarà composta per les persones següents:

- a) El/la president/a serà en qui delegui el director general del Patrimoni mitjançant resolució de delegació i publicació d'aquesta en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, tal com estableix l'article 13.4.a) del Reglament de la Llei de patrimoni de la Generalitat, aprovat pel Decret 323/1983, de 14 de juliol, i per remissió de l'article 25 del mateix text legal, i en cas d'absència, per la persona adscrita a la Direcció General del Patrimoni en qui es designi com a suplent, mitjançant resolució del director general del Patrimoni, com a suplent.
- b) Una persona representant de l'Assessoria Jurídica del Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya, o en cas d'absència, representant que es designi.
- c) Una persona representant de la Intervenció General de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, o en cas d'absència, representant que es designi.
- d) Dues persones representants del Departament de la Presidència de la Generalitat de Catalunya, designades per la secretària general d'aquest Departament, o en cas d'absència, representant que es designi com a suplent.
- e) Una persona funcionària adscrit a la Direcció General del Patrimoni, designada pel director general del Patrimoni, que actuarà com a secretari/secretària, amb veu i sense vot, i en cas d'absència, per la persona adscrita a la Direcció General del Patrimoni en qui es designi mitjançant resolució del director general del Patrimoni, com a suplent.

La mesa de contractació podrà ser assistida per experts que valoraran la documentació presentada per raó de la matèria sobre la qual es tracti la valoració, així com, també podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris, i els aclariments que consideri pertinents, d'acord amb l'article 326.5 últim paràgraf de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic (en endavant, LCSP).



Clàusula 12. Presentació de documentació i de proposicions.

12.1. La presentació de proposicions per part dels licitadors suposa l'acceptació de totes i cadascuna de les clàusules d'aquest plec i dels seus annexos, així com la ferma declaració responsable de que es reuneixen totes i cadascuna de les condicions exigides per contractar amb l'Administració.

12.2. La llengua emprada en la redacció de les propostes i documents que la integren és qualsevol de les oficials a Catalunya (català i/o castellà). Els licitadors estrangers han de presentar la documentació traduïda de forma oficial (traducció jurada) en qualsevol de les dues llengües cooficials a Catalunya.

12.3. El termini per a presentar ofertes en aquesta licitació finalitza el dia 30 de setembre de 2026, a les 14.00.00 hores, de manera que les ofertes rebudes amb posteritat, és a dir, a les 14.00.01 hores, es consideraran extemporànies. No s'admetrà cap proposició presentada un cop transcorregut el termini màxim establert a l'anunci.

12.4. Les persones licitadores han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes en 3 sobres digitals, mitjançant l'eina de Sobre Digital. L'enllaç per presentar ofertes estarà disponible a l'anunci de licitació en el perfil de l'òrgan contractant, que és el següent: [perfil contractant de la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya](#).

- Sobre digital A, documentació general i administrativa
- Sobre digital B, documentació bé/béns immobles ofert/s
- Sobre digital C, proposta econòmica

12.5. Un cop accedeixin a través d'aquest enllaç a l'eina web de Sobre Digital, les persones licitadores hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebran un missatge, al/s correu/s electrònic/s indicat/s en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

12.6. Les adreces electròniques que les persones 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 coincidir amb aquelles que s'indiquin en la proposta de licitació que s'adjunta com **annex núm. 4**, per rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-Notum.

12.7. Les persones 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.

12.8. Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, les persones licitadores hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en els Sobres Digitals corresponents, és a dir, Sobre A (documentació administrativa), Sobre B (documentació en relació als béns ofert/s) i Sobre C (proposta



econòmica). Les persones licitadores poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada, abans de fer la presentació de l'oferta.

12.9. Per a iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les persones licitadores que introdueixin una paraula clau per a cada Sobre Digital amb documentació xifrada que formi part de la licitació (pel Sobre Digital 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. Per tant, aquest procés de xifrat el duu a terme l'eina de Sobre Digital, de manera que les persones licitadores no han de xifrar prèviament els arxius mitjançant una altra eina. Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les persones licitadores.

Es fa constar la importància de custodiar correctament aquesta o aquestes claus (poden ser la mateixa per tots els sobres digitals o diferents per cadascun d'ells), **ja que només les persones licitadores la/les tenen (l'eina de Sobre Digital no guarda ni recorda les contrasenyes introduïdes) i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes** i, per tant, per l'accés al seu contingut.

Es demanarà a les persones licitadores, mitjançant el correu electrònic assenyalat en el formulari d'inscripció a l'oferta de l'eina de Sobre Digital, que accedeixin a l'eina web de Sobre Digital per introduir les seves paraules clau en el moment que correspongui. Les persones licitadores poden accedir a l'espai web de preparació i presentació de l'oferta i, mitjançant el botó "Anar a enviar paraules clau", accedir a l'espai des del qual enviar les paraules clau, una vegada finalitzat el termini de presentació d'ofertes, sense necessitat de cap requeriment ni recordatori previ per part de l'òrgan de contractació i/o de l'eina de licitació electrònica.

Quan les persones licitadores introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual securitzat que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans, en el seu cas, de la constitució de la mesa de contractació i de l'acte d'obertura dels sobres digitals, en la data i l'hora establertes, d'acord amb els requisits de seguretat i garantia de no accessibilitat establerts en la Disposició addicional dissetena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

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

12.10. Una vegada omplerta tota la documentació de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta, **la qual no es considera presentada fins que no ha estat registrada**, amb l'apunt d'entrada corresponent, a través



de l'eina. **A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.** Cal tenir en compte que l'eina de Sobre Digital permet suprimir o modificar les ofertes en qualsevol moment abans del seu enviament. No obstant això, **un cop presentades, no es permet suprimir-les o modificar-les.** En cas que una persona licitadora presenti dues o més ofertes dins del termini de presentació d'ofertes, amb la voluntat que l'última substitueixi a una/es oferta/es anterior/s, ha d'informar-ho així fefaentment a l'òrgan de contractació (dgpatrimoni.eco@gencat.cat) i aquest o, en el seu cas, la mesa de contractació, valorarà el que procedeixi respecte d'aquestes ofertes.

En cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina del Sobre Digital per a la presentació de les proposicions dins del termini conferit a l'efecte, mitjançant resolució de l'òrgan de contractació, que serà publicada al taulell d'avisos de l'expedient de licitació ubicat en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, s'informarà de l'existència d'una incidència tècnica i del seu abast. Així mateix, a la resolució esmentada s'informarà de l'atorgament d'un termini màxim per a completar la presentació de la documentació, un cop l'òrgan de contractació hagi confirmat que ha quedat resolta la incidència.

12.11. L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanyi hauran d'estar signats per algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

Clàusula 13. Documentació a presentar en les ofertes.

L'eina de Sobre Digital no permet la presentació d'arxius de mida superior a 25 Mb. Per aquest motiu, els arxius de les ofertes d'aquesta mida s'han de comprimir o fragmentar en diverses parts. La partició s'ha de realitzar manualment (no 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 i així successivament).

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" dins de "suport" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, a l'adreça web següent: <https://contractaciopublica.cat/ca/manuals/usuari>.

Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives de la Generalitat de Catalunya. Així, és obligació de les persones licitadores passar els documents per un antivirus i, en cas d'arribar documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'elles que l'Administració no pugui accedir al contingut d'aquests.

En cas que algun document presentat per les persones 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 persona licitadora 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 la persona licitadora.

Tal com s'ha exposat anteriorment, les persones licitadores han de presentar la documentació que es detallarà a continuació en les clàusules 13.1, 13.2 i 13.3, en 3 sobres digitals, mitjançant l'eina de Sobre Digital.

Tanmateix, l'òrgan de contractació o la mesa de contractació podrà demanar a les persones licitadores que presentin la totalitat o una part de la documentació justificativa del compliment dels requisits previs, quan considerin que hi ha dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat de la declaració o quan sigui necessari per al bon desenvolupament del procediment.

Clàusula 13.1. El Sobre Digital A. Documentació general i administrativa.

El Sobre Digital A no pot contenir cap referència a l'oferta econòmica ni cap documentació relativa als Sobres Digitals B i C ja que, en aquest cas, la proposta del licitador serà exclosa automàticament de la licitació.

El Sobre Digital A, ha d'incloure la documentació següent:

13.1.1. Proposta de licitació, conforme amb el model que s'adjunta com **annex núm. 4**.

13.1.2. Persones físiques

- Declaració responsable de **persona física espanyola**, conforme amb el model que s'adjunta al present plec com a **annex núm. 5**, mitjançant la qual es declara el següent:
 - Que no incorro en cap causa de prohibició per a contractar que preveu l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.
 - Que no incorro en cap causa d'incompatibilitat o incapacitat per concursar ni contractar, i que no em trobo incurs en cap procediment del qual pugui esdevenir-se la pèrdua o limitació de la capacitat jurídica d'obrar o prohibició o restricció de drets.
 - Que compleixo la resta de requisits que s'estableixen en el plec de clàusules administratives.
 - Que la informació i la documentació aportada en els sobres d'aquesta licitació són de contingut absolutament cert.
 - Estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.



- Declaració responsable de **persona física estrangera**, conforme amb el model que s'adjunta al present plec com a **annex núm. 6**, mitjançant la qual es declara el següent:

-En cas de ser persona estrangera no comunitària dispenso de capacitat d'obrar que s'acreditarà amb l'aportació d'un informe emès per Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'estat corresponent o de l'oficina consular de l'àmbit territorial on radiqui el seu domicili, així com, informe emès per la corresponent Oficina Econòmica i Comercial d'Espanya a l'exterior sobre la condició d'Estat signatari de l'Acord sobre Contractació Pública de l'Organització Mundial del Comerç i l'informe de reciprocitat a què es refereix l'article 68 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

- Que no incorro en cap causa de prohibició per a contractar que preveu l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

- Que no incorro en cap causa d'incompatibilitat o incapacitat per concursar ni contractar, i que no em trobo incurs en cap procediment del qual pugui esdevenir-se la pèrdua o limitació de la capacitat jurídica d'obrar o prohibició o restricció de drets.

- Que compleixo la resta de requisits que s'estableixen en el plec de clàusules administratives.

- Que la informació i la documentació aportada en els sobres d'aquesta licitació són de contingut absolutament cert.

- Estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

- Que em sotmeto a la jurisdicció i tribunals espanyols de qualsevol ordre, amb renúncia expressa al seu fur jurisdiccional estranger que els pogués correspondre com a licitador.

13.1.3. Persones Jurídiques i entitats sense personalitat jurídica

- Declaració responsable de **persona jurídica espanyola**, conforme amb el model que s'adjunta al present plec com a **annex núm. 7**, mitjançant la qual es declara el següent:

- Que està constituïda vàlidament i que de conformitat amb el seu objecte social es pot presentar a la licitació, així com que la persona signatària de la declaració responsable té la deguda representació per presentar la proposició i la declaració.

- Que està facultada per a contractar amb l'Administració pública, ja que té la capacitat d'obrar i no incorre en cap de les causes de prohibició per a contractar que preveu l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic.



- Que no es troba incursa en cap causa d'incompatibilitat o incapacitat per concursar i tampoc en cap procediment del qual pugui esdevenir-se la pèrdua o limitació de la capacitat d'obrar.
- Que compleix la resta de requisits que s'estableixen en el plec de clàusules administratives.
- Que la informació i la documentació aportada en els sobres d'aquesta licitació són de contingut absolutament cert.
- Que està al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Declaració responsable **de persona jurídica no espanyola comunitària o d'estat signatari de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu**, conforme amb el model que s'adjunta al present plec com a **annex núm. 8**, mitjançant la qual es declara el següent:
 - Que està constituïda vàlidament i que de conformitat amb el seu objecte social es pot presentar a la licitació, així com que la persona signatària de la declaració responsable té la deguda representació per presentar la proposició i la declaració.
 - Que disposen de la capacitat d'obrar que han de justificar i acreditar d'acord amb l'article 67 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic.
 - Que està facultada per a contractar amb l'Administració pública, ja que té la capacitat d'obrar i no incorre en cap de les causes de prohibició per a contractar que preveu l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic.
 - Que no es troba incursa en cap causa d'incompatibilitat o incapacitat per concursar i tampoc en cap procediment del qual pugui esdevenir-se la pèrdua o limitació de la capacitat d'obrar.
 - Que compleix la resta de requisits que s'estableixen en el plec de clàusules administratives.
 - Que la informació i la documentació aportada en els sobres d'aquesta licitació són de contingut absolutament cert.
 - Que està al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
 - Que se sotmeten a la jurisdicció i tribunals espanyols de qualsevol ordre, amb renúncia expressa al seu fur jurisdiccional estranger que els pogués correspondre com a licitador.
- Declaració responsable de **persona jurídica no comunitària (empreses estrangeres d'Estats no membres de la Unió Europea ni signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu)**, conforme amb el model que s'adjunta al present plec com a **annex núm.9**, mitjançant la qual es declara el següent:



- Que està constituïda vàlidament i que de conformitat amb el seu objecte social es pot presentar a la licitació, així com que la persona signatària de la declaració responsable té la deguda representació per presentar la proposició i la declaració.

-Que disposen de capacitat d'obrar que s'acreditarà amb l'aportació d'un informe emès per Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'estat corresponent o de l'oficina consular de l'àmbit territorial on radiqui el seu domicili, així com, informe emès per la corresponent Oficina Econòmica i Comercial d'Espanya a l'exterior sobre la condició d'Estat signatari de l'Acord sobre Contractació Pública de l'Organització Mundial del Comerç i l'informe de reciprocitat a què es refereix l'article 68 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

- Que està facultada per a contractar amb l'Administració pública, ja que té la capacitat d'obrar i no incorre en cap de les causes de prohibició per a contractar que preveu l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic.

- Que no es troba incursa en cap causa d'incompatibilitat o incapacitat per concursar i tampoc en cap procediment del qual pugui esdevenir-se la pèrdua o limitació de la capacitat d'obrar.

- Que compleix la resta de requisits que s'estableixen en el plec de clàusules administratives.

- Que la informació i la documentació aportada en els sobres d'aquesta licitació són de contingut absolutament cert.

- Que està al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

-Que se sotmeten a la jurisdicció i tribunals espanyols de qualsevol ordre, amb renúncia expressa al seu fur jurisdiccional estranger que els pogués correspondre com licitadors.

13.1.4. En el supòsit que la titularitat o el dret sobre l'objecte d'arrendament sigui de diferents persones físiques o jurídiques, hi restaran obligades solidàriament i hauran d'adjuntar una declaració expressa, conforme amb el model que s'adjunta al present plec com **annex núm. 10 declaració designació de representant**, en què designin, d'entre ells, un únic representant perquè, un cop signat el contracte per tots els titulars, pugui exercitar els drets i complir les obligacions que del contracte se'n derivin fins a la seva extinció, i que serà qui haurà de facturar i percebre la renda, amb el pagament de la qual la Generalitat de Catalunya restarà alliberada de l'obligació arrendaticia de pagament front a la resta de titulars del bé arrendat.

Clàusula 13.2. El Sobre Digital B. Documentació sobre l'immoble ofert.

El Sobre Digital B no pot contenir cap referència a l'oferta econòmica ni a cap documentació relativa al sobre C ja que, en aquest cas, la proposta del licitador s'exclourà automàticament de la licitació.



El sobre B ha d'incloure la documentació següent:

13.2.1. Certificació de domini i càrregues del Registre de la Propietat corresponent, respecte de l'immoble ofert per ubicar la Delegació Territorial del Govern al Penedès, així com els Serveis Territorials de diversos departaments desplegats al municipi de Vilafranca del Penedès, que ha d'estar emès en un termini màxim de tres (3) mesos abans de la data de finalització de la presentació de la proposta de licitació, als efectes d'acreditar el dret que ostenta el licitador en relació amb l'immoble ofert.

Pel cas que el dret que ostenta el licitador en relació amb l'immoble ofert no consti inscrit en el Registre de la Propietat, caldrà complementar la certificació amb el document on s'hagi formalitzat el negoci jurídic que ha d'acreditar quin és el dret que ostenta el licitador.

13.2.2. En el cas que l'immoble objecte d'arrendament formi part d'un immoble dividit en règim de propietat horitzontal, s'ha d'aportar el document o estatuts de la comunitat acreditatius de l'ús permès en els objectes proposats per arrendament.

13.2.3. Pel cas que sobre l'immoble ofert en arrendament hi constin càrregues registrals, els licitadors hauran de lliurar també, una declaració del titular del dret o de la càrrega que grava l'immoble on es manifesti que les càrregues existents no impliquen cap limitació ni impedeixen la possessió pacífica de la Generalitat de Catalunya, atenent a l'ús a què es destinarà, en el moment en què es formalitzi el contracte d'arrendament.

En el supòsit que d'aquestes càrregues es desprengui la necessitat d'autorització d'un tercer per tal de formalitzar el contracte d'arrendament, l'autorització esmentada s'ha d'incorporar al Sobre Digital B i al contracte d'arrendament com a annex.

13.2.4. D'acord amb el punt 8 del plec de prescripcions tècniques, els licitadors han de presentar els següents documents, els quals es lliuraran en suport digital:

- Fitxa cadastral
- Certificat urbanístic vigent en el moment de presentació de l'oferta, o resguard de sol·licitud d'aquest emès per l'Ajuntament.

En cas de presentar el resguard de sol·licitud, d'acord amb la clàusula 16.5 apartat 2 d'aquests plecs, es donarà un termini màxim de cinc (5) dies hàbils als licitadors per presentar el certificat urbanístic.

- Fitxa del "Catàleg sobre el Patrimoni Arquitectònic" o equivalent de la finca, si aquesta té algun tipus de catalogació, on s'indiqui nivell de catalogació, elements protegits i intervencions permeses.
- Certificat d'Eficiència Energètica de l'estat actual
- Inspecció Tècnica d'Edificis, si escau



- Fotografies generals exteriors i interiors, suficients que permeti visualitzar la morfologia dels espais.
- Plànol de Vilafranca del Penedès amb la localització de l'immoble i les zones d'aparcament gratuït i de pagament.
- Plànols de l'immoble (plantes, façanes i seccions)
- Plànols d'instal·lacions de l'immoble (il·luminació, aire condicionat, enllumenat d'emergència, detectors d'incendis...)

S'especificarà, en la documentació gràfica i/o escrita:

- Superfícies útils de cada espai i planta.
- Superfícies construïdes per planta i total.
- Alçada útil de les plantes i alçada lliure entre forjats.
- Altres informacions rellevants vinculades als espais proposats.
- Breu memòria de qualitats i acabats.

Els plànols de l'immoble i la breu memòria de qualitats i acabats han d'estar signats electrònicament per un tècnic competent.

Caldrà utilitzar les escales convencionals (1/2000; 1/1000; 1/500; 1/200; 1/100; 1/50;...) i en els plànols s'indicarà l'escala gràfica.

13.2.5. Declaració expressa de què no existirà arrendament, cap càrrega que limiti l'arrendament, ni ocupació en la superfície oferta en arrendament, en el moment de l'ocupació per part de la Generalitat de Catalunya, que s'adjunta al present plec com **annex núm. 11**.

13.2.6. Declaració expressa, sota la responsabilitat del licitador, que en cas d'immobles nous, que no hagin estat ocupats amb anterioritat en la seva totalitat, la posada en marxa dels sistemes d'instal·lacions existents susceptibles d'aprofitament es realitzarà al seu càrrec, que s'adjunta al present plec com **annex núm. 12**.

Clàusula 13.3. El sobre digital C. Proposta econòmica.

13.3.1. El sobre digital C ha de contenir la proposta econòmica, conforme amb el model que s'adjunta com **annex núm. 13 proposta econòmica**, degudament signada per la/les persona/es licitadora/es o pel seu representant, capacitats per contractar, i indicar l'import (en lletres i en números que, en cas de discordança, prevaldrà la quantitat establerta en lletres) del preu mensual de l'arrendament de l'immoble, diferenciant el mòdul unitari €/m²/mes per la superfície sobre rasant oferta per les dependències administratives i el mòdul unitari €/m²/mes per la superfície oferta pels espais auxiliars, més els impostos que corresponguin en cada cas, i pel qual el/s licitador/s es compromet/en a arrendar.

13.3.2. S'ha de fer constar expressament que el preu i les condicions ofertes es mantindran durant un termini mínim de **tres (3) mesos**, a comptar des de la data de l'obertura per la Mesa



de contractació de la documentació econòmica continguda al Sobre Digital C, tot d'acord amb el model que s'adjunta com **annex núm. 13 proposta econòmica**.

13.3.3. No s'acceptaran les proposicions que tinguin omissions o errades que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-les, sense perjudici que la mesa de contractació pugui considerar que són aspectes esmenables.

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

Clàusula 14. Garantia.

Per concórrer en el present concurs públic no serà necessari que els licitadors constitueixin cap garantia.

Clàusula 15. Documents i dades de les persones licitadores de caràcter confidencial.

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

L'eina de Sobre digital permet a les persones licitadores assenyalar, en el moment de configuració dels sobres, respecte de cada document, si pot contenir informació confidencial i especificar quina informació designen com a tal.

Els documents i les dades presentades per les persones licitadores en el Sobre Digital B i, si s'escau, en el sobre digital A, es poden considerar de caràcter confidencial si inclouen secrets industrials, tècnics o comercials i/o drets de propietat intel·lectual i la seva difusió a terceres persones pugui ser contrària als seus interessos comercials legítims, perjudicar la competència lleial entre les persones del sector; o bé quan el seu tractament pugui ser contrari a les previsions de la normativa en matèria de protecció de dades de caràcter personal. Així mateix, el caràcter confidencial afecta a qualsevol altres informacions amb un contingut que es pugui utilitzar per falsejar la competència, ja sigui en aquest procediment de licitació o en altres de posteriors. En cap cas té caràcter confidencial l'oferta econòmica de la persona licitadora.

La presentació d'ofertes comporta que l'òrgan de contractació pugui consultar o obtenir en qualsevol moment del procediment contractual informació sobre tot allò declarat per les persones licitadores, excepte que s'hi oposin expressament.

Clàusula 16. Tramitació del concurs davant la mesa de contractació.

16.1. La mesa de contractació, constituïda prèviament, dins el termini de deu (10) dies hàbils, després de la finalització del termini de presentació de les ofertes i en **sessió privada**,



qualificarà la documentació del **Sobre Digital A** relatiu a **Documentació general i administrativa**, presentada en temps i forma. A aquest efecte, el/la president/a de la mesa de contractació ordenarà l'obertura del Sobre Digital A, i el/la secretari/ària certificarà la relació de documents que s'han aportat. S'aixecarà acta, a l'efecte de ser degudament publicada al perfil del contractant.

Un cop examinada la documentació, la mesa de contractació pot:

1. Admetre els licitadors que hagin aportat correctament la documentació prevista a la **clàusula 13.1 El Sobre Digital A. Documentació general i administrativa**.
2. Concedir un termini màxim de cinc (5) dies hàbils, a comptar des de la posada a disposició de l'avís de notificació, per a l'esmena de defectes esmenables observats en la documentació presentada, sota l'advertiment de l'exclusió definitiva del licitador que en el termini concedit no hagi esmentat els defectes o no hagi atès el requeriment formulat.
3. Excloure als licitadors que no reuneixen les condicions exigides per participar en aquest concurs o que han presentat les seves ofertes fora de termini. Contra aquesta exclusió, els licitadors no podran presentar reclamació ni recurs, sense perjudici de poder interposar els recursos pertinents contra l'adjudicació.

Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es duren a terme a través de la funcionalitat que aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les persones licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'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 la persona licitadora mitjançant comunicació electrònica a través de l'eina e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, sense perjudici de la comunicació esmentada.

16.2. Transcorregut el termini màxim de cinc (5) dies hàbils per esmenar defectes en la documentació presentada al Sobre Digital A, la mesa de contractació es reunirà, en sessió privada, per a qualificar la documentació presentada per part de les persones licitadores, en contestació als requeriments que s'hagin pogut formular.

La mesa de contractació, una vegada analitzada la documentació anteriorment esmentada, en sessió privada, acordarà excloure als licitadors pel cas de no contestar a les esmenes pels defectes observats en la documentació presentada o admetre'ls quan s'hagin esmenat.

El/la secretari/ària n'aixecarà acta sobre l'acord adoptat per la mesa de contractació respecte l'exclusió o admissió dels licitadors i en relació al tràmit d'esmena posterior a l'obertura del Sobre Digital A **Documentació general i administrativa** la qual serà publicada al perfil del contractant.



16.3. Un cop la mesa de contractació hagi pres el seu acord respecte l'admissió o l'exclusió dels licitadors, es reunirà en sessió pública per a l'obertura del Sobre Digital B.

La sessió pública es farà per mitjans electrònics el dia i l'hora assenyalades en l'anunci de licitació.

Abans de la celebració de la sessió pública es facilitarà l'enllaç al tauler d'avisos de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

Començarà l'acte públic amb la lectura de l'anunci de licitació i de l'acord adoptat sobre l'admissió dels licitadors en relació al Sobre Digital A i, si escau, de l'exclusió del licitador/s i els motius raonats pels quals no han estat admesos. Contra aquest acord no es podrà formular al·legacions ni recurs, sense perjudici de poder interposar els recursos pertinents contra la resolució d'adjudicació del contracte.

A continuació, el/la president/a de la mesa de contractació ordenarà l'obertura del Sobre Digital B relatiu a **Documentació sobre l'immoble ofert** dels licitadors que hagin resultat admesos, que haurà de contenir la documentació prevista a la clàusula 13.2 del present plec.

A aquest efecte el/la secretari/ària de la mesa de contractació n'aixecarà acta que deixarà constància documental del contingut de cadascun dels Sobres Digitals B de les diferents proposicions presentades per cada licitador que hagi resultat admès en la fase anterior la qual serà publicada al perfil del contractant.

Es donarà per tancant l'acte públic.

16.4. Posteriorment, la mesa de contractació es reunirà, en sessió privada, per examinar la documentació presentada per cada licitadora en el Sobre Digital B.

Com a requisit imprescindible, dins del termini màxim de quinze (15) dies hàbils posterior a la celebració de la sessió pública del Sobre Digital B, l'administració concentrarà una visita a l'immoble ofert, als efectes de comprovar les seves característiques tècniques, de forma prèvia a efectuar la valoració dels immobles proposats.

Igualment, la mesa de contractació podrà ser assistida per experts que valoraran la documentació presentada per raó de la matèria sobre la qual es tracti la valoració, així com, sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris, i els aclariments pertinents, d'acord amb l'article 326.5 últim paràgraf de la LCSP.

16.5. Una vegada **examinada la documentació** presentada per cadascun dels licitadors en el Sobre Digital B, **i després de dur a terme la visita** a l'immoble/immobles ofert/s, la mesa de contractació, reunida en sessió privada, pot acordar:

1. Admetre els licitadors.



2. Concedir un termini màxim de cinc (5) dies hàbils, a comptar des de la posada a disposició de l'avís de notificació, per a l'esmena de defectes esmenables observats en la documentació aportada o la presentació de documentació aclaridora, sempre que no suposi alterar l'oferta presentada pels licitadors, sota l'avertiment de l'exclusió definitiva del licitador que en el termini concedit no hagi esmentat els defectes o no hagi presentat la documentació aclaridora.
3. Excloure als licitadors l'immoble del qual no reuneixin les característiques físiques, tècniques, constructives i urbanístiques que s'especifiquen al plec de prescripcions tècniques. Contra aquesta exclusió, els licitadors no podran presentar reclamació ni recurs, sense perjudici d'interposar els recursos pertinents contra la resolució d'adjudicació.

16.6. Transcorregut, si escau, el termini per esmenar defectes i aportar la documentació aclaridora anteriorment esmentada, la mesa de contractació, en sessió privada, es reunirà novament per a adoptar:

1. Admetre els licitadors, amb el raonament dels motius de la seva admissió, i valorar la documentació presentada per aquests, és a dir, puntuar la documentació d'acord amb els criteris d'adjudicació i en relació al plec de prescripcions tècniques, i en el plec de clàusules administratives.
2. Excloure als licitadors en cas de no contestar a les esmenes pels defectes observats en la documentació presentada, o no presentar la documentació aclaridora.

El/la secretari/ària n'aixecarà acta sobre l'acord adoptat per la mesa de contractació respecte la relació de les esmenes dutes a terme posteriors a l'obertura del Sobre Digital B, l'exclusió i/o l'admissió dels licitadors i la puntuació obtinguda per cadascun dels licitadors admesos la qual serà publicada al perfil del contractant.

16.7. Un cop la mesa de contractació hagi pres el seu acord respecte l'admissió o l'exclusió dels licitadors, es reunirà en sessió pública per a l'obertura del Sobre Digital C.

La sessió pública es farà per mitjans electrònics el dia i l'hora assenyalades en l'anunci de licitació.

Abans de la celebració de la sessió pública es facilitarà l'enllaç al tauler d'avisos de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

La sessió pública es realitzarà en els següents termes:

1. Començarà l'acte públic amb la lectura de l'anunci dels concursos.
2. Lectura de l'acord adoptat per la mesa de contractació sobre l'admissió i l'exclusió dels licitadors i els motius raonats, i lectura de la puntuació obtinguda per cadascun dels



licitadors admesos en relació amb el Sobre Digital B. Contra aquest acord no es podran formular al·legacions ni interposar recurs algun, sense perjudici de poder interposar els recursos pertinents contra la resolució d'adjudicació del contracte.

3. Obertura del Sobre Digital C **proposta econòmica** en relació amb les ofertes admeses i la seva lectura.

El/la secretari/ària de la mesa de contractació n'aixecarà acta per tal de deixar constància del contingut dels Sobres Digitals C **proposta econòmica** de les diferents proposicions presentades per cada licitador que hagi resultat admès en la fase anterior, la qual serà publicada al perfil del contractant.

Clàusula 17. Criteris d'adjudicació.

Amb la finalitat de valorar les ofertes dels licitadors, caldrà comprovar que aquestes compleixen els requisits mínims establerts als plecs de prescripcions tècniques, i al plec de clàusules administratives, i tot seguit puntuar-les d'acord amb els criteris d'adjudicació.

En cas d'empat entra les ofertes presentades i en relació amb l'aplicació dels criteris d'adjudicació esmentats, s'estableix com a criteri de desempat, que resultarà com a adjudicatària la persona licitadora que hagi obtingut la puntuació més elevada en la valoració de l'oferta econòmica.

Clàusula 18. Adjudicació del contracte.

18.1. La mesa de contractació, en el termini màxim de quinze (15) dies hàbils, a comptar des de la celebració de l'acte públic a què fa referència la clàusula 16.7, és a dir, la sessió pública d'obertura del Sobre Digital C **proposta econòmica**, en sessió privada, analitzarà totes les ofertes presentades, i atenent als criteris d'adjudicació les puntuarà.

18.2. Dins del termini anteriorment esmentat, la mesa de contractació ha de determinar la puntuació total de cadascuna de les ofertes presentades, juntament amb la puntuació obtinguda de la valoració de la documentació del Sobre B i la puntuació obtinguda de la valoració del Sobre C, d'acord amb els criteris d'adjudicació, i n'aixecarà l'acta corresponent, sense que aquesta generi cap dret a favor del licitador.

L'acta amb la puntuació total de cadascuna de les ofertes presentades, juntament amb la proposta d'adjudicació, s'eleva a l'òrgan de contractació.

18.3. L'òrgan de contractació, vista la proposta d'adjudicació presentada per la mesa de contractació, ha de requerir al licitador/adjudicatari proposat, perquè en el **termini màxim de set (7) dies hàbils**, a comptar des de la posada a disposició de l'avís de requeriment, **aporti els documents electrònics originals o les còpies autèntiques de la documentació justificativa**, per tal d'acreditar el compliment dels requisits exigits en aquest plec



establerts en els apartats 13.1.2 i 13.1.3 del Sobre Digital A, per a la seva qualificació als efectes legals.

El requeriment s'efectuarà mitjançant notificació electrònica a través de l'e-Notum, integrat amb la Plataforma de Serveis de contractació Pública.

La documentació a presentar serà la que es relaciona a continuació:

- a) Documentació d'identificació vigent (DNI, NIE, NIF o qualsevol que acrediti fefaentment la identitat)
- b) Certificat de no tenir deutes amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT), la Tresoreria General de la Seguretat Social (TGSS) i l'Agència Tributària de Catalunya (ATC).
- c) Escripcions públiques originals o còpies autèntiques que l'adjudicatari proposat hagi declarat responsablement que disposa en el Sobre A documentació general i administrativa, de conformitat a la clàusula 13.1 d'aquests plecs.
- d) En cas de ser persona jurídica no espanyola comunitària o d'estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu caldrà aportar la documentació que estableix l'article 67.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, sempre i quan la legislació del seu Estat l'exigeixi.
- e) En cas de ser persona física o jurídica estrangera no comunitària s'acreditarà la capacitat d'obrar amb l'aportació d'un informe emès per Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'estat corresponent o de l'oficina consular de l'àmbit territorial on radiqui el seu domicili, així com, informe emès per la corresponent Oficina Econòmica i Comercial d'Espanya a l'exterior sobre la condició d'Estat signatari de l'Acord sobre Contractació Pública de l'Organització Mundial del Comerç i l'informe de reciprocitat a què es refereix l'article 68 de la Llei de Contractes del Sector Públic.
- f) Justificant d'haver ingressat, en la forma i quantitat que se li notifiqui en el requeriment, l'import de les despeses a què fa referència la clàusula 21 del present plec.

En cas que la persona proposada adjudicatària no hagi manifestat la seva oposició expressa a les declaracions responsables dels annexos 5, 6, 7, 8 i 9 en relació amb la consulta de la documentació relacionada als apartats a) i b), serà l'òrgan de contractació qui comprovarà d'ofici aquestes dades.

L'aportació de documentació es durà a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'enviarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les persones licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

Si de la documentació abans esmentada resulten defectes esmenables, l'òrgan de contractació pot concedir un termini de cinc (5) dies hàbils, a comptar des de la posada a disposició de l'avís de notificació, per fer-ne l'esmena, sota l'avertiment de l'exclusió definitiva del licitador/adjudicatari proposat que, en el termini concedit, no hagi esmenat els defectes.



No s'entén com a defecte o ommissió esmenable la no aportació total o parcial de la documentació exigida.

Si per causa imputable al licitador/adjudicatari proposat no es presenta la documentació requerida per l'òrgan de contractació, s'ha d'entendre que l'oferta queda retirada.

L'òrgan de contractació, igualment, en cas que el licitador adjudicatari no presenti la documentació requerida, podrà adjudicar al licitador que hagi ofert la següent millor oferta, sempre que compleixi els criteris establerts en aquest plec i a tals efectes, abans de resoldre l'adjudicació, es donarà compliment a allò que preveuen les clàusules anteriorment esmentades d'aquest plec, tot i als efectes d'adjudicar-li el contracte.

L'òrgan de contractació, si per causa imputable al licitador/adjudicatari proposat no es presenta la documentació requerida, s'ha d'entendre que queda retirada l'oferta, i podrà declarar el concurs desert, motivadament.

El procediment de concurs públic també podrà ser declarat desert per causa de força major.

18.4. L'òrgan de contractació adoptarà la Resolució d'adjudicació del contracte, en el termini màxim d'un (1) mes, una vegada complerts els requeriments de la clàusula 18.3 d'aquest Plec.

La resolució d'adjudicació o la declaració de concurs desert per alguna de les causes previstes en el present plec, serà motivada i publicada en el DOGC i en la plataforma de serveis de contractació pública.

Clàusula 19. Publicació de l'adjudicació.

19.1. La resolució d'adjudicació de la present licitació es notificarà a la persona adjudicatària i a la resta de licitadors mitjançant notificació electrònica a través de l'e-Notum, d'acord amb la clàusula 10 del present plec, indicant el termini en què s'haurà de formalitzar el contracte, la qual serà publicada en el perfil del contractant de l'òrgan de contractació i serà objecte de publicació en el DOGC i en la plataforma de serveis de contractació pública.

19.2. La notificació de l'adjudicació, que serà suficientment motivada en dret, haurà de contenir, en tot cas, la informació necessària que permeti als licitadors exclosos o als licitadors que no han resultat adjudicataris interposar recurs contra la resolució d'adjudicació.

Clàusula 20. Formalització del contracte.

20.1. El contracte s'ha de formalitzar en el termini màxim dels quinze (15) dies hàbils següents de la data de la recepció de la notificació de la resolució d'adjudicació a la persona adjudicatària, que es formalitzarà en document mitjançant signatura electrònica basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica.



20.2. Si per causa imputable a l'adjudicatari no es formalitzés el contracte dins del termini establert, prèvia audiència del/ls interessat/s, es podrà deixar sense efecte l'adjudicació.

20.3. S'entén que també formen part del contracte les condicions i compromisos assumits per la persona adjudicatària en la seva oferta i que hagin estat tinguts en compte per a l'adjudicació.

20.4. El contracte d'arrendament a formalitzar consta adjunt a aquest plec com **annex núm. 3**, i pot ser objecte d'adaptacions en atenció a l'oferta adjudicada d'acord amb el present plec i annexos adjunts.

20.5. El contracte d'arrendament, una vegada perfeccionat, serà objecte de publicació al perfil del contractant.

Clàusula 21. Despeses d'anuncis i resta de despeses.

Les despeses de publicació de l'anunci de licitació, així com la resta de despeses que puguin derivar-se d'aquest concurs, seran satisfetes a compte i càrrec de l'adjudicatari.

Clàusula 22. Efecte i resolució del contracte.

Pel que fa als efectes i extinció, el contracte d'arrendament es regeix pels pactes establerts en l'esmentat contracte i, en el seu defecte, amb subjecció a les disposicions aplicables als arrendaments per a ús diferent d'habitatge previstes en el Títol III de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments urbans, i supletòriament pel que disposa el Codi civil.

Clàusula 23. Jurisdicció.

Les controvèrsies que puguin sorgir en relació amb el compliment del plec de condicions, tant particulars com tècniques, i en la preparació i adjudicació s'han de resoldre per via administrativa o, en el seu cas, per via contenciosa administrativa, d'acord amb el que preveu la llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Les qüestions relatives al compliment, execució i extinció del contracte s'han de resoldre davant la jurisdicció civil.

Les parts es sotmeten expressament als jutjats i tribunals corresponents d'acord amb la legislació aplicable.

En cas que la persona licitadora fos estrangera, amb renúncia expressa del fur propi, es sotmetrà als jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que puguin sorgir del contracte.