



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES DEL

CONTRACTE PRIVAT D'ARRENDAMENT D'UNA NAU PER A

DESTINAR-LA A MAGATZEM I APARCAMENT DE VEHICLES DE LA

BRIGADA MUNICIPAL DE L'AJUNTAMENT DE BERGA





ÍNDEX

Primera. Objecte del contracte, CPV, responsable del contracte i justificació de la necessitat.....	3
Segona. Naturalesa del contracte, règim jurídic aplicable i procediment de contractació....	4
Tercera. Òrgan de contractació.....	5
Quarta. Durada del contracte, Pressupost Base de Licitació, preu del contracte i pagament del preu.....	5
Cinquena. Revisió del preu.....	7
Sisena. Finançament.....	7
Setena. Criteris d'adjudicació i ofertes anormalment baixes.....	7
Vuitena. Requisits de capacitat.....	9
Novena. Tramitació electrònica de la licitació.....	9
Desena. Documentació a presentar per les empreses licitadores, forma i contingut de les proposicions.....	10
Onzena. Documentació integradora de l'únic sobre telemàtic.....	11
Dotzena. Mesa de contractació.....	13
Tretzena. Obertura de la documentació i de les proposicions.....	14
Catorzena. Requeriment de documentació previ a l'adjudicació.....	14
Quinzena. Garantia definitiva.....	16
Setzena. Decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i desistiment.....	16
Dissetena. Adjudicació del contracte.....	17
Divuitena. Formalització i perfecció del contracte.....	17
Dinovenen. Compliment de terminis i correcta execució del contracte.....	18
Vintena. Execució i supervisió dels serveis.....	19
Vint-i-unena. Prerrogatives de l'Administració.....	19
Vint-i-dosena. Cessió del contracte.....	19
Vint-i-tresena. Extinció i resolució del contracte.....	19
Vint-i-quatre. Jurisdicció competent.....	20
ANNEX I: DECLARACIÓ RESPONSABLE.....	21
ANNEX II: DECLARACIÓ RESPONSABLE DE LA DESCRIPCIÓ ACTUAL DE LA NAU.....	22
ANNEX III: OFERTA ECONÒMICA I TÈCNICA.....	24
ANNEX IV: INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL DELS LICITADORS.....	25





Primera. Objecte del contracte, CPV, responsable del contracte i justificació de la necessitat.

1.1. Objecte del contracte.

Constitueix l'objecte de la present licitació pública l'arrendament d'una nau per a destinar-la a magatzem i aparcament de la Brigada Municipal de l'Ajuntament de Berga.

Les característiques requerides de l'immoble de l'arrendament del qual serà objecte del contracte són:

1. Superfície construïda mínima de 900 m² de sostre.
2. Superfície mínima a un sol nivell: 750 m².
3. Superfície mínima en altell o espai annex per dependències auxiliars: 150 m².
4. Paviment sobre solera o sostre si és el cas, a nivell de planta baixa apte per la circulació de vehicles pesants i zones d'aplec de materials apte per a una sobrecàrrega d'ús mínima de 10 kN/m². En el cas de dubte el responsable del contracte podrà sol·licitar un certificat de solidesa emès per un tècnic competent.
5. En el cas de disposar d'altell el sostre haurà de ser apte per a una sobrecàrrega d'ús mínima de 2 kN/m². En el cas de dubte el responsable del contracte podrà sol·licitar un certificat de solidesa emès per un tècnic competent.
6. Alçada lliure mínima de pas a nivell de planta baixa superior a 6,00 m, per permetre l'estacionament de vehicles pesants, maquinària i zones d'aplec de materials, en una part de la superfície com a mínim de 300 m² per ser destinada a zona d'estacionament de vehicles pesants, maquinària i aplec de material.
7. Disposar com a mínim de les dependències que es detallen a continuació:
 1. Dependència per ser destinada a zona d'estacionament de vehicles, eines i magatzem.
 2. Dependència per ser destinada a oficina.
 3. Dependència per ser destinada a sala de reunions.
 4. Dependència destinada a lavabos.
 5. Dependència destinada a dutxa, o disposar d'espai que es pugui destinar.
 6. Dependència per ser destinada a office, o disposar d'espai que es pugui destinar.
 7. Dependència destinada a magatzem tancat per custòdia d'eines.
8. Condicions d'emplaçament: Situació dintre de la zona urbana de Berga i/o polígon industrial de La Vallan. Aquesta limitació es justifica per l'eficiència i les necessitats del servei per evitar pèrdues de recursos econòmics i de temporalitat en desplaçaments respecte la zona on actua el personal de la Brigada.
9. Accés rodat directe a la via pública i adequat per a tot tipus de vehicles.
10. Disposar de connexió a la xarxa elèctrica de baixa tensió i d'instal·lació elèctrica de baixa tensió trifàsica amb una potència mínima contractada de 10 kW, donant compliment al reglament electrotècnic de baixa tensió vigent.
11. Disposar de connexió a la xarxa de distribució d'aigua potable, i d'instal·lació d'aigua potable donant compliment al reglament del servei d'aigua potable de Berga.
12. Disposar de connexió a la xarxa de sanejament d'aigües residuals i pluvials en el cas de l'existència de xarxes separatives, i que l'edifici estigui dotat d'instal·lació de recollida d'aigües pluvials i residuals.
13. Disposar de l'estructura principal amb una classificació mínima de resistència al foc REI-120. En cas de dubte es podrà requerir un certificat emès per un tècnic competent.
14. Que l'edifici disposi de les mesures de prevenció i extinció d'incendis requerides per donar compliment a la normativa contra incendis.





15. Disposar de previsió d'instal·lació de telecomunicació o d'instal·lació de telecomunicacions.
16. Disposar de zona d'estacionament exterior.
17. Que l'immoble es trobi lliure de càrregues, gravàmens, arrendaments i ocupants.
18. Que reuneixi les condicions tècniques necessàries per poder-lo destinar immediatament a la finalitat per la qual s'arrenda sense haver-se de realitzar actuacions d'adaptació a excepció de petites actuacions d'adequació motivades pel benestar dels treballadors segons requeriments normatius derivats de l'activitat que hauran d'anar a càrrec de l'Ajuntament.

En el plec tècnic consten les obligacions de l'arrendador o adjudicatari i de l'arrendatari (Ajuntament de Berga).

D'acord amb l'article 5 del Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública i l'article 99.3.b) de la LCSP, es justifica la impossibilitat de divisió en lots del present contracte perquè aquest té com a finalitat l'arrendament d'una nau i per tant només pot ser una, sense ser divisible.

1.2. Codis CPV.

D'acord amb el Reglament (CE) 213/2008 de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, que modifica el Reglament (CE) 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell, pel qual s'aprova el Vocabulari Comú de Contractes Públics (CPV), i les Directives 2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament Europeu i del Consell sobre els procediments de contractes públics, el CPV aplicable a la present contractació és:

70200000-3	Serveis de lloguer o arrendament financer de béns immobles propis
70310000-7	Serveis de lloguer o venda d'edificis

1.3. Responsable del contracte.

L'Ajuntament de Berga designarà com a responsable del contracte a l'arquitecte tècnic, Sr. Josep Torner Grandia, amb les funcions previstes a l'article 62 de la LCSP.

Les funcions concretes del responsable del contracte són:

- Supervisar el compliment per part de l'arrendador de totes les obligacions i condicions contractuals.
- Coordinar els diferents agents implicats en el contracte en el cas que aquesta funció específica no correspongués a altres persones.
- Adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per a la correcta realització de la prestació pactada, sempre dins de les facultats que li atorgui l'òrgan de contractació.

1.4. Justificació de la necessitat.

Ha quedat degudament justificada en el document 'memòria justificativa' del contracte, que forma part de l'expedient.

Segona. Naturalesa del contracte, règim jurídic aplicable i procediment de contractació.

2.1. La naturalesa d'aquest contracte és de caràcter privat i es regirà per la legislació patrimonial, d'acord amb l'article 9.2 de la LCSP.





2.2. D'acord amb l'article 9 de la LCSP, el contracte d'arrendament es troba exclòs de l'àmbit d'aplicació d'aquesta llei. No obstant això, l'article 26 de la mateixa Llei, en relació amb l'article 25.1.a, estableix que quant a la seva preparació i adjudicació, es regirà per la Llei de Contractes, i quant als seus efectes, modificació i extinció, es regirà pel Dret Privat.

El contracte privat d'arrendament d'una nau per a destinar-la a magatzem i aparcament de vehicles de la Brigada Municipal de l'Ajuntament de Berga es regirà, en primer terme, pel present plec de clàusules administratives particulars i pel plec de prescripcions tècniques, i en tot allò que no estigui determinat en aquests plecs serà d'aplicació la normativa següent:

- Respecte a la preparació i adjudicació del contracte:
 - a) Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local.
 - b) 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.
 - c) Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals.
 - d) Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals.
 - e) Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques i Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General.
 - f) Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques en tot allò que no contradigui a la llei esmentada i demès normativa de desenvolupament.
 - g) Resta de normes de dret administratiu, i en el seu defecte les de dret privat.
- Respecte als efectes, modificació i extinció del contracte:
 - a) Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques i Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General.
 - b) Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.
 - c) El Codi Civil, de forma supletòria.

2.3. D'acord amb l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, el present contracte es tramitarà mitjançant concurs públic.

Tercera. Òrgan de contractació.

L'òrgan competent per a l'aprovació d'aquest assumpte és l'Alcalde d'acord amb la Disposició Addicional Segona de la LCSP, atès que l'import del valor estimat del contracte no supera el 10% dels recursos ordinaris del pressupost. Malgrat això, segons el cartipàs municipal vigent aquesta competència està delegada en la Junta de Govern Local.

Quarta. Durada del contracte, Pressupost Base de Licitació, preu del contracte i pagament del preu.

4.1. El contracte té una durada de quatre (4) anys, a comptar des de la data que s'indiqui en aquest.

No es preveu la possibilitat de pròrroga.

4.2. A partir d'un estudi de preus de mercat, s'estableix el preu màxim mensual (vegeu en





l'annex 1 de la memòria justificativa la justificació del preu segons l'anàlisi de mercat dels portals immobiliaris a data de juliol de 2026):

Edifici objecte de l'arrendament	Preu mensual per m² sense IVA	Preu mensual per m² amb IVA	Superfície màxima arrendament	Preu mensual de l'arrendament sense IVA (21%)	Preu mensual de l'arrendament amb IVA (21%)
	2,50 €/m²	3,025 €/m²	900 m²	2.250,00 €	2.722,50 €

Atès que la durada del contracte és de quatre anys, el Pressupost Base de Licitació resultant és el següent:

Edifici objecte de l'arrendament	Preu mensual de l'arrendament sense IVA	Preu mensual de l'arrendament amb IVA	Nombre total de mesos a arrendar	PBL sense IVA (21%)	PBL amb IVA (21%)
	2.250,00 €	2.722,50 €	48	108.000,00 €	130.680,00 €

El PBL és de 108.000,00 € base imposable, més el 21% de l'IVA (22.680,00 €), ascendint l'import total a 130.680,00 €. El Valor Estimat del Contracte (VEC) és de 108.000,00 € base imposable, no preveient-se ni pròrroques ni modificacions.

Aquest és el límit màxim de despesa (IVA inclòs) que, en virtut d'aquest contracte, pot comprometre l'òrgan de contractació, i constitueix el preu màxim que poden ofertar les empreses que concorrin a la licitació d'aquest contracte.

L'import mensual a pagar per l'Ajuntament serà el resultat de multiplicar l'import m² ofert (que ha de ser igual o inferior a l'especificat en aquest apartat) pels m² de l'edifici.

En tot cas les ofertes que excedeixin el PBL resultaran excloses del procediment.

Per a propostes d'edificis amb una superfície major a la requerida, el preu no podrà ser superior al preu màxim proposat en aquest apartat.

4.3. El preu del contracte, al qual s'afegirà l'IVA del 21%, serà el que resulti de la proposta a la baixa a partir del PBL.

En el preu es consideraran inclosos els tributs, les taxes, els cànon de qualsevol tipus que siguin d'aplicació, així com totes les despeses que s'originin com a conseqüència de les obligacions establertes en aquest plec que s'han de complir durant l'execució del contracte.

4.4. L'empresa adjudicatària emetrà factures electròniques amb una periodicitat mensual. En la factura apareixerà detallat el concepte amb indicació de la data de prestació, emplaçament, amidaments i preu unitari aplicat.

La factura s'expedirà d'acord amb la normativa vigent sobre factura electrònica, en els terminis i les condicions establertes en l'article 198 de la LCSP.

D'acord amb el que estableix la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el sector públic, les factures s'han de signar amb signatura avançada basada en un certificat reconegut, i han d'incloure, necessàriament, el número d'expedient de contractació.



La plataforma e.FACT és el punt general d'entrada de factures electròniques de l'Ajuntament de Berga.

El pagament de l'arrendament es realitzarà mensualment, d'acord amb el calendari de pagaments previst per l'Ajuntament de Berga.

En cas de retard en el pagament, el contractista té dret a percebre, en els termes i les condicions legalment establerts, els interessos de demora i la indemnització corresponent pels costos de cobrament en els termes establerts en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials.

L'empresa contractista podrà transmetre els drets de cobrament en els termes i condicions establerts en l'article 200 de la LCSP.

Cinquena. Revisió del preu.

El preu de l'arrendament no serà revisable durant els anys de durada del contracte.

Sisena. Finançament.

El finançament anirà a càrrec de la partida pressupostària 02 15001 20200 Arrendament d'edificis (Brigada municipal). Per als exercicis successius, la despesa corresponent anirà a càrrec dels pressupostos i aplicacions pressupostàries que es determinin. Essent la distribució anual la següent:

Anualitat	PBL sense IVA (21%)	IVA (21%)	PBL amb IVA (21%)
2026 (4 mesos)	9.000,00 €	1.890,00 €	10.890,00 €
2027 (12 mesos)	27.000,00 €	5.670,00 €	32.670,00 €
2028 (12 mesos)	27.000,00 €	5.670,00 €	32.670,00 €
2029 (12 mesos)	27.000,00 €	5.670,00 €	32.670,00 €
2030 (8 mesos)	18.000,00 €	3.780,00 €	21.780,00 €
TOTAL	108.000,00 €	22.680,00 €	130.680,00 €

Setena. Criteris d'adjudicació i ofertes anormalment baixes.

7.1. Per les característiques del contracte, s'utilitzarà una pluralitat de criteris d'adjudicació d'acord amb els articles 131.2 i 145.1 de la LCSP, sobre la base d'adjudicar el servei en base a la millor relació qualitat preu. Es donarà preponderància als criteris que facin referència als aspectes que puguin ser valorats mitjançant xifres o percentatges obtinguts a través de l'aplicació de fórmules o expressions proporcionals.

Entre els criteris d'adjudicació no n'hi haurà cap d'avaluable mitjançant un judici de valor, pel que la totalitat dels criteris seran avaluables de manera automàtica.

En el present contracte, els criteris relacionats amb un millor preu representen un 60% de la puntuació, pel que els criteris relacionats amb la millor qualitat representen un 40%.

1. Preu (màxim 70 punts):





$$P_i = P \left(1 - \frac{O_i - O_m}{IL} \right)$$

P_i = punts de l'oferta i
P = punts del criteri preu
O_i = preu de l'oferta i
O_m = preu de la millor oferta
IL = import de licitació

Justificació de l'elecció del criteri i fórmula: Aquesta fórmula està pensada per establir-se en licitacions on les característiques del contracte permeten la introducció de paràmetres de qualitat en la seva prestació i es vol incentivar de forma relativa la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i estableix que la diferència de punts atorgats a dues ofertes és proporcional a la diferència de les seves baixes.

2. Criteri tècnic (màxim 15 punts): Disposar de climatització fred i calor a la zona d'oficines i office.

S'atorgarà la puntuació de 15 punts al licitador que presenti aquesta millora.

Justificació de l'elecció del criteri: Aquesta millora suposa que les instal·lacions resultin més utilitzables i augmentin el benestar dels empleats.

3. Criteri tècnic (màxim 5 punts): Disposar d'un sistema de detecció d'intrusió perimetral.

S'atorgarà la puntuació de 5 punts al licitador que presenti aquesta millora.

Justificació de l'elecció del criteri: Aquesta millora suposa que les instal·lacions resultin més segures i evitin possibles situacions de vandalisme i robatori.

4. Criteri tècnic (màxim 10 punts): Disposar de títol habilitant per a l'exercici de l'activitat de magatzem.

S'atorgarà la puntuació de 10 punts al licitador que presenti aquesta millora.

Justificació de l'elecció del criteri: Aquesta millora suposa que l'Ajuntament de Berga no hagi de realitzar el projecte de legalització i aprovacions, millorant per tant la qualitat tècnica de la instal·lació i suposant un estalvi econòmic per l'Ajuntament.

Documentació a aportar: Títol habilitant per a l'exercici de l'activitat de magatzem.

7.2. Es considerarà una oferta incursa en presumpció d'anormalment baixa, als efectes de l'article 149 de la LCSP, quan la puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que no són preu se situïn un 15% per sobre de la mitjana aritmètica de les puntuacions dels conceptes esmentats del conjunt de totes les ofertes rebudes i que, al mateix temps, la seva oferta econòmica estigui per sota de la mitjana aritmètica de les ofertes econòmiques en un percentatge superior al 10%.

En el supòsit que una o diverses de les ofertes presentades incorrin en presumpció d'anormalitat, la mesa de contractació requerirà a l'empresa licitadora que l'hagi presentat perquè la justifiqui i desglossi raonada i detalladament el baix nivell dels preus, o de costos,





o qualsevol altre paràmetre sobre la base de la qual s'hagi definit l'anormalitat de l'oferta. Per aquest motiu, la mesa requerirà a l'empresa licitadora les precisions que consideri oportunes sobre la viabilitat de l'oferta i les pertinents justificacions. L'empresa licitadora disposarà d'un termini de cinc (5) dies hàbils per presentar la informació i els documents que siguin pertinents a aquests efectes. Transcorregut aquest termini, si la mesa de contractació no rep la informació i la documentació justificativa sol·licitada, ho posarà en coneixement de l'òrgan de contractació i es considerarà que la proposició no podrà ser complerta, quedant l'empresa licitadora exclosa del procediment. Si la mesa de contractació rep la informació i la documentació justificativa sol·licitada dins de termini, l'avaluarà i elevarà la corresponent proposta d'acceptació o rebuig de la proposició, degudament motivada, a l'òrgan de contractació, per tal que aquest decideixi, previ assessorament tècnic del servei corresponent, o bé l'acceptació de l'oferta, perquè considera acreditada la seva viabilitat, o bé, en cas contrari, el seu rebuig.

Vuitena. Requisits de capacitat.

Podran optar a l'adjudicació del present contracte les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, a títol individual o en unió temporal d'empresaris, que tinguin plena capacitat d'obrar, que no es trobin incurses en les prohibicions i incompatibilitats per contractar amb l'Administració establertes en l'article 71 de la LCSP, i que disposin de títol suficient sobre la finca, que els autoritzi al seu arrendament a tercers.

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. Els que contractin amb l'Administració, podran fer-ho per si, o mitjançant la representació de persones degudament facultades per exercir aquesta representació en la forma establerta en l'article 5 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

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

No obstant, d'acord amb el plec tècnic, en el model de declaració responsable (annex I del PCAP) es farà constar:

- Que l'arrendador disposa del títol de propietat o altre dret que l'habilita per arrendar la nau que s'ofereix degudament inscrita en el Registre de la Propietat.
- Que l'arrendador disposa de la certificació actual del Registre de la Propietat, indicativa de la titularitat i càrregues de la nau que s'ofereix.
- Que la nau que s'ofereix es troba lliure d'arrendataris o ocupants.

En la documentació prèvia a l'adjudicació, es requerirà a l'arrendador proposat:

- Nota simple del Registre de la Propietat.
- Certificació cadastral descriptiva i gràfica.
- Butlletí o memòria tècnica de la instal·lació elèctrica de baixa tensió.
- Tota la documentació requerida per les empreses subministradores de serveis, per tal de realitzar la tramitació de la gestió de canvi de nom pel pagament dels corresponents rebuts.

Novena. Tramitació electrònica de la licitació.





D'acord amb l'article 14 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i la Disposició Addicional Quinzena de la LCSP, s'estableix l'obligatorietat de l'ús de mitjans electrònics, informàtics o telemàtics per desenvolupar totes les fases del procediment de contractació, incloses les que correspongui realitzar als licitadors com la presentació de les ofertes. Les proposicions que no es presentin per mitjans electrònics, en la forma que determina aquest plec, seran excloses.

La Plataforma de serveis de contractació pública de la Generalitat de Catalunya permet la presentació telemàtica d'ofertes. Així doncs, en la present licitació, les proposicions es presentaran en la forma, termini i lloc indicats en l'anunci de licitació, mitjançant la presentació telemàtica d'ofertes, que es troba en el perfil del contractant, accessible des de l'adreça web següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/591958?categoria=0&tipus=104&page=0>

Es proporciona material de suport sobre com presentar una oferta mitjançant l'eina de Sobre Digital a l'enllaç següent:

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

Els licitadors han de realitzar la presentació d'ofertes amb la suficient antelació per tal que els permeti resoldre possibles incidències durant la preparació o enviament de les ofertes.

La presentació de les proposicions presumeix l'acceptació incondicionada pels licitadors del contingut de la totalitat dels plecs, sense excepció.

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta.

La tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans exclusivament electrònics, sense perjudici d'aquelles que requereixin publicitat en el perfil del contractant.

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'òrgan de contractació. En cas contrari, els terminis es computaran des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça, segons el que s'indica a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Desena. Documentació a presentar per les empreses licitadores, forma i contingut de les proposicions.

D'acord amb l'article 138 de la LCSP, la informació addicional sobre els plecs i altra documentació complementària que es vulgui rebre per l'empresa licitadora interessada, ha de tenir entrada a través del perfil del contractant de l'Ajuntament de Berga sis (6) dies abans que s'exhaureixi el termini per la presentació d'ofertes i hauran de ser ateses per l'òrgan de contractació, com a màxim, tres (3) dies abans del termini de presentació d'ofertes.





La documentació per prendre part en aquesta contractació es presentarà dins el termini de **QUINZE (15) DIES NATURALS** comptadors des del dia següent a la data de publicació de l'anunci de licitació en el perfil del contractant.

En el present procediment només s'admetran les ofertes que es presentin a través de la presentació telemàtica d'ofertes, que es troba en el perfil del contractant.

La totalitat de documentació que es presenti a la licitació haurà de:

- Donar compliment al PCAP i al PPT.
- Anar degudament signada per l'empresa licitadora.
- Ser original o degudament autenticada.

I haurà de presentar-se en UN ÚNIC (1) SOBRE TELEMÀTIC, d'acord amb l'article 159.4.d) de la LCSP, dins del qual s'inclourà la documentació especificada en la clàusula onzena.

No seran admeses, en cap cas, les propostes d'aquelles persones en les quals concorrin algunes de les circumstàncies previstes en l'article 71 de la LCSP, prohibicions de contractar.

La presentació de proposicions implica l'acceptació incondicionada per les empreses licitadores del contingut de la totalitat de la documentació objecte del present procediment.

Quedaran excloses del procediment les proposicions que no estiguin signades o aquelles que incorreguessin en causa d'exclusió d'acord amb la normativa i jurisprudència aplicables.

Onzena. Documentació integradora de l'únic sobre telemàtic.

Les dades personals de les empreses licitadores, obtingudes per l'Administració en aquest procediment de contractació, seran tractades per la unitat responsable de l'activitat de tractament amb la finalitat o les finalitats identificades en l'annex IV del present plec, relatiu a la informació bàsica sobre protecció de dades de caràcter personal dels licitadors.

CONTINGUT DEL SOBRE ÚNIC

a) Declaració responsable (vegeu Annex I)

Les empreses licitadores han de presentar una declaració responsable, la qual es troba com a plantilla inclosa en l'eina de Sobre Digital 2.0, mitjançant la qual declaren, entre d'altres:

- Que en el cas d'actuar com a societat o persona jurídica, aquesta està constituïda vàlidament, i la persona signatària de la declaració responsable té la deguda representació per presentar la proposició i la declaració.
- Que compleix els requisits de solvència econòmica i financera, i tècnica i professional, de conformitat amb els requisits mínims exigits en aquest plec; això és:
 - Que l'arrendador disposa del títol de propietat o altre dret que l'habilita per arrendar la nau que s'ofereix degudament inscrita en el Registre de la Propietat.
 - Que l'arrendador disposa de la certificació actual del Registre de la Propietat, indicativa de la titularitat i càrregues de la nau que s'ofereix.
 - Que la nau que s'ofereix es troba lliure d'arrendataris o ocupants.
- Que no està incursa en prohibició de contractar.
- Que compleix amb la resta de requisits que s'estableixen en aquest plec.





Així mateix, s'ha d'incloure el nom, cognom i NIF de la persona o les persones autoritzades per accedir a les notificacions electròniques, així com les adreces de correu electrònic i, addicionalment, els números de telèfon mòbil on rebre els avisos de les notificacions. Per tal de garantir la recepció de les notificacions electròniques, es recomana designar més d'una persona autoritzada a rebre-les, així com diverses adreces de correu electrònic i telèfons mòbils on rebre els avisos de les posades a disposició.

Les condicions establertes legalment per a contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de les proposicions i subsistir en el moment de la perfecció del contracte, d'acord amb l'article 140.4 de la LCSP.

L'empresa licitadora en qui recaigui la proposta d'adjudicació per haver presentat l'oferta que ha obtingut la millor puntuació haurà d'aportar la documentació justificativa del compliment dels requisits exigits en aquest plec el compliment dels quals s'ha indicat en la declaració responsable, amb caràcter previ a l'adjudicació.

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

b) Declaració responsable de la descripció actual de la nau (vegeu Annex II)

Les empreses licitadores han de presentar una declaració responsable, la qual es troba com a plantilla inclosa en l'eina de Sobre Digital 2.0, mitjançant la qual declaren que l'arrendador compleix amb la descripció de les necessitats de l'edificació, d'acord amb el punt 2 del plec de prescripcions tècniques, a la qual s'adjuntarà la descripció específica de la nau oferta amb el detall de les seves característiques, plànols o projecte tècnic de construcció i fotografies indicant la data en què s'han pres.

c) Oferta econòmica i tècnica (vegeu Annex III)

Les empreses licitadores han de presentar la seva oferta econòmica i tècnica, la qual es troba com a plantilla inclosa en l'eina de Sobre Digital 2.0, on es farà constar el preu i les millores ofertes.

No s'acceptaran les proposicions que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-les.

A través de l'eina de Sobre Digital les empreses hauran de signar el document "resum" de les seves ofertes, amb signatura electrònica avançada 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.

Les proposicions han d'anar signades pels representants legals de les empreses licitadores.

Les empreses licitadores podran assenyalar, de cada document a incloure en l'eina de Sobre Digital, si conté informació confidencial.

Els documents i les dades presentats per les empreses licitadores en el sobre es poden considerar de caràcter confidencial si inclouen secrets industrials, tècnics o comercials o drets de propietat intel·lectual i la seva difusió a terceres persones podria ser contrària als





seus interessos comercials legítims, perjudicar la competència lleial entre les empreses del sector, o bé quan el seu tractament podria ser contrari a les previsions de la normativa en matèria de protecció de dades de caràcter personal. Així mateix, el caràcter confidencial afecta qualssevol 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. No tenen, en cap cas, caràcter confidencial l'oferta econòmica de l'empresa ni les dades incloses en la declaració responsable.

La declaració de confidencialitat de les empreses ha de ser necessària i proporcional a la finalitat o interès que es vol protegir i ha de determinar de forma expressa i justificada els documents o dades facilitats que consideren confidencials. No s'admeten declaracions genèriques o no justificades del caràcter confidencial.

En tot cas, correspon a l'òrgan de contractació valorar si la qualificació de confidencial d'una determinada documentació és adequada i, en conseqüència, decidir sobre la possibilitat d'accés o de vista d'aquesta documentació, prèvia audiència de l'empresa licitadora afectada.

Les empreses licitadores podran presentar una còpia de seguretat, en suport físic electrònic, dels documents de les seves ofertes que hagin presentat mitjançant l'eina de Sobre Digital. Aquesta còpia s'haurà de lliurar a sol·licitud de l'òrgan de contractació / de la mesa de contractació, en cas que es requereixi, i haurà de contenir una còpia de l'oferta amb exactament els mateixos documents –amb les mateixes empremtes digitals– que els aportats en l'oferta mitjançant l'eina de Sobre Digital.

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 empreses licitadores, excepte que s'hi oposin expressament.

Dotzena. Mesa de contractació.

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

Titulars:

President:	Aleix Serra Uró	(Regidor d'Urbanisme)
Vocal 1:	Blanca Mestre Boncompte	(Secretària municipal)
Vocal 2:	Montserrat Torra Baraldès	(Interventora municipal)
Vocal 3:	Josep Torner Grandia	(Arquitecte tècnic)
Secretària:	Marta Planas Vilafranca	(TGA de Contractació)

Suplents:

President:	Isaac Santiago Vilardaga	(Regidor de Contractació)
Vocal 1:	Queralt Puig Castañé	(TAG de Contractació)
Vocal 2:	Mireia Serra Farré	(TAE d'Intervenció)
Vocal 3:	Andreu Catllà Sancliments	(Enginyer municipal)
Secretària:	Laia Alàs Rota	(Tècnica auxiliar de Compres)*

Custodis:	Marta Planas Vilafranca	(TGA de Contractació)
	Queralt Puig Castañé	(TAG de Contractació)





* Alguns dels funcionaris interins que conformen la mesa hi són perquè no existeixen funcionaris de carrera suficientment qualificats.

Tretzena. Obertura de la documentació i de les proposicions.

Finalitzat el termini de presentació d'ofertes, en el dia, lloc i hora indicats en l'anunci de la licitació tindrà lloc l'obertura dels sobres presentats per les empreses licitadores per part de la mesa de contractació.

Després de l'obertura dels sobres, en la mateixa sessió, la mesa de contractació qualificarà la declaració responsable i la resta de documentació continguda en els sobres i determinarà les empreses admeses a la licitació i les excloses, així com, si s'escau, les causes d'exclusió.

Sense perjudici de la comunicació a les persones interessades, aquestes circumstàncies es faran públiques mitjançant el seu perfil de contractant.

Posteriorment, la mesa de contractació procedirà a avaluar i classificar les ofertes de les empreses admeses i, un cop sol·licitats, si s'escau, els aclariments o les esmenes, farà la proposta d'adjudicació a favor d'aquella empresa que hagi obtingut la millor puntuació, i la remetrà a l'òrgan de contractació.

Per fer aquesta classificació, la Mesa tindrà en compte els criteris d'adjudicació assenyalats en la clàusula setena.

La mesa de contractació podrà sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes quan siguin de tipus material o formal, no substancials i 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 les empreses licitadores.

Seràn excloses de la licitació, mitjançant resolució motivada, les empreses les proposicions de les quals no concordin amb la documentació examinada i admesa, les que excedeixin del pressupost base de licitació, modifiquin substancialment els models de 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 impedeixin determinar amb caràcter cert quin és el preu realment ofert per les empreses i, per tant, impedeixin fer la valoració de les ofertes.

D'altra banda, la mesa podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la proposta d'adjudicació. També els podrà sol·licitar quan consideri necessari verificar que les ofertes compleixen les especificacions tècniques dels plecs. Les proposicions que no compleixin aquestes prescripcions seràn excloses.

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





Catorzena. Requeriment de documentació previ a l'adjudicació.

Un cop feta la proposta d'adjudicació, la mesa de contractació, i si fos possible en la mateixa sessió en què s'avaluen i es classifiquen les ofertes i es fa la proposta esmentada, requerirà l'empresa proposada com a adjudicatària perquè, dins el termini de set (7) dies hàbils a comptar de l'enviament del requeriment, presenti la documentació justificativa que s'esmenta a continuació:

- Documentació que acrediti la personalitat de l'empresa, mitjançant DNI o document que el substitueixi. Quan no actuï en nom propi o es tracti d'una societat o persona jurídica, a part del seu DNI, haurà d'aportar l'escriptura de nomenament de càrrec social o bé el poder notarial per representar la persona o entitat, i l'escriptura de constitució o d'adaptació, si escau, de la societat o persona jurídica. Així mateix, els actes i acords continguts en les escriptures abans assenyalades hauran d'estar inscrits en el corresponent registre quan l'esmentada inscripció els sigui exigible. En el cas que no ho fos, la capacitat d'obrar s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial. Les empreses no espanyoles d'Estat membres de la Unió Europea hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar, en els termes d'allò que disposen els articles 67 i 84 de la LCSP, mitjançant la inscripció en els registres comercials o professionals que s'estableixen en l'annex I del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques. La capacitat d'obrar de la resta de les empreses estrangeres s'acreditarà de conformitat amb el que disposen els articles 68 i 84 de la LCSP.
- Els certificats acreditatius de trobar-se al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- El document acreditatiu de la constitució de la garantia definitiva, d'acord amb el que estableix la clàusula quinzena.
- La documentació acreditativa de la resta de circumstàncies consignades en la declaració responsable aportada i la resta que l'Ajuntament consideri exigible.

Així mateix:

- Nota simple del Registre de la Propietat.
- Certificació cadastral descriptiva i gràfica.
- Butlletí o memòria tècnica de la instal·lació elèctrica de baixa tensió.
- Tota la documentació requerida per les empreses subministradores de serveis, per tal de realitzar la tramitació de la gestió de canvi de nom pel pagament dels corresponents rebuts.

D'acord amb l'article 36.6 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, l'Ajuntament queda exempt de l'obligació de prestar fiança prèviament a la signatura del contracte d'arrendament.

En cas de no presentar-se la documentació en el termini previst, es procedirà en els termes assenyalats en l'article 150.2 de la LCSP.

Un cop aportada per l'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta la documentació requerida, aquesta es qualificarà. Si s'observa que en la documentació presentada hi ha defectes o errors de caràcter esmenable, s'ha de comunicar a l'empresa afectada perquè els corregeixi o esmeni en el termini màxim de tres (3) dies hàbils.

En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, o bé en el termini per esmenar que es doni, s'entendrà que l'empresa





licitadora ha retirat la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació a l'empresa licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes. Aquest fet comporta l'exigència de l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, exclòs l'IVA, en concepte de penalitat, i, a més, pot donar lloc a declarar l'empresa en prohibició de contractar per la causa prevista en l'article 71.2.a) de la LCSP.

Així mateix, l'eventual falsedat en allò declarat per les empreses licitadores en la declaració responsable o en altres declaracions pot donar lloc a la causa de prohibició de contractar amb el sector públic prevista en l'article 71.1.e) de la LCSP.

Quinzena. Garantia definitiva.

L'import de la garantia definitiva és del 5% de l'import d'adjudicació, base imposable.

Es pot prestar en alguna de les formes següents:

a) En efectiu o en valors de deute públic amb subjecció, en cada cas, a les condicions establertes reglamentàriament. L'efectiu i els certificats d'immobilització en els valors anotats s'han de dipositar a la Caixa General de Dipòsits de la Tresoreria General de dipòsits de l'Ajuntament o a les caixes de dipòsits de les tresoreries territorials.

b) Mitjançant aval, prestat en la forma i condicions establertes reglamentàriament, per algun dels bancs, caixes d'estalvi, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit o societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, que s'han de dipositar en algun dels establiments esmentats en l'apartat a).

c) Mitjançant contracte d'assegurança de caució amb una entitat asseguradora autoritzada per a operar en la forma i condicions establertes reglamentàriament. El certificat de l'assegurança s'ha de lliurar en els establiments assenyalats en l'apartat a).

La garantia definitiva respon dels conceptes definits en l'article 110 de la LCSP.

En cas d'amortització o substitució total o parcial dels valors que constitueixen la garantia, l'empresa adjudicatària està obligada a reposar-los en la quantia necessària per tal que l'import de la garantia no minvi per aquest motiu, havent de quedar constància documentada de la reposició esmentada.

Quan es facin efectives sobre la garantia les penalitats o indemnitzacions exigibles a l'empresa adjudicatària, aquesta haurà de reposar o ampliar la garantia, en la quantia que correspongui, en el termini de quinze (15) dies des de l'execució.

En el cas que la garantia no es reposi en els supòsits esmentats en l'apartat anterior, l'Administració pot resoldre el contracte.

El termini de garantia és de sis (6) mesos i començarà a computar a partir de la prestació de l'arrendament.

Un cop l'empresa contractista hagi acomplert les obligacions derivades del contracte, si no hi ha responsabilitats que hagin d'exercitar-se sobre la garantia definitiva i transcorregut el termini de garantia, es procedirà d'ofici a dictar l'acord de devolució o cancel·lació de la garantia definitiva, d'acord amb l'article 111 de la LCSP.





Setzena. Decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i desistiment.

L'òrgan de contractació podrà decidir no adjudicar o subscriure el contracte, per raons d'interès públic degudament justificades, i amb la corresponent notificació a les empreses licitadores, abans de la formalització del contracte. També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho a les empreses licitadores, quan apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

En ambdós supòsits es compensarà a les empreses licitadores per les despeses en què hagin incorregut.

La decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i el desistiment del procediment d'adjudicació es publicarà en el perfil de contractant.

Dissetena. Adjudicació del contracte.

Un cop presentada la documentació a què fa referència la clàusula catorzena, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte a l'empresa proposada com a adjudicatària, dins del termini de cinc (5) dies hàbils següents a la recepció de dita documentació.

La licitació no es declararà deserta si hi ha alguna proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec. La declaració, en el seu cas, que aquest procediment ha quedat desert es publicarà en el perfil de contractant.

La resolució d'adjudicació del contracte es notificarà a les empreses licitadores i es publicarà en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació dins del termini de quinze (15) dies, indicant el termini en què s'haurà de procedir a la formalització del contracte.

Divuitena. Formalització i perfecció del contracte.

El contracte es formalitzarà en document administratiu, mitjançant signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica.

L'empresa adjudicatària podrà sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, essent al seu càrrec les despeses corresponents.

La formalització del contracte s'efectuarà en un termini màxim de quinze (15) dies hàbils següents a aquell en què es rebi la notificació de l'adjudicació a les empreses licitadores a què es refereix la clàusula anterior.

Si el contracte no es formalitza en el termini indicat en l'apartat anterior per causes imputables a l'empresa adjudicatària, se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia definitiva, si s'ha constituït. A més, aquest fet pot donar lloc a declarar a l'empresa en prohibició de contractar, d'acord amb l'article 71.2.b) de la LCSP.

Si el contracte no es formalitza en el termini indicat per causes imputables a l'Administració, s'haurà d'indemnitzar a l'empresa adjudicatària pels danys i perjudicis que la demora li pugui ocasionar.

En el supòsit que el contracte no es pugui formalitzar amb l'empresa adjudicatària, s'adjudicarà a l'empresa següent que hagi presentat la millor oferta d'acord amb l'ordre en





què hagin quedat classificades les ofertes, amb la presentació prèvia de la documentació a què es refereix la clàusula catorzena, essent aplicables els terminis previstos en els apartats anteriors.

El contingut del contracte serà el que estableixen els articles 35 de la LCSP i 71 del RGLCAP i no inclourà cap clàusula que impliqui alteració dels termes de l'adjudicació.

El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització i aquesta serà requisit imprescindible per poder iniciar-ne l'execució.

La formalització d'aquest contracte, juntament amb el contracte, es publicarà en un termini no superior a quinze (15) dies després del seu perfeccionament en el perfil de contractant.

Un cop formalitzat el contracte, es comunicarà al Registre Públic de Contractes de la Generalitat de Catalunya, per a la seva inscripció, les dades bàsiques, entre les quals figuraran la identitat de l'empresa adjudicatària, l'import d'adjudicació del contracte, juntament amb el desglossament corresponent de l'IVA; i posteriorment l'import final i l'extinció del contracte.

Les dades contractuals comunicades al registre públic de contractes seran d'accés públic, amb les limitacions que imposen les normes sobre protecció de dades, sempre que no tinguin caràcter de confidencials.

Dinovenena. Compliment de terminis i correcta execució del contracte.

L'empresa contractista està obligada al compliment de la durada del contracte.

Sens perjudici de la imposició de penalitats per demora en l'execució del contracte, també serà possible la imposició de les següents sancions en cas d'incórrer en una de les infraccions que se citen a continuació, al marge de les contingudes al plec tècnic, i prèvia audiència:

a) Incompliments lleus – 2% de l'import del contracte -:

- Qualsevol altre incompliment previst a la normativa o als plecs i que no tingui altra tipificació.
- L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte que no constitueixi falta greu.
- La resistència als requeriments efectuats per l'Administració o la seva inobservança.

b) Incompliments greus – 4% de l'import del contracte -:

- L'incompliment greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals i de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de Seguretat Social que es derivin per l'execució del contracte.
- L'incompliment del deure de confidencialitat respecte aquelles informacions a les quals s'hagi atribuït aquest caràcter en el plec de clàusules administratives particulars o en el contracte, o que per la seva pròpia naturalesa hagin de ser tractades com a tals.
- La reiteració en la comissió de tres faltes lleus.

c) Incompliments molt greus – 6% de l'import del contracte -:

- L'incompliment del termini d'inici de l'execució de la prestació.
- L'impediment de la lliure utilització del bé.
- El falsejament de la informació facilitada pel contractista als efectes de l'elaboració de la relació valorada o de la valoració de les factures o el falsejament de la prestació consignada pel contractista en el document cobratori.





- L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals i de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de Seguretat Social que es derivin per l'execució del contracte.
- La reiteració en la comissió de tres faltes greus.

Les penalitzacions que s'incorporen en aquest procés estan justificades, assegurin el seguiment de la correcta execució del contracte, incorporant mecanismes que permetran responsabilitzar al contractista de les desviacions indegudes i dels incompliments de les seves obligacions.

L'Ajuntament restarà l'import de les penalitats de la següent factura mensual que presenti l'adjudicatari.

El total de les penalitats imposades no podrà superar el 50% del preu del contracte.

Si la penalitat comporta danys i perjudicis per a l'Ajuntament serà exigible la indemnització corresponent.

Vintena. Execució i supervisió dels serveis.

El contracte s'executarà amb subjecció al que estableixin les seves clàusules i els plecs i conforme amb les instruccions que en la seva interpretació doni a l'empresa contractista la persona responsable del contracte a la qual es refereix la clàusula primera d'aquest plec.

El desconeixement de les clàusules del contracte en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució de la cosa pactada, no eximeix l'empresa adjudicatària de l'obligació de complir-les.

Vint-i-unena. Prerrogatives de l'Administració.

Dins dels límits i amb subjecció als requisits i efectes assenyalats en la LCSP, l'òrgan de contractació ostenta les prerrogatives d'interpretar el contracte i els acords que adopti en aquest exercici exhaureixen la via administrativa i són immediatament executius, prèvia audiència de l'empresa licitadora afectada.

Vint-i-dosena. Cessió del contracte.

Els drets i obligacions derivades del contracte no podran ser cedits pel contractista a un tercer perquè les qualitats tècniques o personals del cedent són raó determinant per l'adjudicació del contracte.

Vint-i-tresena. Extinció i resolució del contracte.

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A aquests efectes, serà d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, el Codi Civil i altres disposicions de Dret Privat.

Es consideraran causes de resolució del contracte:

- Sorgiment de qualsevol circumstància que impedeixi destinar la finca a l'ús per la qual s'arrenda.





- Incompliment de qualsevol de les obligacions previstes en el contracte.
- No obtenir compatibilitat urbanística o llicència d'activitat, si escau.
- Aquelles causes de resolució previstes en la normativa aplicable.
- Mutu acord.

L'aplicació de les causes de resolució i els seus efectes així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi s'ajustaran al Codi Civil i altres disposicions de Dret Privat amb les excepcions establertes en aquest plec. Les resolucions previstes en les causes de resolució 1 i 3 o les altres previstes que siguin imputables a l'adjudicatari suposaran la resolució amb pèrdua de la garantia.

L'Ajuntament de Berga podrà resoldre el contracte, abans que venci el termini, per causes d'interès públic degudament justificades.

Vint-i-quatrena. Jurisdicció competent.

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu és el competent per a la resolució de les qüestions litigioses que es plantegin en relació amb la preparació i l'adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil és el competent per a la resolució de les qüestions litigioses que es plantegin en relació amb els efectes, la modificació i l'extinció d'aquest contracte.





ANNEX I: DECLARACIÓ RESPONSABLE

**Aquest model serà inclòs en el Sobre Digital en format editable.*

El/la senyor/a, amb DNI núm., en nom propi / en nom i representació de l'empresa de la qual actua en qualitat de (administrador únic, solidari o mancomunat o apoderat solidari o mancomunat), segons escriptura pública atorgada davant el/la Notari/Notària de.....(lloc), senyor/a, en data i número de protocol, declara sota la seva responsabilitat, com a empresa licitadora del contracte:

CONTRACTE PRIVAT D'ARRENDAMENT D'UNA NAU PER A DESTINAR-LA A MAGATZEM I APARCAMENT DE LA BRIGADA MUNICIPAL DE L'AJUNTAMENT DE BERGA

- Que actua:
 - ☐ En nom propi.
 - ☐ Com a societat o persona jurídica, constituïda vàlidament.
- Que les facultats de representació que ostenta són suficients i vigents (si s'actua per representació); que reuneix totes i cadascuna de les condicions establertes legalment i no incorre en cap de les prohibicions per contractar amb l'Administració previstes als articles 65 a 97 de la LCSP.
- Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Que disposa del títol de propietat o altre dret que l'habilita per arrendar la nau que s'ofereix degudament inscrita en el Registre de la Propietat.
- Que disposa de la certificació actual del Registre de la Propietat, indicativa de la titularitat i càrregues de la nau que s'ofereix.
- Que l'immoble es troba lliure de càrregues.
- Que la nau que s'ofereix es troba lliure d'arrendataris o ocupants.
- Que no ha celebrat cap acord amb altres operadors econòmics destinats a falsejar la competència en l'àmbit d'aquest contracte i que no coneix cap conflicte d'interessos vinculat a la seva participació en aquest procediment de contractació.
- Que se sotmetrà als jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que puguin sorgir del contracte.
- Que es designa com a persona/es autoritzada/es per a rebre l'avís de les notificacions, comunicacions i requeriments per mitjans electrònics a:

Persona/es autoritzada/es*	DNI*	Correu electrònic professional*	Mòbil professional

**Camps obligatoris.*

I, per què consti, signo aquesta declaració.
(lloc i data)

Signatura





ANNEX II: DECLARACIÓ RESPONSABLE DE LA DESCRIPCIÓ ACTUAL DE LA NAU

**Aquest model serà inclòs en el Sobre Digital en format editable.*

El/la senyor/a, amb DNI núm., en nom propi / en nom i representació de l'empresa declara sota la seva responsabilitat, com a empresa licitadora del contracte:

CONTRACTE PRIVAT D'ARRENDAMENT D'UNA NAU PER A DESTINAR-LA A MAGATZEM I APARCAMENT DE LA BRIGADA MUNICIPAL DE L'AJUNTAMENT DE BERGA

- Que la nau compleix amb la descripció de les necessitats de l'edificació, d'acord amb el punt 2 del plec tècnic, i a tal efecte s'aporta la descripció específica de la nau oferta amb el detall de les seves característiques, plànols o projecte tècnic de construcció i fotografies indicant la data en què s'han pres:
 - 1. Superfície construïda mínima de 900 m² de sostre.
 - 2. Superfície mínima a un sol nivell: 750 m².
 - 3. Superfície mínima en altell o espai annex per dependències auxiliars: 150 m².
 - 4. Paviment sobre solera o sostre si és el cas, a nivell de planta baixa apte per la circulació de vehicles pesants i zones d'aplec de materials apte per a una sobrecàrrega d'ús mínima de 10 kN/m². En el cas de dubte el responsable del contracte podrà sol·licitar un certificat de solidesa emès per un tècnic competent.
 - 5. En el cas de disposar d'altell el sostre haurà de ser apte per a una sobrecàrrega d'ús mínima de 2 kN/m². En el cas de dubte el responsable del contracte podrà sol·licitar un certificat de solidesa emès per un tècnic competent.
 - 6. Alçada lliure mínima de pas a nivell de planta baixa superior a 6,00 m, per permetre l'estacionament de vehicles pesants, maquinària i zones d'aplec de materials, en una part de la superfície com a mínim de 300 m² per ser destinada a zona d'estacionament de vehicles pesants, maquinària i aplec de material.
 - 7. Disposar com a mínim de les dependències que es detallen a continuació:
 - Dependència per ser destinada a zona d'estacionament de vehicles, eines i magatzem.
 - Dependència per ser destinada a oficina.
 - Dependència per ser destinada a sala de reunions.
 - Dependència destinada a lavabos.
 - Dependència destinada a dutxa, o disposar d'espai que es pugui destinar.
 - Dependència per ser destinada a office, o disposar d'espai que es pugui destinar.
 - Dependència destinada a magatzem tancat per custòdia d'eines.
 - 8. Condicions d'emplaçament: Situació dintre de la zona urbana de Berga i/o polígon industrial de La Valldan. Aquesta limitació es justifica per l'eficiència i les necessitats del servei per evitar pèrdues de recursos econòmics i de temporalitat en desplaçaments respecte la zona on actua el personal de la Brigada.
 - 9. Accés rodat directe a la via pública i adequat per a tot tipus de vehicles.
 - 10. Disposar de connexió a la xarxa elèctrica de baixa tensió i d'instal·lació elèctrica de baixa tensió trifàsica amb una potència mínima contractada de 10 kW, donant compliment al reglament electrotècnic de baixa tensió vigent.
 - 11. Disposar de connexió a la xarxa de distribució d'aigua potable, i d'instal·lació d'aigua potable donant compliment al reglament del servei d'aigua potable de Berga.
 - 12. Disposar de connexió a la xarxa de sanejament d'aigües residuals i pluvials en el cas de l'existència de xarxes separatives, i que l'edifici estigui dotat d'instal·lació de recollida d'aigües pluvials i residuals.
 - 13. Disposar de l'estructura principal amb una classificació mínima de resistència al foc REI-120. En cas de dubte es podrà requerir un certificat emès per un tècnic competent.





14. *Que l'edifici disposi de les mesures de prevenció i extinció d'incendis requerides per donar compliment a la normativa contra incendis.*
15. *Disposar de previsió d'instal·lació de telecomunicacions o d'instal·lació de telecomunicacions.*
16. *Disposar de zona d'estacionament exterior.*
17. *Que l'immoble es trobi lliure de càrregues, gravàmens, arrendaments i ocupants.*
18. *Que reuneixi les condicions tècniques necessàries per poder-lo destinar immediatament a la finalitat per la qual s'arrenda sense haver-se de realitzar actuacions d'adaptació a excepció de petites actuacions d'adequació motivades pel benestar dels treballadors segons requeriments normatius derivats de l'activitat que hauran d'anar a càrrec de l'Ajuntament de Berga.*

I, per què consti, signo aquesta declaració.

(lloc i data)

Signatura





ANNEX III: OFERTA ECONÒMICA I TÈCNICA

**Aquest model serà inclòs en el Sobre Digital en format editable.*

El/la senyor/a, amb DNI núm., en nom propi / en nom i representació de l'empresa declara sota la seva responsabilitat, com a empresa licitadora del contracte:

CONTRACTE PRIVAT D'ARRENDAMENT D'UNA NAU PER A DESTINAR-LA A MAGATZEM I APARCAMENT DE LA BRIGADA MUNICIPAL DE L'AJUNTAMENT DE BERGA

- Que s'ofereix el següent preu i millores:

1. Oferta econòmica (màxim 70 punts):

M ² de l'edifici <i>(Emplenar)</i>
Import m ² ofert (base imposable) <i>(Emplenar)</i>
Preu mensual ofert (base imposable) (M ² de l'edifici x Import m ² ofert) <i>(Emplenar)</i>
Preu total màxim ofert (base imposable) (Preu mensual ofert x 48 mesos) <i>(Emplenar)</i>

2. Criteri tècnic (màxim 15 punts): Disposar de climatització fred i calor a la zona d'oficines i office.

	<i>Marcar amb una x la casella que correspongui</i>
S'ofereix (15 punts)	
No s'ofereix (0 punts)	

3. Criteri tècnic (màxim 5 punts): Disposar d'un sistema de detecció d'intrusió perimetral.

	<i>Marcar amb una x la casella que correspongui</i>
S'ofereix (5 punts)	
No s'ofereix (0 punts)	

4. Criteri tècnic (màxim 10 punts): Disposar de títol habilitant per a l'exercici de l'activitat de magatzem.

	<i>Marcar amb una x la casella que correspongui</i>
S'ofereix (10 punts)	
No s'ofereix (0 punts)	

Documentació a aportar: Títol habilitant per a l'exercici de l'activitat de magatzem.

I, per què consti, signo aquesta oferta.
(lloc i data)

Signatura





ANNEX IV: INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL DELS LICITADORS

Denominació de l'activitat de tractament:

Contracte privat d'arrendament d'una nau per a destinar-la a magatzem i aparcament de la brigada municipal de l'Ajuntament de Berga.

Responsable del tractament de les dades personals: Ajuntament de Berga

Finalitat: la finalitat de l'ús de les dades dels licitadors únicament serà usada per la licitació d'aquest contracte.

Drets de les persones interessades: podeu sol·licitar l'accés i la rectificació de les vostres dades, així com la supressió o la limitació del tractament quan sigui procedent. També us podeu oposar al tractament d'acord amb la normativa vigent.

Procediment per exercir els vostres drets a:

[https://berga.eadministracio.cat/?](https://berga.eadministracio.cat/?x=fZAQAZPL5yu2x*H*sJz2cF*gQhwsuML9nWBVzO8dklG9Tm6z3*nz8z1fplhatbwuqie0fSbwDOlnft3D1sT-EBswH1GV54Wv9FdEQCGeaUXTLuQ0a1BmQw-qXnXHD7Ksb3E769ZNT3km95gGIRpz5Q37pZzrvGcMBPa1SDNMUcAk*JQ3Ph75q8MbIB6WXLfU8NaArPK-7xtQRkNvLwJDzQ)

[x=fZAQAZPL5yu2x*H*sJz2cF*gQhwsuML9nWBVzO8dklG9Tm6z3*nz8z1fplhatbwuqie0fSbwDOlnft3D1sT-EBswH1GV54Wv9FdEQCGeaUXTLuQ0a1BmQw-qXnXHD7Ksb3E769ZNT3km95gGIRpz5Q37pZzrvGcMBPa1SDNMUcAk*JQ3Ph75q8MbIB6WXLfU8NaArPK-7xtQRkNvLwJDzQ](https://berga.eadministracio.cat/?x=fZAQAZPL5yu2x*H*sJz2cF*gQhwsuML9nWBVzO8dklG9Tm6z3*nz8z1fplhatbwuqie0fSbwDOlnft3D1sT-EBswH1GV54Wv9FdEQCGeaUXTLuQ0a1BmQw-qXnXHD7Ksb3E769ZNT3km95gGIRpz5Q37pZzrvGcMBPa1SDNMUcAk*JQ3Ph75q8MbIB6WXLfU8NaArPK-7xtQRkNvLwJDzQ)

Informació addicional: <http://www.ajberga.cat/altres-continguts/proteccio-de-dades/>

Berga, datat i signat electrònicament,

Marta Planas Vilafranca
TGA de Contractació

Ivan Sánchez Rodríguez
Alcalde
Per l'òrgan de contractació

