

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGULEN LA CONTRACTACIÓ PER CONCURS PÚBLIC PER A L'ARRENDAMENT D'UN IMMOBLE PER UBICAR LES DEPENDÈNCIES DE LOTERIES DE CATALUNYA, SAU, AL MUNICIPI DE BARCELONA.

CLÀUSULA 1. Objecte i finalitat de la contractació	2
CLÀUSULA 2 . Règim jurídic.....	2
CLÀUSULA 3. Capacitat per contractar.....	3
CLÀUSULA 4. Característiques de l'objecte d'arrendament.....	4
CLÀUSULA 5. Import de la renda i pagament	4
CLÀUSULA 6. Durada del contracte d'arrendament i efectes econòmics	5
CLÀUSULA 7. Aprovació de la despesa i crèdit pressupostari	6
CLÀUSULA 8. Informació als interessats	6
CLÀUSULA 9. Notificacions i comunicacions	7
CLÀUSULA 10. Forma d'adjudicació	7
CLÀUSULA 11. Presentació de documentació i de proposicions.....	8
CLÀUSULA 12. Documentació que s'ha de presentar.....	10
12.1. El Sobre Digital A. Documentació general i administrativa.....	11
12.2. El Sobre Digital B. Documentació sobre l'immoble ofert.	14
12.3. El Sobre Digital C. Proposta econòmica.....	15
12.4. Compromís de veracitat documents	16
CLÀUSULA 13. Garantia.....	16
CLÀUSULA 14. Documents i dades de les licitadores de caràcter confidencial	16
CLÀUSULA 15. Tramitació del concurs davant la Mesa de Contractació.....	16
CLÀUSULA 16. Criteris d'adjudicació.....	18
CLÀUSULA 17. Adjudicació del contracte	19
CLÀUSULA 18. Publicació de l'adjudicació	20
CLÀUSULA 19. Formalització del contracte	20
CLÀUSULA 20. Llicències.....	20
CLÀUSULA 21. Penalitzacions per manca de compliment de l'adjudicatària del termini de lliurament de l'objecte d'arrendament	20
CLÀUSULA 22. Despeses d'anuncis i resta de despeses	21
CLÀUSULA 23. Efectes i resolució del contracte per l'Administració	21
CLÀUSULA 24. Jurisdicció.....	21

EXPEDIENT: V0952-OPER-E-26-0013

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGULEN LA CONTRACTACIÓ PER CONCURS PÚBLIC PER A L'ARRENDAMENT D'UN IMMOBLE PER UBICAR-HI LES DEPENDÈNCIES DE LOTERIES DE CATALUNYA, SAU, AL MUNICIPI DE BARCELONA

El plec de clàusules administratives particulars que regula aquesta licitació està disponible al perfil de contractant de Loteries de Catalunya, SAU (en endavant LCAT), i concretament al seu perfil de contractant:

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

CLÀUSULA 1. Objecte i finalitat de la contractació

1.1. Aquest plec té per **objecte** la contractació de l'arrendament d'unes oficines per ubicar-hi les dependències de LCAT, al municipi de Barcelona, en un entorn que compleixi els requeriments identificats en l'**Annex 7** del *Plec de Prescripcions Tècniques*.

1.2. L'immoble objecte de l'arrendament ha de tenir com a mínim una superfície útil de 410 m², d'acord amb el Plec de Prescripcions Tècniques, que s'adjunta com **Annex 7**.

La superfície indicada només contemplarà la superfície construïda que reuneixi els criteris d'aplicació del Plec de Prescripcions Tècniques, sense incloure la superfície proporcional de zones comunes. La superfície construïda no pot superar els 600 m².

Quedaran exclosos del concurs els immobles amb una superfície útil per sota de 410 m² i/o amb una superfície construïda per sobre dels 600 m². Així mateix, quedaran excloses totes les ofertes que, oferint una superfície útil que es trobi dins dels paràmetres anteriors, l'oferta econòmica presentada inclogui metres quadrats que no compleixin les condicions tècniques.

1.3. L'objecte de l'arrendament s'ha d'ajustar a les condicions expressades en el Plec de Prescripcions Tècniques, que s'adjunta com **Annex 7**.

1.4. L'òrgan de contractació és el Consell d'Administració de LCAT.

CLÀUSULA 2. Règim jurídic

2.1. El contracte a què es refereix aquest plec té caràcter de negoci jurídic privat, de conformitat amb el que estableix l'article 9 de 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.

El contracte té caràcter privat i es regula per aquest Plec de Clàusules Administratives Particulars i pel Plec de Prescripcions Tècniques, les clàusules dels quals es consideren part integrant del contracte. Pel que fa als seus efectes, modificació i extinció, es regulen per les normes de dret privat que siguin aplicables.

2.2. 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; també son d'aplicació els articles 321 i 322 de la LCSP quant a la preparació i adjudicació i, en concret, per les instruccions internes de contractació aprovades en data 21 de juliol de 2021 per LCAT.

2.3. 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 la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i supletòriament pel Codi civil.

2.4. 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 3. Capacitat per contractar

3.1. 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 i/o restriccions per contractar amb l'administració d'acord amb la legislació vigent.

3.2. La capacitat jurídica i d'obrar de les licitadores que siguin persones jurídiques s'ha d'acreditar de conformitat amb el que preveu la legislació aplicable.

3.3. 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, 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.

3.4. 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.

3.5. Les altres persones jurídiques estrangeres que no pertanyen a la Unió Europea o d'Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu han d'acreditar la seva capacitat d'obrar amb l'informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'estat corresponent o de l'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.

3.6. No poden participar en la licitació les persones físiques o jurídiques 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.

3.7. La intervenció en el procediment comporta que la licitadora coneix i accepta expressament i de manera incondicionada la totalitat de les clàusules i condicions dels plecs.

CLÀUSULA 4. Característiques de l'objecte d'arrendament

4.1. Les condicions i característiques físiques, tècniques, constructives i urbanístiques de l'objecte d'arrendament d'aquest concurs a què es refereix la **clàusula 1** d'aquest plec s'especifiquen en el Plec de Prescripcions Tècniques que s'incorporen al present Plec de Clàusules Administratives Particulars, com **Annex 7**.

CLÀUSULA 5. Import de la renda i pagament

5.1. L'import de renda per a la superfície oferta per ubicar les dependències de LCAT, al municipi de Barcelona, ha de ser com màxim de **Nou Mil euros mensuals (9.000,00 €), IVA exclòs**:

Concepte	M2 construïts	Preu màxim (€/mes)	Import mensual màxim (IVA exclòs)	Import anual màxim (IVA exclòs)
Arrendament espai oficines	450	20,00	9.000,00 €	108.000,00 €

	Anualitats	Import global (IVA exclòs)
Total contracte	5	562.036,34 € (*)

(*) Atès que el **pacte segon** del contracte d'arrendament que consta com a **Annex 6** en aquest Plec (revisió de preus), preveu la revisió dels costos anuals de lloguer, es fa una estimació de costos pels diversos anys del contracte aplicant el 2% anual.

5.2. Import de les despeses per serveis generals:

El preu mensual del lloguer no inclou les despeses per serveis generals (consergeria/vigilància, ascensors, manteniment general de l'edifici, assegurança i neteja zones comunes, etc.).

L'import de les despeses per serveis generals per a la superfície oferta per ubicar les dependències de LCAT, al municipi de Barcelona, no poden superar l'import màxim de

licitació, excepte modificació degudament autoritzada, que es quantifica en **Dos Mil Dossents Vint-i-set Euros amb Cinquanta Cèntims mensuals (2.227,50 €), IVA exclòs.**

Concepte	M2 construïts	Preu (€/m2)	Import mensual màxim (IVA exclòs) (*)	Import anual màxim (IVA exclòs)
Despeses per serveis generals	450	4,95	2.227,50 €	26.730,00 €

(*) Atès que el **pacte cinquè** del contracte d'arrendament que consta com a **Annex 6** en aquest Plec (revisió de preus), preveu la revisió dels costos anuals de despeses per serveis generals, es fa una estimació de costos pels diversos anys del contracte aplicant el 2% anual.

Anys	Despeses per serveis generals
2027	26.730,00
2028	27.264,60
2029	27.809,89
2030	28.366,09
2031	28.933,41
TOTAL	139.103,99

5.3. Quant al pagament i revisió de la renda s'estarà al que estableix el **pacte segon** del contracte d'arrendament que consta com a **Annex 6** en aquest Plec. A l'import de la renda se li aplicaran les retencions fiscals que corresponguin en cada cas.

5.4. Quant al pagament i revisió de les despeses per serveis generals s'estarà al que estableix el **pacte cinquè** del contracte d'arrendament que consta com a **Annex 6** en aquest Plec.

5.5. En relació amb la repercussió de l'Impost sobre Béns Immobles, s'estarà al que estableix el **pacte cinquè** del contracte d'arrendament que consta com **Annex 6** en aquest Plec, en virtut del qual l'Impost sobre Béns Immobles anirà a càrrec de la part arrendadora sense que aquesta pugui repercutir a la part arrendatària.

CLÀUSULA 6. Durada del contracte d'arrendament i efectes econòmics

6.1. La durada del contracte d'arrendament serà de **Cinc (5) anys** obligatoris per a la part arrendadora i per a la part arrendatària, en els termes establerts al **pacte tercer** del contracte d'arrendament que consta com a **Annex 6** d'aquest Plec.

La **durada i eficàcia** del contracte d'arrendament resta condicionada a què es formalitzi l'Acta de Lliurament i Recepció de l'immoble.

El **termini de lliurament** de l'objecte d'arrendament **no podrà ser superior a dos mesos des de la notificació de l'adjudicació.**

6.2. Sens perjudici de la data d'eficàcia del contracte d'arrendament, la renda, la seva revisió i qualssevol obligacions econòmiques derivades del contracte d'arrendament, s'estarà al que estableix el **pacte segon** del contracte d'arrendament que consta com **Annex 6.**

6.3. Acabat el termini anteriorment esmentat, aquest es prorrogarà, obligatòriament per a la part arrendadora i potestativament per a la part arrendatària, any a any, fins un màxim de cinc (5) anys addicionals. La part arrendatària, durant la vigència de les pròrroques, podrà resoldre aquest contracte en qualsevol moment i ho notificarà amb tres (3) mesos d'anticipació a la part arrendadora, resolució que no comportarà cap dret d'indemnització o compensatori a favor de la part arrendadora.

CLÀUSULA 7. Aprovació de la despesa i crèdit pressupostari

Per atendre les obligacions econòmiques que es deriven del compliment del contracte d'arrendament, el Consell d'Administració de LCAT, ha aprovat en sessió de data 17 de juny de 2026 aquesta despesa per un import total de 848.379,80 €, IVA inclòs, per a l'arrendament d'un immoble al municipi de Barcelona destinat a ubicar les dependències de LCAT, segons detall per anys corresponents:

Any	Lloguer de l'espai	Despeses per serveis generals	TOTAL (IVA exclòs)
2027	108.000,00	26.730,00	134.730,00
2028	110.160,00	27.264,60	137.424,60
2029	112.363,20	27.809,89	140.173,09
2030	114.610,46	28.366,09	142.976,55
2031	116.902,67	28.933,41	145.836,08
TOTAL	562.036,34	139.103,99	701.140,33

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	Pressupost (IVA exclòs)	IVA 21%	Pressupost (IVA inclòs)
Arrendament espai oficines	562.036,34	118.027,63	680.063,96
Despeses per serveis generals	139.103,99	29.211,84	168.315,83
TOTAL	701.140,33	147.239,47	848.379,80

El Valor Estimat del Contracte (VEC) **no és coincident** amb el pressupost de licitació sense l'IVA, ja que s'han previst, pròrroques per a aquest contracte. El **VEC** és el següent:

VEC	Contracte inicial (5 anys)	Pròrroga (màxim 5 anys)	TOTAL (IVA exclòs)
Arrendament espai oficines	562.036,34	620.533,53	1.182.569,87
Despeses serveis generals	139.103,99	153.582,05	292.686,04
TOTAL	701.140,33	774.115,58	1.475.255,91

CLÀUSULA 8. Informació als interessats

8.1. Les persones interessades en el procediment de licitació han d'adreçar-se a l'òrgan de contractació per 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 de l'espai virtual de licitació.

L'òrgan de contractació proporcionarà a totes les licitadores la informació addicional sobre els plecs i la resta de documentació complementària que sol·licitin, i com a termini màxim per a contestar-les fins a sis (6) dies hàbils abans de finalització del termini fixat per a la presentació d'ofertes. Com a condició per a les licitadores que hagin sol·licitat informació addicional o els aclariments abans esmentats, l'han de demanar al menys dotze (12) dies naturals abans de la finalització del termini de presentació de les ofertes.

8.2. Aquestes preguntes i respostes seran públiques i accessibles a través del tauler esmentat, residenciat en el perfil contractant de LCAT, per tal de garantir la igualtat i el principi de transparència en el concurs i el contingut de les respostes tenen caràcter vinculant.

CLÀUSULA 9. Notificacions i comunicacions

9.1. D'acord amb l'article 2.15 IIC, la tramitació d'aquest concurs comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans exclusivament electrònics (Sobre Digital i e-NOTUM). No obstant això, es podrà utilitzar la comunicació oral per a comunicacions diferents de les relatives als elements essencials, això és, els plecs i les ofertes, deixant-ne el contingut de la comunicació oral documentat degudament, per exemple, mitjançant els arxius o resums escrits o sons dels principals elements de la comunicació.

Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte a les adreces de correu electrònic que les licitadores hagin facilitat a aquest efecte en l'**Annex 2**, s'efectuaran per mitjans electrònics a elecció de l'òrgan de contractació, que a continuació es detallen:

- a) A través del sistema de notificació e-NOTUM**, d'acord amb la LCSP i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que les licitadores hagin facilitat a aquest efecte en l'**Annex 2**.

Un cop rebuts el/s correu/s electrònic/s i, en el cas que s'hagin facilitat també telèfons mòbils, els SMS, indicant que la notificació corresponent s'ha posat a disposició a l'e-NOTUM, haurà/n d'accedir-hi la/les persones designada/es, mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte. En l'espai virtual on hi ha dipositada la notificació, es permet accedir a dita notificació amb certificat digital o amb contrasenya.

- b) A través del Sobre Digital.**

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.

CLÀUSULA 10. Forma d'adjudicació

10.1. 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, atenent els Criteris d'Adjudicació previstos en l'**Annex 1** del present plec.

10.2. En aplicació de l'establert a l'apartat 2.4 de les IIC, la Mesa de contractació, que assisteix

a l'òrgan de contractació en l'adjudicació del contracte objecte d'aquest plec, estarà integrada pels següents membres:

- **President:** el director general, que en cas d'absència o impossibilitat, serà substituït per un vocal.
- **Vocals:**
 - L'Adjunt a la direcció general per la transició operativa i com a suplent el director de Sistemes i Processos.
 - La directora financera i com a suplent el director Comercial i d'Operacions de Camp.
 - El cap de l'Àrea de Recursos Humans i com a suplent la directora de Màrqueting i Jocs.
- **Secretari:** el director d'Afers Corporatius, que en cas d'absència o impossibilitat, serà substituït pel responsable de contractació de la mateixa direcció.

CLÀUSULA 11. Presentació de documentació i de proposicions

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

11.2. La llengua emprada en la redacció de les propostes i documents que la integren és qualsevol de les oficials a Catalunya. Les licitadores estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial (traducció jurada) en qualsevol de les dues llengües cooficials a Catalunya.

11.3. El **termini per a presentar ofertes** en aquesta licitació finalitza el dia que s'indiqui en l'anunci de licitació del concurs, de manera que les ofertes rebudes amb posterioritat es consideraran extemporànies. No s'admetrà cap proposició presentada un cop transcorregut el termini màxim establert a l'anunci.

La retirada total o parcial de la documentació presentada abans de la finalització del termini de presentació comporta el desistiment per part de la licitadora de l'oferta. Una vegada finalitzat el termini de presentació d'ofertes, no es pot retirar la documentació.

11.4. Les 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:

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

- Sobre Digital A, documentació general i administrativa
- Sobre Digital B, proposta tècnica

- Sobre Digital C, proposta econòmica

11.5 Un cop accedeixin a través d'aquest enllaç a l'eina web de Sobre Digital, les 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.

11.6. Les adreces electròniques que les 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 les mateixes que es designin en la proposta licitació que s'adjunta com a **Annex 2**, per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions.

11.7. Les 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.

11.8. Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, les 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 (proposta tècnica) i Sobre C (proposta econòmica), respectivament. Les licitadores poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada, abans de fer la presentació de l'oferta.

11.9. Per a iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les 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 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 licitadores.

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

Quan les licitadores introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual securitzat que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans, en el seu cas, de la constitució de la Mesa i de l'acte d'obertura dels sobres 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 alguna licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat. Així, atès que la presentació d'ofertes a través de l'eina de Sobre Digital es basa en el xifratge de la documentació i requereix necessàriament la introducció per part de les 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 l'empresa la paraula clau.

11.10. 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 no permet suprimir o modificar les ofertes un cop presentades; sí és possible en qualsevol moment anterior a l'enviament de l'oferta. En cas que una licitadora presenti dues o més ofertes dins del termini de presentació d'ofertes, prenent que l'última substitueixi a una o unes ofertes anteriors, ha d'informar-ho així fefaentment a l'òrgan de contractació i aquest o, en el seu cas, la mesa de contractació, valorarà el que procedeixi respecte d'aquestes ofertes.

11.11. L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanyi hauran d'estar signats electrònicament per algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

CLÀUSULA 12. Documentació que s'ha de presentar

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 licitadores passar els documents per un antivirus i, en cas d'arribar documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat seva que l'Administració no pugui accedir al contingut d'aquests.

En cas que algun document presentat per les 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 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 licitadora.

Les licitadores han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes en 3 sobres digitals, mitjançant l'eina de Sobre Digital.

La licitadora presentarà per mitjà de l'eina esmentada, el primer dels sobres digitals, que es titularà Sobre A, que 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 de la licitadora serà excloua automàticament de la licitació, que ha de contenir:

12.1. 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 de la licitadora serà exclosa automàticament de la licitació.

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

12.1.1. **Proposta de licitació**, conforme amb el model que s'adjunta com **Annex 2**, que inclou:

- a) Declaració expressa on es manifesti el termini de lliurament de l'objecte d'arrendament amb els requisits que preveu la **clàusula sisena** del present Plec i del Plec de Prescripcions Tècniques, que s'adjunta com **Annex 7**.
- b) Declaració expressa de què no existirà arrendament ni ocupació en la superfície oferta en arrendament, en el moment de l'ocupació per part de LCAT.
- c) Declaració expressa 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.

12.1.2. **Documents que acrediten la personalitat de la licitadora** i, si escau, del seu representant legal.

Persones físiques

12.1.2.1.a) **Document Nacional d'Identitat o passaport en vigor** de les persones licitadores i, si s'escau, del/s representant/s o qualsevol altre document que acrediti de manera fefaent la personalitat.

12.1.2.1.b) Pel cas que la licitadora (persona física) actuï representada (és a dir, una altra persona formuli la sol·licitud, presenti comunicacions o declaracions responsables, interposi recursos, desisteixi d'accions o renunciï a drets en el seu nom), s'ha d'acreditar la **representació**. Per a actes i gestions de mer tràmit, aquesta representació es presumeix.

La representació es pot acreditar mitjançant qualsevol mitjà vàlid en dret que deixi constància fidedigna de la seva existència.

A aquests efectes, s'entén acreditada la representació practicada mitjançant poder que s'ha de presentar a través de document original electrònic o còpia autèntica proporcionada per una oficina d'assistència en matèria de registre de l'escriptura de poders, atorgat a favor de la persona representant.

Persones Jurídiques i entitats sense personalitat jurídica

12.1.2.2.a) **Codi d'Identificació Fiscal**, si s'escau.

12.1.2.2.b) Pel cas que la licitadora sigui una societat mercantil, **còpia autèntica o bé testimoniada de l'escriptura pública de constitució**, juntament amb els seus estatuts vigents, així com, les adaptacions o modificacions, si escau, a la legislació societària vigent, i

on consti el darrer objecte social vigent degudament inscrit en el Registre Mercantil.

També s'aportarà còpia autèntica o testimoniada de l'escriptura pública de nomenaments de càrrecs estatutaris, apoderats o delegació de facultats que ha d'estar inscrita en el Registre Mercantil i on es reflecteixin les atribucions suficients per a l'adquisició de compromisos i formalització del contracte d'arrendament objecte de la present licitació.

En tot cas, cal aportar document original electrònic o còpia autèntica proporcionada per una Oficina d'Assistència en Matèria de Registre.

12.1.2.2.c) Les persones anteriorment esmentades, els càrrecs estatutaris, apoderats o als que se'ls hi hagin delegat facultats, han de presentar el **document nacional d'identitat en vigor**.

12.1.2.2.d) Pel cas que la licitadora sigui una fundació, cal presentar l'**acta fundacional** formalitzada en escriptura pública inscrita en el Registre de Fundacions, i els seus estatuts vigents, de conformitat amb el llibre tercer del Codi civil de Catalunya, relatiu a persones jurídiques (Llei 4/2008, de 24 d'abril, del llibre tercer del Codi Civil de Catalunya, relatiu a les persones jurídiques).

Cal presentar l'acord del Patronat de participar en la present licitació i de l'oferiment, en el cas que fos preceptiu, així com l'acreditació de les persones amb facultats de representació de la Fundació per a l'adquisició de compromisos i formalització del contracte d'arrendament objecte de la present licitació, de conformitat amb els seus estatus o amb el llibre tercer del Codi civil de Catalunya, relatiu a persones jurídiques.

Les persones anteriorment esmentades, amb facultat de representació de la Fundació, han d'acreditar-ho mitjançant document original electrònic o còpia autèntica proporcionada per una Oficina d'Assistència en Matèria de Registre de l'escriptura pública de poders de representació de la fundació per l'acte concret.

Si la Fundació actua representada per un apoderat, ja sigui per un acte en concret o per aquesta licitació, cal aportar mitjançant document original electrònic o còpia autèntica proporcionada per una Oficina d'Assistència en Matèria de Registre de l'escriptura pública de poders de representació de la fundació, atorgat a favor de la persona representant.

12.1.2.2.e) En el cas que la licitadora sigui una associació, cal presentar l'**acord de constitució** escrit, els estatuts de l'associació, i la seva inscripció en el Registre d'Associacions.

Cal presentar l'acord de l'Assemblea o en l'òrgan en qui es delegui de la participació en la present licitació i de l'oferiment, així com l'acreditació de les persones amb facultats de representació de l'Associació per a l'adquisició de compromisos i formalització del contracte d'arrendament objecte de la present licitació, de conformitat amb els seus estatuts, els acords adoptats per l'assemblea general o amb el llibre tercer del Codi civil de Catalunya, relatiu a persones jurídiques (Llei 4/2008, de 24 d'abril, del llibre tercer del Codi Civil de Catalunya, relatiu a les persones jurídiques).

Les persones anteriorment esmentades, les persones amb facultats per representar a l'Associació, han d'acreditar-ho mitjançant document original electrònic o còpia autèntica proporcionada per una Oficina d'Assistència en Matèria de Registre de l'escriptura pública de poders de representació de l'associació per l'acte concret.

12.1.2.2.f) En el cas que la licitadora sigui una comunitat de béns, cal **acreditar la seva creació**, mitjançant el document privat o l'escriptura notarial, on es faci constar les dades i percentatge de participació dels comuns, i dins de la definició del conjunt de béns que formen part de la comunitat s'identifiquin els béns immobles que ara s'ofereixen en la present licitació.

Les persones que formen part de la comunitat de béns han de presentar el document nacional d'identitat en vigor.

Les persones que actuïn en nom i representació de les persones jurídiques o com a comuns, han de coincidir amb les persones que signen els annexos al present plec: la proposta del licitador (**Annex número 2**), la proposta econòmica (**Annex número 5**) i la declaració responsable persona física/jurídica (**Annex número 3**) i, si escau, designació de representant persona (**Annex número 4**).

12.1.2.2.g) De manera particular, si es tracta de persones jurídiques no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea o dels Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, s'ha d'acreditar mitjançant **l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acta fundacional**, degudament inscrits, en el seu cas, en el registre públic que correspongui.

La resta de persones jurídiques estrangeres han d'acreditar la seva capacitat d'obrar amb un 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.

Els licitadors estrangers presentaran la documentació traduïda de forma oficial (traducció jurada) en qualsevol de les llengües cooficials de la Comunitat Autònoma de Catalunya.

12.1.3. Declaració expressa, sota la responsabilitat de la licitadora, de no incórrer en cap causa de les prohibicions que preveu l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic, i en cap causa d'incompatibilitat o incapacitat per concursar ni contractar amb l'administració i de no trobar-se incurs en cap procediment del qual pugui derivar-se la limitació de la seva capacitat d'obrar o prohibició o restricció de drets.

Així mateix, aquesta declaració ha de contenir de manera expressa la circumstància d'estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, conforme amb el model que s'adjunta com **Annex 3**, declaració responsable.

Pel que fa a la consulta o obtenció de les dades anteriorment exposades per part de l'òrgan de contractació, és autoritzada pels interessats, llevat que hi consti als annexos abans esmentats l'oposició expressa de la licitadora, d'acord amb l'article 28.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Les empreses estrangeres no comunitàries, hauran de reunir a més, els requisits establerts en l'article 68 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic.

12.1.4. En el supòsit que la titularitat o 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 com **Annex 4, 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 LCAT, restarà alliberada de l'obligació arrendatícia de pagament front a la resta de titulars del bé arrendat.

12.1.5. Les licitadores estrangeres han de presentar una **declaració escrita i signada**, conforme amb el model que s'adjunta com **Annex 8**, en què manifesten 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.

12.2. 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 de la licitadora s'exclourà automàticament de la licitació.

El sobre ha d'incloure la documentació següent:

12.2.1 Proposta Tècnica. Les licitadores hauran de presentar una Proposta Tècnica d'acord amb el que s'especifica en el Plec de Prescripcions Tècniques que descrigui els béns immobles oferts amb el detall de les característiques, de la qualitat dels materials, dels acabats i de les instal·lacions que té l'immoble, així com, totes aquelles característiques que permetin avaluar la proposta que s'ofereix, per tal de puntuar-la d'acord amb el que preveu el document de Criteris d'Adjudicació, que s'adjunta com **Annex 1**.

La Proposta Tècnica a presentar pels licitadors **ha de contenir els següents documents** que, com a mínim, definiran la proposta, tant a nivell escrit com gràfic, i que, es lliuraran en suport digital, i són:

- 1) Memòria explicativa del compliment de la normativa vigent d'aplicació en el moment de la seva redacció, de conformitat amb l'apartat 4 del Plec de Prescripcions Tècniques.
- 2) Memòria descriptiva dels materials i de les instal·lacions.
- 3) Fitxa cadastral.
- 4) Fitxa del Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya de la finca, si aquesta té algun tipus de catalogació, on s'indiqui nivell de catalogació, elements protegits i intervencions permeses.
- 5) ITE, si escau, segons Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici.
- 6) Plànol de la ciutat amb la localització de l'immoble i referenciant les distàncies respecte línies i parades de transport públic i zones d'aparcament gratuït i de pagament.
- 7) Annex amb fotografies de l'exterior i l'interior de l'edifici.
- 8) Plànol de situació i emplaçament.
- 9) Plànol de planta de l'immoble a escala 1/100 de l'estat actual abans de l'adaptació.

- 10) Plànol de les principals instal·lacions (il·luminació, aire condicionat, enllumenat d'emergències, detector d'incendis, ...), amb la corresponent llegenda d'identificació, així com el recorregut d'evacuació dels ocupants en cas d'incendi.
- 11) Secció de l'immoble amb les mides de les alçades i els espais entre el forjat inferior i el cel ras i el forjat superior. S'indicarà la superfície dels elements vidrats a l'exterior de l'immoble.

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

- Superfícies útils de cada recinte (inclòs zones comunes).
- Superfícies construïdes totals.
- Alçada útil.
- Volum útil.
- Superfícies d'il·luminació i ventilació del recinte.
- Altres paràmetres generals que es considerin necessaris.

En els plànols s'indicarà l'escala gràfica. Es recomana treballar en escales convencionals (1/2000; 1/1000; 1/500; 1/200; 1/100; 1/50;...).

- 12.2.2 Certificació de domini i càrregues o nota simple del Registre de la Propietat corresponent, respecte de cadascuna de les finques ofertes, **emesa en un termini màxim d'un (1) mes abans de la data de presentació de la proposició**, que acrediti/n el dret que ostenta el licitador sobre l'objecte ofert en arrendament.

L'objecte proposat en arrendament, s'ha de transmetre lliure de càrregues i gravàmens, llevat de les servituds que no impliquin cap limitació sobre el mateix tenint en compte l'ús a que és volen destinar, d'acord amb el que s'especifica en el Plec de Prescripcions Tècniques. Per tant, l'adjudicatària, en el moment de formalització del contracte d'arrendament, haurà d'acreditar aquest extrem.

- 12.2.3 Haurà de constar el certificat d'eficiència energètica (lletra C com a mínim).

- 12.2.4 Lliurament de la llicència d'activitat corresponent per a l'ús com a oficina (obertura i funcionament de les seves instal·lacions generals).

12.3. El Sobre Digital C. Proposta econòmica.

12.3.1 El Sobre Digital C ha de contenir la proposta econòmica, conforme amb el model que s'adjunta com **Annex 5 proposta econòmica**, degudament signada per la licitadora o pel seu representant, capacitats per contractar, i indicar l'import del preu mensual de l'arrendament de l'immoble, indicant l'import que correspon a la renda pròpiament dita, als serveis generals i a l'import de l'IVA, pel qual la licitadora es compromet a arrendar (en lletres i en números que, en cas de discordança, prevaldrà la quantitat establerta en lletres).

12.3.2 S'ha de fer constar expressament que el preu i les condicions ofertes es mantindran durant un termini mínim de **quatre (4) 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 5 proposta econòmica**.

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

12.3.4 A través de l'eina de Sobre Digital les 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.

12.4. Compromís de veracitat dels documents

Les licitadores es comprometen a acreditar la possessió i validesa dels documents lliurats, tant en cas que siguin proposades com adjudicatàries, com en qualsevol moment en que siguin requerides a fer-ho.

CLÀUSULA 13. Garantia

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

CLÀUSULA 14. Documents i dades de les licitadores de caràcter confidencial

Les licitadores podran assenyalar, de cada document respecte del qual s'hagi assenyalat en l'eina de Sobre Digital que conté informació confidencial, si conté informació d'aquest tipus.

Els documents i les dades presentades per les licitadores en el Sobre Digital B i, si s'escau, en el Sobre Digital C, 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 tercers 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. No tenen en cap cas caràcter confidencial l'oferta econòmica de la 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 licitadores o contractistes, excepte que s'hi oposin expressament.

CLÀUSULA 15. Tramitació del concurs davant la Mesa de Contractació

15.1. La Mesa de Contractació, constituïda prèviament, dins el **termini màxim 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 ordenarà l'obertura del Sobre Digital A.

La Mesa de contractació obrirà el Sobre Digital A, comprovarà la correcció de les signatures de les ofertes i qualificarà la documentació continguda en el Sobre Digital A.

Un cop examinada la documentació i duta a terme la validació, la Mesa de Contractació pot:

- 1r Excloure les licitadores que no reuneixen les condicions exigides per participar en aquest concurs o que no han presentat tota la documentació exigida o que han presentat les

seves ofertes fora de termini. Contra aquesta exclusió, les licitadores no podran presentar reclamació ni recurs, sense perjudici de poder interposar els recursos pertinents contra l'adjudicació.

- 2n Concedir un termini màxim de cinc (5) dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la data d'enviament de l'avís de notificació, per a l'esmena de defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada, sota l'avertiment de l'exclusió definitiva de la licitadora que en el termini concedit no hagi esmenat els defectes o omissions. No s'entén com a defecte o omisió esmenable la no aportació de la documentació exigida.
- 3r Admetre les licitadores que hagin aportat la documentació prevista en plecs.

El/la secretari/ària n'aixecarà acta de l'obertura del **Sobre Digital A Documentació general i administrativa** i serà publicada al perfil del contractant.

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

15.2. Transcorregut el termini màxim de cinc (5) dies hàbils per esmenar defectes o omissions en la documentació presentada al Sobre Digital A, la Mesa de Contractació es reunirà, en sessió privada, per qualificar la documentació presentada per les licitadores en contestació a les esmenes.

La Mesa de Contractació, una vegada analitzada la documentació anteriorment esmentada, en sessió privada, acordarà excloure les licitadores pel cas de no contestar a les esmenes pels defectes o omissions observades en la documentació presentada o admetre-les 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 de les licitadores 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.

15.3. Acte d'obertura del **Sobre Digital B Documentació sobre les oficines ofertes.**

Un cop la Mesa de Contractació hagi pres el seu acord respecte l'exclusió o admissió de les licitadores, es reunirà en sessió pública en el dia, l'hora i el lloc que es determina en l'anunci de licitació o en el lloc que la Mesa anunciï i notifiqui als licitadors per a l'obertura del Sobre Digital B.

El/La president/a de la Mesa de Contractació ordenarà l'obertura del **Sobre Digital B** relatiu a **Documentació sobre les oficines ofertes** de les licitadores que hagin resultat admeses, que haurà de contenir la documentació prevista a la clàusula **12.2 d'aquest Plec**.

La Mesa de Contractació pot requerir la visita a les oficines ofertes per les licitadores per tal de valorar-les.

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.

En el cas que la Mesa de Contractació, una vegada examinada la documentació presentada en el **Sobre Digital B Documentació sobre les oficines ofertes** per cada licitadora, i si finalment es porta a terme la visita al local ofert, considera que de la documentació presentada en el Sobre Digital B hi ha defectes o omissions esmenables, així com, de la posterior la visita al/s local/s oferts cal la presentació de documentació aclaridora, sempre que no suposi alterar l'oferta presentada per les licitadores, podrà concedir un termini màxim de cinc (5) dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la data d'enviament de l'avís de notificació, per a l'esmena de defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada, així com, per a la presentació de documentació aclaridora posterior a la visita física al/s local/s oferts, sota l'avertiment de l'exclusió definitiva de la licitadora que en el termini concedit no hagi esmenat els defectes o omissions o no hagi presentat la documentació aclaridora.

Transcorregut, si escau, el termini per esmenar defectes o omissions esmenables i aportar la documentació aclaridora anteriorment esmentada, la Mesa de Contractació, en sessió pública, es reunirà novament per adoptar l'**acord sobre l'admissió i l'exclusió de les licitadores**, així com, el raonament dels motius i valorarà la documentació presentada per les licitadores que hagin resultat admeses, és a dir, puntuarà la documentació presentada d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts a l'**Annex núm. 1 criteris d'adjudicació** i en relació al Plec de Prescripcions Tècniques.

El/la secretari/ària aixecarà acta sobre l'acord adoptat per la Mesa de Contractació respecte l'exclusió, la relació a les esmenes posteriors a l'obertura del **Sobre Digital B "documentació sobre les oficines ofertes"**, admissió de les licitadores i la puntuació obtinguda per cadascuna d'elles, la qual serà publicada al perfil del contractant.

15.4. Acte d'obertura del Sobre Digital C.

La Mesa de Contractació, es reunirà novament en sessió pública el dia, l'hora i el lloc indicats per a l'obertura del **Sobre Digital C Proposta econòmica**, en els termes assenyalats al punt anterior.

El/la secretari/ària de la Mesa de Contractació n'aixecarà acta per tal de deixar constància del contingut dels **Sobres Digitals C Proposició econòmica** de les diferents proposicions presentades per cada licitadora que havia resultat admesa en la fase anterior la qual serà publicada al perfil del contractant.

CLÀUSULA 16. Criteris d'adjudicació

Per tal de valorar les ofertes de les licitadores, caldrà comprovar que aquestes compleixen els requisits mínims establerts al Plec de Prescripcions Tècniques i tot seguit puntuar-les segons el valor afegit que tinguin mitjançant la comprovació de la concurrència dels criteris d'adjudicació que consten en el present Plec com **Annex 1**.

Pel cas d'empat entre 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 17. Adjudicació del contracte

17.1. La Mesa de Contractació, en el termini màxim de quinze (15) dies hàbils, a comptar des de la celebració de l'acte a què s'ha fet referència en la **clàusula 15.4** d'aquest Plec, és a dir, la sessió d'obertura del **Sobre Digital C Proposta Econòmica** analitzarà les ofertes presentades atenent els criteris i el procediment fixat en aquest plec. Dins d'aquest termini pot sol·licitar, abans de formular la proposta, tots els informes tècnics que consideri necessaris i que estiguin relacionats amb l'objecte del present concurs.

17.2. Dins del termini anteriorment esmentat, la Mesa de Contractació ha de determinar l'oferta més avantatjosa i n'ha d'aixecar l'acta corresponent, és a dir, **l'acta de valoració i puntuació del sobre digital C**, i així, la **proposta d'adjudicació**, sense que aquesta proposta generi cap dret a favor de la licitadora amb l'oferta més avantatjosa. L'acta de valoració, juntament amb la proposta d'adjudicació, **s'eleva a l'òrgan de contractació**.

17.3. L'òrgan de contractació, un cop vista la proposta presentada per la Mesa de Contractació, ha de requerir a la licitadora/adjudicatària proposada que hagi presentat l'oferta més avantatjosa per tal que, en el termini màxim de 10 (deu) dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la data d'enviament de l'avís de requeriment, que s'efectuarà mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, **presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, així com, d'estar donat d'alta de l'impost d'activitats econòmiques o, si escau, ha de presentar l'últim rebut de l'anualitat corrent, o de la declaració de no estar-hi subjecte o d'exempció i, certificació de domini i càrregues del Registre de la Propietat corresponent emesa a data actualitzada**. També ha d'aportar justificació d'haver ingressat, en la forma i quantitat que se li notifiqui en el requeriment.

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 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 o omissions esmenables, l'òrgan de contractació pot concedir un termini de cinc (5) dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la data d'enviament de l'avís de notificació, per fer-ne l'esmena, sota l'avertiment de l'exclusió definitiva de la licitadora/adjudicatària proposada que, en el termini concedit, no hagi esmenat els defectes o omissions. No s'entén com a defecte o omisió esmenable la no aportació total o parcial de la documentació exigida.

Si per causa imputable a la licitadora/adjudicatària proposada no es presenta la documentació requerida per l'òrgan de contractació, s'ha d'entendre que l'oferta queda retirada i, en aquest cas, després de l'audiència prèvia, la Mesa de Contractació podrà proposar que el concurs quedi desert o bé es podrà adjudicar a la licitadora que hagi obtingut la segona millor puntuació.

En aquest últim cas, a proposta de la Mesa de Contractació, l'òrgan de contractació requerirà a la licitadora que hagi ofert la segona millor oferta que porti la documentació a què anteriorment s'ha fet referència.

17.4. L'òrgan de contractació adoptarà en el termini màxim de **trenta (30) dies hàbils** des de

la data de la proposta d'adjudicació de la Mesa de contractació, la **resolució motivada oportunament d'adjudicació del contracte**, podent no obstant apartar-se de la proposta feta per la Mesa de Contractació o declarar desert el concurs de forma motivada.

La decisió de no adjudicar o declarar deserta la licitació i el desistiment del procediment d'adjudicació es publicarà en el perfil contractant.

CLÀUSULA 18. Publicació de l'adjudicació

18.1. La resolució definitiva del concurs amb una referència sintètica de les característiques de l'arrendament es notificarà a/als adjudicatari/s i a la resta de licitadors mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM, d'acord amb la **clàusula 9** d'aquest plec, indicant el termini en què s'haurà de formalitzar el contracte d'arrendament; es publicarà en el perfil del contractant de l'òrgan de contractació.

18.2. La notificació de l'adjudicació haurà de contenir, en tot cas, la informació necessària que permeti a la licitadora exclosa o candidat descartat interposar recurs suficientment fonamentat contra la decisió d'adjudicació, essent d'aplicació el previst a l'article 151.2 de la Llei de contractes del sector públic, en quant a la informació que ha de facilitar-se.

CLÀUSULA 19. Formalització del contracte

19.1. 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 d'adjudicació a l'adjudicatària, què es formalitzarà en document mitjançant signatura electrònica basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica.

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

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

19.4. La **formalització del contracte d'arrendament** és requisit necessari per iniciar l'execució de les previsions d'aquest plec.

19.5. El contracte d'arrendament a formalitzar consta adjunt a aquest Plec com **Annex 6**.

L'esmentat contracte pot ser objecte d'adaptacions en atenció a l'oferta adjudicada d'acord amb el present Plec i Annexos adjunts.

19.6. El contracte d'arrendament, una vegada perfeccionat, serà objecte de publicació en el perfil del contractant.

CLÀUSULA 20. Llicències

L'adjudicatària/es del concurs lliurarà/n a LCAT, l'objecte d'arrendament amb la llicència d'activitat corresponent per al seu ús com a oficina (obertura i funcionament de les seves instal·lacions generals).

CLÀUSULA 21. Penalitzacions per manca de compliment de l'adjudicatària del termini de lliurament de l'objecte d'arrendament

L'adjudicatària/es, en cas de manca de compliment del termini de lliurament de l'objecte arrendat, per causes no imputables a LCAT, incorrerà en les següents penalitzacions:

- Endarreriment superior a trenta (30) dies naturals i inferior a seixanta (60) dies naturals: CENT EUROS (100 €/dia), per cada dia d'incompliment, a abonar per l'arrendadora/adjudicatària.
- Endarreriment igual o superior a seixanta (60) dies naturals: DOS-CENTS EUROS (200 €/dia), per cada dia d'incompliment, a abonar per l'arrendadora/adjudicatària, més la quantia que resulti del punt anterior.

CLÀUSULA 22. Despeses d'anuncis i resta de despeses

Les despeses i impostos que puguin derivar-se d'aquest concurs, seran satisfets a compte i càrrec de l'adjudicatari.

En aquest expedient no hi han despeses de publicació.

CLÀUSULA 23. Efectes i resolució del contracte per LCAT

Quant 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 del d'habitatge previst en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i supletòriament pel que disposa el Codi civil.

CLÀUSULA 24. 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 i, en el seu cas, per via contenciosa administrativa, d'acord amb el que preveu la llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Per a la resolució de les qüestions litigioses que poguessin sorgir en relació als **efectes, la modificació i l'extinció** d'aquest contracte, serà competent la jurisdicció civil de la ciutat de Barcelona, amb expressa renúncia de qualsevol altre fur que per raó de domicili o altre circumstància pugui correspondre.

Les parts es sotmeten expressament als jutjats i tribunals oportuns 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.