

JOAN CODINA I SOLEY, secretari del Consell d'Administració de Loteries de Catalunya, SAU

CERTIFICO

Que el Consell d'Administració de Loteries de Catalunya, SAU constituït en sessió extraordinària de data 25 de juny de 2026, va adoptar per unanimitat el següent ACORD amb la participació dels següents membres:

Sr. Antoni Fernández Pérez
Sr. Josep Lluís Garcia i Ramírez
Sra. Esther Pallarols Llinàs
Sr. Jonatan Ferreras Roman
Sr. Imma Barral Viñals

PUNT 3 – APROVACIÓ DEL CONCURS PER A LA CONTRACTACIÓ DEL LLOGUER D'UN IMMOBLE PER UBICAR-HI LES DEPENDÈNCIES DE LOTERIES DE CATALUNYA, SAU

El Consell d'Administració de Loteries de Catalunya, SAU, en sessió de 27 de març de 2026, va acordar *"Aprovar l'inici de la tramitació de la licitació d'un concurs per a la contractació del lloguer d'un immoble per ubicar-hi les dependències de Loteries de Catalunya, SAU, a partir de l'1 d'octubre de 2027, havent-se de sotmetre a aprovació els plecs d'aquesta licitació en una propera sessió del Consell"*.

La memòria de 19 de juny de 2026 del director d'Operacions de Joc amb vistiplau del director general, que consta annex, justifica la necessitat de contractar, mitjançant concurs, l'arrendament d'unes oficines per ubicar-hi les dependències de Loteries de Catalunya, SAU, al municipi de Barcelona (expedient V0952-OPER-E-26-0013).

Segons aquest informe, el pressupost màxim de licitació per a aquesta contractació és de set-cents un mil cent quaranta euros amb trenta-tres cèntims (701.140,33€), IVA exclòs, i el valor estimat del contracte és de un milió quatre-cents setanta cinc mil dos-cents cinquanta cinc euros amb noranta-un cèntims (1.475.255,91 €), IVA exclòs.

Aquesta despesa màxima té abast pluriennal:

2027: 163.023,30 €, IVA inclòs.
2028: 166.283,77 €, IVA inclòs.
2029: 169.609,44 €, IVA inclòs.
2030: 173.001,63 €, IVA inclòs.
2031: 176.461,66 €, IVA inclòs.

Atès que el Contracte programa entre l'Administració de la Generalitat, mitjançant el Departament d'Economia i Finances, i Loteries de Catalunya, SAU, estén la seva vigència entre l'1 de gener de 2026 i el 31 de desembre de 2029;

Vista la Instrucció 2/2026 conjunta de la Direcció General de Pressupostos i la Intervenció General, de 26 de març de 2026, sobre la tramitació i gestió dels expedients de compromisos de despesa amb càrrec a pressupostos d'exercicis futurs;

Vist el certificat de reserva de crèdit de 14 de juny de 2026 de la cap de l'Àrea Econòmica i Financera, que consta annex, sobre l'existència de crèdit adequat i suficient per atendre la despesa que pot comportar aquesta contractació, que resta condicionada a l'aprovació de la Pluriennalitat per part del Govern de la Generalitat pel que fa als exercicis 2030 i 2031;

Vistos, el Plec de clàusules administratives particulars i el Plec de prescripcions tècniques d'aquest concurs;

Ateses les previsions dels apartats 2.4 i 3.2 de les Instruccions Internes de Contractació de Loteries de Catalunya, SAU, del article 321 i concordants de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, del Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2002, de 24 de desembre, i del Reglament per a l'execució de la Llei de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, aprovat pel Decret 323/1983, de 14 de juliol.

Atesa la competència d'aquest Consell d'Administració, d'acord amb l'article 33.1.d) dels Estatuts socials.

S'ACORDA

Primer.- Aprovar l'expedient de contractació, mitjançant concurs, de l'arrendament d'unes oficines per ubicar-hi les dependències de Loteries de Catalunya, SAU, al municipi de Barcelona (expedient V0952-OPER-E-26-0013) els Plecs de clàusules administratives particulars i el Plec de prescripcions tècniques.

Es condiona aquest acord a l'obtenció de l'informe favorable de la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de conformitat amb l'article 10 de l'Ordre VEH/49/2021, d'1 de març, per la qual s'aproven els criteris d'ocupació dels immobles d'ús administratiu de la Generalitat de Catalunya.

I s'habilita al director general de Loteries de Catalunya, SAU, a incorporar en l'expedient de contractació els ajustos que requereixi la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat en el seu informe.

Segon.- Aprovar la despesa que comporta aquesta contractació per un import màxim de set-cents un mil cent quaranta euros amb trenta-tres cèntims (701.140,33€) anuals, IVA exclòs.

Aquesta despesa té caràcter pluriennal amb càrrec a la partida 6230/D/200.0002 del pressupost dels exercicis i amb els imports següents:

2027: 163.023,30 €, IVA inclòs.

2028: 166.283,77 €, IVA inclòs.

2029: 169.609,44 €, IVA inclòs.

2030: 173.001,63 €, IVA inclòs.

2031: 176.461,66 €, IVA inclòs.

Es condiona aquest acord, pel que fa als exercicis 2030 i 2031, a l'obtenció de l'autorització del Govern de la Generalitat de conformitat amb la Instrucció 2/2026 conjunta de la Direcció General de Pressupostos i la Intervenció General, de 26 de març de 2026, sobre la tramitació i gestió dels expedients de compromisos de despesa amb càrrec a pressupostos d'exercicis futurs.

Tercer.- Facultar el director general de Loteries de Catalunya, SAU, per tal que signi els plecs d'aquest concurs i formalitzi el contracte, prèvia adjudicació per aquest Consell d'Administració.

I d'acord amb l'acta aprovada en la mateixa sessió del Consell d'Administració i que consta transcrita al Llibre d'actes, i perquè així consti, expedixo aquest certificat a la ciutat de Barcelona, amb el vistiplau del president, de conformitat amb l'article 32.3 dels Estatuts socials.

A la data de les signatures electròniques del secretari amb el vistiplau del president del Consell d'Administració.

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA SOBRE LA NECESSITAT DE L'ARRENDAMENT D'UN IMMOBLE O PART D'UN IMMOBLE, A LA CIUTAT DE BARCELONA, PER UBICAR-HI LES DEPENDÈNCIES DE LOTERIES DE CATALUNYA, SAU.**Expedient: V0952-OPER-E-26-0013****1. ANTECEDENTS**

Loteries de Catalunya, SAU, (LCAT) té la seu social en un immoble ubicat al carrer Enric Granados, núm. 33 de Barcelona, en qualitat d'arrendatari i compartit amb l'Agència de Qualitat Universitària (AQU).

La ubicació que actualment ocupa LCAT en l'edifici, té una superfície privativa de 485,77 m² repartits entre la planta soterrani i les plantes Baixa, 1a i 2a. LCAT també té dret a l'ús d'una sèrie d'espais comuns, compartits amb l'altre arrendatari, repartits per algunes plantes de l'edifici com són la recepció de l'edifici, un menjador pel personal, lavabos de zones comunes, ascensors i escales d'accessos a les plantes.

Aquest arrendament finalitza el proper dia 30 de setembre de 2027, havent-se esgotat les pròrrogues previstes contractualment, motiu pel qual, seguint el criteri de la Direcció General del Patrimoni, LCAT s'ha de tramitar un expedient de concurs per a l'arrendament d'un nou espai, i per al qual s'aplicarà el procediment obert previst a les Instruccions Internes de Contractació de LCAT, aprovades en data 21 de juliol de 2021.

2. CARACTERÍSTIQUES DE LA CONTRACTACIÓ**2.1. Pressupost base de licitació****2.1.1. Preu unitari.**

El pressupost base de licitació s'ha determinat prenent com a base la previsió de metres quadrats màxims a ocupar en les noves oficines i els preus de mercat, atenent un estudi de mercat contractat específicament a tal fi.

El preus identificats en el següent quadre incorporen els costos directes, indirectes i altres costos vinculats a l'execució del contracte:

Concepte	M ²	Preu màxim (€/mes)	Import mensual (IVA exclòs)	Import anual (IVA exclòs)
Arrendament espai oficines	450	20,00	9.000,00	108.000,00

Atès que l'apartat 2.7 (revisió de preus) d'aquesta memòria, preveu la revisió anual de la renda, es fa una estimació de costos pels diversos anys del contracte aplicant un 2% anual.

Anys	Arrendament d'espai
------	---------------------

2027	108.000,00
2028	110.160,00
2029	112.363,20
2030	114.610,46
2031	116.902,67
TOTAL	562.036,34

2.1.2. Serveis generals i subministraments comuns

Les despeses comunes per serveis generals (consergeria/vigilància, ascensors, manteniment general de l'edifici, assegurança i neteja de zones comunes) a repercutir en el contracte de lloguer es regularan de la següent forma:

a) Serveis comuns (despeses comunitàries si escau)

El pagament de les despeses comunes per serveis generals aniran a càrrec de la part arrendatària en funció del coeficient de participació corresponent als m2 arrendats sobre el total de l'edifici. A títol estimatiu es preveuen a raó de 4,95€/ m2.

Concepte	M ²	Preu màxim (€/mes)	Import mensual (IVA exclòs)	Import anual (IVA exclòs)
Despeses comunes serveis generals	450	4,95	2.227,50	26.730,00

Atès que l'apartat 2.7 (revisió de preus) d'aquest document, preveu la revisió dels costos anuals de despeses comunes, es fa una estimació de costos pels diversos anys del contracte aplicant el 2% anual. Aquestes despeses no poden superar l'import ofert o el màxim de licitació, excepte modificació degudament autoritzada.

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

b) Serveis privatis

Els serveis i subministraments dels espais privatis de la finca objecte d'arrendament, no inclosos en les despeses comunes, van a càrrec i compte de la part arrendatària, així com la seva contractació. No es computa estimació pressupostària, atès que no formen part d'aquesta contractació.

c) Tributs

Els tributs, arbitris, taxes i contribucions que recaiguin sobre la finca objecte d'arrendament o per la seva utilització seran satisfetes per qui correspongui segons la llei fiscal aplicable en cada cas, sense que la part que suporti aquest pagament pugui repercutir-ho a l'altra.

Pel que fa a l'Impost Sobre Béns Immobles (IBI) s'estableix que anirà a càrrec de l'arrendador i no es podrà repercutir a la part arrendatària.

2.1.3. Total pressupost

En conclusió, el Pressupost Base de Licitació és el següent:

Anys	Lloguer de l'espai	Despeses comunes	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 exclòs)
Arrendament espai oficines	562.036,34	118.027,63	680.063,96
Despeses comunes	139.103,99	29.211,84	168.315,83
TOTAL	701.140,33	147.239,47	848.379,80

2.2. Valor estimat del contracte

El Valor Estimat del Contracte (VEC) **no és coincident** amb el pressupost de licitació sense l'IVA, ja que s'han previst, pròrrogues 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 comunes serveis generals	139.103,99	153.582,05	292.686,04
TOTAL	701.140,33	774.115,58	1.475.255,91

2.3. Termini d'execució

La durada d'aquesta contractació d'arrendament serà de 5 anys, obligatòriament per ambdues parts, comptadors des de la formalització del present contracte.

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, sens perjudici del què disposa el primer paràgraf d'aquest pacte, i per tant, durant la vigència de les pròrrogues, 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.

2.4. Subrogació

Es preveu la **subrogació de la posició arrendatària** d'aquest contracte a favor de l'Administració de la Generalitat de Catalunya o de l'entitat del seu sector públic que, legalment, tingui atribuïdes les competències i funcions vinculades a l'activitat d'organització i gestió del joc de loteria.

2.5. Anualitat

La previsió de les plurianualitats previstes és la que seguidament s'indica:

ANUALITAT	IMPORT (IVA inclòs)
2027	163.023,30
2028	166.283,77
2029	169.609,44
2030	173.001,63
2031	176.461,66

2.6. Forma de pagament

El preu del contracte es determinarà com a resultat d'aplicar el mòdul unitari (€/m²/mensual) ofert per les licitadores pels metres quadrats privatis de les oficines arrendades (màxim 450 m²). La factura incorporarà separatament les despeses pels serveis generals resultant de la previsió mensual oferta per la licitadora o les actualitzacions en cadascun dels anys.

A la factura, l'empresa contractista no podrà facturar despeses d'administració, ni podrà repercutir cap mena d'impost, taxa o tribut, a excepció de l'IVA (21% o percentatge legalment aplicable), que s'expressarà a part.

La factura es presentarà mitjançant la plataforma EFACT, com punt general d'entrada de factures electròniques de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i del seu Sector Públic. Les dades identificatives són:

- Loteries de Catalunya, SAU
- NIF: A06945323
- Codi DIR3 de facturació electrònica: A09018860
- Expedient: V0952-OPER-E-26-0013

El pagament del preu s'efectuarà un cop el responsable del contracte conformi la factura presentada pel contractista, mitjançant ingress en el compte bancari que a tal efecte indiqui l'empresa contractada, dins del termini màxim que estableixi la normativa vigent.

2.7. Revisió de preus

A petició de la part arrendadora o de la part arrendatària la renda per l'espai i les despeses comunes per serveis generals, serà revisada, en més o en menys, de la manera següent:

- a) Per l'arrendament de l'espai d'oficines:
 - i. La renda serà revisable anualment, prenent com a data de referència el mes de la formalització del contracte i des de llavors.

- ii. Les modificacions en l'import de la renda s'efectuaran de conformitat amb les variacions que, en més o en menys, sofreixi l'Índex de preus de lloguer d'oficines, a nivell de la comunitat autònoma de Catalunya, publicat per l'Institut Nacional d'Estadística, a data de cada revisió, prenent com a trimestre de referència el que correspongui a l'últim índex que estigues publicat en la data de revisió del contracte. Les esmentades modificacions tindran caràcter d'acumulatives, i es prendrà com a base per a la primera revisió la renda establerta en aquest contracte, i per a les successives, la resultant de la darrera revisió.
 - iii. D'acord amb l'establert a la Disposició transitòria de Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, i fins que l'Institut Nacional d'Estadística no publiqui l'índex esmentat al punt immediatament anterior, en relació al Règim de revisió dels valors monetaris, s'aplicarà el preu de lloguer d'habitatge a nivell de província, de l'índex de preus de consum, que publica mensualment l'Institut Nacional d'Estadística, a data de cada revisió, prenent com a trimestre de referència el que correspongui a l'últim índex que estigues publicat en la data de revisió del contracte.
 - iv. Aquestes despeses no poden superar l'import ofert o el màxim de licitació, excepte modificació degudament autoritzada.
- b) Per les despeses comunes de serveis generals:
- i. La renda serà revisable anualment, prenent com a data de referència el mes de la formalització del contracte i des de llavors.
 - ii. Les modificacions en l'import la renda s'efectuaran de conformitat amb les variacions que, en més o en menys, sofreixi l'Índex de Preus de Consum, publicat per l'Institut Nacional d'Estadística a nivell de la comunitat autònoma de Catalunya, a data de cada revisió, prenent com a referència l'any natural immediatament inferior al mes de revisió.

La renda actualitzada ha de ser notificada per la part instant prèviament a la seva exigibilitat a l'altra part, per escrit i expressant el percentatge d'alteració aplicat i acompanyant, si l'altra part ho sol·licita, la certificació de l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el supleixi, o fent referència al butlletí oficial on s'hagi publicat.

2.8. Documentació a presentar

Les licitadores hauran de presentar en l'oferta tècnica la informació descrita en els criteris de valoració del Plec de clàusules administratives.

Hauran d'incloure la memòria tècnica que descriui l'immoble amb el detall de les característiques, de la qualitat dels materials, dels acabats i de les instal·lacions de què disposa l'immoble, per donar resposta a les necessitats funcionals d'aquesta contractació, així com a totes aquelles característiques que permetin avaluar la proposta que s'ofereix, per tal de puntuar-la d'acord amb el que preveuen els criteris d'adjudicació del Plec de clàusules administratives.

Per a la realització d'aquesta memòria, les licitadores tindran en compte la normativa vigent que li sigui d'aplicació en el moment de la seva redacció i la lliuraran en format digital, en PDF i indexat cada apartat. A més, hauran d'adjuntar els plànols de la proposta gràfica en format dwg.

Els documents que, com a mínim, s'inclouran en la memòria tècnica i que definiran la proposta, tant a nivell escrit com gràfic, són els següents:

- Memòria descriptiva de les instal·lacions.
- Memòria explicativa del compliment de la normativa vigent d'aplicació en el moment de la seva redacció.
- Fitxa cadastral.
- Certificat urbanístic.

- Fitxa del “Catàleg sobre el Patrimoni Arquitectònic” o equivalent de la finca, si aquesta té algun tipus de catalogació, on s’indiqui nivell de catalogació, elements protegits i intervencions permeses.
- Certificat d’Eficiència Energètica de l’estat actual.
- Inspecció Tècnica d’Edificis (ITE), si escau, segons Decret 67/2015, de 5 de maig.
- Document acreditatiu que es disposa de la llicència d’activitat o justificació tècnica conforme les condicions de l’immoble permetran la seva obtenció, signada per un tècnic competent i el compromís exprés de la propietat de què es faran les actuacions necessàries per a obtenir-la, abans de fer efectiva l’ocupació de l’immoble per part de la Generalitat de Catalunya.
- Fotografies de l’exterior i interior de l’immoble en el seu estat actual.
- Plànol de situació i emplaçament de l’immoble.
- Plànol de planta de l’immoble de l’estat actual.
- Plànols de les principals instal·lacions (il·luminació, aire condicionat, enllumenat d’emergència, aigua...) amb el seu traçat i la corresponent llegenda identificativa.
- Plànols de la justificació de la normativa contra incendis (recorregut d’evacuació indicant les distàncies, instal·lacions de protecció contra incendis...)
- Seccions i alçats de l’immoble amb les cotes. Indicar les alçades lliures i els espais entre el forjat inferior i el terra tècnic, i entre el fals sostre i el forjat superior, les superfícies dels elements vidriats exteriors de l’immoble i la superfície d’il·luminació i ventilació de cada planta.

En la documentació gràfica i/o escrita s’especificarà la informació següent:

- Superfícies útils de cada espai i total per planta.
- Superfícies construïdes per planta i totals.
- Alçada útil de les plantes i volum útil de cada planta d’oficina.
- Superfícies d’il·luminació i ventilació de cada planta d’oficina.
- 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;...). S’hi inclouran les cotes necessàries per a la comprensió arquitectònica del projecte.

Juntament amb la memòria tècnica les licitadores hauran de lliurar emplenat el formulari Criteris d’adjudicació que consta en el Plec de clàusules administratives.

2.9. Criteris d’adjudicació

D’acord amb els articles 145 i 146 LCSP, amb l’article 2.25.1 de les instruccions de contractació de LCAT, la selecció i valoració de les propostes es realitzarà en base a criteris econòmics i tècnics que permetin avaluar la millor relació qualitat-preu.

La puntuació que podran obtenir les licitadores en relació a aquests criteris serà de fins a 100 punts distribuïts segons aquest apartat.

El procediment s’articula en dues fases de manera que, en la valoració dels criteris que depenen de judici de valor les licitadores han d’obtenir un mínim de 20 punts per poder continuar en la licitació. Si la puntuació és inferior, les licitadores seran excloses i, per tant, no es procedirà a valorar la seva oferta econòmica ni a adjudicar la licitació.

Criteris que depenen de judici de valor: fins a un màxim 45 punts

La documentació tècnica a presentar per les licitadores ha d’incloure una proposta que doni compliment a les especificacions definides en el plec de prescripcions tècniques, de tal forma que contingui el detall suficient per permetre un coneixement exhaustiu de l’abast de la proposta.

Les valoracions es realitzaran en base a la informació presentada per les licitadores. No obstant això, es podran demanar aclariments respecte les dades presentades en cas que es consideri necessari.

En aquest sentit, la proposta tècnica haurà de contenir els següents apartats:

Apartats	Contingut proposta	Que es valorarà	Punts
Emplaçament de l'edifici	Descripció de la ubicació de l'edifici i de la proximitat dels mitjans de transport públic.	L'emplaçament respecte de les principals vies de comunicació de la ciutat i especialment de les grans estacions de transport públic.	20
Dimensionament de les plantes	Disponibilitat de les oficines en una única planta o dues.	Es prioritzarà poder disposar les oficines en la mateixa planta i que aquestes siguin mes pròximes a la planta carrer.	7
Qualitat dels materials i imatge de l'edifici	La qualitat dels materials que donin una bona imatge d'emplaçament per a LCAT.	Es prioritzaran oficines amb materials de qualitat i un bon estat general de conservació de l'edifici.	7
Qualitat de la configuració arquitectònica	Característiques específiques de les plantes proposades.	La il·luminació natural dels llocs de treball i que l'espai sigui diàfan i modulable.	6
Informació facilitada en la memòria tècnica	Informació tècnica de l'edifici que permeti valorar les seves prestacions.	La concreció de la informació facilitada a nivell tècnic que permeti planificar la distribució interna per part de LCAT.	3
Espais exteriors de les plantes per a ús comú	Relació d'espais comuns a la resta de arrendataris i que millorin les prestacions al personal.	L'existència de terrasses, espais d'esbargiment del personal i offices o menjadors.	2
Total			45

Per a la valoració de la proposta tècnica s'assignarà la puntuació d'acord amb els paràmetres d'avaluació que s'indiquen següent:

Valoració	% Puntuació	Descripció
Òptima	100%	La proposta de la licitadora supera de manera destacada i significativa els aspectes del criteri de valoració
Notable	75%	La proposta de la licitadora compleix de manera notable els aspectes del criteri de valoració
Correcte	50%	La proposta de la licitadora compleix de manera correcta els aspectes del criteri de valoració
Amb mancances	25%	La proposta de la licitadora compleix de manera parcial els aspectes del criteri de valoració
Deficient	0%	La proposta de la licitadora no compleix els aspectes del criteri de valoració

Criteris quantificables de forma automàtica: fins a un màxim 55 punts

Valoració de l'oferta econòmica (màxim 40 punts)

De conformitat amb el punt 8 de la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions, s'aplica la regla general amb l'estructura de criteris econòmics emprada en aquesta licitació. S'atorgarà la major puntuació a l'oferta més econòmica i només a aquesta.

L'import a efectes de l'aplicació de la fórmula serà el resultat de multiplicar els m2 de l'edifici proposat per l'import d'€/m2 mensual, multiplicat per 12 mesos. A efectes dels m2 de l'edifici, en cap cas es computaran una superfície superior a 450 m2.

La fórmula que s'aplicarà per calcular la puntuació serà la següent:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació
 VP = Valor de ponderació

L'òrgan de contractació, aplicarà a la fórmula un valor de ponderació 2 de conformitat amb el punt 7.d) de la Directriu 1/2020, a fi d'evitar "situacions que condueixen a trencar l'equilibri de la relació qualitat/preu en les ofertes i desvirtuïn l'objectiu estratègic de la contractació pública".

Consideracions generals per a l'oferta econòmica

Les empreses hauran d'omplir degudament el model d'Oferta Econòmica tenint en compte les següents indicacions:

- Els preus no inclouen IVA.
- Els imports oferts s'expressaran amb dos decimals.

Serà causa d'exclusió:

Les empreses que en la seva oferta no respectin els preus màxims de licitació no podran ésser valorades, i en conseqüència, seran excloses de la licitació.

Les empreses que realitzin una oferta en què no s'ofereixi preu per tots i cadascun dels conceptes determinats en el model d'oferta econòmica, no podran ésser valorades, i en conseqüència, seran excloses de la licitació.

L'oferta econòmica, que en cap cas podrà excedir el pressupost base de licitació.

Carència econòmica en pagament de la renda (màxim 10 punts)

Es valorarà el nombre de mesos de carència en el pagament de la renda del contracte d'arrendament, des de la signatura del contracte.

La carència en el pagament de la renda ha de fer referència a tots els conceptes de renda. És a dir, a la renda de la superfície sobre rasant per ús d'oficina administrativa, així com a l'import corresponent a la despeses de comunitat.

Per cada mes complert de carència ofert en el pagament de tots els conceptes descrits en el paràgraf anterior s'atorgarà 2 punts, fins a un màxim de 10 punts.

Eficiència energètica (màxim 5 punts)

Es valorarà la certificació energètica de l'immoble superior a la mínima exigida (lletra C)

- Qualificació energètica corresponent a la lletra A: 5 punts
- Qualificació energètica corresponent a la lletra B: 2 punts

2.10. Obligacions essencials

Clàusula de confidencialitat: l'objecte del contracte **no és de caràcter confidencial**.

Clàusula de Protecció de dades: l'objecte del contracte **no comporta la cessió de dades personals**.

3. PROPOSTA

Es proposa, doncs, que s'iniciï la licitació per a la contractació d'aquest arrendament, amb les característiques especificades en aquesta memòria i la proposta de Plecs de Prescripcions Tècniques que s'han elaborat també per aquesta unitat promotora.

A la data de la signatura electrònica del director d'Operacions de Joc de Loteries de Catalunya, SAU.

JORDI ARAGONES
RIBA - DNI
77289112G (TCAT)
Data: 2026.06.19 13:45:40
+02'00'

Jordi Aragonès Riba
Director d'Operacions de Joc

Vist-i-plau
Jaume Torrabadella Monsant
Director general



Signat digitalment
per Jaume
Torrabadella Monsant
35113922Y (TCAT)
Data: 2026.06.19
13:51:29 +02'00'

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

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 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, pel qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

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'arrendament 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'Estat

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 el preu de licitació de VINT- EUROS (20 €/m² construïts), més l'IVA corresponent.

Concepte	M2	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

(*) Aquest preu no inclou els serveis generals (consergeria/vigilància, ascensors, manteniment general de l'edifici, assegurança i neteja zones comunes, etc.)

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

5.4. 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.

5.5. En relació amb la repercussió de l'Impost sobre Béns Immobles, s'estarà al que estableix el **pacte sisè** 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.

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, sens perjudici del què disposa el primer paràgraf d'aquest pacte, i per tant, durant la vigència de les pròrrogues, 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:

ANUALITAT	IMPORT (IVA inclòs)
2027	163.023,30
2028	166.283,77
2029	169.609,44
2030	173.001,63
2031	176.461,66
TOTAL	848.379,80

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 sonsors 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 el DEUC, d'acord amb el que s'indica en la clàusula onzena d'aquest plec.

Un cop rebuts el/s correu/s electrònic/s i, en el cas que s'hagin facilitat també telèfons mòbils, els SMS, indicant que la notificació corresponent s'ha posat a disposició 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:**
 - El director d'Operacions de Joc i com a suplent el responsable d'Explotació i Operativa.

- La cap de l'Àrea Econòmica i Financera i com a suplent el director Comercial.
- El cap de l'Àrea de Recursos Humans i Atenció als jugadors i com a suplent la directora de Màrqueting i Jocs.
- Secretari: el cap de l'Àrea de Compliment Normatiu, que en cas d'absència o impossibilitat, serà substituït per un tècnic de la mateixa àrea.

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/eaia?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, pretenent 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 exclosa 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**.

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 dels contractes d'arrendament objectes 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 dels contractes d'arrendament

objectes de la present licitació, de conformitat amb els seus estatuts 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 l'associació 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 dels contractes d'arrendament objectes 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 presentar 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 de 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 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 descriu 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:

- 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.
- Memòria descriptiva dels materials i de les instal·lacions.
- Fitxa cadastral.
- 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.
- 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.
- 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.
- Annex amb fotografies de l'exterior i l'interior de l'edifici.
- Plànol de situació i emplaçament.
- Plànol de planta de l'immoble a escala 1/100 de l'estat actual abans de l'adaptació.
- 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.
- 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 els objectes oferts en arrendament.

Els objectes proposats en arrendament, s'han de transmetre lliures de càrregues i gravàmens, llevat de les servituds que no impliquin cap limitació sobre els mateixos 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.

- 12.2.4 Declaració expressa mitjançant l'**Annex 2** 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**.
- 12.2.5 Declaració expressa mitjançant l'**Annex 2** de què no existirà arrendament ni ocupació en la superfície oferta en arrendament, en el moment de l'ocupació per part de LCAT.
- 12.2.6 Declaració expressa mitjançant l'**Annex 2** 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.
- 12.2.7 Lliurament de la llicència d'activitat corresponent per a l'ús com a oficina (obertura i funcionament de les seves instal·lacions generals) o, en cas que no disposi d'aquesta, l'informe urbanístic vigent emès per l'Ajuntament de Barcelona on es pronunciï sobre la compatibilitat de l'activitat projectada amb el planejament urbanístic vigent, és a dir, informe de compatibilitat urbanística.

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 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 esmentat els defectes o omissions. No s'entén com a defecte o omissió 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 duran 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.

La Mesa de Contractació pot requerir la visita a les oficines ofertes per les licitadores pel 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.

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**.

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 esmentat 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 15.5** 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'annualitat 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 omissió 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 dels contractes**, 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 perquè se'n pugui indiciar 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 dels objectes 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 i inferior a noranta (90) 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 de publicació de l'anunci, així com la resta de despeses i impostos que puguin derivar-se d'aquest concurs, seran satisfets a compte i càrrec de l'adjudicatari. En aquest expedient no hi ha despeses de publicació.

CLÀUSULA 23. Efectes i resolució del contracte per l'Administració

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

Per a la resolució de les qüestions litigioses que poguessin sorgir en relació amb la preparació i l'adjudicació d'aquest contracte, serà competent la jurisdicció contenciosa administrativa de la ciutat de Barcelona, amb expressa renúncia de qualsevol altre fur que per raó de domicili o altre circumstància pugui correspondre.

Per a la resolució de les qüestions litigioses que poguessin sorgir en relació als efectes, la modificació i l'extinció d'aquest contracte, les parts se sotmetran a l'arbitratge de la Cort Arbitral de Catalunya, sempre que es tracti de matèries de lliure disposició conforme a dret i, específicament, sobre els efectes, el compliment i l'extinció d'aquest contracte, de conformitat amb el que disposa la Llei 60/2003, de 23 de desembre, d'arbitratge o normativa que la substitueixi. En defecte d'arbitratge, 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.

Els conflictes, les controvèrsies i les reclamacions que sorgeixin entre l'empresa contractista i les persones usuàries, en les relacions jurídiques de consum que es donin durant l'execució d'aquest contracte s'han de resoldre per mitjà del Sistema Arbitral de Consum. A aquest efecte, de conformitat amb l'article 133-4 de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, l'empresa/es contractista/es ha/n d'optar entre adherir-se al Sistema Arbitral de Consum o bé acceptar l'arbitratge per a cada cas concret.

ANNEX 1 DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

D'acord amb els articles 145 i 146 LCSP, amb l'article 2.25.1 de les instruccions de contractació de LCAT, la selecció i valoració de les propostes es realitzarà en base a criteris econòmics i tècnics que permetin avaluar la millor relació qualitat-preu.

La puntuació que podrà obtenir la licitadora en relació a aquests criteris serà de fins a 100 punts distribuïts segons aquest apartat.

El procediment s'articula en dues fases de manera que, en la valoració dels criteris que depenen de judici de valor la licitadora ha d'obtenir un mínim de 20 punts per poder continuar en la licitació. Si la puntuació és inferior, la licitadora serà exclosa i, per tant, no es procedirà a valorar la seva oferta econòmica ni a adjudicar-li la licitació.

CRITERIS QUE DEPENEN DE JUDICI DE VALOR: fins a un màxim de 45 punts

- **PROPOSTA TÈCNICA: fins a un màxim de 45 punts**

La documentació tècnica a presentar per les licitadores ha d'incloure una proposta que doni compliment a les especificacions definides en el Plec de Prescripcions Tècniques, de tal forma que contingui el detall suficient per permetre un coneixement exhaustiu de l'abast de la proposta.

Les valoracions es realitzaran en base a la informació presentada per les licitadores. No obstant això, es podran demanar aclariments respecte les dades presentades en cas que es consideri necessari.

En aquest sentit, la proposta tècnica haurà de contenir els següents apartats:

Apartats	Contingut proposta	Que es valorarà	Punts
Emplaçament de l'edifici	Descripció de la ubicació de l'edifici i de la proximitat dels mitjans de transport públic.	L'emplaçament respecte de les principals vies de comunicació de la ciutat i especialment de les grans estacions de transport públic.	20
Dimensionament de les plantes	Disponibilitat de les oficines en una única planta o dues.	Es prioritzarà poder disposar les oficines en la mateixa planta i que aquestes siguin mes pròximes a la planta carrer	7
Qualitat dels materials i imatge de l'edifici	La qualitat dels materials que donin una bona imatge d'emplaçament per a LCAT	Es prioritzaran oficines amb materials de qualitat i un bon estat general de conservació de l'edifici	7
Qualitat de la configuració arquitectònica	Característiques específiques de les plantes proposades	La il·luminació natural dels llocs de treball i que l'espai sigui diàfan i modulable	6
Informació facilitada en la memòria tècnica	Informació tècnica de l'edifici que permeti valorar les seves prestacions.	La concreció de la informació facilitada a nivell tècnic que permeti planificar la distribució interna per part de LCAT	3
Espais exteriors de les plantes per a ús comú	Relació d'espais comuns a la resta de arrendataris i que millorin les prestacions al personal	L'existència de terrasses, espais d'esbargiment del personal i offices o menjadors.	2
Total			45

Per a la valoració de la proposta tècnica s'assignarà la puntuació d'acord amb els paràmetres d'avaluació que s'indiquen següent:

Valoració	% Puntuació	Descripció
Òptima	100%	La proposta de la licitadora supera de manera destacada i significativa els aspectes del criteri de valoració
Notable	75%	La proposta de la licitadora compleix de manera notable els aspectes del criteri de valoració
Correcte	50%	La proposta de la licitadora compleix de manera correcta els aspectes del criteri de valoració
Amb mancances	25%	La proposta de la licitadora compleix de manera parcial els aspectes del criteri de valoració
Deficient	0%	La proposta de la licitadora no compleix els aspectes del criteri de valoració

CRITERIS QUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÀTICA: fins a un màxim de 55 punts

• OFERTA ECONÒMICA (fins un màxim de 40 punts)

De conformitat amb el punt 8 de la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions, s'aplica la regla general amb l'estructura de criteris econòmics emprada en aquesta licitació. S'atorgarà la major puntuació a l'oferta més econòmica i només a aquesta.

La fórmula que s'aplicarà per calcular la puntuació serà la següent:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació
 VP = Valor de ponderació

L'òrgan de contractació, aplicarà a la fórmula un **valor de ponderació 2** de conformitat amb el punt 7.d) de la Directriu 1/2020, a fi d'evitar "situacions que condueixen a trencar l'equilibri de la relació qualitat/preu en les ofertes i desvirtuïn l'objectiu estratègic de la contractació pública".

Consideracions generals per a l'oferta econòmica:

Les licitadores hauran d'omplir degudament el model d'Oferta Econòmica tenint en compte les següents indicacions:

- Els preus no inclouen IVA.
- Els imports oferts s'expressaran amb dos decimals.

Serà causa d'exclusió:

- Les licitadores que en la seva oferta no respectin els preus màxims de licitació no podran ésser

valorades, i en conseqüència, hauran de ser excloses de la licitació.

- Les licitadores que realitzin una oferta en què no s'ofereixi preu per tots i cadascun dels conceptes determinats en el model d'oferta econòmica, no podran ésser valorades, i en conseqüència, hauran de ser excloses de la licitació.
- L'oferta econòmica, que en cap cas podrà excedir el pressupost base de licitació.

- **CARÈNCIA ECONÒMICA EN PAGAMENT DE LA RENDA (fins a un màxim de 10 punts)**

Es valorarà el nombre de mesos de carència en el pagament de la renda del contracte d'arrendament, des de la signatura del contracte.

La carència en el pagament de la renda ha de fer referència a tots els conceptes de renda. És a dir, a la renda de la superfície sobre rasant per ús d'oficina administrativa, així com a l'import corresponent a la despeses de comunitat.

Per cada mes complet de carència ofert en el pagament de tots els conceptes descrits en el paràgraf anterior s'atorgarà 2 punts, fins a un màxim de 10 punts.

- **EFICIÈNCIA ENERGÈTICA (fins a un màxim de 5 punts)**

Es valorarà la certificació energètica de l'immoble superior a la mínima exigida (lletra C):

- Qualificació energètica corresponent a la lletra A: 5 punts
- Qualificació energètica corresponent a la lletra B: 2 punts

ANNEX NÚM. 2 DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS**MODEL DE PROPOSTA DE LICITACIÓ (per incloure en el Sobre A)**

El/La senyor/a.....,
major d'edat, amb domicili a.....,
amb número d'identificació personal....., i que actua en nom i interès
propri i/o en nom i representació de/d'
segons escriptura de/d' atorgada davant del
notari de/d'....., el/la senyor/a.....,
el dia, i amb número del seu protocol.....,
que s'acompanya,

MANIFESTA

1. Que ofereix l'arrendament de l'immoble que consta al Sobre B i que reuneix les característiques bàsiques assenyalades en el Plec de Prescripcions Tècniques del concurs.
2. Que declara conèixer el Plec de Clàusules Administratives Particulars i el de condicions tècniques, amb el seus corresponents annexos.
3. Que accepta íntegrament les condicions establertes en els esmentats plecs i annexos, als quals resta sotmès/a.
4. Que ofereix l'arrendament l'immoble pel preu que consta en el Sobre C.
5. Que el termini de lliurament de l'objecte d'arrendament és el següent: _____
6. Que no existirà arrendament ni ocupació en la superfície oferta en arrendament, en el moment de l'ocupació per part de Loteries de Catalunya, SAU.
7. 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.
8. Que les dades a efectes de notificació són:
 - Telèfon fix:
 - Telèfon mòbil:
 - Adreça de correu electrònic:

Lloc i data:

Signatura:

ANNEX NÚMERO 3 DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

DECLARACIÓ RESPONSABLE PERSONA FÍSICA

Model de declaració responsable (per incloure en el Sobre A)

Nom:

Cognoms:

Document nacional d'identitat:

DECLARA sota la seva responsabilitat, com a licitadora del concurs:

- Que no incorre en cap causa de prohibició per a contractar que preveu l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.
- Que no incorre en cap causa d'incompatibilitat o incapacitat per concursar ni contractar, i que no es troba incursa en cap procediment del qual pugui esdevenir-se la pèrdua o limitació de la capacitat jurídica d'obrar o prohibició o restricció de drets.
- Que declara estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Pel que fa a la consulta de dades en poder de la Generalitat de Catalunya o elaborades per qualsevol altra Administració:

Que ☐ SI ☐ NO dono el meu consentiment perquè Loteries de Catalunya, SAU, consulti les meves dades o obtingui documents.

Signatura:

ANNEX NÚMERO 3 DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES**DECLARACIÓ RESPONSABLE PERSONA JURÍDICA****Model de declaració responsable (per incloure en el Sobre A)**

El/la senyor/a, ...,
amb número d'identificació personal (cal indicar el nom, cognoms
i document d'identitat personal de la persona que signa la declaració), com a
..... (cal indicar en qualitat de què actua) de l'empresa licitadora
..... (cal
indicar el nom de la persona jurídica que representa), a la qual representa, declara sota la
seva responsabilitat:

- 1) Que està facultada per a contractar amb Loteries de Catalunya, SAU.
- 2) Que no incorre en cap causa de prohibició per a contractar que preveu l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic.
- 3) Que no incorre en cap causa d'incompatibilitat o incapacitat per concursar i que no es troba incursa en cap procediment del qual pugui esdevenir-se la perduda o limitació de la capacitat d'obrar.
- 4) Que està al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- 5) Pel que fa a la consulta de dades en poder de la Generalitat de Catalunya o elaborades per qualsevol altre Administració, i d'acord amb els articles 53.1.d Llei 39/2015 i 22.1.e Llei 26/2010, i en connexió amb l'article 28.2 de la Llei 39/2015.

Que ☐ SI ☐ NO autoritza expressament a què la Mesa/Òrgan de Contractació consulti les meves dades o obtingui documents.

Signatura

ANNEX NÚM. 4 DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS**DECLARACIÓ DE DESIGNACIÓ DE REPRESENTANT****Model de designació de representant (per incloure en el Sobre A)**

El/la senyor/a
en representació de l'empresa/
en la seva pròpia representació, i el/la senyor/a
en representació de l'empresa/
en la seva pròpia representació,

DECLAREN

- a) Que són titulars de l'immoble, amb el/els que/quals participen en el concurs públic per a l'adjudicació d'un contracte d'arrendament d'un immoble per ubicar les dependències de Loteries de Catalunya, SAU, al municipi de Barcelona.
- b) Que, en el cas que resultin adjudicatari i signin el contracte corresponent, designen, d'entre ells, com a representant per exercitar els drets i assolir les obligacions que del contracte se'n derivin fins a la seva extinció, i que serà qui haurà de facturar i percebre la renda, el/la senyor/a amb número d'identificació personal, exonerant a Loteries de Catalunya, SAU, de qualsevol obligació arrendatícia de pagament davant la resta de titulars del/s bé/béns arrendat/s.

I com a prova de conformitat d'aquesta declaració, que realitzem a
..... (lloc i dia).

(Signatura de cadascun dels titulars)

ANNEX NÚM. 5 DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS**PROPOSTA ECONÒMICA** (per incloure en el **sobre C**)

El/la senyor/a,
major d'edat, amb domicili a,
amb document d'identitat número, i
que actua (en nom i interès propi), (nom i representació de/d'), segons escriptura de/d',
atorgada davant el notari
de/....., el/la senyor/a
..... el
..... di
a, sota el número del seu protocol, que
s'ha acompanyat al Sobre A del concurs convocat per Loteries de Catalunya, SAU.

MANIFESTA

1. Que en la qualitat amb què actua s'ha presentat al concurs públic per a l'arrendament d'un immoble a la localitat de Barcelona anunciat al seu perfil de contractant i ha ofert l'immoble del qual és (títol que ostenti) inscrit en el Registre de la Propietat de/d' i amb número de finca registral; i situat a la següent adreça de la localitat de Barcelona.

2. Que ofereix a la Loteries de Catalunya, SAU, l'arrendament de l'immoble esmentat anteriorment, amb una superfície construïda total de/d' m², dels quals ofereix per a l'ús d'oficina administrativa una superfície construïda total sobre rasant de/d' m² i pel preu de (en lletres majúscules i números) de euros/mes/m² sobre rasant, més els impostos que corresponguin, corresponent a un preu ofert per l'arrendament oficina sobre rasant total de/d' (en lletres majúscules), (en números) €/mensuals.

3. Que la previsió de l'import dels serveis generals (consergeria/vigilància, ascensors, manteniment general de l'edifici, assegurança i neteja zones comunes, etc.) corresponent a l'exercici 2027 és de (en lletres majúscules i números) de euros. Aquestes despeses no poden superar l'import ofert o el màxim de licitació, excepte modificació degudament autoritzada.

4. Que aquesta oferta té caràcter d'irrevocable i vincula al sotasignat durant el termini de quatre (4) mesos, a comptar des de la data de l'obertura de la documentació econòmica per part de la Mesa.

Lloc i data:

Signatura:

**ANNEX NÚM. 6 DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS
CONTRACTE D'ARRENDAMENT****I N T E R V E N E N**

D'una part, el senyor Jaume Torrabadella Monsant, amb NIF identificat en signatura electrònica, en nom i representació de **LOTÉRIES DE CATALUNYA, SAU**, (d'ara en endavant "Part Arrendatària"), amb NIF núm. A06945323 i domicili a Barcelona (08007), carrer Enric Granados, 33, planta baixa, en la seva qualitat de director general, en virtut l'acord de Consell d'Administració de la citada mercantil, de data 24 de juliol de 2024, elevat a públic mitjançant escriptura autoritzada per la notària de l'Il·lustre Col·legi de notaris de Catalunya Sra. Elisabeth García Cueto, de data 29 de juliol de 2024, amb el número 897 del seu protocol i inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, volum IRUS 1000380630344, foli 3, full B 565715, inscripció 14

De l' altra part, com a arrendador/a

.....

....

(d'ara en endavant "Part Arrendadora"),

A C T U E N

El primer, en exercici del seu càrrec i per tal de donar compliment a la Resolució de de data

.....

El segon, ...

(Supòsit de persona jurídica) Manifesta el/la senyor/senyora que les seves facultats no li han estat suspeses, revocades ni limitades, i que per tant, són vigents i suficients per a aquest acte, així com que no ha variat la capacitat jurídica de la seva representada.

Les parts aquí reunides en la representació en què actuen es reconeixen mútuament i recíprocament capacitat legal suficient per aquest acte i

E X P O S E N

1.- Que és (en funció del dret que ostenti)..... , pel títol que es dirà, de la finca inscrita al Registre de la Propietat núm. de amb la descripció següent: " "

Coeficient o coeficients:.....

Referència cadastral:.....

Inscrita al Registre de la Propietat número de....., al tom de l'arxiu, al foli , del llibre de la secció, finca núm. Títol: Li pertany la finca descrita a (l'adjudicatària) a títol de per.....

Càrregues. (Les que resultin, en els termes previstos a la clàusula 12.2.2 i, posterior verificació, segons clàusula 17.3 del plec de clàusules administratives del concurs).

Situació arrendatícia: lliure d'arrendataris i ocupants, amb títol o sense.

2.- Que la Part Arrendataria i la Part Arrendadora, degudament representats, han convingut l'arrendament de l'immoble descrit anteriorment en l'expositiu 1 d'aquest contracte, i del qual les parts adjunten plànol identificatiu, degudament grafiat, per una durada de CINC (5) ANYS, obligatoris per a la part arrendadora i per a la part arrendatària; i per una renda mensual de €, a la qual serà d'aplicació l'IVA corresponent en cada moment, amb submissió al Plec de Clàusules Administratives regulador del concurs per a la contractació d'aquest arrendament (que s'adjunta com annex), amb submissió igualment als pactes següents, 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.

En conseqüència, ambdues parts es reconeixen la capacitat necessària per a l'atorgament d'aquest contracte que formalitzen en base als següents:

P A C T E S

PRIMER. Objecte de l'arrendament

La part arrendadora cedeix en arrendament a Loteries de Catalunya, SAU, l'objecte d'aquest contracte, fixat en el punt 1 de l'Exposen, per ubicar-hi les dependències pròpies.

SEGON. Renda i revisió

La part arrendatària s'obliga a satisfer mensualment a la part arrendadora, en concepte de renda, la quantitat que s'ha esmentat en el punt 2 de l'Exposen, que es meritara i es farà efectiva a partir de la data de formalització de l'Acta de lliurament i recepció de l'immoble, d'acord amb el previst al pacte cinquè.

L'arrendadora ha d'enviar a l'arrendatària una factura, amb tots els requisits legalment exigibles, per cada pagament de renda, incrementada amb l'IVA aplicable.

La renda mensual serà satisfeta per l'arrendatària per transferència bancària al número de compte corrent següent: (número). No obstant això, l'arrendatària s'obliga a satisfer la renda a qualsevol altre compte corrent que li sigui notificat fefaentment per l'arrendadora, amb una anticipació mínima de seixanta (60) dies a la data del primer pagament al nou compte corrent designat.

A petició de la part arrendadora o de la part arrendatària la renda, l'IVA exclòs, la renda serà revisada en més o en menys, de la manera següent:

La renda serà revisable anualment, prenent com a data de referència el mes de la formalització del contracte i des de llavors.

Les modificacions en l'import de la renda s'efectuaran de conformitat amb les variacions que, en més o en menys, sofreixi l'Índex de preus de lloguer d'oficines, a nivell de la comunitat autònoma de Catalunya, publicat per l'Institut Nacional d'Estadística, a data de cada revisió, prenent com a trimestre de referència el que correspongui a l'últim índex que estigues publicat en la data de revisió del contracte. Les esmentades modificacions tindran caràcter d'acumulatives, i es prendrà com a base per a la primera revisió la renda establerta en aquest contractació, i per a les successives, la resultant de la darrera revisió. Aquestes revisions no podran ser superiors a un 2,00 % anual.

La renda actualitzada ha de ser notificada per la part instant prèviament a la seva exigibilitat a l'altra part, per escrit i expressant el percentatge d'alteració aplicat i acompanyant, si l'altra part ho sol·licita, la certificació de l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el supleixi, o fent referència al butlletí oficial en què s'hagi publicat.

TERCER. Durada i eficàcia del contracte

La durada d'aquest contracte és la fixada en el punt 2 de l'Exposen, és a dir, de CINC (5) anys, a comptar des de la data de la formalització del contracte.

L'eficàcia del contracte d'arrendament queda en suspens fins al moment que es formalitzi l'acta de lliurament i recepció de l'immoble.

QUART. Obres

a) Obres de conservació

La part arrendadora està obligada a realitzar, en l'objecte d'aquest contracte, les reparacions necessàries a fi de conservar-lo en l'estat de servir a l'ús a què es destini, segons els termes previstos a la Llei d'Arrendaments Urbans, a què està sotmès aquest contracte, sense que per aquest motiu sigui procedent l'increment de la renda, estant la part arrendatària obligada a suportar-les, sempre que la seva execució no pugui diferir-se fins a la data de finalització del període arrendaticí, i gaudint aquesta última dels beneficis que es preveuen al darrer paràgraf de l'article 21.2 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

La part arrendatària està obligada a posar en coneixement de la part arrendadora, en el termini de temps més breu possible, les possibles reparacions que siguin necessàries a fi de conservar les instal·lacions en l'estat de servir a l'ús a què es destinin, i haurà de facilitar a la part arrendadora la verificació directa de l'estat de l'immoble, sens perjudici que la part arrendatària, en tot moment, i prèvia comunicació a la part arrendadora, pugui realitzar les reparacions que siguin urgents per tal d'evitar un mal imminent o una incomoditat greu, i exigir immediatament el seu import a la part arrendadora.

b) Obres de millora a instància de la part arrendadora

La part arrendadora haurà de notificar a la part arrendatària, amb tres (3) mesos d'antelació, la seva intenció de: realitzar les obres de millora, la data d'inici de les obres, la seva naturalesa i la seva durada, de conformitat amb el que estableix l'article 19 de la Llei d'Arrendaments Urbans. Ambdues parts convenen que la realització de les obres no dona dret a l'arrendadora a augmentar l'import de la renda. La part arrendatària té dret als beneficis previstos en l'article 22 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

c) Obres d'adaptació i millora que ha de realitzar la part arrendatària

La part arrendadora autoritza expressament la part arrendatària per a què realitzi, en l'objecte del contracte, durant tota la seva durada, totes les obres que consideri necessàries per a la millora de les seves instal·lacions o serveis, sempre que no provoquin una disminució de l'estabilitat i seguretat de l'immoble, i sense que la realització d'aquestes obres suposi cap increment de la renda contractualment pactada, exonerant la part arrendadora de qualsevol responsabilitat que, com a conseqüència de la realització de les obres, se'n derivi.

La realització d'aquestes obres aniran a càrrec de la part arrendatària, així com l'obtenció de totes les autoritzacions, llicències i permisos administratius necessaris per a l'execució de les obres d'adaptació, així com per a l'exercici de l'activitat que es pretén realitzar.

Respecte d'aquelles obres que afectin els elements estructurals o la configuració dels espais que formen part de l'immoble i que es consideren necessàries per a la millora de les seves instal·lacions o serveis, l'arrendatària necessita autorització expressa de la part arrendadora.

L'arrendatària s'obliga a permetre l'accés a l'immoble a l'arrendadora, o a les persones que ella designi, per a la inspecció i comprovació de l'estat de conservació de l'immoble i les seves instal·lacions, així com de qualssevol obres que es realitzin. A aquest efecte, excepte en supòsits i/o per causes de necessitat urgent, s'ha d'avisar l'arrendatària amb un preavís de set (7) dies naturals.

CINQUÈ. Serveis i subministraments

a) Comuns (despeses comunitàries) (si escau)

Ambdues parts, de comú acord, pacten expressament que el pagament de les despeses comunes per serveis generals aniran a càrrec de la part arrendatària amb els límits previstos en els plecs.

La renda serà revisable anualment, prenent com a data de referència el mes de la formalització del contracte i des de llavors.

Les modificacions en l'import de la renda s'efectuaran de conformitat amb les variacions que, en més o en menys, sofreixi l'Índex de preus de lloguer d'oficines, a nivell de la comunitat autònoma de Catalunya, publicat per l'Institut Nacional d'Estadística, a data de cada revisió, prenent com a trimestre de referència el que correspongui a l'últim índex que estigues publicat en la data de revisió del contracte. Les esmentades modificacions tindran caràcter d'acumulatives, i es prendrà com a base per a la primera revisió la renda establerta en aquest contractació, i per a les successives, la resultant de la darrera revisió. Aquestes revisions no podran ser superiors a un 2,00 % anual.

L'import actualitzat ha de ser notificada per la part instant prèviament a la seva exigibilitat a l'altra part, per escrit i expressant el percentatge d'alteració aplicat i acompanyant, si l'altra part ho sol·licita, la certificació de l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el supleixi, o fent referència al butlletí oficial en què s'hagi publicat.

b) Privatius

Els serveis i subministraments propis o privatius de l'immoble objecte d'arrendament aniran a compte i càrrec de la part arrendatària, així com la seva contractació.

c) Tributs

Igualment les parts, de comú acord, pacten expressament que la totalitat de tributs, arbitris, taxes i contribucions que recaiguin sobre l'immoble objecte d'arrendament o per la seva utilització seran satisfetes per qui correspongui segons la llei fiscal aplicable en cada cas, sense que la part que suporti aquest pagament pugui repercutir-ho a l'altra.

Igualment les parts, de comú acord, pacten expressament que l'Impost sobre Béns Immobles que recaigui sobre l'immoble objecte d'arrendament aniran a càrrec de la part arrendadora sense que aquesta pugui repercutir a la part arrendatària.

SISÈ. Assegurances**a) Assegurances de l'arrendatària**

L'arrendatària s'obliga a subscriure i tenir en vigor durant la vigència d'aquest arrendament una pòlissa d'assegurança que garanteixi les conseqüències econòmiques derivades de la responsabilitat civil que li pugui correspondre per danys i/o perjudicis corporals, materials i/o conseqüències consecutives per acció o omissió a tercers en l'exercici de la seva activitat i en la seva qualitat d'arrendatària de l'objecte del contracte.

b) Assegurances de l'arrendadora

L'arrendadora s'obliga a tenir subscripta i tenir en vigor durant la vigència d'aquest arrendament una pòlissa d'assegurança amb cobertura i abast suficient perquè l'immoble, com a continent, quedi perfectament assegurat, així com les responsabilitats civils que es puguin derivar de la propietat de l'immoble pels danys i/o perjudicis corporals, materials i/o conseqüències.

El cost de l'assegurança de continent serà a compte i càrrec de l'arrendadora, sense cap possibilitat de repercussió a l'arrendatària.

SETÈ. Rètols

Durant la vigència de l'arrendament, l'arrendatària pot instal·lar, per si mateixa o per tercers, els rètols i/o cartells que siguin visibles tant des de l'interior com des de l'exterior de l'edifici sense limitació de cap mena, que consideri convenient en el local objecte d'aquest arrendament, incloses les façanes i cobertes, sempre que obtingui les llicències que, en el seu cas, siguin preceptives incloent les que, en el seu cas, regeixen la comunitat de propietaris, que compleixin amb les regulacions urbanístiques i de planejament aplicables a l'edifici en tot moment, i sempre que aquests rètols i/o cartells tinguin relació amb la seva activitat i siguin apropiats i no tinguin objecte ni propòsit comercial o publicitari per part de l'arrendatària i/o d'un tercer i sempre que l'arrendatària no executi obres o actuacions que afectin l'estructura i/o seguretat del/dels local/locals arrendat/s.

La instal·lació de qualssevol rètols i/o cartells per a ús comercial requereix l'autorització prèvia de l'arrendadora.

VUITÈ. Excepció de fiança

El present contracte queda exempt de l'obligació per part de l'arrendatària de prestar fiança, atenent el que disposa l'article 36.6 de la Llei d'arrendaments urbans.

NOVÈ. Retorn de l'immoble

L'arrendatària ha de lliurar l'immoble a l'arrendadora el primer dia hàbil següent a la finalització de l'arrendament, en l'estat de conservació rebut per l'arrendatària en el moment de la posada a disposició (acta de lliurament i recepció), tenint en compte el desgast propi de l'ús, sens perjudici de les obres i adaptacions executades per l'arrendatària en l'immoble durant l'arrendament, d'acord amb el previst al pacte quart.

A la finalització del contracte Loteries de Catalunya, SAU, ha de retornar l'immoble lliure de qualsevol instal·lació, mobiliari i elements no permanents propietat de Loteries de Catalunya, SAU i a plena disposició de l'arrendador.

Les parts expressament acorden que els elements no fixos, instal·lacions no permanents, estris i decoració que no retiri l'arrendatària de l'immoble, conforme amb les previsions d'aquest contracte, poden quedar en benefici de l'arrendadora un cop extingit el contracte d'arrendament i en el moment del retorn efectiu de l'immoble, a elecció d'aquesta última i sense cost addicional per a ella.

DESÈ. Cessió i/o sotsarrendament total o parcial

L'arrendadora autoritza expressament l'arrendatària a cedir (totalment o parcialment) els espais objecte d'aquest contracte a favor de qualsevol entitat pública, organisme o empresa pública vinculada a la Generalitat de Catalunya per un termini mai superior al termini de l'arrendament. L'arrendadora es compromet i obliga a no incrementar la renda per l'ús que l'arrendatària faci d'aquesta autorització en qualsevol moment.

Per a la cessió total o parcial a favor de terceres persones no relacionades anteriorment, la part arrendatària necessitarà autorització prèvia de la part arrendadora.

L'arrendadora autoritza expressament l'arrendatària a sotsarrendar total o parcialment l'immoble objecte d'aquest contracte a favor de qualsevol entitat pública, organisme o empresa pública vinculada a la Generalitat de Catalunya per un termini mai superior al termini de l'arrendament. L'arrendadora es compromet i obliga a no incrementar la renda per l'ús que l'arrendatària faci d'aquesta autorització en qualsevol moment.

Per sotsarrendar total o parcialment a favor de terceres persones no relacionades anteriorment, la part arrendatària necessitarà autorització prèvia de la part arrendadora.

En tot cas, com a mínim i sens perjudici d'aquelles altres que consideri l'arrendatària/sotsarrendadora, són d'aplicació als sotsarrendataris totes les clàusules d'aquest contracte, i l'arrendatària ha de respondre davant de l'arrendadora de qualsevol incompliment dels sotsarrendataris que pugui afectar les previsions contingudes en aquest contracte.

ONZÈ. Domicili per a notificacions

Qualsevol notificació que s'hagin d'adreçar a les parts en relació amb aquest contracte s'haurà de dirigir per conducte fefaent a les adreces que, situades en territori espanyol, s'indiquen a continuació:

Per a l'arrendatària:

Per a l'arrendadora:

Les notificacions efectuades en aquests domicilis s'entendran ben realitzades llevat que per conducte fefaent qualsevol de les parts hagi donat a conèixer el seu canvi de domicili, amb una antelació mínima d'un mes respecte a la data en la qual hagi de sortir efecte.

També seran vàlides les notificacions per mitjans electrònics fefaents (Petició genèrica per la part arrendadora i eNotum per la part arrendatària)

DOTZÈ. Tribunals

S'estarà allò que estableix la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament civil.

TRETZÈ. Règim fiscal

El règim fiscal d'aquest contracte és el que determinin les lleis fiscals per a cada una de les parts contractants.

CATORZÈ. Elevació a públic

A instància de la part arrendatària es formalitzarà l'elevació a públic d'aquest contracte, mitjançant la corresponent escriptura pública que ha de contenir la petició de la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

Totes les despeses derivades de l'elevació a públic (incloent-hi honoraris de Notari i Registrador de la Propietat, tributs, taxes i qualsevol altres), fins la seva inscripció en el corresponent Registre de la Propietat, així com les de la posterior cancel·lació registral en cloure el contracte d'arrendament, corren en la seva totalitat a càrrec de la part arrendatària si exigeix la seva elevació a públic.

QUINZÈ. Incompliment

En cas que es produeixi un incompliment per qualsevol de les parts, la part complidora ha de notificar la circumstància esmentada d'una manera prou detallada a l'altra part en el termini de quinze (15) hàbils dies, i ha de concedir un termini de seixanta (60) dies hàbils per fer-ne l'esmena.

Transcorregut aquest termini sense que la part incomplidora hagi reparat l'incompliment, la part complidora pot optar per exigir el compliment del contracte en els seus justos terminis o exigir la resolució i, en ambdós supòsits, amb dret a reclamar els danys i perjudicis irrogats d'acord amb la legislació vigent.

SETZÈ. Protecció de dades

De conformitat amb el que es disposa en la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals i el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglament general de protecció de dades), s'informa que les dades presents en aquest document s'incorporaran a l'Inventari de béns immobles de la Generalitat de Catalunya.

I, en prova de conformitat, se signa aquest contracte per duplicat, en el lloc i la data esmentats a l'encapçalament.

PER L'ARRENDATÀRIA

PER L'ARRENDADORA

**ANNEX 7 PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A L'ARRENDAMENT D'UN
IMMOBLE PER A LES OFICINES CENTRALS DE LOTERIES DE CATALUNYA, SAU.**

Índex

1.	Objecte del Contracte	2
2.	Emplaçament de l'Immoble	2
3.	Característiques Urbanístiques	2
4.	Normativa d'Aplicació	3
5.	Característiques generals de l'immoble.	4
6.	Superfície	4
7.	Característiques constructives i requisits.....	5
8.	Retolació	6
9.	Retorn de l'objecte del contracte.....	6

1. Objecte del Contracte

L'objecte d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques (PPT) és definir i establir les condicions i requisits tècnics que haurà de complir l'immoble, en règim d'arrendament, destinat a albergar les noves oficines de Loteries de Catalunya, SAU, a la ciutat de Barcelona.

L'immoble, que podrà ser un edifici complet o una part funcionalment independent del mateix, haurà de ser apte per al seu ús com a oficines de caràcter administratiu, complint amb tota la normativa que li sigui d'aplicació per a aquest ús.

2. Emplaçament de l'Immoble

L'immoble objecte del present contracte d'arrendament haurà d'estar ubicat dins del terme municipal de Barcelona. L'elecció de la ubicació és un factor estratègic per a Loteries de Catalunya, SAU, per la qual cosa s'estableixen una sèrie de requisits destinats a garantir la màxima operativitat, l'accessibilitat per al seu personal i agents de venda col·laboradors en la distribució dels jocs, així com la facilitat d'accés per a visitants, proveïdors i, especialment, per als ciutadans que acudeixin a les seves dependències per cobrar premis, assistir al sortejos presencials que es realitzin i resoldre aquelles incidències que es puguin produir en la seva relació amb els establiments de la xarxa comercial o xarxa telemàtica.

L'emplaçament haurà de trobar-se en una zona urbana consolidada, preferiblement d'ús terciari, que disposi d'una excel·lent connexió amb la xarxa de transport públic metropolità. Es requereix proximitat a diverses línies de Metro, així com a una xarxa densa d'autobusos urbans que facilitin el desplaçament des de diferents punts de la ciutat i de la seva àrea metropolitana i en general de la resta del territori de Catalunya. La proximitat a estacions de Ferrocarrils de la Generalitat (FGC) o Rodalies de Catalunya, constituirà també un criteri favorable en la valoració de les ofertes, en ampliar les opcions de mobilitat sostenible.

A més de la connectivitat mitjançant transport públic, es considerarà la facilitat d'accés a través de vehicle privat. Es valorarà que l'immoble se situï en les proximitats de les principals vies de comunicació de la ciutat, la qual cosa permetria una connexió ràpida i fluida tant per al personal com per a les operacions logístiques i comercials de l'entitat.

L'entorn de l'immoble haurà de ser segur, amb voreres amples, bona il·luminació i una percepció de seguretat adequada per al trànsit de vianants a qualsevol hora del dia. La disponibilitat d'aparcaments públics o privats en les rodalies de l'edifici serà un factor addicional a considerar per facilitar l'arribada de visitants.

3. Característiques Urbanístiques

L'immoble haurà de ser accessible i estar exempt de barreres arquitectòniques i haurà de tenir obertures en la façana per a la ventilació i il·luminació natural, necessàries per a un ús d'oficina, i una estructura que permeti la màxima versatilitat de l'espai i la major eficiència arquitectònica possible.

L'alçada lliure interior de cadascuna de les plantes sobre rasant de l'edifici (des del paviment fins al cel ras) no pot ser inferior als 2,50 metres d'alçada.

L'immoble ha de complir amb els criteris següents:

- Tenir una estructura majoritàriament de pilars i planta diàfana, amb tancaments i configuració dels espais i de les instal·lacions que facilitin una distribució interior en planta oberta, lliure i flexible.

- Tenir una ràtio d'eficiència de l'immoble amb un valor mínim de 0,85, entesa com el quocient entre la superfície útil sobre rasant i la superfície construïda sobre rasant de la planta.

Les característiques dels acabats i de les instal·lacions de l'immoble han de donar compliment a la normativa establerta per a ús administratiu (oficines) de la Generalitat de Catalunya i per a espais de pública concurrència (atenció ciutadana). De la mateixa manera, aquestes característiques i instal·lacions, hauran de permetre l'obtenció de la llicència d'activitats corresponent.

Les licitadores hauran de garantir que l'immoble és plenament apte per a l'ús previst d'oficines de caràcter administratiu i d'atenció al públic, i que no existeixen impediments legals o tècnics per a l'obtenció de tots els permisos, autoritzacions i llicències necessaris per a la seva ocupació i funcionament.

4. Normativa d'Aplicació

Normativa general

L'immoble haurà de donar estricte compliment a la normativa d'àmbit estatal i autonòmic vigent en el moment de l'execució. Com a mínim, s'haurà de complir amb les següents disposicions:

- **Codi Tècnic de l'Edificació (CTE)**, aprovat pel Reial Decret 314/2006 i les seves posteriors modificacions.
 - **DB-SI Seguretat en cas d'incendi:** Es garantirà la compartimentació en sectors d'incendi, la resistència al foc dels elements estructurals i constructius, i l'adequació de les rutes d'evacuació. Així mateix, l'immoble haurà d'estar dotat de les instal·lacions de protecció contra incendis exigides per la normativa.
 - **DB-SUA Seguretat d'Utilització i Accessibilitat:** El disseny garantirà la seguretat dels usuaris i el compliment de les especificacions per a itineraris accessibles, aparcaments, lavabos adaptats, senyalització, etc. S'eliminaran totes les barreres arquitectòniques existents.
 - **DB-HS Salubritat:** S'asseguraran condicions òptimes de qualitat de l'aire interior, protecció davant la humitat, una correcta evacuació de residus i un subministrament d'aigua potable de qualitat.
 - **DB-HE Estalvi d'Energia:** L'immoble haurà de presentar una alta eficiència energètica, complint amb les exigències de l'envolupant tèrmica, les fusteries exteriors i les instal·lacions tèrmiques i d'il·luminació.
 - **DB-HR Protecció davant el soroll:** S'adoptaran les solucions constructives necessàries per garantir el confort acústic a l'interior de les oficines.
- **Normativa d'Accessibilitat:** S'haurà de complir amb el Codi d'Accessibilitat de Catalunya, aprovat pel Decret 209/2023.
- **Reglament d'Instal·lacions de Protecció contra Incendis (RIPCI)**, aprovat pel Reial Decret 513/2017. Totes les instal·lacions hauran de ser dissenyades, instal·lades i mantingudes conforme a aquest reglament.
- **Disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball**, segons el Reial Decret 486/1997.

Normativa específica

Les licitadores hauran de verificar la compatibilitat de l'immoble amb la normativa urbanística municipal de l'Ajuntament de Barcelona.

- **Planejament Urbanístic Municipal:** L'immoble haurà d'ajustar-se a les determinacions del Pla General Metropolità (PGM). Les licitadores hauran d'acreditar que la qualificació urbanística admet l'ús d'oficines com a ús principal o compatible.
- **Ordenances Municipals:** Es complirà amb el que disposen les Ordenances Metropolitanes d'Edificació (OME) i qualsevol altra ordenança municipal.

5. Característiques generals de l'immoble.

L'immoble haurà de tenir les següents característiques:

- **Accessibilitat Universal**

L'immoble haurà de garantir l'accessibilitat universal, estant completament lliure de barreres arquitectòniques. L'itinerari accessible estarà garantit des de l'entrada principal fins a cada possible lloc de treball, lavabos, zones de descans i altres espais.

- **Configuració Estructural i Volumetria**

L'estructura del l'immoble haurà de ser preferiblement diàfana per assegurar la màxima flexibilitat. S'estableix una alçada lliure interior mínima de 2,50 metres en totes les plantes destinades a ús d'oficines i altres espais de treball. Aquesta altura es mesurarà des del nivell del paviment acabat fins a la cara inferior del fals sostre.

- **Il·luminació Natural**

L'immoble haurà de comptar amb un excel·lent nivell d'il·luminació natural en les zones de treball. Les façanes hauran de disposar d'una proporció adequada de superfície envidrada i el disseny haurà de permetre la instal·lació de sistemes de protecció solar eficaços.

- **Rati d'Eficiència de Superfície**

S'estableix una rati d'eficiència mínima de 0,85, definida com el quocient entre la superfície útil i la superfície construïda d'ús privatiu.

6. Superfície

La superfície de l'immoble per a ubicar dependències (oficina d'atenció al públic, espais de treball individual, espais de treball col·lectiu, espais de suport i espais auxiliars i de serveis, etc.), **ha de ser com a mínim de 410 m² útils.**

Amb independència dels m² útils, els m² construïts que superin els 450 no computaran a efectes del càlcul de la renda mensual. La superfície construïda no pot superar els 600 m².

Aquesta superfície haurà de ser preferentment en una única planta. No obstant això s'acceptarà que pugui ser distribuïda en dues plantes contigües aproximadament de la mateixa superfície.

Les oficines hauran de donar cabuda a una plantilla total de 40 treballadors i una previsió d'ocupació funcional següent:

ESPAI FUNCIONALS	M ²
ESPAIS DE TREBALL INDIVIDUAL	193
ESPAIS DE TREBALL COL·LECTIU	47
ESPAIS DE SUPORT (Arxiu, magatzem, serveis sanitaris, etc.)	60
ESPAIS DE SERVEIS (Recepció, espais treball específics, sala sortejos, reprografia, office, etc.)	110
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL MÍNIMA	410

7. Característiques constructives i requisits

Les característiques constructives que s'aconsellen són:

- **Paviments:** En zones d'oficina es farà servir un sòl tècnic registrable amb acabat de moqueta modular. A les zones humides gres porcellànic d'alta qualitat.
- **Falsos Sostres:** Seran registrables, amb panells fonoabsorbents a les zones de treball i resistents a la humitat a les zones humides.

L'immoble i les seves instal·lacions compliran amb tota la normativa vigent que li sigui aplicable i que permeti obtenir la corresponent llicència d'activitat i ocupació (en matèria urbanística i també pel que fa a les ordenances d'edificació; codi tècnic de l'edificació; normes contra incendis; normes de seguretat i salut laboral; el Reial decret 486/1997, de 14 d'abril, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball; etc.).

Les condicions de l'edifici, entès de forma global, permetran garantir el requisit bàsic de seguretat en cas d'incendi pel que fa a la intervenció de bombers i evacuació exterior de l'edifici, la limitació de la propagació interior i exterior de l'incendi, la resistència al foc de l'estructura, l'evacuació dels ocupants i la dotació d'instal·lacions de protecció contra incendis.

Les condicions de l'edifici permetran garantir el requisits bàsics d'accessibilitat, en compliment del CTE-SUA i el Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya. Les especificacions d'accessibilitat s'incorporaran a la documentació gràfica i a la definició i característiques dels elements constructius i instal·lacions corresponents (rampes, escales, ascensors, portes, paviments, etc.).

Altres requisits rellevants que cal garantir des del disseny de l'edifici són la salubritat, la protecció enfront el soroll, l'estalvi d'energia, l'eco eficiència, l'accés a les telecomunicacions, els requisits ambientals (funcionament passiu de l'edifici i optimització de l'ús de materials), la facilitat del manteniment posterior amb materials i solucions que ho possibilitin).

8. Retolació

Durant la vigència de l'arrendament, l'arrendatària pot instal·lar, per si mateixa o per tercers, els rètols i/o cartells que siguin visibles tant des de l'interior com des de l'exterior de l'edifici sense limitació de cap mena, que consideri convenient en el local objecte d'aquest arrendament, incloses les façanes i cobertes, sempre que obtingui les llicències que, en el seu cas siguin preceptives, incloent les que, en el seu cas, regeixen la comunitat de propietaris, que compleixin amb les regulacions urbanístiques i de planejament aplicables a l'edifici en tot moment, i sempre que aquests rètols i/o cartells tinguin relació amb la seva activitat i siguin apropiats i no tinguin objecte ni propòsit comercial o publicitari per part de l'arrendatària i/o d'un tercer i sempre que l'arrendatària no executi obres o actuacions que afectin l'estructura i/o seguretat del/dels local/locals arrendat/s. La instal·lació de qualssevol rètols i/o cartells per a ús comercial requereix l'autorització prèvia de l'arrendadora.

9. Retorn de l'objecte del contracte.

L'arrendatària ha de lliurar l'objecte del contracte a l'arrendadora el primer dia hàbil següent a la finalització de l'arrendament, en l'estat de conservació rebut per l'arrendatària en el moment de lliurament i recepció (posada a disposició), i tenint en compte el desgast propi de l'ús, sens perjudici de les obres i adaptacions executades per l'arrendatària en la finca durant l'arrendament.

A la finalització del contracte la LCAT retornarà l'objecte del contracte lliure de qualsevol instal·lació, mobiliari i elements no permanents propietat de LCAT.

Els elements no fixos, instal·lacions no permanents, estris i decoració que no retiri l'arrendatària de la finca conforme amb les previsions d'aquest contracte, poden quedar en benefici de l'arrendadora un cop extingit el contracte d'arrendament i en el moment del retorn efectiu de la finca, a elecció d'aquesta última i sense cost addicional per a la mateixa.

A la data de signatura electrònica del director d'Operacions de Joc de Loteries de Catalunya SAU.

**CERTIFICAT DE RESERVA DE CRÈDIT
PRESSUPOST EXERCICIS 2027-2031
Reserva Crèdit expedient: V0952-OPER-E-26-0013**

D'acord amb la sol·licitud i conformitat de l'Àrea de Compliment Normatiu en base a la memòria justificativa de la licitació de la nova seu de Loteries de Catalunya, SAU (LCAT), i d'acord amb la normativa vigent, es certifica l'existència de crèdit suficient en la partida i per l'import que seguidament s'indiquen, a fi d'atendre les despeses necessàries per a l'arrendament d'un immoble o part d'un immoble, a la ciutat de Barcelona per ubicar-hi les dependències de LCAT.

ANUALITAT	PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA	IMPORT MÀXIM (IVA inclòs)
2027	6230/D/200.0002- Altres lloguers i cànons de terrenys, béns naturals, edificis i altres construccions	163.023,30€
2028	6230/D/200.0002- Altres lloguers i cànons de terrenys, béns naturals, edificis i altres construccions	166.283,77€
2029	6230/D/200.0002- Altres lloguers i cànons de terrenys, béns naturals, edificis i altres construccions	169.609,44€
2030	6230/D/200.0002- Altres lloguers i cànons de terrenys, béns naturals, edificis i altres construccions	173.001,63€
2031	6230/D/200.0002- Altres lloguers i cànons de terrenys, béns naturals, edificis i altres construccions	176.461,66€
	TOTAL CONTRACTACIÓ	848.379,80€

Aquesta reserva queda condicionada a l'aprovació del Govern de la Generalitat pel que fa a les anualitats de 2030 i 2031

I perquè així consti als efectes oportuns, es signa la present a Barcelona, a la data de la signatura electrònica,

Informe reserva de crèdit

Document signat digitalment per:
Marta Rodelas García
Cap de l'Àrea Econòmica i Financera 2026.06.14
20:53:47 +02'00'

Marta Rodelas García

Àrea econòmica i financera

**ACTA DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ DE LOTERIES DE CATALUNYA, SAU
DE DATA 25 DE JUNY DE 2026**

FE D'ERRATES

Joan Codina i Soley, secretari no conseller del Consell d'Administració de Loteries de Catalunya, SAU, fa constar que en l'Acta de la sessió de 26 de juny de 2026, s'han produït unes errates en el punt 3 (aprovació del concurs per a la contractació del lloguer d'un immoble per ubicar-hi les dependències de Loteries de Catalunya, SAU) que, mitjançant aquesta fe d'errates, s'esmenen:

A l'apartat 5.1 del PCAP:

- On diu:
L'import de renda per a la superfície oferta per ubicar les dependències de LCAT, al municipi de Barcelona, ha de ser com màxim el preu de licitació de VINT- EUROS (20 €/m2 construïts), més l'IVA corresponent.
- Ha de dir:
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:

A l'apartat 5.2 del PCAP s'ha incorporat la regulació de les despeses per serveis generals inclosa a la memòria justificativa (aquesta previsió s'ha traslladat a l'Annex 5 Proposta econòmica):

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 Dos-cents 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)
<i>Despeses per serveis generals</i>	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 €

A l'apartat 5.3 i 5.4 del PCAP s'ha incorporat la regulació pel pagament i la revisió de la renda respecte de les despeses per serveis generals previst a la memòria justificativa.

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.

A la clàusula 7 del PCAP s'ha incorporat la quantificació del Valor Estimat del Contracte i del Pressupost Base de Licitació previst a la memòria justificativa.

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	Pressupost (IVA exclòs)	IVA 21%	Pressupost (IVA inclòs)
<i>Arrendament espai oficines</i>	562.036,34	118.027,63	680.063,96
<i>Despeses per serveis generals</i>	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, pròrrogues per a aquest contracte. El VEC és el següent:

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

A l'apartat 6.1 del PCAP s'ha incorporat un tercer paràgraf amb el termini de lliurament màxim.

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.

A l'apartat 12.2.1 del PCAP s'ha incorporat la necessitat d'aportar en tot cas la llicència d'activitat corresponent per a l'ús com a oficina, no essent suficient l'informe de compatibilitat urbanística.

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

A la clàusula 22 del PCAP s'aclareix que les despeses de publicació no són d'aplicació en aquest expedient.

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.

A l'Annex 1 del PCAP (criteris quantificables de forma automàtica), s'incorpora que, en l'oferta a valorar (Ov) i en la millor oferta (Om), es tindrà en compte la suma de l'import ofert en concepte d'arrendament mensual i de l'import ofert en concepte de despeses per serveis generals.

A l'annex 7 del PPT, s'aclareix que la qualificació mínima C en l'indicador de consum d'energia primària no renovable (EPnR) i en l'indicador d'emissions del certificat d'eficiència energètica prevista en el criteri eficiència energètica de l'Annex 1 del plec de clàusules administratives particulars criteris d'adjudicació.

A la data de la signatura electrònica del secretari del Consell d'Administració de Loteries de Catalunya, SAU.

JOAN CODINA	2026.10.2
SOLEY - DNI	7 10:42:27
33902041H	
(TCAT)	+01'00'