Ajuntament de Tiana

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

Poder Adjudicador: Ajuntament de Tiana

Tipus de contracte: Patrimonial

Tramitació: Ordinària

Expedient: CT/PAT-01/23

Referència: 293/2023

Perfil del contractant: https://bit.ly/3FYA9RU

Descripció: Contracte privat d'arrendament del local comercial situat al número 12 del Passatge Moragas del Municipi de Tiana (Local 6)

Índex

1. Objecte del contracte....3
2. Procediment de selecció i adjudicació....3
3. Normativa aplicable....3
4. Durada del contracte....4
5. Perfil del contractant....4
6. Informació addicional....4
7. Dades econòmiques....5
   7.1. Preu a satisfer....5
   7.2. Revisió de preus....5
   7.3. Altres consideracions....6
8. Acreditació de l'aptitud per contractar....6
9. Contingut i presentació de proposicions....6
   9.1. Sobre A. Documentació administrativa....7
   9.2. Sobre B. Proposta tècnica....7
   9.3. Sobre C. Proposició econòmica....7
10. Òrgan de contractació....8
11. Obligacions de l'arrendatari/ària....8
12. Obligacions de l'Ajuntament....9
13. Criteris de valoració de les ofertes....9
   13. 1. Criteris que depenen de l'aplicació d'una fórmula matemàtica....9
      13.1.1. Proposta econòmica de preu del lloguer, fins a un màxim de 30 punts....9

Codi Validació: 6ENKKAHDD3LCYS2GK7YZ3W69M
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 23

13.1.2. Activitat desenvolupada per un/a jove d'entre 18 i 35 anys, professionalment o mitjançant una empresa de nova creació, fins a un màxim de 11 punts....10
13.1.3. Foment de l'ocupació, fins a un màxim de 10 punts....10
13.2. Criteris sotmesos a judici de valor (fins a un màxim de 49 punts)....10
13.2.1 Presentació del pla d'empresa o del pla consolidació, fins a 20 punts....10
13.2.2. Garantia de rotació de clientela, fins a 10 punts....11
13.2.3. Proposta de millora de l'horari d'obertura establert als plecs, fins a 10 punts....11
13.2.4. Contribució a la dinamització comercial, fins a un màxim de 9 punts....11
14. Mesa de Contractació....11
15. Qualificació de la documentació i obertura de proposicions....12
16. Classificació de les ofertes i adjudicació del contracte....12
17. Fiança....12
18. Adjudicació....13
19. Formalització del contracte....13
20. Jurisdicció competent....13
21. Abonament de la renda....13
22. Règim de penalitats específic del contracte....14
22.1. Infraccions lleus....14
22.2. Infraccions greus....15
22.3. Infraccions molt greus....15
22.4. Import de les sancions....16
23. Resolució per incompliment de l'adjudicatari....16
ANNEX I. Model de sol·licitud de participació....17
ANNEX II. Model d'aval per a la garantia definitiva....19
ANNEX III. Principis ètics i regles de conducta als quals els licitadors i els contractistes han d'adequar la seva activitat....20
Annex IV. Compliment normativa de treballadors en matèria laboral, social i d'igualtat efectiva entre homes i dones....22
ANNEX V. Proposta econòmica i criteris que depenen de l'aplicació d'una fórmula automàtica....23

Codi Validació: 6ENKKAHDD3LCYS2GK7YZ3W69M
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 23

1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'arrendament per aquest Ajuntament del següent bé qualificat com a patrimonial:

Referència cadastral:	
Localització:	
Classe:	
Superfície:	
Coeficient:	
Ús:	
Any de Construcció:	
Fites:	
Títol d'adquisició:	
Càrregues o gravàmens:	
Destinació del bé:	
Estat de conservació:	
Altres circumstàncies rellevants:	

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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.

2. Procediment de selecció i adjudicació

La forma d'adjudicació del contracte de l'arrendament serà el concurs públic, en el qual qualsevol interessat podrà presentar una oferta, d'acord amb l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació amb base en la millor relació qualitat-preu de conformitat amb el que s'estableix en la clàusula novena.

3. Normativa aplicable

La legislació aplicable és la següent:

Codi Validació: 6ENKKAHDD3LCYS2GK7YZ3W69M
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 23

- Els articles 52.2.p), 53.1.q), 99, 200, i 203 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril [en el que no contradiguin l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques].
- Els articles 1, 2, 8 i 72 a 74 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre [en el que no contradiguin l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques].
- Els articles 8.1, 106.1 i 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.
- La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.
- L'article 92 del Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat pel Reial decret 1372/1986, de 13 de juny.
- Els articles 76, 83, 111 a 125 del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local aprovat pel Reial decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.
- Els articles 9, 115 a 155 i les Disposicions Addicionals Segona, Tercera i Quinzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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 (en endavant LCSP).
- L'article 5, 47.2.j) i 80.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

4. Durada del contracte

La durada del contracte d'arrendament es fixa en 4 anys i és de caràcter prorrogable anualment fins a 4 anys més.

5. Perfil del contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent:

https://bit.ly/3FYA9RU

6. Informació addicional

Els òrgans de contractació de l'Entitat Local proporcionaran a tots els interessats en el procediment de licitació, com a molt tard sis (6) dies abans que finalitzi el termini fixat

Codi Validació: 6ENKKAHDD3LCYS2GK7YZ3W69M
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 23

per a la presentació d'ofertes, la informació addicional sobre els plecs i altra documentació complementària que aquests sol·licitin, a condició que l'haguessin demanat almenys dotze (12) dies abans del transcurs del termini de presentació de les proposicions.

Els dubtes s'hauran de plantejar a l´adreça de correu electrònic:

tiana.contractacio@tiana.cat

En els casos en què s'hagi sol·licitat aclariments a allò establert en els plecs o la resta de documentació, les respostes tindran caràcter vinculant i es faran públiques en el perfil de contractant.

7. Dades econòmiques

7.1. Preu a satisfer

El preu mensual de sortida del lloguer s'estableix en 286,00 euros (Preu:236,36 + IVA 21%: 49,64).

El preu de sortida és el resultat d'aplicar el preu mig del m² de locals comercials disponibles a Tiana consultats en una web especialitzada. El resultat del m² IVA exclòs ha estat de 7,96 euros/ m², resultant un preu per al local que disposa de 29,70 m²:

	Preu mensual	m2	preu/m2	preu s/IVA
Local 1	850,00 €	180	4,72 €	3,90 €
Local 2	650,00 €	60	10,83 €	8,95 €
Local 3	800,00 €	60	13,33 €	11,02 €
			9,63 €	7,96 €

m²	Preu/m²	Preu mensual		IVA	Total
29,7	7,96 €	236,36 €	21%	49,64 €	286,00 €

7.2. Revisió de preus

Les parts convenen expressament que la renda total que a cada moment satisfaci la part arrendatària, durant la vigència del contracte o de les seves pròrrogues s'acomodarà cada any (un cop passat el primer any del contracte) a la variació percentual experimentada per l'Índex de Garantia de Competitivitat fixada per l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el substitueixi.

Sempre s'agafarà com IGC vàlid l'últim publicat en el moment de la notificació de l'increment per part de l'administrador, tenint que notificar per escrit a l'arrendatària dit increment amb un termini mínim de 15 dies. No obstant això, no podran reclamar-se els endarreriments produïts quan hagin transcorregut més de tres mesos des que la revisió va poder ser practicada i no es va fer.

Codi Validació: 6ENKKAHDD3LCYS2GK7YZ3W69M
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 23

7.3. Altres consideracions

L'execució de l'activitat que es desenvolupi es realitzarà a risc i ventura del contractista que serà qui assumeixi el risc operacional.

8. Acreditació de l'aptitud per contractar

Podran presentar ofertes, per si mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar [i no estiguin incurses en prohibicions per contractar].

1. La capacitat d'obrar dels licitadors s'acreditarà:

a) Quant a persones físiques, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.
b) Quant a persones jurídiques, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

2. La prova, per part dels empresaris, de la no concurrència d'alguna de les prohibicions per contractar es realitzarà mitjançant la complimentació de la declaració responsable prevista en l'Annex I.

9. Contingut i presentació de proposicions

Les proposicions per prendre part en aquesta contractació es presentaran dins del termini de 30 dies naturals, comptats des de la publicació al Perfil del contractant, d'acord amb el disposat a l'article 156.2 de la LCSP.

La presentació de proposicions i documents es realitzarà a través de la plataforma Sobre Digital 2.0 del Consorci Administració Oberta de Catalunya, a la que es pot accedir des de la web del Perfil del contractant. Tanmateix, si transcorren deu dies naturals des del termini de presentació d'ofertes, sense que s'hagi rebut físicament la proposició, aquesta no serà admesa en cap cas.

Les proposicions dels interessats s'hauran d'ajustar al que preveu el plec de clàusules administratives particulars i al plec de prescripcions tècniques i la seva presentació suposarà l'acceptació incondicionada pel candidat del contingut de la totalitat d'aquestes clàusules o condicions, així com el plec de prescripcions tècniques, sense cap excepció o reserva.

Codi Validació: 6ENKKAHDD3LCYS2GK7YZ3W69M
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 23

L'esmentada documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficial de Catalunya, anar degudament signada pel licitador, ser original o degudament autentificada i haurà de presentar-se en dos sobres electrònics:

9.1. Sobre A. Documentació administrativa.

1. Model de sol·licitud de participació

Haurà d'estar degudament complimentat i s'ajustarà als model previst a l'Annex I.

2. Documentació relativa a les UTE (Unió Temporal d'empreses). Caldrà presentar un compromís de constitució , de conformitat amb l'art. 69 de la LCSP.

També hauran de presentar el model de declaració responsable esmentat a l'apartat número 1, relatiu a cadascuna de les empreses, així com la participació que li correspon a cadascun d'ells en la UTE.

3. Document d'acceptació de:

1. Dels principis ètics i normes de conducta d'acord amb el disposat a l'Annex III.

2. Del compliment de la de la normativa de treballadors en matèria laboral social i d'igualtat efectiva entre homes i dones, d'acord amb el disposat a l'Annex IV.

4. Per a les empreses estrangeres la declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin derivar-se del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que correspongui al licitador.

9.2. Sobre B. Proposta tècnica

Consistirà en la presentació del document o documents d'acord amb aquells criteris que s'han d'avaluar mitjançant judici de valor.

En concret hauran de fer referència al contingut de la clàusula 13.2. del present plec de condicions. En cas que manqui informació relacionada amb els aspectes a avaluar, aquell apartat serà valorat amb zero punts.

9.3. Sobre C. Proposició econòmica

El sobre B contindrà la proposta econòmica. S'ajustarà al model de l'annex V.

A tots els efectes, s'entendrà que les ofertes que formulin els contractistes comprendran totes les despeses que el contractista ha de realitzar per al compliment de les prestacions contractades com són: les despeses generals, les financeres, les de

Codi Validació: 6ENKKAHDD3LCYS2GK7YZ3W69M
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 23

transports i de desplaçaments, les d'assegurances, el control de qualitat, el benefici industrial, les càrregues laborals de tot ordre i les despeses derivades de l'aplicació de les disposicions legals sobre seguretat i salut en el treball.

10. Òrgan de contractació

Correspon al Ple la competència per celebrar contractes privats, l'adjudicació de concessions sobre els béns de la Corporació i l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial així com l'alienació del patrimoni quan no estiguin atribuïdes a l'Alcalde o al President, i dels béns declarats de valor històric o artístic qualsevol que sigui el seu valor.

Així mateix l'apartat 9 de la Disposició addicional segona de la LCSP estableix que correspon als alcaldes la competència per a la celebració dels contractes privats, així com l'adjudicació de concessions sobre els béns de les mateixes quan el pressupost base de licitació no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros.

Això no obstant, en exercici de les competències delegades establertes en el decret d'alcaldia 155/2022, de 25 d'abril, l'òrgan de contractació serà la Junta de Govern Local.

11. Obligacions de l'arrendatari/ària

Les despeses derivades del subministrament d'aigua, gas i electricitat seran de compte de l'arrendatari i abonats juntament amb la renda o directament a les empreses subministradores. No obstant això, l'Ajuntament realitzarà les instal·lacions i les escomeses adequades amb els respectius comptadors individualitzats.

L'arrendatari estarà obligat a utilitzar l'immoble per destinar-ho a allò que es disposi en la seva oferta, havent de sol·licitar i obtenir les llicències que corresponguin.

L'arrendatari, previ consentiment exprés de l'arrendador, podrà realitzar les obres que consideri necessàries, encara que això comporti una modificació de la configuració de l'immoble.

L'arrendatari es compromet a l'abonament de la renda d'acord amb l'oferta que presenti, amb periodicitat mensual al número de compte que li sigui facilitat per part de l'Ajuntament.

Subscriure una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que puguin produir-se.

Orientar l'explotació ocasionant els mínims perjudicis al medi ambient i als habitants dels Municipis adjacents.

No superar els límits de la part destinada a l'explotació.

Codi Validació: 6ENKKAHDD3LCYS2GK7YZ3W69M
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 23

Finalitzada l'activitat, eliminar la totalitat d'instal·lacions utilitzades per dur a terme aquesta i efectuar les reposicions oportunes.

12. Obligacions de l'Ajuntament

Seran obligacions de l'arrendador:

L'Ajuntament haurà de realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'utilització per servir a l'ús convingut, excepte quan la deterioració de la reparació de la qual es tracti sigui imputable a l'arrendatari d'acord amb el que es disposa en els articles 1563 i 1564 del Codi Civil.

Quant a obres de conservació i millora, s'estarà al que es disposa en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

L'arrendatari estarà obligat a suportar la realització per l'arrendador d'obres de millora l'execució de la qual no pugui raonablement diferir-se fins a la conclusió de l'arrendament (article 22 de la Llei d'Arrendaments Urbans).

L'arrendatari no podrà realitzar sense el consentiment de l'arrendador, expressat per escrit, obres que modifiquin la configuració del local o dels accessoris, o que provoquin una disminució en l'estabilitat o seguretat d'aquesta.

Si, malgrat allò que s'ha fixat anteriorment, l'arrendatari ha realitzat unes obres que han provocat una disminució de l'estabilitat de l'edificació o de la seguretat de l'habitatge o els seus accessoris, l'arrendador podrà exigir immediatament de l'arrendatari la reposició de les coses a l'estat anterior (article 23 de la Llei d'Arrendaments Urbans)].

13. Criteris de valoració de les ofertes

13. 1. Criteris que depenen de l'aplicació d'una fórmula matemàtica

13.1.1. Proposta econòmica de preu del lloguer, fins a un màxim de 30 punts

Es valoraran les diverses propostes econòmiques presentades i la distribució de punts es farà de forma lineal a partir de la proposta econòmica més avantatjosa, que rebrà la puntuació màxima d'aquest apartat.

Així, la puntuació de cada oferta s'obtindrà a partir de l'aplicació de la proporció resultant entre l'oferta més favorable per a aquest ajuntament.

La fórmula a aplicar serà la següent:

Pfinal = (Oi / Omax) x Pmax

on:

Pfinal = Puntuació obtinguda de l'oferta en valoració

Codi Validació: 6ENKKAHDD3LCYS2GK7YZ3W69M
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 23

Oi = Import de l'oferta en valoració
Omax = Import de l'oferta més elevada
Pmax = Puntuació màxima.

13.1.2. Activitat desenvolupada per un/a jove d'entre 18 i 35 anys, professionalment o mitjançant una empresa de nova creació, fins a un màxim de 11 punts.

Es valorarà que la proposta sigui presentada per un o una jove d'entre 18 i 35 anys. La proposta podrà ser tant a través de l'exercici professional d'una activitat com a través de la creació d'una nova empresa. En el cas de les empreses, la persona adscrita a l'execució del contracte haurà de coincidir amb el titular de l'activitat.

S'atorgaran 0 punts si no es dona aquesta circumstància.

13.1.3. Foment de l'ocupació, fins a un màxim de 10 punts.

Es valorarà la proposta de creació de llocs de treball, més enllà de l'adjudicatari, amb 5 punts per cada persona contractada fins a un màxim de 10 punts. Superats els sis mesos des de l'inici de l'activitat es requerirà la documentació que acrediti que s'han efectuat les contractacions proposades.

13.2. Criteris sotmesos a judici de valor (fins a un màxim de 49 punts)

13.2.1 Presentació del pla d'empresa o del pla consolidació, fins a 20 punts

El Pla d'empresa és el document que reflexa de forma ordenada i coherent un projecte empresarial mostrant les seves possibilitats d'èxit. Aquest permet obtenir un resum de l'estratègia, accions i mitjans que el projecte empresarial necessita per apropar-se a l'èxit de forma objectiva, obtenint també una anàlisis de la viabilitat del negoci i de la seva rendibilitat econòmica.

El Pla de Consolidació és un document similar, però per a projectes que ja estan en marxa. Reflexa de forma ordenada i coherent el punt de situació econòmica actual del projecte i les següents etapes relatives a l'expansió, sostenibilitat o consolidació del negoci.

Es valora la viabilitat tècnica i econòmica del pla d'empresa o el pla de consolidació i el grau de solvència econòmica i financera de l'operador. També ha d'incloure el nombre de llocs de treballs que comporta, quins són de nova creació i en quines condicions, i quins ocupen o ocuparan persones en situació de vulnerabilitat. Ha d'incloure també els horaris d'obertura previstos.

Als efectes de la valoració, s'ha d'incloure el pla d'empresa o pla de consolidació, amb una portada específica amb el títol de pla d'empresa/pla de consolidació, que ha de contenir, a mode de guia, la informació següent:

Codi Validació: 6ENKKAHDD3LCYS2GK7YZ3W69M
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 23

- Presentació i definició del negoci i del producte
- Pla de màrqueting
- Anàlisi del mercat i la competència
- Organització i gestió del servei
- Forma jurídica
- Pla economicofinancer i
- Anàlisi DAFO.

13.2.2. Garantia de rotació de clientela, fins a 10 punts

Es sotmetrà a criteri tècnic la potencial rotació de clientela segons la proposta de negoci que es presenti al pla d'empresa o al pla de consolidació, i es valorarà d'acord amb el següent barem:

- **Alta**: S'aplicarà aquesta valoració a aquelles propostes de negoci que es consideri que tenen una rotació permanent de clients per considerar que contribueixen a millorar la dinamització de la zona. S'atorgaran fins a 10 punts.
- **Mitja**: S'aplicarà aquesta valoració a aquelles propostes de negoci que tot i tenir una rotació en la clientela, per les característiques de l'activitat no permeten considerar que responen al perfil d'un negoci de rotació de clientela permanent. S'atorgaran fins a 5 punts.
- **Baixa**: S'aplicarà aquesta valoració a aquelles propostes que no garanteixen la rotació de clientela, pel tipus de negoci proposat. Aquestes propostes seran valorades amb 0 punts.

13.2.3. Proposta de millora de l'horari d'obertura establert als plecs, fins a 10 punts

L'horari mínim d'obertura és, tal i com s'exposa als plecs, de 10h a 13.30h i de 17h a 20.30h. Es valorarà la proposta de millora que facin els possibles adjudicataris. El compliment de l'horari proposat en aquest punt tindrà el caràcter d'obligació essencial del contracte amb els efectes previstos a la LCSP.

13.2.4. Contribució a la dinamització comercial, fins a un màxim de 9 punts

Es valorarà la proposta de col·laboració amb d'altres activitats en funcionament al municipi, creació de sinèrgies, adquisició de productes amb proveïdors locals o de km 0, i altres elements que es puguin encabir en aquest apartat.

14. Mesa de Contractació

La Mesa de contractació estarà composta pels següents membres:

Presidenta: El regidor de contractació, o qui determini.

Codi Validació: 6ENKKAHDD3LCYS2GK7YZ3W69M
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 11 de 23

Vocals:	La Secretària de la corporació o qui determini.
	La interventora general de la corporació, o qui determini.
	La tècnica de Promoció econòmica, o qui determini.
Secretari:	Actuarà com a secretari de la Mesa de contractació un funcionari que presti els seus serveis a l'àrea encarregada de la tramitació de l'expedient i, quan no sigui possible, es farà la designació entre altre personal de la corporació.

15. Qualificació de la documentació i obertura de proposicions

L'obertura del sobre es farà a través de la plataforma de serveis de contractació pública de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que estableix l'article 157.1 de la LCSP.

L'obertura no es realitzarà en acte públic, atès que en la licitació s'utilitzen exclusivament mitjans electrònics. El sistema informàtic que suporta la plataforma de serveis de contractació pública conté un dispositiu que permet acreditar fefaentment el moment de l'obertura dels sobres i el secret de la informació que hi estigui inclosa.

Tot i això, en cas de ser possible es realitzarà la retransmissió en obert a través de la plataforma que es comuniqui mitjançant el perfil del contractant.

La qualificació de la documentació administrativa i de l'oferta econòmica es realitzarà en unitat d'acte.

16. Classificació de les ofertes i adjudicació del contracte

La unitat tècnica o bé l'òrgan de contractació classificarà, per ordre creixent, les proposicions presentades, atenent als criteris d'adjudicació assenyalats en el plec, podent sol·licitar per a això quants informes tècnics s'estimi pertinents sempre i quan no hagin estat declarades desproporcionades o anormals.

A partir de la proposta de valoració que es realitzi es donarà trasllat a l'òrgan de contractació de la proposta d'adjudicació del contracte per tal que requereixi tota la documentació prèvia a la proposta d'adjudicació de l'autorització.

17. Fiança

A la celebració del contracte, serà obligatòria l'exigència i la prestació d'una fiança en metàl·lic corresponent a dues mensualitats, de conformitat amb el disposat a l'article 36.1 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, per tractar-se d'un ús diferent al de l'habitatge.

Codi Validació: 6ENKKAHDD3LCYS2GK7YZ3W69M
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 23

La garantia es dipositarà:

- Davant l'òrgan de contractació, quan es tracti de certificats d'immobilització de valors anotats, d'avals o de certificats d'assegurança de caució.
- En la Caixa General de Dipòsits o en les seves sucursals enquadrades en les Delegacions d'Economia i Hisenda, o en la Caixa o establiment públic equivalent de les Comunitats Autònomes o Entitats locals contractants davant les quals hagin de fer efecte quan es tracti de garanties en efectiu.

18. Adjudicació

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o la proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec.

L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als candidats o licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

L'adjudicació haurà de recaure en el termini màxim de quinze dies a comptar des del següent al d'obertura de les proposicions.

19. Formalització del contracte

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats.

L'arrendatari podrà, si ho considera convenient o necessari realitzar els tràmits per a l'elevació del contracte a escriptura pública, essent les despeses que s'originin de compte de l'adjudicatari.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia constituïda pel licitador.

Si les causes de la no formalització fossin imputables a l'Ajuntament, s'indemnitzarà a l'adjudicatari dels danys i perjudicis que la demora li pugui ocasionar amb independència de què pugui sol·licitar la resolució del contracte.

20. Jurisdicció competent

Codi Validació: 6ENKKAHDD3LCYS2GK7YZ3W69M
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 13 de 23

De l'enteniment de les qüestions litigioses derivades del contracte serà competent l'ordre contenciós – administratiu de la jurisdicció, amb competència territorial a Tiana.

21. Abonament de la renda

L'abonament de la renda es realitzarà entre els dies 1 i 5 de cada mes, i s'haurà de fer efectiu mitjançant transferència bancària, al número de compte que assenyalin els serveis econòmics de l'Ajuntament.

22. Règim de penalitats específic del contracte

A efectes contractuals, es considera infracció sancionable qualsevol acció o omissió de l'arrendatari que suposi un incompliment de les obligacions contractuals.

Les sancions que es puguin imposar per les infraccions que es regulen en aquest títol no impedeixen, si la infracció ocasiona danys i perjudicis a l'Ajuntament, que aquest pugui exigir la indemnització corresponent i procedir al seu cobrament, si s'escau, per la via de constrenyiment.

A banda de les establertes en altres normatives legals o reglamentàries que pugui resultar d'aplicació, es consideraran infraccions les conductes del titular del contracte que seguidament es detallen:

22.1. Infraccions lleus.

Són les infraccions imputables a l'arrendatari que suposen deficiències en el desenvolupament normal de la prestació del servei o funcionament de les instal·lacions però que no afecten desfavorablement la qualitat, la quantitat o el temps en la seva prestació, ni són degudes a actuacions doloses, no posen en perill persones o coses, ni redueixen la vida econòmica dels components de les instal·lacions.

A més de les de caràcter general, es consideren faltes lleus:

- Aquells incompliments que per la seva petita transcendència no siguin causa de qualsevol altra sanció.
- Dificultar les tasques d'inspecció de l'Ajuntament de Tiana, en especial aquelles relacionades amb el lliurament de documentació acreditativa del compliment de les condicions socials i mediambientals.
- Els retards simples en el compliment de les obligacions de manteniment de l'adjudicatari/ària.
- Incórrer en conducta contrària al correcte ús de l'esmentat espai, de caràcter lleu, per no observar les condicions estipulades o desobeir o incomplir les ordres de l'ens concedent.

Codi Validació: 6ENKKAHDD3LCYS2GK7YZ3W69M
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 14 de 23

- La desobediència a les instruccions i ordres de l'Ajuntament de Tiana sempre que el seu contingut no sigui motiu de sanció greu.
- La falta de conservació i manteniment de les instal·lacions.
- La resistència en els requeriments d'informació, control i inspecció de les instal·lacions per part de l'ajuntament.

22.2. Infraccions greus.

Amb caràcter general es consideren infraccions greus:

- El deficient estat de neteja i higiene de les instal·lacions o del personal adscrit al servei.
- El tancament de les instal·lacions entre un i dos mesos, sense causa justificada.
- Incomplir les obligacions relatives a l'ús i conservació de les instal·lacions, així com les relatives al seu manteniment, sempre que afectin la seguretat dels usuaris o de tercers.
- L'aplicació de preus per sobre dels autoritzats.
- La falta d'atenció i correcció amb el públic.
- La realització, sense prèvia autorització de l'ajuntament, de qualsevol acte que, de conformitat amb aquest plec o la legislació patrimonial i altra normativa aplicable, requereixen la prèvia autorització.
- La reiteració d'actes que donin lloc a sancions lleus. La reincidència en la comissió d'incompliments lleus.
- La resistència als requeriments efectuats per l'Administració, o la seva inobservança.
- La venda de begudes alcohòliques o tabac a menors.
- Obstaculitzar les funcions d'inspecció i fiscalització de l'ajuntament en relació amb l'ús del local.

22.3. Infraccions molt greus.

Són conseqüència d'actuacions doloses, comporten una realització deficient de les inspeccions o els treballs exigits pel servei i influeixen negativament en la vida útil de les obres o els components de les instal·lacions, o en menyscaben el valor econòmic; també ho són les accions o omissions culpables que ocasionen perill a persones o coses, així com perjudicis evidents als usuaris.

En qualsevol cas, es consideren infraccions molt greus les següents:

- Les que provoquen pertorbacions reiterades o reincidents en el servei.
- No realitzar l'activitat de manera regular i continuada, llevat de causes de força major.
- Cedir, total o parcialment i a través de qualsevol forma, l'explotació del local a terceres persones sense el consentiment o l'autorització de l'Ajuntament.
- L'abandonament del servei.

Codi Validació: 6ENKKAHDD3LCYS2GK7YZ3W69M
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 15 de 23

- Falsejar la documentació, informació i altres dades pel control del servei aportades per l'arrendatari.
- Reincidir en infraccions greus. Es considerarà reincidència la comissió de 3 faltes greus en el període d'un any.
- Les ofenses verbals o físiques o el tractament vexatori greu als usuaris de l'activitat.
- La interrupció injustificada de l'activitat per un termini superior a 48 hores i inferior a 72 hores.
- Incomplir les directrius que es reserva l'Ajuntament en el compliment del servei o impedir que aquesta pugui desenvolupar les funcions de fiscalització i de control que li son pròpies.

22.4. Import de les sancions

El règim de penalitats per incompliment és el següent:

- Per incompliments lleus es sancionarà amb multa de fins a 750,00 €.
- Per incompliments greus es sancionarà amb multa de fins a 1.500,00 €.
- Per incompliments molt greu es sancionarà amb multa de fins a 3.000,00 € i/o la revocació de l'autorització.

23. Resolució per incompliment de l'adjudicatari.

Són causes de resolució de l'autorització:

- La falta de pagament del cànon durant dos mesos seguits, així com qualsevol despesa derivada de l'autorització derivada del present expedient.
- No subscriure les pòlisses d'assegurances corresponents i establertes en aquest plec.
- Hipotecar l'autorització administrativa sense autorització del consistori.
- No haver obtingut les autoritzacions corresponents per a l'exercici de l'activitat.
- Realitzar obres sense la prèvia autorització o destinar les instal·lacions a altres usos no permesos per l'Ajuntament.
- No explotar l'autorització durant un termini continuat de 3 mesos.
- Arrendar o cedir l'autorització a un tercer.
- La imposició d'una sanció per una infracció molt greu pot comportar la resolució de l'autorització.

En cas de resolució o extinció de l'autorització, el concessionari està obligat a abandonar l'espai objecte de l'autorització, sense dret a indemnització, reconeixent el concessionari la potestat de l'Ajuntament per poder acordar i executar el llançament, cas d'incompliment de la dita obligació.

Document signat electrònicament

Codi Validació: 6ENKKAHDD3LCYS2GK7YZ3W69M
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 16 de 23

ANNEX I. Model de sol·licitud de participació.

En/Na ....., amb DNI núm. ....., en nom propi o, si escau, en nom propi i de .....(la persona física o jurídica que representa), als efectes de prendre part en la licitació:

TÍTOL: Contracte privat d'arrendament del local comercial situat al número 12 del Passatge Moragas del Municipi de Tiana (Local 6)

EXP: CT/PAT-01/23

Declara sota la seva responsabilitat:

A) Que tant jo com l'entitat que represento complim tots els requeriments legalment establerts per contractar amb l'Administració, i amb totes les condicions establertes al plec i que no incorro en cap de les prohibicions de contractar amb una Administració pública que estableix l'article 71 de la LCSP.

B) Que, cas de ser proposat com a adjudicatari, em comprometo a presentar en el termini de deu dies, la següent documentació:

a) Còpia de l'escriptura o els documents, degudament inscrits en el Registre Mercantil o en el que correspongui, on consti la constitució de l'entitat i els estatuts per que es regeixi, i aquella en què consti el darrer objecte social vigent, en el que hauran d'estar compreses les prestacions objecte de l'autorització. Per al cas de les persones físiques només hauran de presentar el DNI o documentació d'identificació equivalent.

b) Fotocòpia del DNI de l'apoderat o legal representant, i còpia de l'escriptura d'apoderament o nomenament del legal representant.

C) Que disposa o es compromet a subscriure una pòlissa D'ASSEGURANÇA DE RESPONSABILITAT PER RISCOS PROFESSIONALS PER L'IMPORT PREVIST ALS PLECS O EL QUE SIGUI NECESSARI PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ACTIVITAT I A PRESENTAR-LA DAVANT EL RESPONSABLE DEL CONTRACTE prèviament a l'inici d'instal·lació del servei.

D) Que conec i accepto que, en cas de ser impossible l'adjudicació de l'autorització per decisió d'altres administracions, no tindré cap dret adquirit ni dret a reclamació o indemnització de cap mena a càrrec de l'Ajuntament de Tiana.

E) Que autoritzo a l'Ajuntament per tal que efectuï les consultes telemàtiques necessàries en matèria tributària i de seguretat social, per tal de comprovar que jo mateix (per al cas de les ofertes que es presentin en nom de persones físiques) o bé l'empresa que represento no es troba en situació de prohibició per contractar, d'acord amb el disposat a l'article 71 de la LCSP.

Codi Validació: 6ENKKAHDD3LCYS2GK7YZ3W69M
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 17 de 23

F) Que accepta com a mitjà per a que s'efectuïn les comunicacions, notificacions i intercanvi d'informació, necessaris per a la correcta tramitació i resolució del procediment de contractació, l'adreça habilitada de correu electrònic que s'assenyala tot seguit. Tot això sense perjudici que aquestes comunicacions també es puguin fer per altres mitjans que estableixin les disposicions vigents, indicant així mateix, una persona de contacte i un número de telèfon i de fax.

Correu electrònic:

Persona de contacte:

Telèfon mòbil de la persona de contacte:

Telèfon fix:

Adreça postal:

Codi postal:

Població:

Localitat, data i signatura de la persona declarant.

Codi Validació: 6ENKKAHDD3LCYS2GK7YZ3W69M
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 18 de 23

ANNEX II. Model d'aval per a la garantia definitiva

(A presentar només pels proposats adjudicataris)

.....
.....
.....
.....
.....

AVALA

solidàriament ....., en virtut del disposat per l'article 107 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic, davant l'AJUNTAMENT DE TIANA, fins la quantia màxima de ..... euros (quantitat amb lletres), en concepte de garantia definitiva, per a satisfer les obligacions derivades de l'adjudicació de l'autorització:

TÍTOL: Contracte privat d'arrendament del local comercial situat al número 12 del Passatge Moragas del Municipi de Tiana (Local 6)

EXP: CT/PAT-01/23

L'entitat avalista declara sota la seva responsabilitat que compleix els requisits previstos a l'article 56.2 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

El present aval s'atorga solidàriament respecte a l'obligat principal, amb renúncia expressa als beneficis excussió, ordre i divisió, i amb compromís de pagament al primer requeriment de l'Ajuntament de Tiana.

Aquest aval tindrà validesa mentre l'Ajuntament de Tiana no autoritzi la seva cancel·lació.

El present aval s'ha inscrit en data ..... en el Registre Especial d'Avals amb el número .....

INTERVINGUT PER NOTARI: jo el Notari, DONO FE, de la identitat dels atorgants o dels que intervenen, i que sota el meu criteri, tenen capacitat i legitimació, de que el consentiment ha estat lliurement donat i que l'atorgament s'adapta a la legalitat i a la voluntat degudament informada dels mateixos.

Lloc, data, raó social de l'entitat i signatura dels apoderats.

Codi Validació: 6ENKKAHDD3LCYS2GK7YZ3W69M
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 19 de 23

ANNEX III. Principis ètics i regles de conducta als quals els licitadors i els contractistes han d'adequar la seva activitat

1. Els licitadors i els contractistes adoptaran una conducta èticament exemplar i actuaran per evitar la corrupció en qualsevol de totes les seves possibles formes.

2. En aquest sentit, i al marge d'aquells altres deures vinculats al principi d'actuació esmentat en el punt anterior, derivats dels principis ètics i de les regles de conducta als quals els licitadors i els contractistes han d'adequar la seva activitat- assumeixen particularment les obligacions següents:

Comunicar immediatament a l'òrgan de contractació les possibles situacions de conflicte d'interessos.

No sol·licitar, directament o indirectament, que un càrrec o empleat públic influeixi en l'adjudicació del contracte.

No oferir ni facilitar a càrrecs o empleats públics avantatges personals o materials, ni per a aquells mateixos ni per a persones vinculades amb el seu entorn familiar o social.

No realitzar qualsevol altra acció que pugui vulnerar els principis d'igualtat d'oportunitats i de lliure concurrència.

No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.

Respectar els principis de lliure mercat i de concurrència competitiva, i abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència, com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.). Així mateix, denunciar qualsevol acte o conducta dirigits a aquelles finalitats i relacionats amb la licitació o el contracte dels quals tingués coneixement.

No utilitzar informació confidencial, coneguda mitjançant el contracte, per obtenir, directament o indirectament, un avantatge o benefici econòmic en interès propi.

Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions contractades.

Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats.

Denunciar els actes dels quals tingui coneixement i que puguin comportar una infracció de les obligacions contingudes en aquesta clàusula.

No realitzar operacions financeres en paradisos fiscals, segons la llista de països elaborada per les Institucions europees o, en el seu defecte, l'Estat espanyol, i que siguin considerades delictives, en els termes legalment establerts, com delictes de blanqueig de capitals, frau fiscal o contra la Hisenda Pública.

Declarar si tenen o no relacions amb països considerats paradisos fiscals. En cas de tenir-ne relació, aportar la documentació que expliciti el caràcter d'aquestes relacions i permetre que la informació que no sigui confidencial es publiqui al perfil del contractant.

Codi Validació: 6ENKKAHDD3LCYS2GK7YZ3W69M
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 20 de 23

3. L'incompliment de qualsevol de les obligacions contingudes a l'anterior apartat 2 per part dels licitadors o dels contractistes, serà causa de resolució del contracte, sens perjudici d'aquelles altres possibles conseqüències previstes a la legislació vigent.

Codi Validació: 6ENKKAHDD3LCYS2GK7YZ3W69M
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 21 de 23

Annex IV. Compliment normativa de treballadors en matèria laboral, social i d'igualtat efectiva entre homes i dones.

En/Na ....., amb DNI núm. ....., en nom propi o, si escau, en nom propi i de .....(la persona física o jurídica que representa), als efectes de prendre part en la licitació:

TÍTOL: Contracte privat d'arrendament del local comercial situat al número 12 del Passatge Moragas del Municipi de Tiana (Local 6)

EXP: CT/PAT-01/23

Declara sota la seva responsabilitat:

1. Que l'empresa a la qual representa té contractats a: (Marqui la casella que correspongui)

- Menys de 50 treballadors
- 50 o més treballadors i (Marqui la casella que correspongui)
  - Compleix amb l'obligació que entre ells, almenys, el 2% siguin treballadors amb discapacitat, establerta pel Reial decret Legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei General de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social.
  - Compleix les mesures alternatives previstes en el Reial decret 364/2005, de 8 d'abril, pel qual es regula el compliment alternatiu amb caràcter excepcional de la quota de reserva a favor de treballadors amb discapacitat.

2. Que l'empresa a la qual representa compleix amb les disposicions vigents en matèria laboral i social.

3. Que l'empresa a la qual representa:

- Té contractats a més de 250 treballadors i compleix amb l'establert en l'apartat 2 de l'article 45 de la Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes, relatiu a l'elaboració i aplicació d'un pla d'igualtat.
- Té contractats a 250 o menys treballadors i en aplicació del conveni col·lectiu aplicable, compleix amb l'establert en l'apartat 3 de l'article 45 de la Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes, relatiu a l'elaboració i aplicació d'un pla d'igualtat.
- En aplicació de l'apartat 5 de l'article 45 de la Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes, l'empresa no està obligada a l'elaboració i implantació del pla d'igualtat.

Codi Validació: 6ENKKAHDD3LCYS2GK7YZ3W69M
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 22 de 23

Ajuntament de Tiana

ANNEX V. Proposta econòmica i criteris que depenen de l'aplicació d'una fórmula automàtica.

En/Na ....., amb DNI núm. ....., en nom propi o, si escau, en nom propi i de .....(la persona física o jurídica que representa), als efectes de prendre part en la licitació:

TÍTOL: Contracte privat d'arrendament del local comercial situat al número 12 del Passatge Moragas del Municipi de Tiana (Local 6)

EXP: CT/PAT-01/23

Es compromet a realitzar la prestació en base a les condicions aprovades al Plec de clàusules administratives particulars, així com al Plec de prescripcions tècniques i d'acord amb la següent oferta:

1. Preu de l'arrendament

S'ofereix una quota d'arrendament **mensual** de ..... euros (IVA exclòs).

Import en lletra: .....

.....

IVA 21%: ..... euros

Total: .....

2. Activitat presentada per un/una jove d'entre 18 i 35 anys.

S'ofereix	☐ Sí	☐ No

3. Foment de l'ocupació

S'ofereixen els següents llocs de treball (excloent al titular de l'activitat)

☐ No s'ofereix	☐ 1 Persona més	☐ 2 persones més

Codi Validació: 6ENKKAHDD3LCYS2GK7YZ3W69M
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 23 de 23