

CODI DE VERIFICACIÓ	 1G2G 455I 0S5H 2P6A 0D75				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/210	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00WO	DATA	23-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPT	Mobilització de béns i actius patrimonials per al seu lloguer				

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ADJUDICACIÓ DELS CONTRACTES D'ARRENDAMENT DE DIVERSOS SOLARS MUNICIPALS, MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC.

CONTINGUT

I. CONSIDERACIONS DE CARÀCTER GENERAL

- Clàusula 1. Objecte i finalitat del concurs.
- Clàusula 2. Naturalesa i règim jurídic aplicable del contracte.
- Clàusula 3. Accés al perfil del contractant.
- Clàusula 4. Mitjans de notificació i de comunicació.
- Clàusula 5. Divisió en lots.
- Clàusula 6. Admissió de variants.
- Clàusula 7. Pressupost base de licitació.
- Clàusula 8. Valor estimat del contracte (VEC).
- Clàusula 9. Import de l'arrendament.
- Clàusula 10. Règim de pagaments.
- Clàusula 11. Durada i vigència dels arrendaments.

II. EFECTES, COMPLIMENT I EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

- Clàusula 12. Drets i potestats de l'Ajuntament de Sabadell.
- Clàusula 13. Obligacions de l'Ajuntament de Sabadell.
- Clàusula 14. Drets de l'arrendatari.
- Clàusula 15. Obligacions de l'arrendatari.
- Clàusula 16. Dret d'adquisició preferent.
- Clàusula 17. Despeses i impostos.
- Clàusula 18. Fiança i garantia addicional.
- Clàusula 19. Activitat a desenvolupar al bé arrendat.
- Clàusula 20. Obres i instal·lacions.
- Clàusula 21. Normes de funcionament i règim d'explotació.
- Clàusula 22. Assegurances.
- Clàusula 23. Resolució d'incidències.
- Clàusula 24. Cessió o subarrendament del contracte.
- Clàusula 25. Causes de resolució o extinció del contracte d'arrendament.
- Clàusula 26. Efectes de la resolució o extinció del contracte d'arrendament.
- Clàusula 27. Devolució de la finca.
- Clàusula 28. Confidencialitat i protecció de dades.

III. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Clàusula 29. Procediment obert.
Clàusula 30. Mesa de contractació.
Clàusula 31. Capacitat per a licitar.
Clàusula 32. Solvències.
Clàusula 33. Garantia provisional.
Clàusula 34. Presentació de proposicions.
Clàusula 35. Contingut de les proposicions.
Clàusula 36. Confidencialitat de les ofertes dels licitadors.
Clàusula 37. Esmena de documents.
Clàusula 38. Obertura i examen de proposicions.
Clàusula 39. Criteris d'adjudicació.
Clàusula 40. Classificació d'ofertes.
Clàusula 41. Adjudicació.
Clàusula 42. Formalització del contracte.
Clàusula 43. Modificacions del contracte.
Clàusula 44. Integritat i col·lusió d'interessos.

IV. DISPOSICIONS FINALS

Clàusula 45. Jurisdicció.
Clàusula 46. Interpretació del contracte.
Clàusula 47. Recursos

I. CONSIDERACIONS DE CARÀCTER GENERAL

Clàusula 1. Objecte i finalitat del concurs.

1. L'objecte d'aquestes bases és la regulació del procediment que permetrà l'accés i posterior utilització, en règim d'arrendament per a ús diferent al d'habitatge a canvi de renda determinada, dels solars edificables ubicats a Sabadell que es descriuran al punt 3, de caràcter patrimonial, i de titularitat de l'Ajuntament de Sabadell.

2. La finalitat que persegueix aquest procediment d'arrendament de varis solars és l'obtenció de la màxima rendibilitat en l'explotació i aprofitament d'aquests solars per part de l'Ajuntament de Sabadell per a poder cobrir despesa corrent, a la vegada que es pretén fomentar l'activitat econòmica i empresarial de la ciutat.

3. Els solars susceptibles de ser arrendats, amb les activitats prioritzades pel pla de desenvolupament econòmic a cadascun d'ells, són:

1) III1/6.P037 – Carrer de Can Diviu, 36-66 – Part sud-oest de la finca.

Parcel·la situada al carrer de Can Diviu número 36-66, carrer de Sant Pau de Riu Sec número 36, amb la següent descripció:

Descripció registral: Part sud-oest de la parcel·la assenyalada amb el número 4 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial del sector anomenat "Sant Pau de Riu-Sec", situada en el terme municipal de Sabadell, amb front al carrer de Can Diviu 36-66, de forma poligonal i de 25.128,00 metres quadrats de superfície de sòl. AFRONTA: al Nord-Est, amb

CODI DE VERIFICACIÓ	 1G2G 455I 0S5H 2P6A 0D75				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/210	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00WO	DATA	23-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Mobilització de béns i actius patrimonials per al seu lloguer				

finca segregada i amb parcel·la número 5 de Reparcel·lació del Pla Parcial del sector anomenat "Sant Pau de Riu-Sec"; al Sud-Est, amb carrer de Can Diviu; i al Nord-oest, amb la parcel·la número 24 d'aquest projecte de reparcel·lació qualificada com a sistema d'infraestructura del servei de depuradora adjudicada a favor de l'Ajuntament de Sabadell.

Títol d'adquisició: Projecte de reparcel·lació del Pla Parcial del sector anomenat "Sant Pau de Riu-Sec" corresponent a part del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector de cessió obligatòria a l'administració actuant.

Dades registrals: La finca es la resta un cop efectuada la segregació de la que està inscrita en el Registre de la propietat núm. 6 de Sabadell al Volum 3.882; Llibre 174; Foli 215; Finca 5.743.

Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens.

Inventari: Consta en l'inventari de béns i drets municipals, sota l'epígraf III1/6.P037 com a bé de Patrimoni del sòl i l'habitatge.

Codi parcel·la / referencia cadastral: 5268006 / 5268006DF2956F0001OB (PART)

Qualificació urbanística: Els terrenys estan qualificats com a Zona industrial amb espais oberts (clau 6F) Unitat d'ordenació 4.

Condicions de la parcel·la i de l'edificació:

El sostre edificable és de 23.382,68 m².

L'alçada reguladora màxima és de 17,50 m.

El nombre màxim de plantes és de PB+3PP.

L'ocupació màxima de la parcel·la és del 70%.

L'ocupació per a les plantes soterrànies coincidirà amb l'establerta per a la zona.

La concreció de volums s'efectua conjuntament amb la llicència d'edificació.

L'àmbit del projecte de concreció de volums coincidirà amb la unitat d'ordenació 4 definida en el plànol d'Unitats d'execució (escala 1:5.000) definit en el Pla parcial.

Aquest projecte requerirà un concepte unitari d'ordenació en relació amb el viari públic i el tractament de les façanes, tancaments, urbanització interna, entre d'altres.

Usos admesos:

Usos dominants: indústria agrupada i separada, oficines i serveis, comerç singular (excloent l'alimentari) i hotelier.

La parcel·la es troba en l'àrea exclosa de la trama urbana comercial (AET).

Es permet la compartimentació de les instal·lacions i edificacions sempre que es respecti una superfície mínima de sostre edificat resultant per cada establiment de 300 m².

Usos compatibles: restauració; indústria artesanal i urbana; magatzem; serveis tècnics i mediambientals, tallers de reparació de vehicles; aparcament; serveis urbans; educatiu; sanitari-assistencial; esportiu; cultural i associatiu.

Els usos compatibles no podran superar el 30% dels usos dominants.

Condicions de protecció: La parcel·la conté un bé protegit segons els seu valor arqueològic. Forma part d'un espai d'expectativa arqueològica (EEA) denominat "Sant Pau de Riu-Sec - Camp d'Aviació" amb número d'identificació 14.

Aquest (EEA) es troba dins la categoria d'Espai d'àmplia expectativa arqueològica en què el tipus d'intervenció a realitzar serà de prospecció/excavació

Activitats prioritzades: Activitats que comportin ús industrial que inclogui processos productius, no logístics.

S'adjunta plànol de l'esmentada finca com a ANNEX 1.

2) III1/7.087 – Carrer Ca n'Alzina 63-71, Carrer Mas Baiona 10-20.

L'Ajuntament de Sabadell és propietari de la parcel·la situada al carrer de Ca N'Alzina número 63-71, carrer de Mas Baiona número 10-20, amb la següent descripció:

Descripció registral: Parcel·la situada al polígon industrial Can Roqueta, del terme de Sabadell, de forma regular, ocupa una superfície de QUATRE MIL VUIT-CENTS DEU METRES QUADRATS (4.810 m²). LIMITA: al nord, amb finques propietat de Maria Teresa Baciana Gisbert; a l'est, amb sistema viari general propietat de l'Ajuntament de Sabadell; al sud, amb parcel·la propietat de Inobi, S.A.; i a l'oest, amb sistema viari local propietat de l'Ajuntament de Sabadell.

Títol d'adquisició: Parcel·la resultant del Pla Parcial de Can Roqueta.

Dades registrals: La finca està inscrita en el Registre de la propietat núm. 2 de Sabadell al Volum 2.698, Llibre 887, Foli 158, Finca 38.792.

Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens.

Inventari: Consta en l'inventari de béns i drets municipals, sota l'epígraf III1/7.087 com a bé Patrimonial.

Codi parcel·la / referencia cadastral: 7892801 / 7892801DF2979H0001ET

Qualificació urbanística: El terreny està qualificat com a Zona indústria de configuració aïllada (clau 6-2b).

Condicions de la parcel·la i de l'edificació: La regulació de la forma de l'edificació serà segons el sistema d'ordenació d'edificació aïllada.

L'índex d'edificabilitat màxim aplicat a la parcel·la urbanística serà d'1 m² de sostre per m² de sòl

El volum màxim edificable de la parcel·la serà de 8 m³ per m² de sòl.

La parcel·la mínima serà de 4.000 m² i la forma de la parcel·la haurà de permetre inscriure en el seu interior un cercle de 50 m de diàmetre.

L'ocupació màxima de la parcel·la és del 50% de la seva superfície.

L'alçada reguladora màxima és de 16 m.

CODI DE VERIFICACIÓ	 1G2G 455I 0S5H 2P6A 0D75				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/210	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00WO	DATA	23-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Mobilització de béns i actius patrimonials per al seu lloguer				

Usos admesos:

Usos dominants: indústria agrupada i indústria separada.

Usos compatibles: restauració, indústria artesanal, indústria urbana, magatzem, serveis tècnics i mediambientals, taller de reparació de vehicles, aparcament, serveis urbans i tecnològic.

La parcel·la es troba en l'àrea exclosa de la trama urbana comercial (AET).

Es permet la compartimentació de les instal·lacions i/o les edificacions amb una superfície mínima de sostre edificat resultant per a cada establiment de 750 m2.

Activitats prioritzades: Activitats que comportin ús industrial que inclogui processos productius, no logístics.

S'adjunta plànol de l'esmentada finca com a ANNEX 2.

Clàusula 2. Naturalesa jurídica i règim jurídic aplicable del contracte.

1. La naturalesa jurídica de la vinculació que relacionarà els licitadors amb l'Ajuntament de Sabadell és l'arrendament, per contracte privat, dels immobles relacionats a l'apartat anterior, que s'adjudicarà mitjançant concurs públic, pel qual qualsevol persona interessada podrà presentar una oferta per a cada lot, d'acord amb el què preveu l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, que té caràcter de legislació bàsica segons el què disposa la Disposició Final 2ª, apartat 5, de l'esmentat text legal.

2. L'arrendament d'aquests immobles s'adjudicarà salvaguardant el dret de propietat i sense perjudici de tercers i no es podran traspassar ni cedir els drets que confereix sense autorització expressa prèvia de l'Ajuntament de Sabadell.

3. Pels contractes que es subscriuguin a l'empara del present Plec, tindran caràcter contractual els següents documents:

- El present Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP).
- La resta d'annexos que s'adjunten al Plec de Clàusules Administratives Particulars, una vegada complimentats i degudament signats pels licitadors.
- L'oferta econòmica i tècnica que resulti adjudicatària.
- El document de formalització del contracte.

En cas de discrepància entre els diferents documents contractuals no salvable per mitjà d'una interpretació sistemàtica dels mateixos, prevaldrà l'establert al Plec de Clàusules Administratives.

4. Per tot allò no previst en aquest Plec, regirà la normativa aplicable que es relaciona a continuació:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP), en aquells preceptes que tinguin la consideració de bàsics de conformitat amb el què disposa la Disposició Final 2^a, apartat 5.
- Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pels quals s'aprova el Reglament General de la LPAP (RLPAP), en quant als preceptes que tinguin la consideració de bàsics.
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (LAU).
- Codi Civil (CC).
- Llibre 6è del Codi Civil de Catalunya (CCCat).
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases del Règim Local (LBRL).
- Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC).
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals (RPEL).
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la 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 (LCSP).
- Les ordenances i els reglaments de la Corporació, els acords i les resolucions sobre el règim d'atribució de competències i les Bases d'Execució del Pressupost.

5. En cas de contradicció entre aquest Plec i la normativa vigent, s'aplicarà preferentment la normativa vigent, la qual també suplirà les omissions, mancances o deficiències que pugui tenir aquest Plec.

6. El desconeixement de les clàusules d'aquest Plec en qualsevol dels seus termes, o dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació, no eximeix a l'arrendatari/adjudicatari de l'obligació de complir-les.

Clàusula 3. Accés al perfil del contractant.

1. La informació relativa al present contracte que hagi de ser publicada, es durà a terme mitjançant el perfil de contractant, accessible a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya, i es podrà consultar en la següent adreça electrònica:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&keyword=Ajuntament+de+Sabadell&idCap=28279948&ambit

2. A través del correu electrònic patrimoni@ajsabadell.cat, els interessats podran sol·licitar informació addicional sobre els plecs i altra documentació complementaria, o plantejar consultes o aclariments específics sobre aspectes de la licitació. Aquestes consultes han de ser formulades almenys amb cinc dies naturals d'antelació a la finalització del termini per presentar ofertes i seran resoltes i publicades no més tard del tercer dia natural anterior a la finalització de l'esmentat termini. Les preguntes i respostes seran públiques, restant a disposició de tots els interessats fins a la finalització dels corresponents contractes. Les respostes tindran caràcter vinculant per l'òrgan de contractació. No es donarà resposta a aquelles preguntes que es formulin fora del termini estipulat anteriorment.

CODI DE VERIFICACIÓ	 1G2G 455I 0S5H 2P6A 0D75				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/210	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00WO	DATA	23-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPT	Mobilització de béns i actius patrimonials per al seu lloguer				

3. L'òrgan de contractació no estarà obligat a atendre les sol·licituds de remissió de Plecs i documentació complementària que sigui accessible a través del perfil del contractant de l'Ajuntament de Sabadell.

Clàusula 4. Mitjans de notificació i de comunicació.

1. D'acord amb la Disposició addicional 15 de la LCSP, la tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans exclusivament electrònics.

2. Els terminis a comptar des de la notificació es computaran des de la data d'enviament de la mateixa o de l'avís de notificació, si és mitjançant compareixença electrònica, sempre que l'acte objecte de notificació s'hagi publicat el mateix dia al perfil del contractant de l'òrgan de contractació. En cas contrari, els terminis s'han de computar des de la recepció de la notificació per part de l'interessat.

3. El termini per a considerar rebutjada la notificació electrònica, amb els efectes previstos a l'article 41.5 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, serà de 10 dies naturals computats des de que es tingui constància de la seva posada a disposició a l'interessat sense que accedeixi al seu contingut, excepte que d'ofici o a instància del destinatari es comprovi la impossibilitat tècnica o material de l'accés.

Clàusula 5. Divisió en lots.

1. L'objecte del contracte es divideix en els lots que es detallen a continuació, un per a cada finca objecte d'arrendament.

- **LOT 1:** III1/6.P037 – Carrer de Can Diviu, 36-66 – Part sud-oest de la finca.
 - Superfície: 25.128 m²
- **LOT 2:** III1/7.087 – Carrer Ca n'Alzina 63-71, carrer Mas Baiona 10-20.
 - Superfície: 4.810 m²

2. D'acord amb l'article 99 de la Llei de Contractes del Sector Públic, no es preveu limitació del número de lots als que es poden presentar ofertes ni limitació del número de lots que es poden adjudicar a un mateix licitador. No s'admet la reserva de lots ni ofertes integradores, de manera que cada lot a adjudicar constituirà un contracte.

Clàusula 6. Admissió de variants.

En aquest procediment no s'admetran variants.

Clàusula 7. Pressupost base de licitació.

1. El pressupost de licitació del contracte és el que s'indica a continuació. Per al càlcul del pressupost base de licitació s'ha tingut en compte l'informe tècnic de valoració del lloguer anual mínim per a cadascuna de les finques que formen els lots, afegint-hi l'Impost sobre el Valor Afegit vigent – IVA –, per la durada màxima que es preveu dels arrendaments. No s'ha tingut en compte els conceptes repercutibles a l'arrendatari, com per exemple, l'Impost de Béns Immobles – IBI –.

Import		Tipus d'IVA aplicable: 21 % Import IVA		Pressupost de licitació (IVA inclòs)	
LOT 1	12.071.073,60 €	LOT 1	2.534.925,45 €	LOT 1	14.605.999,05 €
LOT 2	2.975.581,44 €	LOT 2	624.872,10 €	LOT 2	3.600.453,54 €
Total	15.046.655,04 €	Total	3.159.797,55 €	Total	18.206.452,59 €

2. Les ofertes econòmiques es realitzaran a l'alça, sense que puguin ser inferiors al preu de sortida. Sobre aquesta quantitat hauran de presentar oferta els licitadors, igualant o incrementant en la seva oferta l'esmentada quantitat. Per tant, no s'admetran les ofertes que no arribin a dita quantia.

Clàusula 8. Valor estimat del contracte (VEC).

1. El valor estimat del contracte és el que s'indica a continuació. S'ha tingut en compte per seleccionar el procediment de licitació aplicable a aquest contracte i a la publicitat a què s'ha de sotmetre. En aquest sentit, si el contracte s'ha dividit en lots, les normes procedimentals i de publicitat aplicables per l'adjudicació de cada lot es determinarà en funció del valor estimat acumulat de cada un d'ells.

Pressupost base de licitació (sense IVA)	15.046.655,04 €
Import de les modificacions previstes amb cost econòmic (sense IVA)	0 €
Import de les eventuais pròrrogues (sense IVA)	0 €
Import altres conceptes (sense IVA)	0 €
Total del valor estimat	15.046.655,04 €
Mètode de càlcul: Suma del preu anual de sortida per a l'arrendament de tots els lots, multiplicat per la durada màxima prevista dels contractes (36 anys), sense incloure l'IVA.	

El desglossament del valor estimat per cada lot és el següent:

Lot 1:

Pressupost base de licitació del lot (sense IVA)	12.071.073,60 €
Import de les modificacions previstes per al lot amb cost econòmic (sense IVA)	0 €
Import de les eventuais pròrrogues del lot (sense IVA)	0 €
Import altres conceptes (sense IVA)	0 €
Total del valor estimat del lot	12.071.073,60 €
Mètode de càlcul: Preu anual de sortida per a l'arrendament d'aquest lot, multiplicat per la durada màxima prevista del contracte (36 anys), sense incloure l'IVA.	

Lot 2:

Pressupost base de licitació del lot (sense IVA)	2.975.581,44 €
Import de les modificacions previstes per al lot amb cost econòmic (sense IVA)	0 €
Import de les eventuais pròrrogues del lot (sense IVA)	0 €
Import altres conceptes (sense IVA)	0 €

CODI DE VERIFICACIÓ	 1G2G 455I 0S5H 2P6A 0D75				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/210	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00WO	DATA	23-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Mobilització de béns i actius patrimonials per al seu lloguer				

Total del valor estimat del lot	2.975.581,44 €
Mètode de càlcul: Preu anual de sortida per a l'arrendament d'aquest lot, multiplicat per la durada màxima prevista del contracte (36 anys), sense incloure l'IVA.	

2. Els ingressos derivats de cadascun dels contractes d'arrendament que es formalitzin, s'imputaran a l'aplicació pressupostària d'ingressos corrents.

Clàusula 9. Import de l'arrendament.

1. La utilització privativa del bé patrimonial genera l'obligació essencial en l'arrendatari d'abonar el corresponent import en concepte de renda a l'Ajuntament de Sabadell.

2. Els solars que integren cada Lot tenen un preu de sortida per l'arrendament anual, que no inclou l'IVA. Les ofertes presentades hauran d'igualar o millorar aquest preu de sortida i, el preu del lloguer anual serà el que resulti de l'import proposat per part del licitador que sigui adjudicatari, d'acord amb la seva oferta, que ha d'indicar sempre, com a partida independent, l'import de l'IVA.

3. El preu de sortida, que s'ha de millorar a l'alça, per a cada Lot és el següent:

- Lot 1: 335.307,60 Euros anuals
- Lot 2: 82.655,04 Euros anuals

4. L'import de l'arrendament no inclou els conceptes assimilats a renda, com per exemple la despesa corresponent a l'Impost sobre Béns Immobles (IBI) que grava cadascun dels solars, i que anirà a càrrec de l'arrendatari.

5. La renda es revisarà anualment, a partir del dia 1 de gener del tercer any complet de vigència del contracte, utilitzant com a índex de referència la variació anual de l'Índex de Preus al Consum (IPC) interanual publicat per l'Institut Nacional d'Estadística, del mes de setembre anterior.

La revisió es practicarà sempre sobre la renda total o revisada que l'arrendatari satisfaci en el moment en què es dugui a terme, aplicant sobre aquesta la variació experimentada per l'índex citat a l'apartat anterior.

6. No es preveu cap termini de carència per a l'inici de l'obligació de l'arrendatari del pagament de la renda, de manera que, des de que es formalitzi el contracte d'arrendament ja es començaran a meritjar les rendes mensuals.

Clàusula 10. Règim de pagaments.

1. La meritació de l'import es produirà en el moment en què s'iniciï la vigència de l'arrendament que es regula a l'apartat 5 de la clàusula 11. Es meritaran el dia 1 de cada mes les liquidacions derivades dels arrendaments simultàniament a l'inici de la seva vigència establerta a la clàusula següent.

2. Les rendes es meritaran a mes sencer, de manera que no es realitzaran càlculs proporcionals per dies.

3. Els arrendataris restaran obligats al pagament dels conceptes legalment repercutibles com assimilats a renda, en especial, l'IBI

Clàusula 11. Durada i vigència dels arrendaments.

1. La durada de cada un dels contractes d'arrendaments que es formalitzi per a cada solar que integra cada Lot serà la que determini l'acord d'adjudicació del concurs.

2. Per al cas de renúncia, la part arrendatària haurà de comunicar de forma fefaent la voluntat de finalitzar el contracte anticipadament amb almenys 5 mesos d'antelació.

En cas d'incompliment d'aquest període de preavís, la part arrendatària haurà de satisfer íntegrament les mensualitats que quedin fins arribar a aquest mínim de preavís establert, en concepte de penalitat. El preavís començarà a tenir efecte el dia 1 del mes següent al que s'hagi efectuat.

3. S'estableix un termini de 5 anys d'obligat compliment per part de l'arrendatari.

En cas de renúncia a l'arrendament abans dels 5 anys establerts en aquest apartat, sense perjudici del preavís previst a l'apartat 2 d'aquesta clàusula, l'arrendatari haurà de satisfer el 50% de les mensualitats que quedin fins a exhaurir el termini d'obligat compliment, en concepte de penalitat. En el còmput d'aquesta penalitat s'exclourà el període que hagi estat objecte de penalització per incompliment del període de preavís.

4. En cap cas, els contractes podran tenir una durada superior a 36 anys, període que s'ha considerat que s'haurà amortitzat el cost de la construcció. Aquells licitadors que ofereixin una millora a la baixa, obtindran una major puntuació, la fórmula emprada de la qual es detallarà a la clàusula 39ª d'aquest Plec.

5. La vigència per a cadascun dels arrendaments s'iniciarà el dia 1 del mes següent a la formalització del contracte. Transcorregut el termini establert, s'entendrà finalitzat el període d'arrendament i s'haurà de reintegrar la possessió de l'immoble a l'Ajuntament de Sabadell en les condicions que s'especifiquin en el present Plec.

6. El contracte s'entendrà extingit en el moment de la formalització de l'acta de recepció conforme el què estableix la clàusula 27ª d'aquest Plec

II. EFECTES, COMPLIMENT I EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

Clàusula 12. Drets i potestats de l'Ajuntament de Sabadell.

L'Ajuntament de Sabadell, com a part arrendadora del contracte d'arrendament, a més de les potestats que es deriven de les establertes en el present Plec de condicions, disposarà dels següents drets i potestats:

CODI DE VERIFICACIÓ	 1G2G 455I 0S5H 2P6A 0D75				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/210	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00WO	DATA	23-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Mobilització de béns i actius patrimonials per al seu lloguer				

- Optar, en el moment de finalització de l'arrendament, entre quedar-se en propietat totes les instal·lacions i dotacions de naturalesa immoble o recuperar les finques en l'estat en què hagin estat lliurades a l'arrendatari.
- Controlar que l'arrendatari realitzi l'activitat a la qual es destinarà el bé immoble arrendat d'acord amb l'oferta formulada al procediment d'adjudicació.
- Interpretar els plecs i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment.
- Percebre els ingressos i altres despeses imputables a l'arrendatari, segons el què es preveu en aquest Plec.
- Qualsevol altre que estableixi la legislació vigent.

Clàusula 13. Obligacions de l'Ajuntament de Sabadell.

L'Ajuntament de Sabadell, com arrendador, a més de les obligacions que se'n derivin de l'establert en les demés clàusules d'aquest Plec, tindrà les següents:

- Posar a disposició dels adjudicataris els immobles objectes del present procediment.
- Complir amb les obligacions derivades del present plec i de les disposicions legals que siguin d'aplicació.
- Col·laborar amb els adjudicataris en resoldre qualsevol pertorbació que es pugui produir en la utilització dels immobles objectes dels contractes.

Clàusula 14. Drets de l'arrendatari.

Cadascun dels adjudicataris, a més dels drets que se'n derivin de l'establert en les demés clàusules d'aquest Plec, tindran els següents:

- Posseir i fer ús de l'immoble d'aquesta licitació sense que es puguin produir altres pertorbacions en la seva utilització que les previstes en aquest Plec o en la normativa legal vigent.
- Realitzar les obres que consideri necessàries per a realitzar l'activitat a la qual es destinarà el bé immoble arrendat d'acord amb l'oferta formulada al procediment d'adjudicació. Queda al seu càrrec obtenir tots els permisos i fer la seva activitat d'acord amb la normativa legal vigent.
- Utilitzar i explotar el solar objecte de l'arrendament, assumint el risc econòmic de la seva gestió amb la continuïtat i en els termes establerts en aquest plec i en l'oferta formulada per ell en el procediment d'adjudicació.

Clàusula 15. Obligacions de l'arrendatari.

Cadascun dels adjudicataris, a més dels deures que se'n derivin de l'establert en les demés clàusules d'aquest Plec, tindran les següents obligacions:

- a) Obtenir les corresponents autoritzacions administratives necessàries de l'Ajuntament de Sabadell per a dur a terme qualsevol tipus d'obra, que seran a càrrec i a compte seu.
- b) Contractar una pòlissa d'assegurança per tal de cobrir la responsabilitat civil que pugui derivar-se d'accidents esdevinguts al solar.
- c) Complir les disposicions vigents en matèria laboral, de Seguretat Social, de seguretat i salut en el treball i de protecció del medi ambient. A més, respondrà de quantes obligacions li vinguin imposades pel seu caràcter d'empleador, així com del compliment de totes les normes que regulin i despleguin la relació laboral o d'altre tipus existent.
- d) Retornar a l'arrendador, a la finalització del contracte de lloguer, el bé arrendat d'acord amb el què s'estableix a la clàusula 27ª d'aquest Plec.

Clàusula 16. Dret d'adquisició preferent.

L'arrendatari renúncia de manera expressa al que disposa l'article 31 de la Llei d'Arrendaments Urbans, en relació amb l'article 25 del mateix text legal.

Clàusula 17. Despeses i impostos.

Seran a càrrec de l'arrendatari:

- a) Les despeses de publicitat de la licitació, si n'hi ha.
- b) L'import de l'IBI i qualsevol concepte anàleg a renda que correspongui a la finca arrendada i les seves millores durant la durada de l'arrendament.
- c) Les despeses i els tributs (taxes i impostos) que puguin derivar d'aquest arrendament.
- d) Totes aquelles despeses derivades dels consums i subministraments necessaris pel funcionament de l'activitat, així com les de conservació i manteniment.

Clàusula 18. Fiança i garantia addicional.

1. Conforme el què es preveu a l'article 36 de la Llei d'Arrendaments Urbans, en el moment de la formalització del contracte d'arrendament, l'arrendatari haurà de lliurar a l'Ajuntament de Sabadell, pel mitjà que determini l'acord d'adjudicació i en concepte de **fiança**, l'import corresponent a **dues mensualitats** de la renda mensual que quedi fixada respecte al solar objecte del contracte, excloent-hi l'IVA, que serà dipositada a l'Institut Català del Sòl.

2. Així mateix, es preveu, conforme el que estableix l'apartat 5 de l'article 36 de la Llei d'Arrendaments Urbans, una **garantia addicional** per import equivalent a **una anualitat de rendes**, sense incloure l'IVA, per a garantir el compliment per l'arrendatari de les seves obligacions, que s'haurà de presentar en el moment de formalitzar-se el contracte d'arrendament.

Com a mitjà de garantia addicional s'admetran els establerts a l'article 108 de la Llei de Contractes del Sector Públic. L'aval bancari haurà d'expedir-se segons el model que s'adjunta com a ANNEX 3.

3. Conforme amb el que estableix l'article 36.2 de la Llei d'Arrendaments Urbans, durant els 7 primers anys de duració del contracte ni la fiança ni la garantia addicional estaran subjectes a actualització. A partir del 8è any, tant la fiança com la garantia addicional

CODI DE VERIFICACIÓ	 1G2G 455I 0S5H 2P6A 0D75				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/210	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00WO	DATA	23-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Mobilització de béns i actius patrimonials per al seu lloguer				

s'actualitzaran quinquennalment, fins a fer-se igual a les mensualitats que correspongui de la renda vigent.

4. Tant la fiança com la garantia addicional respondran, un cop extingit el contracte, de qualsevol dany o desperfecte causat al bé arrendat, així com dels eventuais incompliments per part de l'arrendatari de les seves obligacions essencials, així com de les penalitats o indemnitzacions que poguessin ser imposades a l'arrendatari pels incompliments de les seves obligacions que derivin del contracte d'arrendament.

Clàusula 19. Activitat a desenvolupar al bé arrendat.

L'activitat econòmica que s'haurà de desenvolupar al bé arrendat serà d'acord amb l'oferta formulada al procediment d'adjudicació, que haurà de ser de la idoneïtat i qualitat adequada al lloc a ocupar i caldrà mantenir-lo al llarg del termini de vigència de l'arrendament. La desviació de l'activitat sense el consentiment exprés de l'Ajuntament donarà lloc a la rescissió del contracte.

Clàusula 20. Obres i instal·lacions.

1. L'arrendatari haurà de realitzar, al seu càrrec, totes les obres de construcció, d'adequació i d'instal·lació necessàries per tal de posar la finca objecte d'aquest arrendament en funcionament, d'acord amb la legislació vigent. L'Ajuntament tindrà, respecte a aquestes actuacions, els deures i prerrogatives que li corresponen legalment, que no es veuran de cap manera modificades per la seva condició d'arrendador.

2. L'Ajuntament es reserva la facultat d'escollir, en el moment de la devolució de les finques arrendades, entre rebre les instal·lacions en l'estat en que es trobin amb les obres realitzades per l'arrendatari per a què es quedin en benefici de la finca, o rebre-les en el mateix estat en que s'han lliurat, sense cap edificació. Si en un termini de 3 mesos abans de la finalització de l'arrendament l'Ajuntament no requereix a l'arrendatari el retorn de les finques en el mateix estat que l'arrendatari les va rebre, les finques es retornaran amb les instal·lacions fixes efectuades per l'arrendatari.

En cas que l'Ajuntament opti per obtenir les finques en el mateix estat que l'arrendatari les va rebre, l'arrendatari disposarà del termini indicat per l'Ajuntament per realitzar les actuacions necessàries per complir amb aquesta obligació.

Clàusula 21. Normes de funcionament i règim d'explotació.

1. La finca objecte de l'arrendament es destinarà única i exclusivament a l'activitat autoritzada, d'acord amb el que s'estableix en aquest plec amb subjecció a la regulació legal vigent.

2. L'Ajuntament no assumirà cap tipus de responsabilitat sobre l'activitat, més enllà de les que li corresponguin com a administració.

Clàusula 22. Assegurances.

1. El titular de l'arrendament haurà de subscriure una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil en quantia suficient per cobrir qualsevol dany o perjudici que es pugui produir en l'exercici de l'activitat vigent durant tot el termini de l'arrendament, anant al seu càrrec les primes corresponents. També haurà de formalitzar una assegurança multirisc que cobreixi els danys que puguin produir-se a la totalitat de l'immoble arrel del contingut en ell dipositat.

2. Haurà d'acreditar-se la constitució de l'esmentada pòlissa en el moment en que es formalitzi el contracte d'arrendament. Durant la vigència de l'arrendament, l'òrgan competent podrà sol·licitar de l'arrendatari l'exhibició de la documentació corresponent a l'assegurança o el lliurament de la còpia de la pòlissa o certificat de l'assegurança, així com l'acreditació d'estar al corrent del seu pagament. En tot cas, seran a càrrec de l'arrendatari tots els danys i perjudicis en què es superin els llindars fixats en les pòlisses d'assegurances, així com en els béns i riscos no coberts en les mateixes.

Clàusula 23. Resolució d'incidències.

Les incidències que puguin sorgir entre l'arrendatari i l'Ajuntament durant l'arrendament, per diferències en la interpretació amb el què s'ha convingut o bé per la necessitat de modificar les condicions establertes, es tramitaran mitjançant expedient contradictori.

Clàusula 24. Cessió o subarrendament del contracte.

1. Els drets i les obligacions que dimanen d'aquest arrendament no poden ser transferides a un tercer, sense l'autorització prèvia i expressa per escrit de la corporació, un cop comprovat que es compleixen els requisits de l'apartat següent.

2. Per tal que l'arrendatari pugui cedir els seus drets i obligacions dimanants del contracte a tercers s'hauràn de complir els requisits següents:

- a) Que hagi transcorregut, com a mínim un 20%, del termini de vigència del contracte.
- b) Que el nou arrendatari tingui capacitat para contractar amb l'Administració i no incorri en cap causa de prohibició de contractar.
- c) Que la cessió es formalitzi en escriptura pública entre adjudicatari i cessionari.

3. L'empresa cessionària quedarà subrogada en tots els drets i les obligacions que correspondrien a l'empresa que cedeix el contracte. La fiança dipositada per l'adjudicatari s'entendrà constituïda igualment per l'empresa cessionària, ja que no es produeix una novació del contracte.

En quant a la garantia addicional, l'haurà de constituir el cessionari prèviament a la formalització en escriptura pública de la cessió i serà condició *sine qua non* per a la devolució de la garantia addicional constituïda pel cedent.

4. El subarrendament total o parcial de la finca no constitueix cessió del contracte a un tercer i el titular de l'arrendament mantindrà tots els seus drets i obligacions, responent de la relació entre l'arrendador i els seus subarrendats, sense cap altra implicació de l'Ajuntament que no sigui l'autorització prevista a l'apartat 1r.

CODI DE VERIFICACIÓ	 1G2G 455I 0S5H 2P6A 0D75				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/210	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00WO	DATA	23-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Mobilització de béns i actius patrimonials per al seu lloguer				

5. En cas que l'Ajuntament autoritzi prèviament la cessió o subarrendament del contracte a un tercer, l'Ajuntament tindrà dret a una elevació de la renda del 10% de la renda en vigor en cas de produir-se un subarrendament parcial, i del 20% en el cas que es produeixi la cessió del contracte o subarrendament total de la finca arrendada, conforme el què preveu l'article 32.2 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

6. No es reputarà cessió el canvi produït en la persona de l'arrendatari com a conseqüència de la fusió, transformació o escissió de la societat arrendatària. No obstant, en aquests casos, l'Ajuntament tindrà igualment dret a l'elevació de la renda prevista a l'apartat anterior, conforme el què estableix l'article 32.3 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

7. Autoritzada la cessió o subarrendament, aquestes s'hauran de notificar fefaentment a l'Ajuntament de Sabadell en el termini d'un mes des de que les mateixes s'hagin formalitzat.

Clàusula 25. Causes de resolució o extinció del contracte d'arrendament.

1. L'arrendament s'extingirà per les següents causes:

- El venciment del termini de l'arrendament.
- Mort o incapacitat sobrevinguda de l'arrendatari o extinció de la seva personalitat jurídica.
- Mutu acord.
- La renúncia de l'arrendatari, en les condicions previstes a la clàusula 11 d'aquest Plec.
- Per resolució judicial ferma que així ho declari.

2. El procediment per a declarar extingit l'arrendament per les causes detallades a l'apartat anterior serà el següent:

- Acord de l'òrgan competent per a acordar l'adjudicació de l'arrendament incoant el procediment per a la resolució anticipada del contracte d'arrendament.
- Audiència de l'arrendatari per un termini de 10 dies hàbils.
- Resolució per l'òrgan competent acordant l'extinció de l'arrendament, amb els efectes que s'escaiguin. En el moment en què sigui ferma l'esmentada resolució, es considerarà extingit el contracte d'arrendament.

3. Són igualment causes de resolució de l'arrendament:

- Falta de pagament del preu del lloguer equivalent a 3 mensualitats, consecutives o no, o qualsevol despesa derivada d'aquest arrendament.
- Per trobar-se la part arrendatària en situació de concurs de creditors

- c) No subscriure les pòlisses d'assegurances corresponents i establertes en aquest plec de clàusules, o no fer-ne entrega a requeriment de l'Ajuntament, segons el què disposa la clàusula 22.
- d) No reposar la garantia addicional ni la fiança de l'arrendament, segons el què s'estableix a la clàusula 18.
- e) Hipotecar l'arrendament.
- f) Destinar les instal·lacions a altres usos no permesos per l'Ajuntament.
- g) Cedir o subarrendar a un tercer sense l'autorització prèvia de l'Ajuntament.
- h) Falta d'autorització prèvia en els supòsits de transmissió o modificació, per fusió, absorció o escissió, de la personalitat jurídica de l'arrendatari.
- i) Desaparició del bé objecte del contracte.
- j) La pèrdua sobrevinguda dels requisits per contractar amb l'Administració, per incórrer l'arrendatari en algun dels supòsits de prohibició per contractar.
- k) Per motiu de força major que impossibiliti o dificulti greument la continuació de l'activitat.

4. El procediment per a resoldre anticipadament l'arrendament per les causes detallades a l'apartat anterior serà el següent:

- Acord de l'òrgan competent per a acordar l'adjudicació de l'arrendament incoant el procediment per a la resolució anticipada del contracte d'arrendament.
- Audiència de l'arrendatari per un termini de 10 dies hàbils.
- Resolució per l'òrgan competent acordant la resolució anticipada de l'arrendament, que es substanciarà en el procediment ordinari escaient.

En aquests casos, el contracte es considerarà resolt en el moment en què recaigui resolució en el procediment ordinari corresponent i en els termes que aquesta estableixi.

Clàusula 26. Efectes de la resolució o extinció del contracte d'arrendament.

1. Una vegada resolt o extingit el contracte d'arrendament, l'arrendatari deixarà lliure i vacu el bé patrimonial objecte del contracte, a disposició de l'Administració, reconeixent la potestat d'aquesta per acordar-ne i executar-ne per si mateixa el llançament. L'arrendatari tindrà l'obligació de retirar el material emmagatzemat. En cas que no es retiri s'entendrà abandonat i l'Ajuntament en podrà disposar, sens perjudici de rescabalar-se del cost de retirar-ho.

2. El règim liquidador de l'arrendament vindrà determinat pel que es prevegi en aquests Plecs i en les normes de dret privat que resultin d'aplicació, atesa la naturalesa del bé.

3. No es preveu cap indemnització de l'Ajuntament a favor de l'arrendatari per la resolució o extinció de l'arrendament.

Clàusula 27. Devolució de la finca.

1. En finalitzar l'arrendament, per qualsevol causa o motiu, el bé patrimonial objecte de l'arrendament, es retornarà a l'Ajuntament en bon estat de conservació i lliure de qualsevol càrrega, gravamen o dret personal. A aquest efecte es formalitzarà una acta de recepció entre ambdues parts.

2. L'Ajuntament es reserva la facultat d'escollir en el moment de la finalització de l'arrendament, per qualsevol causa o motiu, entre rebre la finca en l'estat en que es trobi amb les obres realitzades per l'arrendatari o rebre-la en el mateix estat en que s'ha lliurat.

CODI DE VERIFICACIÓ	 1G2G 455I 0S5H 2P6A 0D75				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/210	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00WO	DATA	23-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPT	Mobilització de béns i actius patrimonials per al seu lloguer				

Si en el termini mínim de 3 mesos abans de la finalització de l'arrendament l'Ajuntament no ha requerit a l'arrendatari el retorn de la finca en el mateix estat que l'arrendatari la va rebre, la finca es retornarà amb les instal·lacions fixes efectuades per l'arrendatari, que hauran d'estar en perfecte estat d'ús, i passaran a ser propietat municipal, sense que l'arrendatari tingui dret a percebre cap indemnització.

En cas que l'Ajuntament opti per obtenir les finques en el mateix estat que l'arrendatari la va rebre, l'arrendatari disposarà del termini indicat per l'Ajuntament per realitzar les actuacions necessàries per complir amb aquesta obligació.

3. L'Ajuntament podrà adoptar dins dels tres anys anteriors a la devolució, si s'escau, les disposicions necessàries per tal que la reversió es faci en les condicions esmentades en els apartats anteriors.

4. L'arrendatari haurà de deixar lliure i buit el bé en el termini de 10 dies a comptar des de la notificació de l'acord pertinent. L'Ajuntament podrà procedir al desallotjament i llançament per via administrativa, en cas que l'interessat no ho faci voluntàriament, mitjançant els tràmits regulats en els articles 147 i següents del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, amb el rescabament a l'Ajuntament, si s'escau, dels danys i perjudicis que se li puguin ocasionar.

5. En els casos d'extinció de l'arrendament per incompliment de l'arrendatari o per motiu de força major que impossibiliti o dificulti greument la continuació de l'activitat, l'acord que declari la seva resolució decidirà sobre la procedència de la devolució de la fiança i la indemnització dels danys i perjudicis que l'arrendatari hagués causat a l'administració municipal, si s'escau.

Clàusula 28. Confidencialitat i protecció de dades.

1. L'adjudicatari haurà de guardar secret respecte de les dades o antecedents que, no sent públics, estiguin relacionats amb l'objecte del contracte. Aquest deure es mantindrà durant el termini de cinc anys des de la finalització de la relació contractual.

2. L'adjudicatari s'obliga a complir amb les prescripcions que es prevegin a la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i la seva normativa de desenvolupament, conforme al previst a la Disposició addicional 25 de la LCSP.

III. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Clàusula 29. Procediment obert.

1. L'adjudicació del contracte es tramita mitjançant el procediment obert, previst als articles 156 a 158 de la Llei de Contractes del Sector Públic.
2. La present licitació es publicarà amb un anunci en el Perfil de contractant.

Clàusula 30. Mesa de contractació.

1. L'òrgan d'assistència per a l'adjudicació del contracte i que avaluarà les ofertes és la Mesa de contractació, que actuarà d'acord amb les previsions contingudes en aquest plec i sense perjudici de la emissió dels informes tècnics que aquesta hagi de precisar.
2. La Mesa de contractació serà designada per l'òrgan de contractació i la seva composició es publicarà al perfil del contractant, conforme al previst a la Disposició addicional 2ª de la Llei de Contractes del Sector Públic.
3. La Mesa de contractació estarà presidida per un membre de l'Ajuntament o una persona funcionària d'aquest i en formaran part, com a vocals, el/la secretari/a general de l'Ajuntament, o si s'escau, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'interventor/a o, si s'escau, l'òrgan que tingui atribuïdes les funcions de control econòmic i pressupostari, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari o personal laboral fix al servei de l'Ajuntament, o membres electes, limitat a un terç del total de membres de la Mesa de contractació, sense que el número total dels membres de la Mesa de contractació pugui ser inferior a tres.
4. Un funcionari municipal actuarà com a secretari de la Mesa de contractació i, per tant, deixarà constància en les corresponents actes que s'hagin d'emetre envers a l'actuació d'aquesta, de les comunicacions a les empreses licitadores, de les esmenes dels defectes admesos i del resultat de l'acte d'obertura pública de proposicions i, en definitiva, de totes les actuacions que en la fase de qualificació i obertura dels sobres es produeixin.
5. Per a la vàlida constitució de la Mesa es requerirà la presència dels membres previstos a l'article 21.7 del Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desplega parcialment la Llei 30/2009, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, i les seves decisions s'hauran d'adoptar en qualsevol cas per majoria de la meitat més un de tots els membres que l'integrin amb dret de vot.
6. Els membres de la Mesa de contractació no han de tenir cap conflicte d'interessos en relació a aquest contracte i, a tals efectes, declararan, en el moment de constitució de la Mesa, que no tenen directa o indirectament, un interès financer, econòmic o personal que pugui comprometre la seva imparcialitat i independència.
7. La composició de la Mesa de contractació és la següent:

Membres	Titulars (noms i cognoms / càrrec)	Suplents (noms i cognoms / càrrec)
Presidència	Montserrat Travé Ballart, Cap del Servei de Patrimoni	Eva Vilarrubí Marmol, Coordinadora d'Alcaldia, Presidència i Drets Socials
Vocal	Miquel Turné Oliveras, Arquitecte del Servei de Patrimoni	Rosa Gallego Hernández, Delineant del Servei de Patrimoni
Vocal	Iolanda Repullo Sánchez, Cap de Dinamització Empresarial	Josep Mª Matencio Fernández, Cap de Desenvolupament Econòmic
Vocal de Secretaria	David Cabezuelo Valencia, Secretari General	1. Marta Rodríguez Zea, Tècnica Superior en Dret del Servei de Patrimoni. 2. Encarna González López, Tècnica d'Administració General del Servei de Patrimoni.

CODI DE VERIFICACIÓ	 1G2G 455I 0S5H 2P6A 0D75				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/210	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00WO	DATA	23-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPT	Mobilització de béns i actius patrimonials per al seu lloguer				

Vocal d' Intervenció	Jesús Sierra Castanedo, Interventor General	1. Jesús Valenzuela Pestaña, Cap del Servei de Control Financer. 2. Laura Porras Mármol, Tècnica Superior en Dret del Servei de Control Financer. 3. Elisabet Burillo Miralles, Tècnica Mitjana d'Economia del Servei de Control Financer. 4. Pilar Escribano Muñoz, Tècnica de Mitjana de Gestió del Servei de Control Financer.
Secretari/a de la Mesa	El membre que actuï com a vocal de Secretaria.	

Clàusula 31. Capacitat per a licitar.

1. Podran concórrer a aquesta licitació i celebrar aquest contracte les persones físiques i jurídiques legalment constituïdes, amb plena capacitat d'obrar, amb el grau de solvència exigida en aquest plec i que no es trobin compreses en cap de les circumstàncies que impedeixen contractar amb l'Administració Pública, previstes a l'article 71 de la Llei de Contractes del Sector Públic. A aquest efecte, els licitadors hauran de presentar la declaració responsable el model de la qual s'adjunta com a ANNEX 4.

2. Cadascun dels lots que constituirà un contracte independent s'atorgarà a una sola persona física o jurídica, o a una agrupació temporal d'empresaris constituïda a l'efecte i que compleixi amb el que preceptua l'article 69 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Clàusula 32. Solvències.

1. Solvència econòmica i financera: Atès que l'arrendatari haurà de dipositar una fiança i una garantia addicional que respondran pels eventuais incompliments de les seves obligacions essencials, conforme el què s'estableix a la clàusula 18 d'aquest Plec, no es requereix cap altra acreditació de solvència econòmica i financera.

2. Solvència tècnica: Atesa la naturalesa del contracte, no s'exigeix als licitadors cap tipus de solvència tècnica.

Clàusula 33. Garantia provisional.

No s'exigeix la constitució de cap garantia provisional.

Clàusula 34. Forma i termini de presentació de proposicions.

1. La presentació de proposicions i sol·licituds de participació es farà únicament utilitzant els mitjans electrònics que l'Ajuntament de Sabadell posa a disposició dels licitadors, únicament a través de la plataforma electrònica PIXELWARE, d'accés gratuït des de l'adreça habilitada <https://contractacio.ajsabadell.cat>

Des d'aquesta adreça els licitadors han de preparar i presentar les seves ofertes mitjançant sobre digital.

L'esmentat mitjà és l'únic considerat vàlid per a la presentació d'ofertes, tret que, de manera excepcional, en determinats expedients s'autoritzi expressament la presentació d'ofertes en format paper o altre tipus de suport.

2. Les proposicions es presentaran per mitjà de sobre digital a la direcció electrònica habilitada esmentada, en el termini i hora màxims que es determini en el corresponent anunci de licitació. Dins del termini de presentació d'ofertes que s'indiqui, es poden presentar proposicions durant les 24 hores del dia, tots els dies de l'any, fins les 23:59 hores del darrer dia del termini establert.

3. El termini de presentació d'ofertes serà de 20 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació al perfil del contractant.

Si l'últim dia del termini fos diumenge o inhàbil a efectes administratius, el termini s'entendrà prorrogat fins el següent dia hàbil.

4. La data límit per presentar proposicions a una licitació és la data indicada sense segons vençuts, de manera que una oferta que arribi en hora i minuts exactes a la data límit però amb un segon o més segons de la data, estarà oficialment fora de termini.

La data de recepció de l'oferta serà determinada pel Registre oficial de l'Ajuntament de Sabadell, tenint en compte que les ofertes primer han de pujar al servidor en la seva totalitat i, posteriorment, assentades al Registre electrònic.

Els licitadors han de tenir present que el temps de càrrega de les ofertes a la Plataforma no és immediat, depenent en cada cas de la mida de l'oferta, número d'arxius i la connectivitat dels sistemes, essent responsabilitat del licitador cerciorar-se de l'estat dels mateixos i preveure amb antelació suficient portar a terme la presentació d'aquella.

5. Les ofertes han d'estar signades per mitjà de signatura electrònica reconeguda, vàlidament emesa per un Prestador de Serveis de certificació admesa per la Plataforma i que garanteixi la identitat i integritat del document, l'oferta i tots els documents associats a la mateixa, de conformitat amb el que disposa la Llei 6/2020, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança, la regulació dels quals està basada en el Reglament (UE) 910/2014, sobre identificació electrònica i serveis electrònics de confiança.

En el moment de realitzar l'enviament de la proposta, l'oferta serà xifrada, registrada en la plataforma de licitació i dipositada en el repositori segur, on es custodiarà de forma que només es pugui recuperar amb els drets d'accés necessaris. Aquests drets d'accés només els tenen els custodis designats, validant la seva identitat una vegada es compleixi en el moment d'apertura establert.

Seguint les recomanacions estàndards, les claus de desxifrat i els documents xifrats, una vegada enviats, s'emmagatzemen i garanteixen la seguretat per separat. L'obtenció de claus de desxifrat de les ofertes només es pot realitzar una vegada es donin les condicions temporals i d'identificació dels custodis configurats per a cada licitació.

CODI DE VERIFICACIÓ	 1G2G 455I 0S5H 2P6A 0D75				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/210	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00WO	DATA	23-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Mobilització de béns i actius patrimonials per al seu lloguer				

6. Amb independència de la persona que realitzi l'enviament de l'oferta, l'oferta electrònica haurà d'estar signada per la persona amb poder bastant per a contractar amb nom i representació de l'empresa o entitat.

En relació a la presentació de l'oferta hi ha dos possibilitats:

- Signatura de l'oferta de forma electrònica, amb el certificat de la persona o persones amb poder suficient de representació de la empresa o entitat, fet que donaria validesa a la informació econòmica introduïda en els formularis de l'aplicació. En aquest cas la signatura electrònica en el moment de presentar l'oferta suposa la signatura de tots els documents que integren l'oferta.
- Signatura de l'oferta amb un certificat vàlid d'una persona física o jurídica representant, tot adjuntant els documents electrònics de l'oferta degudament signats per les persones amb poder suficient de representació de l'empresa o entitat. En aquest supòsit de presentació de l'oferta per part d'una persona que no té poder de representació suficient, els documents que incorpora la presentació no es podran considerar vàlidament signats, i per tant haurien d'anar signats de manera independent.

La Plataforma permet la signatura electrònica dels documents dins de la mateixa eina o bé incorporar-los ja signats.

A tals efectes, els documents que necessàriament han d'anar signats per persona representant de l'empresa o entitat amb poder suficient són la declaració responsable de compliment de requisits previs o DEUC, els annexos en els que així es requereixi i l'oferta pròpiament dita, això és, els documents tècnics i econòmics avaluable mitjançant judici de valor, i els documents tècnics i econòmics avaluable per mitjà de criteris de fórmula.

7. Per considerar que l'oferta ha estat presentada, serà necessari que l'empresa o entitat licitadora elabori la seva oferta, la tanqui i la signi electrònicament, i l'envii a la plataforma de licitació, obtenint el pertinent justificant de registre del Registre Electrònic de l'Ajuntament de Sabadell. El tancament de l'oferta no suposarà la seva presentació ni enviament a cap efecte i si no s'hagués remès l'oferta a la plataforma, aquesta es tindrà per no presentada.

8. La presentació de la proposició a través de la Plataforma PIXELWARE genera un resguard acreditatiu emès pel Registre Auxiliar de la Plataforma de Licitació Electrònica, que garanteix amb precisió la hora i data exactes de la recepció de les proposicions, el seu contingut, la documentació associada a aquestes, així com la totalitat dels requisits específics relatius a les eines i dispositius de recepció electrònica de documents, d'acord amb la Disposició Addicional dissetena de la LCSP.

9. L'enviament de les proposicions per mitjans electrònics també es podrà dur a terme en dos fases, segons estableix la Disposició addicional 16a.1.h) de la LCSP. En aquest supòsit l'empresa licitadora haurà de remetre en primer lloc, abans de la finalització del termini de presentació d'ofertes, la **petjada electrònica (hash) de l'oferta**, amb la recepció de la qual s'entendrà realitzada la presentació a tots els efectes, i després l'oferta pròpiament dita en un termini màxim de 24 hores, comptador des de la tramesa de la petjada electrònica. En cas de no realitzar-se la segona remissió en el termini indicat, es considerarà que l'oferta ha estat retirada.

S'entén per petjada electrònica de l'oferta el conjunt de dades el procés de generació de les quals garanteix que es relaciona de forma inequívoca amb el contingut de l'oferta pròpiament dita, i que permet detectar possibles alteracions del contingut de l'oferta, garantint la seva integritat.

En aquest cas, la petjada electrònica (codi amb el resum encriptat del contingut de l'oferta) s'haurà de remetre dins del termini de presentació d'ofertes mitjançant instància electrònica presentada al registre electrònic de l'Ajuntament de Sabadell, a l'enllaç següent:

<https://seu.electrònica.Ajuntament.de.Sabadell.-tràmit.instància.general>

Un cop presentada la instància indicant el codi de la petjada electrònica, seguidament i en el termini més breu possible, el licitador haurà d'advertir al centre gestor d'aquesta circumstància enviant un missatge al correu electrònic a la següent adreça de correu electrònic: patrimoni@ajsabadell.cat. En aquest correu electrònic cal indicar el número de registre d'entrada facilitat pel registre electrònic de l'Ajuntament de Sabadell amb la presentació de la instància comunicant el codi de la petjada electrònica, el codi del contracte, el nom del contracte i les dades de l'empresa licitadora.

Si en el moment de l'obertura del primer sobre la petjada electrònica no coincideix, o bé s'ha rebut l'oferta fora del termini de 24 hores abans esmentat, tenint en compte la data i hora en que s'ha presentat la instància al registre electrònic de l'Ajuntament de Sabadell amb el codi de la petjada electrònica, es considerarà que s'ha retirat l'oferta i no s'obrirà el seu contingut.

En cas de no poder accedir al contingut d'una oferta perquè l'arxiu estigui danyat, es pot recórrer a la còpia local generada automàticament en l'equip de l'empresa licitadora, comprovant que la petjada digital (hash) de l'oferta coincideix amb la que consta en poder de l'òrgan de contractació.

10. Els formats en els que les empreses o entitats licitadores podran presentar la seva oferta són: doc, docx, xls, xlsx, ppt, pptx, rtf, sxw, abw, pdf, jpg, bmp, tiff, tif, odt, ods, odp, odi, dwg, zip.

La presentació de l'oferta en altres formats dels abans indicats comportarà l'exclusió del procediment.

Això no obstant, en cas de ser necessari com a mesura alternativa per poder adjuntar arxius d'altres formats, es poden presentar en un arxiu comprimit (ZIP).

Els arxius electrònics no han d'estar protegits per claus d'accés o contrasenyes que impedeixin la seva obertura per part de la mesa de contractació. En cas que ho estiguessin es donarà un termini d'esmena de 3 dies hàbils perquè el licitador aporti les contrasenyes per al seu accés.

És responsabilitat de l'empresa licitadora que els arxius estiguin lliures de virus.

CODI DE VERIFICACIÓ	 1G2G 455I 0S5H 2P6A 0D75				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/210	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00WO	DATA	23-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPT	Mobilització de béns i actius patrimonials per al seu lloguer				

11. La presentació de les proposicions presumeix l'acceptació incondicionada per part de les empreses licitadores o candidates del contingut de la totalitat dels plecs, sense excepció.

12. Cada empresa licitadora no podrà presentar més d'una proposició, ni tampoc podrà subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ja ho han fet individualment o figura en més d'una unió temporal. En cas contrari, suposarà la no admissió de totes les propostes presentades.

13. És important que les empreses licitadores verifiquin amb antelació suficient els requisits tècnics del portal per a la presentació de proposicions a través de la plataforma PIXELWARE: preparació de l'equip, navegadors compatibles, accés mitjançant certificat electrònic, etc.

Es faciliten a continuació alguns dels enllaços en els que es pot trobar informació al respecte, així com continguts multimèdia de suport:

<https://pixelware.com/servicios-soporte-licitadores/>

<https://pixelware.com/wp-content/uploads/PIXELWARE-Guia-Rapida-Licitadores-V2101.pdf>

<https://pixelware.com/servicios-soporte-licitadores-requisitos-minimos/>

<https://pixelware.com/wp-content/uploads/Preguntas-frecuentes.pdf>

Tanmateix, PIXELWARE ofereix un suport telefònic disponible de dilluns a divendres de 8:00 h a 18:00 h, excepte festius nacionals, a través del telèfon 91.803.66.27, a més d'un formulari web per dur a terme les consultes.

És opcional però recomanable donar-se d'alta al Registre d'Empreses, per tal de rebre la informació de totes les licitacions publicades al portal de contractació de l'Ajuntament de Sabadell.

Els licitadors poden presentar a l'òrgan de contractació, en suport físic electrònic, una còpia de seguretat dels documents esmentats d'acord amb els termes fixats per mitjà de l'Ordre del Ministeri d'Hisenda i Funció Pública, sempre d'acord amb l'establert a tal efecte per l'òrgan de contractació.

14. El funcionament del Registre en relació als terminis en la presentació dels documents, de conformitat amb l'article 31.2 de la Llei 39/2015, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i amb el capítol tercer (Registre general electrònic) de la

Ordenança Reguladora de l'Administració electrònica de l'Ajuntament de Sabadell, es regirà per les següents regles:

- a) Permetrà la presentació de documents tots els dies de l'any durant les vint-i-quatre hores al dia
- b) Als efectes del còmput de terminis fixat en dies hàbils, i en el que es refereix al compliment dels terminis pels interessats, la presentació en un dia inhàbil, d'acord amb el calendari del municipi de Sabadell, s'entendrà realitzada a la primera hora del primer dia hàbil següent, excepte que una norma permeti expressament la recepció en dia inhàbil.
Els documents es consideraran presentats per l'ordre de hora efectiva en el que ho van ser en el dia inhàbil. Els documents presentats en el dia inhàbil es reputaran anteriors, en el mateix ordre, als que van ho van ser el primer dia hàbil posterior.
- c) L'inici del còmput dels terminis que hagin d'acomplir les Administracions Públiques vindrà determinat per la data i hora de presentació en el registre de cada Administració o Organisme. En tot cas, la data i hora efectiva d'inici del còmput de terminis haurà de ser comunicada a qui va presentar el document.

15. Pel cas de presentació d'ofertes fora de termini establert als corresponents anuncis, si constés l'existència de problemes de naturalesa tècnica vinculada al normal funcionament de la Plataforma que impedis que una empresa presentés la seva oferta, per defecte, l'Ajuntament de Sabadell requerirà informe tècnic de l'empresa proveïdora del servei (PIXELWARE, S.A.) a fi que es determinin els motius de tal situació, a fi de que per la Mesa de contractació s'adoptin les mesures oportunes, inclosa l'ampliació del termini de presentació d'ofertes, si bé el desconeixement del licitador en l'ús de l'eina, problemes propis de connectivitat o problemes tècnics aliens a la Plataforma suposen l'exclusió del licitador, inclús en el supòsit de que el licitador/candidat s'hagués posat en contacte amb el suport tècnic.

16. En cas que es detecti una discrepància entre els valors objectius que el licitador ha introduït als formularis de la plataforma i els documents annexos en que es contenen les dades de cada criteri prevaldran els annexos i documents signats electrònicament per l'empresa licitadora.

Clàusula 35. Contingut de les proposicions.

1. Les proposicions seran secretes i s'ajustaran als plecs i la documentació que regeix la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part dels licitadors del contingut de la totalitat de les clàusules o condicions, de conformitat amb l'article 139 de la Llei de Contractes del Sector Públic. Així mateix, la presentació de la proposició suposa el coneixement i acceptació de totes les condicions legalment establertes per a contractar amb el sector públic i l'autorització a la mesa i a l'òrgan de contractació per consultar les dades recollides al Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic i en les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.

2. Tots els documents de l'oferta i de la documentació administrativa hauran d'anar redactats en català o castellà, a elecció del licitador, sense esmenes, ratllades, ni contradiccions internes. Tant la declaració responsable com els documents que integren les ofertes, han de estar degudament signats per la persona amb poder bastant per a contractar amb nom i representació de l'empresa o entitat, així com els documents annexos que requereixin signatura.

3. Cada licitador podrà subscriure una única proposició per cada lot o lots als que licita, i no s'admetran variants conforme el que s'estableix a la clàusula 6 d'aquest Plec.

CODI DE VERIFICACIÓ	 1G2G 455I 0S5H 2P6A 0D75				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/210	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00WO	DATA	23-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Mobilització de béns i actius patrimonials per al seu lloguer				

4. Les proposicions es presentaran amb la documentació separada en els sobres que s'indiquen en els apartats següents (sobres A, B i C) i hauran de contenir la documentació que per a cada sobre es detalla en els apartats següents de la present clàusula.

5. La proposició econòmica o oferta pròpiament dita es realitzarà en dos sobres tancats. El SOBRE B contindrà l'oferta econòmica avaluable mitjançant criteris de judici de valor, i el SOBRE C contindrà l'oferta econòmica avaluable mitjançant fórmules.

6. S'entén que cada lot constitueix un contracte i caldrà presentar els respectius sobres de forma independent per a cada lot, segons el que es demani per al lot al qual es vulgui presentar una proposició.

7. Quan en algun sobre, el licitador inclogui informació que tingui caràcter confidencial, de conformitat amb la clàusula 36 d'aquest plec, els licitadors hauran d'incorporar en cadascun dels sobres una relació amb la documentació a la que hagin atribuït aquest caràcter i ho faran constar expressament en cada document afectat, de manera visible i concreta.

8. **SOBRE A**. Documentació administrativa:

Aquest sobre inclourà la documentació acreditativa de la capacitat del licitador i del compliment dels requisits previs.

La documentació administrativa a incloure en l'esmentat sobre és la següent:

a) **El Document Europeu Únic de Contractació (DEUC)**, que s'adjunta com a ANNEX 5, degudament signat per la persona o persones que tenen la deguda representació de l'empresa, mitjançant el qual declaren el següent:

- Que la societat està vàlidament constituïda i que de conformitat amb el seu objecte social es pot presentar a la licitació, així com que la persona signatària del DEUC té la deguda representació per presentar la proposició i el DEUC.
- Que no està incursa en prohibició de contractar.
- Que compleix amb la resta de requisits que s'estableixen en aquest plec i que es poden acreditar amb el DEUC.

En cas d'existir requisits que no es poden acreditar amb el DEUC es podrà requerir l'acreditació en qualsevol moment, pels mitjans que en cada cas s'estableixin.

Així mateix, s'ha d'incloure la designació del nom, cognom i NIF de la persona o les persones autoritzades per accedir a les notificacions electròniques, així com les adreces de correu electròniques i, addicionalment, els números de telèfon mòbil on rebre els avisos de les notificacions, si es fan de forma electrònica. Aquestes dades s'han d'incloure a l'apartat relatiu a "persona o persones de contacte" de la Part II.A del DEUC.

b) En el cas d'empreses que concorrin a la licitació amb el compromís d'agrupar-se en una **unió temporal d'empreses** si resulten adjudicatàries del contracte, cadascuna ha d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència, i presentar un DEUC per separat. A més del DEUC han d'aportar un document privat que indicarà la participació de cadascun d'ells i que assumeixen el compromís de constituir-se formalment en Unió Temporal, cas de resultar adjudicatàries.

c) **Les empreses d'Estats membres de la Unió Europea o signatàries de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu** han de presentar, a més, l'acreditació de les autoritzacions especials que siguin exigibles per prestar el servei en el seu país d'origen.

d) **Les empreses d'Estats que no siguin membres de la Unió Europea o signatàries de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu** han de presentar, a més, l'informe expedit per la corresponent Oficina Econòmica i Comercial d'Espanya en el país de procedència de l'empresa estrangera que el país d'origen admet la participació d'empreses espanyoles en la contractació amb els ens del sector públic assimilables als enumerats en l'article 3 de la Llei de Contractes del Sector Públic, en forma substancialment anàloga, conforme a l'article 68 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

e) Totes les empreses no espanyoles hauran de presentar, a més, la declaració de sotmetiment a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals Espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que d'una manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, renunciant al seu fur extrajudicial estranger que el pogués correspondre.

9. SOBRE B. Proposició econòmica. Criteris avaluable mitjançant judici de valor:

Aquest sobre inclourà la documentació que integra la proposició de caràcter qualitatiu, susceptible de ser avaluada per mitjà dels criteris avaluable mitjançant judici de valor establerts a la clàusula 39.

Aquesta part de la proposició haurà d'anar degudament signada electrònicament per la persona amb poder bastant per a contractar en nom i representació de l'empresa o entitat.

10. SOBRE C. Proposició econòmica. Criteris avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules:

Aquest sobre inclourà la documentació de la proposició econòmica susceptible de ser avaluable per mitjà dels criteris avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules que s'hagin establert a la clàusula 39.

Aquest sobre ha d'incloure la documentació següent:

- a) L'Oferta econòmica, que serà formulada conforme al model de l'ANNEX 6 d'aquest plec i degudament signada.
- b) La documentació exigible d'acord amb els criteris de valoració mitjançant fórmules, degudament signada.

11. No s'admetran proposicions amb una oferta inferior al preu de sortida establert per a cada un dels lots ni de durada superior als 36 anys de durada màxima de l'arrendament.

Clàusula 36. Confidencialitat de les ofertes dels licitadors.

1. D'acord amb l'establert als articles 133 i 154.7 de la Llei de Contractes del Sector Públic i, sense perjudici de les disposicions relatives a la publicitat de l'adjudicació i a la

CODI DE VERIFICACIÓ	 1G2G 455I 0S5H 2P6A 0D75				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/210	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00WO	DATA	23-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Mobilització de béns i actius patrimonials per al seu lloguer				

informació que ha de donar-se al candidats i als licitadors, l'òrgan de contractació vetllarà perquè no es divulgui la informació facilitada pels empresaris que aquests hagin designat com a confidencial, d'acord amb les limitacions contingudes a l'article 133 de la Llei de Contractes del Sector Públic; aquest caràcter afecta, en particular, als secrets tècnics o comercials i als aspectes confidencials de les ofertes.

2. Als efectes esmentats en l'apartat precedent, en cas que els licitadors considerin que algun aspecte de la informació facilitada amb les proposicions té caràcter confidencial i així es vulgui designar, ho indicaran amb la seva proposició de manera específica i clara, detallant quins documents administratius i tècnics i quines dades són, al seu entendre, constitutius de ser considerats confidencials, assenyalant de manera expressa i justificada les raons objectives i específiques que motiven l'esmentada confidencialitat. Aquesta circumstància haurà de reflectir-se també, clarament, en el propi document o apartat del document assenyalat com a tal. En cas que no es faci indicació de confidencialitat, es considerarà que cap document o dada tenen el caràcter de confidencial.

3. La declaració de confidencialitat que poden fer els licitadors no pot estendre's a la totalitat de la documentació presentada. En cap cas serà admesa una justificació genèrica o insuficient relativa a la confidencialitat, sinó que aquesta ha d'estar referida a secrets tècnics o comercials, entesos com el conjunt de coneixements que no són de domini públic i que resulten necessaris per a la fabricació o comercialització de productes, la prestació de serveis, l'organització administrativa o financera d'una unitat o dependència empresarial, i per això procura a qui disposa d'ells un avantatge competitiu en el mercat que s'esforça en conservar en secret, evitant la seva divulgació, seguint el criteri establert, entre d'altres, a la Resolució 196/2016 del Tribunal Administratiu de Recursos Contractuals. Així mateix, el deure de confidencialitat no podrà impedir la divulgació pública de parts no confidencials dels contractes celebrats, tals com, en el seu cas, les empreses amb les que s'hagi contractat i subcontractat, i, en tot cas, les parts essencials de l'oferta i les modificacions posteriors del contracte, respectant en tot cas el que preveu la normativa relativa a la protecció de dades de caràcter personal.

4. En tot cas, l'òrgan de contractació decidirà de forma motivada si la informació ha de ser protegida i considerada com a confidencial o no, sense que estigui vinculat per la sol·licitud del licitador, vetllant per l'equilibri entre la confidencialitat de les ofertes i el dret d'accés dels interessats a la informació.

Clàusula 37. Esmena de documents.

1. La Mesa de contractació, davant defectes esmenables requerirà per mitjans electrònics als licitadors perquè procedeixin a complementar la documentació necessària en el termini de tres dies hàbils des de l'endemà de la recepció del requeriment, conforme a l'article 141 de la Llei de Contractes del Sector Públic. Si no s'esmena en el termini requerit, la Mesa de contractació proposarà l'exclusió del licitador i, per tant, no s'obriran la resta de sobres.

En cap cas serà admissible l'esmena que comporti una nova oferta o una modificació de la presentada inicialment. En tal cas, comportarà l'exclusió del licitador.

2. Quan no sigui possible corregir els vicis, els defectes o les omissions en el termes que estableix l'article 84 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, les proposicions seran rebutjades mitjançant resolució motivada.

3. El fet d'incloure al sobre A (documentació administrativa) o al sobre B (criteris avaluables mitjançant judicis de valor) qualsevol documentació relativa al sobre C (criteris avaluables mitjançant l'aplicació de fórmules) comportarà de forma automàtica l'exclusió del licitador.

Clàusula 38. Obertura i examen de proposicions.

1. L'obertura dels sobres es durà a terme a través de la plataforma de contractació pública PIXELWARE.

El procés d'obertura dels sobres electrònics es realitza mitjançant una aplicació informàtica que comprova que s'hagi arribat i superat la data d'obertura establerta, i que el quòrum mínim de membres de la mesa de contractació establert està present, la validació dels quals es realitza mitjançant la introducció de les seves claus personals o dispositius criptogràfics.

Si al procedir a l'obertura dels sobres electrònics es detecta una presentació fora de termini sobre la qual s'ha rebut una petjada digital dins del termini establert, aquesta es validarà i obrirà, sempre i quan la petjada coincideixi amb l'oferta i la data de recepció d'aquesta sigui dins de les 24 hores següents a la recepció de la petjada al registre electrònic de l'Ajuntament de Sabadell. Si pel contrari la petjada no coincideix amb l'oferta, o bé s'ha rebut fora del termini de 24 hores esmentat, l'oferta s'exclourà i no es procedirà a la seva obertura.

2 Atès que la licitació es fa únicament per mitjans electrònics, l'obertura de la proposició econòmica no es realitzarà en acte públic. El sistema informàtic que suporta la plataforma PIXELWARE té un dispositiu que permet acreditar fefaentment el moment de l'obertura dels sobres i garanteix el secret de la informació que hi estigui inclosa fins l'obertura.

3. La data d'obertura de les proposicions s'especificarà a l'anunci de licitació. En tot cas, haurà d'efectuar-se en el termini màxim de vint dies naturals a comptar des de la data de finalització del termini de presentació de les proposicions. El termini dels vint dies naturals s'entendrà acomplert quan s'hagi obert, dins del mateix, el primer dels sobres que componen la proposició.

4. OBERTURA SOBRE A. Documentació administrativa acreditativa del compliment dels requisits previs.

Finalitzat el termini de presentació de proposicions, i un cop transcorregut el termini de 24 hores per rebre l'oferta, en cas de remissió de l'oferta en dues fases a l'empara de la disposició addicional 16a.1.h) de la LCSP, es procedirà a l'obertura del sobre A referit a la documentació administrativa presentada pels licitadors.

En aquest acte, la Mesa de contractació verificarà que consten els documents i les declaracions exigides, i en el cas de defectes esmenables, requerirà als licitadors perquè procedeixin a l'esmena. Finalment, la Mesa de contractació procedirà a determinar els licitadors admesos a la licitació i els exclosos determinant les causes d'exclusió.

CODI DE VERIFICACIÓ	 1G2G 455I 0S5H 2P6A 0D75				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/210	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00WO	DATA	23-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Mobilització de béns i actius patrimonials per al seu lloguer				

En aquest acte, que no serà públic, la Mesa de contractació verificarà que consten els documents i les declaracions exigides, i en el cas de defectes esmenables, requerirà als licitadors perquè procedeixin a l'esmena. Finalment, la Mesa de contractació procedirà a determinar els licitadors admesos a la licitació i els exclosos determinant les causes d'exclusió.

5. OBERTURA SOBRE B. Proposició econòmica. Criteris avaluable mitjançant judici de valor.

Posteriorment a l'obertura de la documentació administrativa, i en la data indicada a l'anunci de licitació la qual no podrà ser superior a un termini de 7 dies des de l'obertura del sobre A, la mesa de contractació procedirà a l'obertura del sobre B, en el cas que hi hagi proposició de caràcter qualitatiu i criteris avaluable per mitjà de judici de valor.

En aquest acte, la Mesa de contractació verificarà que consten els documents referits als criteris depenent d'un judici de valor i requerirà dels serveis tècnics municipals l'emissió dels corresponents informes.

6. OBERTURA SOBRE C. Proposició econòmica. Criteris avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules.

L'obertura del sobre C es durà a terme en la data indicada en l'anunci de licitació i s'iniciarà donant a conèixer el resultat dels criteris de valoració subjectiva.

Seguidament, la Mesa de contractació procedirà a l'obertura del sobre C i examinarà les ofertes econòmiques.

La resta de documentació continguda en aquest sobre haurà de ser analitzada conforme als criteris de valoració mitjançant fórmula que s'hagin establert a la clàusula 39.

7. De totes les actuacions conforme als apartats anteriors es deixarà constància a les actes corresponents en les quals es reflectirà el resultat del procediment i les seves incidències.

8. Per a la valoració de les propostes avaluable mitjançant judici de valor, l'òrgan competent podrà sol·licitar, abans de realitzar la seva proposta, els informes tècnics que consideri oportuns.

Clàusula 39. Criteris d'adjudicació.

1. Els criteris d'adjudicació del contracte són els que figuren a continuació:

Criteris avaluables mitjançant judici de valor (SOBRE B)		Ponderació
TOTS	Criteri 1.- Si es proposa destinar aquesta parcel·la a activitats que comportin un ús industrial que inclogui processos productius, no logístics.	5 punts
ELS LOTS	Criteri 2.- Si es proposa la vinculació de l'activitat productiva industrial a un dels sectors d'especialització de la ciutat: disseny aplicat a indústria, maquinària, packaging, aeronàutica o salut.	5 punts

Justificació de l'elecció dels criteris d'adjudicació i de la seva ponderació: Tenint en compte que el Pacte Nacional per la Indústria 2022-25 parla d'una voluntat de reindustrialització amb l'objectiu de mantenir i reforçar la indústria existent i facilitar noves implantacions industrials que permetin la retenció de talent al territori i assegurin llocs de treball de major qualitat en tant que la indústria aporta menys temporalitat i salaris més elevats, s'entén que les empreses industrials són les que tradicionalment han aportat ocupacions amb més estabilitat per a la població que hi treballa. I, a més, una activitat industrial consolidaria el potencial econòmic existent a la zona i permetria crear majors sinergies amb empreses ja existents del mateix sector (proveïdors o clients) així com reforçar la cadena de valor.

No obstant això, considerant que la finalitat del procediment és la d'obtenir la màxima rendibilitat en l'explotació i aprofitament de cadascun dels solars que es treuen a concurs, s'ha considerat que la ponderació del conjunt d'aquests criteris no pot superar el 10%.

Criteris avaluables mitjançant fórmula (SOBRE C)			Ponderació
TOTS	Millora a l'alça del preu de sortida (arrendament anual, IVA exclòs)	$\text{Valoració oferta} = 90 \times \left[\frac{\text{Preu oferta}}{\text{Preu major oferta}} \times \left(1 - \frac{\text{Anys oferta} - \text{Anys menor oferta}}{200} \right) \right]$	90 punts
ELS LOTS	Millora a la baixa de la durada de l'arrendament, que no pot superar els 36 anys.		

2. La concreció de la documentació que cal presentar pels licitadors en relació als criteris d'adjudicació és la que s'indica a continuació:

- Criteris avaluables mitjançant judici de valor (SOBRE B): Memòria de l'activitat que volen proposar pel terreny a arrendar, amb descripció de l'activitat, processos implicats, branca, tecnologia emprada, tipus de construcció requerida, personal, i qualsevol altre tema que cregui d'interès per a ser valorat en la licitació.
- Criteris avaluables mitjançant fórmula (SOBRE C): Oferta econòmica, que serà formulada conforme al model de l'ANNEX 6 del Plec, degudament complimentada i signada.

3. En cas que en la licitació concorrin persones jurídiques algunes de les quals estiguin no subjectes o exemptes d'IVA i algunes altres estiguin subjectes i no exemptes d'IVA, a efectes de valoració dels criteris d'adjudicació, es compararan per igual tenint en compte l'import sense IVA de totes les ofertes presentades.

4. En cas d'empat entre dues o més ofertes, s'aplicaran el següents criteris específics per al desempat entre empreses licitadores (tant si són persones físiques com jurídiques):

CODI DE VERIFICACIÓ	 1G2G 455I 0S5H 2P6A 0D75				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/210	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00WO	DATA	23-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Mobilització de béns i actius patrimonials per al seu lloguer				

- Proposicions presentades per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin en la plantilla un percentatge de treballadores amb discapacitat superior al que imposi la normativa. En aquest supòsit, si diverses empreses licitadores de les que haguessin empatat acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que exigeix la normativa, tindrà preferència en l'adjudicació l'empresa que disposi del major percentatge de treballadors fixos amb discapacitat en la seva plantilla.
- Proposicions d'empreses d'inserció regulades en la Llei 44/2007, de 13 de desembre, per a la regulació del règim d'empreses d'inserció que compleixin amb els requisits establerts en aquesta normativa.
- Proposicions d'empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, incloguin mesures de caràcter social i laboral que afavoreixin la igualtat d'oportunitats dones i homes.

5. La documentació acreditativa dels criteris de desempat s'ha d'aportar en el moment en què es produeixi l'empat, no amb caràcter previ.

Clàusula 40. Classificació d'ofertes.

1. La Mesa de Contractació classificarà les ofertes per ordre decreixent en ordre als criteris d'adjudicació previstos en el plec i en base als informes tècnics sol·licitats i elevarà la proposta corresponent a l'òrgan de contractació.

2. Una vegada aprovada la proposta de classificació de la Mesa de Contractació per l'òrgan de contractació, el servei corresponent requerirà a cadascun dels licitadors que hagin presentat les millors ofertes perquè en el termini de 10 dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la recepció del requeriment, presenti la documentació justificativa següent:

- Documentació relativa a la personalitat i representació de l'adjudicatari.
 - Document Nacional d'Identitat de l'adjudicatari o persona que legalment el representi.
 - Si es tracta de persona jurídica l'escriptura de constitució de la societat i estatuts socials vigents, degudament inscrits en el Registre competent.
 - En el cas de concórrer en representació d'una persona natural o jurídica caldrà aportar, a més, el poder notarial suficient.

La validació del poder de representació, es realitzarà pel lletrat del servei gestor del contracte de l'Ajuntament de Sabadell.

b) Documentació relativa al compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social.

b.1) Certificació administrativa positiva d'estar al corrent de les obligacions tributàries exigides en els paràgrafs b), c), d) i e) de l'article 13.1 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, expedida per l'òrgan competent de l'administració tributària estatal, autonòmica i local, la data de la qual haurà de ser, en qualsevol cas, inferior als sis mesos anteriors a l'últim dia del termini per presentar les proposicions.

b.2) Document acreditatiu d'estar donat d'alta a l'IAE en l'exercici corrent o, l'últim rebut degudament abonat, en l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte i en relació amb les activitats que realitzi en la data de presentació de les proposicions.

b.3) Certificació administrativa positiva d'estar al corrent de les obligacions de Seguretat Social de l'article 14.1 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, expedida per l'òrgan competent i en iguals termes que recull l'apartat b) anterior.

3. De no complimentar-se adequadament la documentació requerida en el termini atorgat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta.

En aquest supòsit es procedirà a demanar la mateixa documentació al següent licitador, en funció de l'ordre en que s'hagin classificat les ofertes.

4. La proposta de resolució, juntament amb les proposicions i la seva documentació annexa, les actes de la Mesa de Contractació i, si s'escau, dels informes tècnics requerits, es remetran a l'òrgan de contractació competent per tal que resolgui el procediment d'adjudicació regulat en aquest Plec, amb pronunciament exprés sobre les observacions o reserves presentades.

5. La proposta d'adjudicació realitzada per la Mesa de Contractació no crea cap dret a favor del licitador proposat enfront de l'Administració. No obstant això, quan l'òrgan de contractació no adjudiqui el contracte d'acord amb la proposta formulada, la seva decisió s'ha de motivar.

Clàusula 41. Adjudicació.

1. Atès que s'utilitzen una pluralitat de criteris per a seleccionar l'adjudicatari, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte en el termini màxim de 2 mesos a comptar des de l'obertura del SOBRE B, de conformitat amb el que es preveu a l'article 158 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

2. L'òrgan de contractació no podrà declarar deserta la licitació, quan existeixi qualsevol oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec.

3. L'adjudicació serà objecte de publicació al perfil del contractant en el termini de 15 dies naturals. Així mateix aquesta adjudicació serà notificada als licitadors i candidats d'acord amb l'article 151 i la Disposició addicional 15a de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Clàusula 42. Formalització del contracte d'arrendament.

1. Els contractes es perfeccionaran amb la seva formalització, per la qual cosa tant els adjudicataris com l'Ajuntament queden obligats al seu compliment i els seran d'aplicació les disposicions vigents.

CODI DE VERIFICACIÓ	 1G2G 455I 0S5H 2P6A 0D75				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/210	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00WO	DATA	23-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPT	Mobilització de béns i actius patrimonials per al seu lloguer				

2. La formalització dels contractes d'arrendament s'haurà de dur a terme en un termini no superior a 15 dies hàbils a comptar des del dia següent a la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats. Els adjudicataris que resultin arrendataris podran sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública i les despeses corresponents correran a càrrec seu.

3. En el moment de formalització de cadascun dels contractes, es constituïran les corresponents fiances i garanties addicionals establertes en la clàusula 18 d'aquest plec, d'acord amb el que disposa l'article 36 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

4. Quan per raons imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat, es podrà adjudicar el contracte a favor del licitador que hagués presentat la següent millor oferta.

5. La formalització dels contractes s'haurà de publicar, juntament amb els contractes corresponents, en un termini no superior a 15 dies després de la seva formalització en el perfil del contractant de l'òrgan de contractació.

6. La signatura del document de formalització del contracte per part de l'adjudicatari suposarà la declaració responsable conforme compleix les condicions d'aptitud per contractar de conformitat amb l'article 65 de la Llei de Contractes del Sector Públic, així com que no incorrer en cap de les circumstàncies que impedeixen contractar amb l'Administració pública establertes a l'article 71 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Clàusula 43. Modificacions del contracte.

No es preveuen modificacions del contracte.

Clàusula 44. Integritat i col·lusió d'interessos.

1. D'acord amb els articles 1.1 i 64 de la Llei de Contractes del Sector Públic, que estableixen el principi d'integritat i defineixen els conflictes d'interessos, els criteris d'actuació i codi de comportament que hauran de seguir les empreses seran els que es detallen a l'apartat següent.

2. Els licitadors i els contractistes han d'adoptar una conducta èticament exemplar, abstenir-se de realitzar, fomentar, proposar o promoure qualsevol mena de pràctica corrupta i posar en coneixement dels òrgans competents qualsevol manifestació d'aquestes pràctiques que pugui afectar el procediment o la relació contractual.

A més, i de conformitat amb l'article 55.2 de la Llei 19/2014 de Transparència, accés a la informació pública i bon govern, els licitadors i contractistes hauran d'assumir les obligacions següents:

- a) Rebutjar qualsevol forma de corrupció i vetllar perquè les persones que s'impliquin a fer respectar aquest principi no pateixen cap perjudici.
- b) Assegurar que els socis, proveïdors i subcontractistes apliquin uns principis ètics compatibles amb els que s'estableixen en aquesta clàusula.
- c) Contribuir a la prevenció dels riscos ètics i assegurar que les alertes es tractin amb diligència i eficàcia.
- d) Adoptar mesures adequades per prevenir, detectar i resoldre de forma efectiva els conflictes d'interessos que puguin sorgir.
- e) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
- f) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- g) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
- h) 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.
- i) No utilitzar informació confidencial, coneguda mitjançant el contracte, per obtenir, directament o indirectament, un avantatge o benefici econòmic en interès propi.
- j) 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 i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.
- k) No sol·licitar, directament o indirectament, que un càrrec o empleat públic influeixi en l'adjudicació del contracte.
- l) 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.
- m) Abstenir-se de realitzar qualsevol acció que pugui vulnerar els principis d'igualtat d'oportunitats i de lliure concurrència.
- n) Denunciar els actes dels quals tingui coneixement i que puguin comportar una infracció de les obligacions contingudes en aquesta clàusula.

Les obligacions esmentades en la present clàusula tenen el caràcter d'obligació essencial del contracte i el seu incompliment d'aquestes obligacions per part dels licitadors o contractistes serà causa de resolució del contracte, sens perjudici d'aquelles altres possibles conseqüències previstes a la legislació vigent.

IV. DISPOSICIONS FINALS

Clàusula 45. Jurisdicció.

1. Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte tindran la naturalesa d'actes separables i seran impugnables davant la jurisdicció contenciosa-administrativa.
2. Les controvèrsies que sorgeixin derivades dels efectes, compliment i extinció del contracte seran competència de la jurisdicció civil.

CODI DE VERIFICACIÓ	 1G2G 455I 0S5H 2P6A 0D75				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/210	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00WO	DATA	23-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMpte	Mobilització de béns i actius patrimonials per al seu lloguer				

3. Els arrendataris accepten la renúncia expressa al seu fur propi, amb sotmetiment per a dilucidar les controvèrsies que es puguin produir derivades del contracte a la competència i jurisdicció dels Jutjats de Sabadell.

Clàusula 46. Interpretació del contracte.

Les incidències que puguin sorgir entre l'arrendatari i l'Ajuntament durant l'arrendament, per diferències en la interpretació amb el que s'ha convingut o bé per la necessitat de modificar les condicions establertes, es tramitaran mitjançant expedient contradictori. Llevat que motius d'interès públic ho justifiquin o la naturalesa de les incidències ho requereixi, la seva tramitació no determinarà la paralització de l'arrendament.

Clàusula 47. Recursos.

1. Els acords de l'òrgan de contractació posaran fi a la via administrativa i contra aquests, conforme al previst a l'article 44.6 de la LCSP, es podrà interposar potestativament recurs de reposició en el termini d'un mes davant del mateix òrgan o recurs contenciós administratiu davant dels jutjats del contenciós-administratiu de la província de Barcelona en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la seva notificació o publicació.

2. Els actes de la Mesa de contractació no posen fi a la via administrativa. Es podrà interposar recurs d'alçada davant l'òrgan de contractació en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la notificació o publicació.

3. El recurs es podrà interposar per les persones físiques o jurídiques, els drets o interessos legítims de les quals s'hagin vist perjudicats o puguin resultar afectats per les decisions objecte de recurs, i en tot cas pels licitadors.