

**PLECS DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES I DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE
REGULEN LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC, DE
L'ARRENDAMENT D'UN IMMOBLE A BARCELONA, PER UBICAR-HI OFICINES DEL
SERVEI PÚBLIC D'OCUPACIÓ DE CATALUNYA**

Índex:

Plec de clàusules

Annex 1. Criteris d'adjudicació

Annex 2. Model de proposta de licitació

Annex 3. Declaració responsable (per a persona física)

Annex 3bis. Declaració responsable (per a persona jurídica)

Annex 4. Declaració de constitució d'una unió d'empresaris

Annex 5. Sol·licitud de transferència bancària per a pagaments de la Tresoreria de la
Generalitat de Catalunya (àrea SEPA)

Annex 6. Proposta econòmica

Annex 7. Contracte d'arrendament

Annex 8. Plec de Prescripcions Tècniques

Annex 9. Model de Presentació al Registre

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES

CLÀUSULA 1. Objecte i finalitat de la contractació

1.1. Aquest plec té per objecte la contractació de l'arrendament d'un immoble situat al municipi de Barcelona, en la zona indicada la clàusula 1 del plec de prescripcions tècniques particulars (annex 8.1), per a la ubicació d'oficines del Servei Públic d'Ocupació de Catalunya (SOC). Per tant, l'ús previst és el d'oficina administrativa pública.

1.2. El local s'ha d'ajustar a les condicions expressades en el plec de prescripcions tècniques particulars, el qual s'adjunta al present plec de clàusules administratives com a **annex 8**.

1.3. L'òrgan de contractació és la Directora General del Servei Públic d'Ocupació de Catalunya (article 27.I de la Llei 13/2015, del 9 de juliol, d'ordenació del sistema d'ocupació i del SOC) .

CLÀUSULA 2 . Règim jurídic

2.1. El contracte a què es refereix aquest plec té caràcter de negoci jurídic privat, de conformitat amb el que estableix l'article 4.1.p) del Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic.

2.2. La preparació, competència i adjudicació de la contractació es regeix pel present plec; pel Decret legislatiu 1/2002 de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya i el Decret 323/1983 de 14 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament per a l'execució de la Llei de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya; per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques i el seu Reglament aprovat per Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost; en defecte d'altres normes, és d'aplicació la normativa del dret públic; Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic i les seves disposicions de desenvolupament i, subsidiàriament, les normes de dret privat.

2.3. Els efectes i extinció de la contractació es regeixen pel present plec, per la normativa que resulti directament aplicable, el Decret legislatiu 1/2002 de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya i el Decret 323/1983 de 14 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament per a l'execució de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya; per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques i el seu Reglament aprovat pel Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost i per les normes de dret privat, en particular, per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendament urbans i supletòriament pel Codi civil.

2.4. Així mateix, s'apliquen els principis que recull el Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic, amb l'única finalitat de resoldre els dubtes que pugui presentar aquesta licitació, sense perjudici dels preceptes als quals aquest plec es remet expressament.

CLÀUSULA 3. Capacitat per contractar

3.1. Poden presentar-se al concurs públic, per elles mateixes o mitjançant un representant legal, les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat jurídica i d'obrar i per contractar d'acord amb les normes del Codi civil i, en particular, pel contracte d'arrendament de béns immobles, o estiguin assistides pels mitjans legals per completar-la, i no incorrin en alguna de les prohibicions i/o restriccions per contractar amb l'administració d'acord amb la legislació vigent.

3.2. L'acreditació de la personalitat del licitador s'efectuarà en la forma prevista a la clàusula 13.3.2.

3.3. No poden participar en aquesta licitació les persones que en el moment que finalitzi el termini de presentació d'ofertes hagin sol·licitat o estiguin declarades en concurs, hagin estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estiguin subjectes a intervenció judicial o hagin estat inhabilitades de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal, així com les que incorren en els supòsits que preveu la normativa sobre incompatibilitats o en alguna de les prohibicions per contractar que estableix l'article 60 del Text refós de la Llei de contractes del sector públic aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

3.4. La capacitat d'obrar de les persones jurídiques no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea l'han de justificar d'acord amb el que preveu la normativa reguladora de contractes del sector públic i han d'acreditar-la, per concórrer a la licitació, d'acord amb el que preveu la normativa esmentada. De manera particular, si es tracta de persones jurídiques, s'ha d'acreditar mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acta fundacional, degudament inscrits, si escau, al registre públic que correspongui.

3.5. Les altres persones jurídiques estrangeres han d'acreditar la seva capacitat d'obrar amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'estat corresponent o de l'oficina consular de l'àmbit territorial on radiqui el seu domicili.

3.6. No poden participar en la licitació les persones físiques o jurídiques que han intervingut en el disseny, actuacions prèvies o actes preparatoris del procediment de licitació, en especial, elaboració dels plecs, estudis del mercat immobiliari o altres supòsits, quan els sigui d'aplicació.

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

CLÀUSULA 4. Condicions detallades de l'objecte

Les condicions i característiques físiques, tècniques, constructives i urbanístiques de l'objecte d'aquest concurs s'especifiquen en el plec de prescripcions tècniques particulars que s'incorporen al present plec de clàusules administratives, com a **annex 8**.

CLÀUSULA 5. Import de la renda arrendatícia i pagament

5.1. L'import de la renda arrendatícia per a la superfície sobre rasant oferta ha de ser com a màxim de 16,00 €/m² construït/mes, sense IVA.

A més, pel cas que hi hagin despeses comunes, l'oferta ha d'incloure, de forma separada, l'import mensual de les despeses comunes corresponent a l'objecte d'arrendament, d'acord amb el coeficient de participació assignat respecte al total edifici, detallant-ne les despeses que s'inclouen.

5.2. En quant al pagament i revisió de la renda s'estarà al que estableix el Pacte Tercer del contracte d'arrendament que consta com **Annex 7** en aquest Plec.

A l'import de la renda se li aplicaran les retencions fiscals que corresponguin en cada cas.

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

6.1. La durada d'aquest contracte d'arrendament serà de quatre anys obligatoris per a la part arrendadora i per a la part arrendatària, amb un màxim de sis pròrrogues anuals potestatives per a l'arrendatària i obligatòries per a l'arrendadora

La vigència del contracte s'inicia des de la seva signatura, si bé la renda es meritarà i serà exigible a partir del moment en què finalitzi el període de carència que, en el seu cas, hagi proposat l'adjudicatària.

6.2.- Sens perjudici de la data d'eficàcia del contracte d'arrendament, la renda, la seva revisió i qualssevol obligacions econòmiques derivades del contracte d'arrendament, s'estarà al que estableix el pacte Tercer del contracte d'arrendament que consta com **Annex 7**.

CLÀUSULA 7. Aprovació de la despesa i crèdit pressupostari

Per atendre les obligacions econòmiques que es deriven del compliment del contracte d'arrendament, s'ha aprovat en data 20 de gener de 2017 el corresponent expedient de despesa pluriennal. L'existència de crèdit restarà acreditada a l'expedient mitjançant el document comptable de reserva de crèdit certificada amb càrrec a la partida pressupostària D/200000200/3310/0000.

CLÀUSULA 8. Informació als interessats

Els interessats poden sol·licitar a les adreces electròniques bustiapatrimoni.soc@gencat.cat i contractació.soc@gencat.cat la informació addicional o els aclariments que considerin necessaris sobre el contingut d'aquest plec i els seus annexos.

CLÀUSULA 9. Forma d'adjudicació

9.1. El contracte s'adjudicarà mitjançant concurs públic, complint les regles de publicitat i de concurrència d'acord amb la normativa prevista en aquest plec, atenent els criteris d'adjudicació previstos en l'**annex 1** del present plec.

9.2. La Mesa de Contractació estarà composta per les persones següents:

- a) President: Subdirector general de Gestió Econòmica i Patrimoni del SOC, el qual podrà ser substituït per la cap del Servei de Contractació i Patrimoni del SOC
- b) Un representant de l'Àrea Jurídica del Departament de Treball i Relacions Laborals
- c) Un representant de la Intervenció Delegada al SOC
- d) Dos vocals: cap de la Secció de Patrimoni i Arquitecte del SOC.
- e) Un secretari: cap de la Secció de Contractació i Compres del SOC (o funcionari d'aquesta Secció), que actuarà amb veu i sense vot.

CLÀUSULA 10.- Garantia

Per poder concórrer al concurs no serà necessari que els licitadors constitueixin cap garantia.

CLÀUSULA 11. CONFIDENCIALITAT

11.1. El licitador es compromet a guardar la màxima reserva i confidencialitat, en relació als resultats del seu treball i, així com, respecte del "know-how", coneixements, dades i informacions facilitades pel SOC

CLÀUSULA 12. Presentació de proposicions (termini i lloc de presentació)

12.1. La presentació de proposicions per part dels licitadors suposa l'acceptació de totes i cadascuna de les clàusules d'aquest plec i dels seus annexos, així com la ferma declaració responsable que es reuneixen totes i cadascuna de les condicions exigides per contractar amb l'administració. La retirada total o parcial de la documentació presentada abans de la finalització del termini de presentació comporta el desistiment per part del licitador de l'oferta. Una vegada finalitzat el termini de presentació d'ofertes no es pot retirar la documentació.

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

12.3. El termini per presentar les proposicions és el que amb aquest efecte detalla l'anunci de licitació que es publica al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*. Fora d'aquest termini no s'admetran proposicions.

12.4. Les proposicions, així com la resta de la documentació exigida per participar en el concurs, s'han d'ajustar als models que s'adjunten com a annexos d'aquest plec, del qual formen part, i han de ser presentades en sobre tancat, tal com es determina a continuació:

L'escrit de presentació al registre (model annex 9), acompanyat del sobre general tancat (que, alhora, ha d'incloure tres sobres també tancats amb la documentació requerida, i identificats amb les lletres A, B i C, respectivament), s'han de presentar, en horari de 9 a 14 hores, al Registre del Servei Públic d'Ocupació de Catalunya ubicat al C. Llul 297, planta baixa, de Barcelona. No s'admet la documentació presentada en cap altre registre.

També es poden presentar per correu, sempre dins el termini establert; en aquest cas el licitador haurà de justificar la data d'imposició de la tramesa a l'oficina de correus i anunciar el mateix dia a l'òrgan de contractació que s'ha fet la remissió de l'oferta per correu. La comunicació a l'òrgan de contractació es farà mitjançant correu electrònic (contractacio.soc@gencat.cat) o fax 935536291. La comunicació per correu electrònic serà vàlida si consten la transmissió i la recepció de les dades i del contingut íntegre de les comunicacions, i si s'identifiquen de manera fefaent el remitent i el destinatari.

L'incompliment de l'acreditació del dia, hora i minut de presentació o tramesa, així com el de posar en coneixement de l'òrgan de contractació durant el mateix dia que s'ha fet la presentació o la tramesa fora de les dependències del Servei Públic d'Ocupació de Catalunya són causa de no admissió de les proposicions enviades d'aquesta forma.

Si després de 10 dies naturals des de la finalització del termini per a la presentació de proposicions no ha arribat al Servei Públic d'Ocupació de Catalunya l'oferta presentada, aquesta no serà admesa en cap cas.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte per la mesa de contractació.

12.5. Cada licitador només pot presentar una sola proposició o oferta. Igualment no s'admeten ofertes presentades en la qualitat de cessió a tercers ni les que no reuneixin els requisits que preveu aquest plec o no s'ajustin als models dels annexos d'aquest plec.

CLÀUSULA 13. Sobres i documentació que s'ha de presentar

13.1. Els licitadors han de presentar, dins del termini que assenyala l'anunci de licitació, un escrit degudament signat (**model annex 9**), que s'ha de registrar, juntament amb una còpia (que també s'ha de registrar i que s'ha de lliurar al presentador com a comprovant) en què, necessàriament, ha de figurar el nom i cognoms o raó social del licitador, telèfon de contacte, adreça electrònica, domicili complet a l'efecte d'aquesta licitació i qualsevol altra adreça o número per comunicació ràpida, si fos necessària.

Aquest escrit ha d'anar acompanyat d'un **sobre general** tancat el qual ha d'incloure **TRES sobres tancats**: un sobre marcat amb la lletra A, un altre amb la lletra B i un sobre marcat amb la lletra C. El sobre general tancat, conjuntament amb l'escrit esmentat, també s'ha de presentar dins del termini que assenyala l'anunci de licitació.

13.2. En el **sobre general** tancat s'ha d'identificar, a la part exterior, la licitació a què es concorre, i ha d'anar degudament signat pel licitador o licitadors o la persona que els representi legalment i amb el nom i cognoms o la raó social del licitador o licitadors.

Aquest sobre general ha de contenir TRES sobres més:

13.3. El sobre A que, en la part exterior ha d'indicar clarament "**SOBRE A**" "**DOCUMENTACIÓ GENERAL I ADMINISTRATIVA**" i ha d'estar degudament signat pel licitador. El sobre A no pot contenir cap referència a l'oferta econòmica ni cap documentació relativa als sobres B i C ja que, en aquest cas, la proposta del licitador serà exclosa automàticament de la licitació. En l'interior, en un

full, ha d'incorporar l'índex del contingut d'aquest sobre i **ha d'incloure la documentació següent:**

13.3.1. Proposta de licitació, conforme amb el model que s'adjunta com a **annex 2**.

13.3.2. Documents que acrediten la personalitat del licitador i, si escau, del seu representant legal:

a) En cas de persones físiques:

- Fotocòpia compulsada del DNI o del passaport del licitador o del representant, si escau, o qualsevol altre document que n'acrediti de manera fefaent la personalitat.
- Original o còpia autèntica, emès en data no superior a 3 mesos a la presentació, de l'escriptura pública de poders, atorgat a favor de la persona del representant, en el cas que el licitador persona física actuï representat.

b) En cas de persones jurídiques:

Si el signant de l'oferta representa una persona jurídica, caldrà aportar la **validació de la còpia autèntica de l'escriptura que acrediti la representació**. Aquesta validació es farà per l'Àrea Jurídica d'Ocupació i Relacions Laborals, ubicada al carrer Sepúlveda, 148-150, de Barcelona.

En qualsevol cas el poder haurà de constar en escriptura pública, ser còpia autèntica i estar inscrit en el Registre Mercantil o en el registre oficial corresponent. No s'admetran testimoniatges de còpies d'escriptures d'apoderament.

De manera particular, si es tracta de persones jurídiques no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea, s'ha d'acreditar mitjançant l'escriptura de document de constitució, els estatuts o l'acta fundacional, degudament inscrits, en el seu cas, en el registre públic que correspongui.

La resta de persones jurídiques estrangeres han d'acreditar la seva capacitat d'obrar amb un informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'estat corresponent o de l'oficina consular de l'àmbit territorial on radiqui el seu domicili.

- Si la persona jurídica actua representada mitjançant un poder especial per a aquest acte, s'ha d'aportar l'escriptura pública de poder original o testimoni notarial sense necessitat del requisit de la seva inscripció prèvia en el Registre Mercantil, així com el seu DNI.

13.3.3. Declaració expressa, sota la responsabilitat del licitador, que no incorre en cap causa de les prohibicions que preveu l'article 60 del Reial decret legislatiu 3/2011, de 13 de novembre pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic i en cap causa d'incompatibilitat o incapacitat per concursar ni contractar amb l'administració i de no trobar-se incurs en cap procediment del qual pugui derivar-se la limitació de la seva capacitat d'obrar o prohibició o restricció de drets. Així mateix, aquesta declaració ha de contenir de manera expressa la circumstància d'estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la seguretat social, conforme amb el model que s'adjunta com a **annex 3**, sens perjudici que el licitador que sigui l'adjudicatari del contracte ha de presentar la justificació acreditativa d'aquest requisit abans de l'adjudicació definitiva.

13.3.4. Sol·licitud de transferència bancària per a pagaments de la Tresoreria de la Generalitat de Catalunya a creditors, segellat degudament per l'entitat de crèdit, que s'adjunta com a **annex 5**.

13.3.5. En el supòsit que la titularitat o dret sobre l'objecte d'arrendament sigui de diferents persones físiques o jurídiques, s'ha d'adjuntar una declaració expressa de la constitució de la unió d'empresaris o comunitat de béns dels diferents titulars per poder licitar en aquest concurs, o qualsevol altra forma jurídica admesa en dret, conforme amb el model que s'adjunta com a **annex 4**. En aquest sentit la durada de la unió d'empresaris o de la comunitat de béns o de qualsevol altra forma jurídica admesa en dret, ha de coincidir amb el temps del contracte d'arrendament fins a la seva extinció.

13.3.6. Els licitadors estrangers han de presentar una declaració escrita i signada en què manifesten que se sotmeten a la jurisdicció i tribunals espanyols de qualsevol ordre, amb renúncia expressa al seu fur jurisdiccional estranger que els pogués correspondre com a licitadors.

13.4. El sobre B que, degudament tancat, en la part exterior ha d'indicar clarament "**SOBRE B**" "**DOCUMENTACIÓ LOCAL OFERT**" i ha d'estar degudament signat pel licitador. El sobre B no pot contenir cap referència a l'oferta econòmica ni cap documentació relativa al sobre C ja que, en aquest cas, la proposta del licitador serà exclosa automàticament de la licitació. En el seu interior, en un full, ha d'incorporar l'índex del contingut d'aquest sobre i **ha d'incloure la documentació següent:**

13.4.1. Títol acreditatiu del dret que ostenti el licitador sobre l'objecte d'arrendament ofert, suficient jurídicament per a la contractació que es licita (primera còpia, fotocòpia legalitzada per notari o per compulsa administrativa realitzada davant la Secció de Contractació i Compres del SOC, al carrer Lull, 297, de Barcelona).

13.4.2. Certificació de domini i càrregues del registre de la propietat corresponent, emesa en un termini màxim d'un mes abans de la data de presentació de la proposició, que acrediti el dret que ostenta el licitador sobre l'objecte ofert en arrendament. Cas que hi constin càrregues, s'haurà d'aportar també, una declaració del titular del dret o càrrega que grava la finca formalitzada davant notari on manifesti que les càrregues existents no n'impedeixen la possessió pacífica del SOC, en el cas que es formalitzi el contracte d'arrendament. En el supòsit que d'aquestes càrregues es desprengui la necessitat d'autorització d'un tercer per tal de formalitzar el contracte d'arrendament, s'hi ha d'afegir aquesta autorització.

13.4.3. Declaració d'obra nova, divisió en propietat horitzontal i estatuts de la copropietat, segons s'escaigui (primera còpia o fotocòpia legalitzada per notari o per compulsa administrativa).

13.4.4. Rebut de l'impost sobre béns immobles de l'objecte d'arrendament del darrer període impositiu (original o fotocòpia legalitzada per notari o per compulsa administrativa).

13.4.5. Memòria tècnica. Els licitadors hauran de presentar els documents (que també figuren a l'annex 8 punt 8) i que són els següents:

- Memòria constructiva de l'edifici
- Plànol de planta de l'immoble a escala 1/100 de l'estat actual
- Plànol de secció de l'immoble amb les mides de les alçades, concretant, si s'escau; els espais entre el terra tècnic i el forjat inferior i el fals sostre i el forjat superior. S'indicarà la superfície dels elements vidrats a l'exterior de l'immoble.
- Fotografies del local
- Memòria descriptiva dels materials col·locats.
- Memòria de cada una de les instal·lacions amb detall de les seves característiques tècniques, amb plànols explicatius, si fos necessari.

Aquesta documentació es lliurarà també en format digital, i els planells en format dwg

Al moment de realitzar les valoracions, el licitador permetrà que la unitat de valoració visiti el local per confirmar les dades presentades a la memòria tècnica.

13.4.6. Declaració expressa de no existir arrendament ni ocupació en la superfície oferta en arrendament, en el moment de l'ocupació per part del SOC.

13.4.7. Declaració expressa, sota la responsabilitat del licitador, que en cas d'immobles nous, que no hagin estat ocupats amb anterioritat en la seva totalitat, la posada en marxa dels sistemes d'instal·lacions es realitzarà al seu càrrec.

13.4.8 Certificació energètica segons “*Real Decreto 235/2013, de 5 d’abril, pe el que se aprueba el procedimiento básico para la certificaciones de la eficiencia energética de los edificios*”.

13.5. El sobre C que, degudament tancat, en la part exterior ha d’indicar clarament “**SOBRE C**”. “**PROPOSTA ECONÒMICA**” i ha d’anar signat.

En el seu interior **ha de contenir la proposta econòmica**, conforme amb el model que s’adjunta com a **annex 6**, degudament signada per la persona licitadora o pel seu representant, capacitats per contractar, i s’hi ha d’establir l’import del preu mensual de l’arrendament, sense IVA, pel qual el licitador es compromet a arrendar (en lletres i en números que, en cas de discordança, prevaldrà la quantitat establerta en lletres), així com, separatament, l’import mensual de les despeses comunitàries, degudament detallades, corresponent a l’objecte ofert en arrendament.

Cas que el licitador assumeixi el pagament d’una part de l’import de l’impost sobre béns immobles, haurà de fer-ho constar de forma expressa, indicant-ne el percentatge que assumeix, als efectes del previst a l’annex 1.2 del plec de clàusules administratives.

S’ha de fer constar expressament que el preu i les condicions ofertes es mantindran durant un termini mínim de cinc (5) mesos, a comptar des de la data de l’obertura per la Mesa de la documentació econòmica, tot d’acord amb el model que s’adjunta com **annex 6**

En les ofertes que formulen els licitadors es consideren inclosos, a tots els efectes, els impostos de qualsevol tipus, tot tipus de despeses i tributs que gravin els diversos conceptes derivats o necessaris per a l’execució del contracte, exclòs l’IVA, si escau.

Cada licitador únicament pot presentar una sola oferta econòmica per a cada local/locals ofert en arrendament a què es refereix la clàusula 1 d’aquest plec.

CLÀUSULA 14. Obligatorietat de presentar la documentació requerida

El fet de no presentar la documentació requerida per aquestes bases en el termini establert és causa d’exclusió, llevat de la documentació que depengui de tercers, que podrà presentar-se amb posterioritat, sempre que s’acrediti que la documentació ha estat sol·licitada a l’organisme o entitat competent dins dels terminis establerts al present plec .

Respecte a la documentació a emetre per tercers, de la qual únicament s’ha aportat sol·licitud, haurà de ser presentada al Registre del SOC (carrer Llull, 297, de 9 a 14 hores) en un termini màxim de tres dies hàbils, a partir del seu requeriment per la Mesa de Contractació.

CLÀUSULA 15. Tramitació del concurs davant la Mesa

15.1. La Mesa de Contractació, constituïda prèviament en sessió privada, qualificarà la documentació personal del sobre **A “Documentació general i administrativa”** presentada en temps i forma. A aquest efecte, el president o presidenta ordenarà l’obertura del sobre A, amb exclusió del sobre B “Documentació local/locals ofert/oferts” i del sobre C “Proposta econòmica” i el secretari o secretària en certificarà la relació de documents.

Un cop examinada la documentació, la Mesa pot:

1r Excloure els concursants que no reuneixen les condicions exigides per participar en aquest concurs, que no han presentat tota la documentació exigida o que han presentat les ofertes fora de termini.

2n Concedir un termini màxim de tres dies hàbils per a l’esmena de defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada, sota l’advertiment de l’exclusió definitiva del licitador que en el termini concedit no hagi esmenat els defectes o omissions. No s’entén com a defecte o omissió esmenable la no aportació de la documentació exigida.

3r.- Admetre els licitadors que hagin aportat la documentació prevista a la **clàusula 13.3**.

15.2. La Mesa de Contractació, després d'examinar la documentació del sobre A i, si escau, una vegada transcorregut el termini per esmenar defectes o omissions esmenables, reunida novament en sessió privada, adoptarà l'acord sobre l'admissió i exclusió dels licitadors i els motius i, tot seguit, obrirà el **sobre B "Documentació local/locals ofert/oferts"** dels licitadors admesos per fer la valoració de la documentació presentada de conformitat amb els criteris tècnics d'aquesta licitació.

Per tal que es pugui realitzar la valoració, la Mesa pot requerir la visita al local o locals als licitadors, així com la presentació de documentació complementària o aclaridora de l'aportada, sempre que no suposi alterar l'oferta presentada. Aquesta documentació s'ha d'aportar en un termini màxim de 3 dies hàbils. Igualment la Mesa pot sol·licitar tots els informes tècnics que estimi necessaris.

15.3. La Mesa de Contractació, després d'examinar la documentació del sobre B, si escau, una vegada transcorregut el termini per esmenar defectes o omissions esmenables, adoptarà l'acord sobre l'admissió i exclusió dels licitadors i els motius.

15.4. La Mesa de Contractació, després d'haver examinat la documentació del sobre B (si escau, una vegada transcorregut el termini per presentar documentació complementària o aclaridora), i després de la valoració de la proposta tècnica, es reunirà en el dia, l'hora i el lloc que es determina a l'anunci de la licitació, i de manera pública:

1. Començarà l'acte públic amb la lectura de l'anunci del concurs, i donarà la possibilitat als interessats de comprovar que els sobres que contenen les ofertes econòmiques es troben en les condicions idèntiques en què van ser lliurats.

Abans de l'obertura de la primera proposta (sobre C) s'invitarà els licitadors interessats que manifestin els dubtes que tinguin o demanin les explicacions que considerin necessàries, i la Mesa farà els aclariments i donarà les respostes corresponents, però sense que en aquest moment es pugui fer càrrec o admetre documents que no s'hagin lliurat durant el termini d'admissió d'ofertes o el de correcció o d'esmena de defectes o omissions.

2. Lectura de l'acord adoptat sobre l'admissió i exclusió del licitador o licitadors i els motius, i lectura de la puntuació obtinguda per cadascun dels licitadors admesos en relació al sobre B. Contra aquest acord no es podrà formular al·legacions ni recurs, sense perjudici de poder interposar els recursos pertinents contra l'adjudicació del contracte.

3. Obertura del sobre C "Proposició econòmica" en relació amb les ofertes admeses i la seva lectura. A aquest efecte el secretari o secretària de la Mesa n'aixecarà acta i es donarà per tancat l'acte públic.

CLÀUSULA 16. Criteris d'adjudicació

L'adjudicació del concurs s'efectua d'acord amb els criteris que s'indiquen a l'**annex 1** d'aquest plec de clàusules administratives. Els requisits o requeriments mínims que s'especifiquen a les Prescripcions tècniques (Annex 8) no seran objecte d'aplicació dels criteris valoratius d'adjudicació, per quan són els requisits mínims que ha de tenir l'immoble per tal de ser admès com a objecte de la licitació.

CLÀUSULA 17. Adjudicació del contracte

17.1. La Mesa de Contractació, en el termini màxim de set (7) dies hàbils, a comptar des de la celebració de l'acte públic a què s'ha fet referència en la **clàusula 15.4** d'aquest plec, analitzarà les ofertes presentades atenent els criteris i el procediment fixat en aquest plec. Dins d'aquest termini pot sol·licitar, abans de formular la proposta, tots els informes tècnics que consideri necessaris i que estiguin relacionats amb l'objecte del concurs.

17.2. Dins del termini establert abans, la Mesa de Contractació ha de determinar l'oferta més avantatjosa i n'ha d'aixecar l'acta corresponent, sense que aquesta proposta generi cap dret a

favor del licitador amb l'oferta més avantatjosa. L'acta, juntament amb la proposta, s'eleva a l'òrgan de contractació.

17.3. L'òrgan de contractació, un cop vista la proposta presentada per la Mesa de Contractació, ha de requerir el licitador/adjudicatari proposat que hagi presentat l'oferta més avantatjosa per tal que, en el termini màxim de 10 (deu) dies hàbils, a comptar des que rebí el requeriment, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, així com d'estar donat d'alta de l'impost d'activitats econòmiques o, si escau, ha de presentar l'últim rebut de l'anualitat corrent, o de la declaració de no estar-hi subjecte o d'exempció. Igualment i dins aquest termini s'ha de presentar, si escau, l'escriptura pública de constitució de la unió d'empresaris o la documentació d'haver-ne constituït en comunitat de béns, o de qualsevol altra forma jurídica admesa en dret, d'acord amb el que es preveu en la **clàusula 13.3.6** d'aquest plec. Igualment ha d'aportar justificació d'haver ingressat, en la forma i quantitat que se li notifiqui en el requeriment, l'import de les despeses a què fa referència la **clàusula 22** d'aquest plec.

Un cop examinada la documentació, la Mesa pot concedir un termini màxim de tres dies hàbils per a l'esmena de defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada, sota l'avertiment de l'exclusió definitiva del licitador que en el termini concedit no hagi esmenat els defectes o omissions. No s'entén com a defecte o ommissió esmenable la no aportació de la documentació exigida.

17.4. L'òrgan de contractació adoptarà en el termini màxim de 40 dies des de la data de la proposta d'adjudicació de la Mesa de contractació, la Resolució motivada oportunament d'adjudicació del contracte, podent, no obstant, apartar-se de la proposta feta per la Mesa de Contractació o declarar desert el concurs de forma motivada.

CLÀUSULA 18. Publicació de l'adjudicació

La resolució definitiva del concurs amb una referència sintètica de les característiques de l'arrendament es publicarà al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i es notificarà a l'adjudicatari i a la resta dels licitadors, tant als admesos com als exclosos.

CLÀUSULA 19. Formalització del contracte

19.1. El contracte s'ha de formalitzar en el termini màxim dels quatre (4) dies hàbils següents al de la data de la recepció de la notificació d'adjudicació a l'adjudicatari. En cas que una de les parts ho demani, el contracte serà elevat a públic en la mateixa data, i les despeses derivades d'aquesta elevació (incloent-hi honoraris de notari i registrador, tributs, taxes i qualssevol altres) aniran a càrrec de la part que hagi instat aquesta elevació, fins i tot les despeses de la inscripció en el corresponent registre de la propietat, així com les de la cancel·lació registral posterior en cloure el contracte d'arrendament.

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

19.3. S'entén que també formen part del contracte les condicions i compromisos assumits per l'adjudicatari en la seva oferta.

19.4 . La formalització del contracte d'arrendament és requisit necessari perquè se'n pugui iniciar l'execució de les previsions d'aquest plec.

19.5. El contracte a formalitzar consta adjunt a aquest Plec com **Annex 7**. L'esmentat contracte pot ser objecte de adaptacions en atenció a l'oferta adjudicada d'acord amb el present Plec i Annexos adjunts.

CLÀUSULA 20. Llicències

L'adjudicatari del concurs lliurarà al SOC l'objecte d'arrendament amb la llicència d'activitat corresponent per al seu ús com a oficines (obertura i funcionament de les seves instal·lacions generals).

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

L'adjudicatari, en cas de manca de compliment del termini de lliurament de l'objecte arrendat, per causes no imputables al SOC, incorrerà en les següents penalitzacions:

- endarreriment superior a 30 dies naturals i inferior a 60 dies naturals: DOS MIL (2.000,00) EUROS diaris a abonar per l'arrendadora/adjudicatària.

- endarreriment igual o superior a 60 dies naturals i inferior a 90 dies naturals: QUATRE MIL (4.000,00) EUROS diaris a abonar per l'arrendadora/adjudicatària.

En el cas que l'endarreriment fos igual o superior a 90 dies naturals, el SOC podrà resoldre el contracte d'arrendament, sense cap indemnització a la part arrendadora i amb confiscació de la garantia dipositada per concórrer al concurs.

CLÀUSULA 22. Despeses d'anuncis i resta de despeses

Les despeses de publicació de l'anunci, així com la resta de despeses i impostos que puguin derivar-se d'aquest concurs, seran satisfets a compte i càrrec de l'adjudicatari.

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

Quant als efectes i extinció, el contracte d'arrendament es regeix pels pactes establerts en l'esmentat contracte i, en el seu defecte, amb subjecció a les disposicions aplicables als arrendaments per a ús diferent del d'habitatge previst en la Llei 29/1994, de 24 de novembre d'arrendaments i supletòriament pel que disposa el Codi civil.

CLÀUSULA 24. Jurisdicció

Les controvèrsies que puguin sorgir en relació amb el compliment del plec de condicions, tant particulars com tècniques, i en la preparació i adjudicació s'han de resoldre per via administrativa o, en el seu cas, per via contenciosa administrativa, d'acord amb el que preveu la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. Les qüestions relatives al compliment, execució i extinció del contracte s'han de resoldre davant la jurisdicció civil.

Amb aquesta finalitat, les parts se sotmeten expressament a la competència i jurisdicció dels jutjats i tribunals de la ciutat de Barcelona.

Annex núm.1. Criteris d'adjudicació

Les ofertes admeses seran avaluades d'acord amb les puntuacions següents:

1. Valoració criteris objectius (màxim 92 punts)

1.1 Preu de l'arrendament sobre rasant (66 punts)

El preu de l'arrendament ofert en la data de formalització del contracte d'arrendament serà valorat segons la baixa presentada respecte l'import màxim següent:

- mòdul de renda sobre rasant ús d'oficina: 16 €/m2 construït/mes (sense IVA).

L'oferta que presenti la reducció més elevada respecte el preu màxim de renda establert obtindrà la màxima puntuació. La resta d'ofertes s'avaluaran de forma proporcional:

$Punts = 66 \times \text{mòdul de l'oferta més baixa} / \text{mòdul de l'oferta que es valora}$

El preu es farà constar en el sobre C, segons model de l'annex 6

1.2 Impost sobre Bens Immobles (IBI) (màxim 4 punts)

Es valoraran, fins a un màxim de 4 punts, les ofertes que assumeixin un % d'IBI a càrrec del licitador.

L'oferta que presenti el percentatge més elevat obtindrà la màxima puntuació (4 punts). La resta d'ofertes es valoraran de forma proporcional.

La distribució de les puntuacions es farà aplicant la fórmula següent:

$Punts = 4 \times \% \text{ d'IBI a càrrec de l'arrendador} / \text{mòdul de l'oferta amb major \% IBI assumit}$

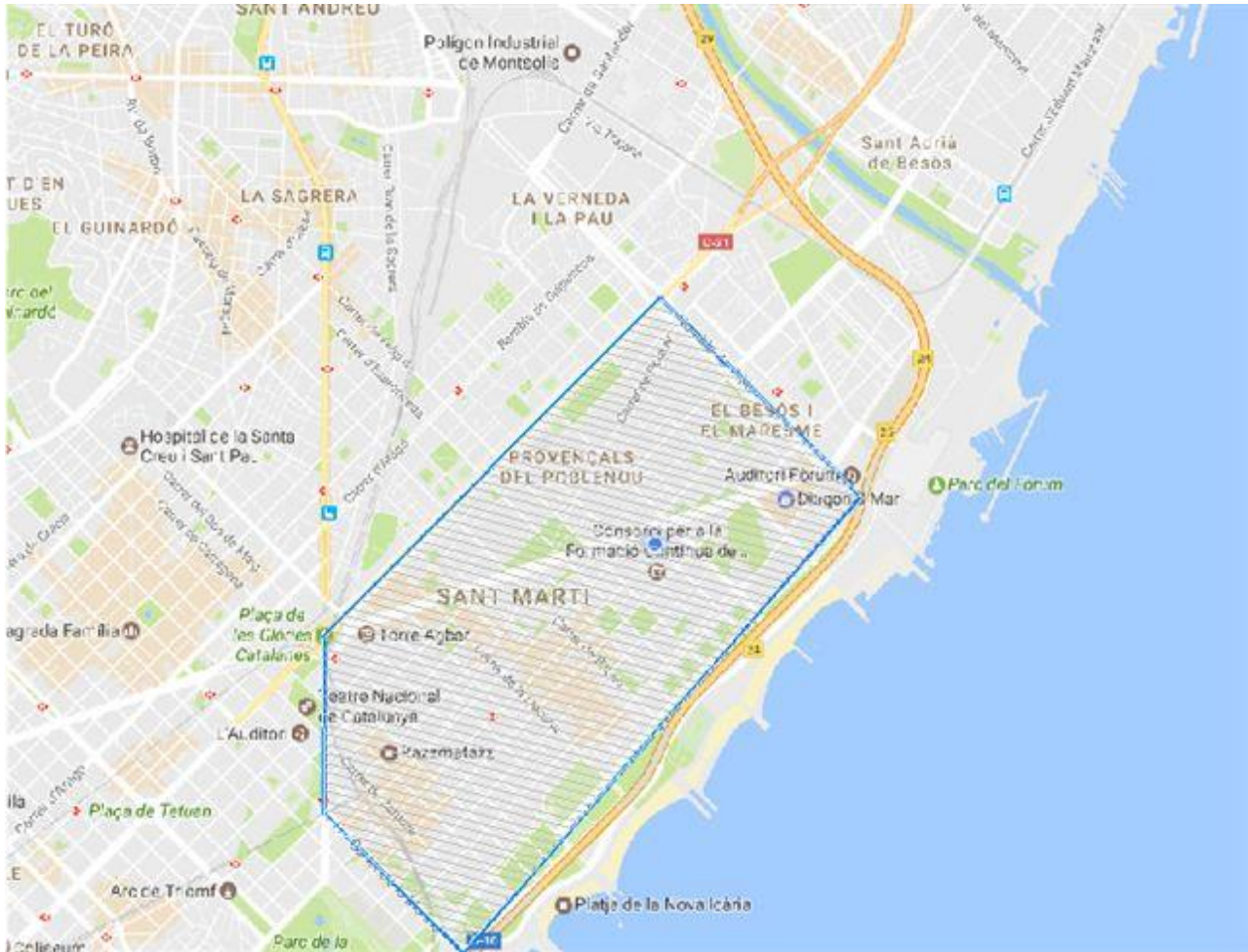
1.3 Període de carència (màxim 10 punts)

Es valorarà el període de carència per l'adequació que sigui necessària en el nou local a les necessitats del SOC.

Valoració: 2,5 punts per cada mes amb un màxim de 4 mesos.

1.4 Ubicació (2 punts)

Es valorarà amb 2 punts l'oferta que presenti un immoble que es trobi dins de l'àmbit dels següents carrer Marina, Avinguda Meridiana, Gran Via de les Corts Catalanes, Rambla Prim i Ronda Litoral i que coincideix amb l'espai ombrejat al plànol següent:



1.5 Aparcament d'ús privatiu (5 punts)

Les ofertes que presentin places d'ús privatiu al mateix immoble o fora de l'immoble obtindran la següent valoració

1 plaça a 5	1 punt
5 places a 10	2 punts
10 a 15 places	3 punts
15 a 20 places	4 punts
>20 places	5 punts

1.6. Existència de banys (2 punts)

Existència de banys d'homes, dones i minusvàlids en la mateixa planta: 2 punt

Existència de banys d'homes, dones en la mateixa planta i minusvàlids en una altra planta : 1.5 punts

Existència de banys d'homes, dones i minusvàlids en una altra planta: 0.75 punts

1.7. Servei de vigilància (2 punts)

Es valorarà l'existència de servei de vigilància i/o consergeria a l'edifici (2 punts)

1.8. Sostenibilitat i eficiència (1 punt)

Es valorarà la certificació energètica de l'immoble superior a la lletra C. En aquest sentit, s'atorgarà 0,5 punt en cas que l'edifici disposi de la qualificació energètica corresponent a la lletra B i 1 punt en cas de disposar de la qualificació energètica corresponent a la lletra A.

En aquest apartat s'avaluarà cadascuna de les ofertes presentades de forma individual, sense tenir en compte la comparativa amb la resta d'ofertes.

2. Valoració criteris subjectius: Qualitat constructiva i confort (màxim 8 punts)

Es valoraran aquells aspectes de la qualitat dels materials i acabats que suposin una millora respecte els requisits mínims establerts:

-Terra tècnic:

Existència de terra tècnic en bon estat per poder-lo utilitzat :2 punts

-Fals sostre.

Existència de fals sostre registrable en bon estat: 2 punts

-Sistema de climatització versàtil i que funcioni amb un bon rendiment per poder-lo utilitzar:
2 punts

-Banys.

Bon estat conservació dels banys: 2 punts.

Al moment de realitzar les valoracions , el licitador permetrà que la unitat de valoració visiti el local per confirmar les dades presentades a la memòria tècnica.

Annex núm. 2 Model de proposta de licitació

El senyor/a.....major d'edat, d'estat civil....., de professió....., amb domicili a....., carrer, número,pis....., DP, amb DNI número, i que actua (en nom i interès propi) (en nom i representació de) segons escriptura de atorgada davant del notari desenyor/a....., el diade, númerodel seu protocol, que s'acompanya de còpia autèntica (o fotocòpia legitimada per notari),

MANIFESTA:

1. Que està assabentat del concurs públic 35/17 per a l'arrendament d'un local a Barcelona per destinar-lo a oficines del SOC.
2. Que és/són(dret o títol que ostenti) de l'immoble inscrit en el Registre de la Propietat núm.d; del carrer, número, de la localitat de, que reuneix les característiques bàsiques assenyalades en el plec de prescripcions tècniques particulars del concurs.
3. Que declara conèixer el plec de clàusules administratives i el de condicions tècniques, amb el seus corresponents annexos.
4. Que accepta íntegrament les condicions imposades pels esmentats plecs i annexos, als quals se sotmet.
5. Que ofereix l'arrendament de l'immoble esmentat pel preu que consta en el sobre tancat al qual es refereix la clàusula 13.5 del plec de clàusules administratives.
6. Que les dades per a la seva localització ràpida són: telèfon fix:; telèfon mòbil:; telefax:, adreça de correu electrònic:; altres:.....

Lloc i data
Signatura

Annex núm. 3

Declaració responsable (per a persona física) EXP 35/17

(Nom, cognoms, DNI de la persona que licita).....

Declaro, sota la meva responsabilitat, que no incorro en cap causa d'incompatibilitat o incapacitat per concursar ni contractar, i que no em trobo incurs en cap procediment del qual pugui esdevenir-se la pèrdua o limitació de la capacitat jurídica d'obrar.

Signatura
Lloc i data

Annex núm. 3bis**Declaració responsable (per a persona jurídica)**

(Nom, cognoms, DNI de la persona que signa la declaració)
....., com a (apoderat/ada) de
l'empresa.....a la qual represento, declaro sota la meua
responsabilitat que l'empresa.....(nom de l'empresa)

- a) Està facultada per contractar amb l'Administració pública.
- b) Que no incorre en cap causa d'incompatibilitat o incapacitat per concursar ni contractar i que no es troba incursa en cap procediment del qual pugui esdevenir-se la pèrdua o limitació de la capacitat jurídica d'obrar.
- c) Que està al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

Signatura

Lloc i data

Annex núm. 4**Declaració de constitució d'una unió d'empresaris/comunitat de béns o de qualsevol altra forma jurídica admesa en dret**

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

DECLAREN:

a) La voluntat de constituir una unió d'empresaris/comunitat de béns o de qualsevol altra forma jurídica admesa en dret, per participar en el concurs públic per a l'adjudicació d'un contracte d'arrendament sobre un immoble, a favor del Servei Públic d'Ocupació de Catalunya (anunciat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. del dia), conformada per les empreses/persones físiques que es relacionen, amb el percentatge de participació següent:

_____ %
_____ %
_____ %

b) Que designen com a representant de la unió d'empresaris/comunitat de béns o de qualsevol altra forma jurídica admesa en dret en el procés licitador el senyor/a

_____ (lloc i dia), la signem

(signatura de cada representant de l'empresa/persona física

Annex núm. 5

Sol·licitud de transferència bancària per a pagaments de la Tresoreria de la Generalitat de Catalunya (àrea SEPA)



Annex-5-Transferen
cia-bancaria.pdf

Annex núm. 6

Proposta econòmica (per incloure en el sobre C)

El senyor/a.....major d'edat, d'estat civil....., de professió....., amb domicili a....., carrer, número,pis....., DP, amb DNI número, i que actua (en nom i interès propi) (en nom i representació de), segons escriptura de atorgada davant el notari desenyor/a....., el diade, númerodel seu protocol, que s'ha acompanyat al sobre A del concurs

MANIFESTA:

1.- Que en la qualitat amb què actua s'ha presentat al concurs convocat per a l'arrendament de i ha ofert l'immoble del qual és (títol que ostenti).... inscrit en el Registre de la Propietat núm.de; situat al carrer, número, de la localitat de

2.- Que ofereix al SOC l'arrendament de l'immoble pel preu de (**en lletres majúscules**)(**en números**) euros/m2/mes, sense IVA, en superfície construïda sobre rasant, per a l'ús d'oficines. I que el resultat de multiplicar el total de metres de l'immoble (.....**especificar metres**.....) per el preu en euros/m2 de la present oferta és de euros/mes, més IVA.

L'import de la renda ha de ser com a màxim de 16,00 €/m2 construït/mes, sense IVA. El resultat de multiplicar el nombre de metres del local per la renda (euros/ m2 sense IVA) no superarà la quantitat de 24.000 €. Restaran excloses de la licitació les propostes econòmiques que superin aquestes quantitats)

Així mateix manifesta que l'import mensual de les despeses comunes, que seguidament es detallen, corresponents a l'objecte d'arrendament, d'acord amb el coeficient de participació assignat respecte al total edifici, és de (**en lletres majúscules**)(**en números**), sense IVA.

Detall de despeses:

.....
.....

Opcional. Cas que el licitador assumeixi el pagament d'una part de l'import de l'impost sobre béns immobles, haurà de fer-ho constar de forma expressa, indicant-ne el percentatge que assumeix, als efectes del previst a l'annex 1.2 del plec de clàusules administratives.

3.- Que el licitador assumeix (si fos el cas) el percentatge de l'IBI següent :%

4.- Que el període de carència (si fos el cas) és de mesos

5.- L'immoble (**especificar "sí" o "no"**)es troba dins de l'àmbit dels següents carrers: Marina, Avinguda Meridiana, Gran Via de les Corts Catalanes, Rambla Prim i Ronda Litoral i que coincideix amb l'espai ombrejat al plànol de la pàgina 13 d'aquest plec

6.- L'immoble té(**especificar número exacte de places**)..... places d'aparcament d'ús privatiu.

7.- Especificar quin dels següents requeriments aconsegueix l'immoble:

- A) Existència de banys d'homes, dones i minusvàlids en la mateixa planta.
- B) Existència de banys d'homes, dones en la mateixa planta i minusvàlids en una altra planta.
- C) Existència de banys d'homes, dones i minusvàlids en una altra planta.

L'immoble aconsegueix les condicions de l'apartat (**especificar A, B o C**

8.- L'immoble té vigilància i/o consergeria: (**especificar "sí" o "no"**)

9.- L'immoble té certificació energètica superior a la lletra C: (**especificar "sí" o "no" i, en cas afirmatiu, indicar si la certificació és A o B**)

10.- Que aquesta oferta té el caràcter d'irrevocable i vincula al sotasignat durant el termini de cinc (5) mesos, a comptar des de la data de l'obertura de la documentació econòmica per part de la Mesa.

Lloc i data
Signatura

Annex núm. 7 Contracte d'arrendament

A la ciutat de, de

REUNITS

D'una part com a representant de la Generalitat de Catalunya el/la senyor/a

De l'altra part, com a arrendador, el/la senyor/a.....

ACTUEN

El/La primer/a, en exercici del seu càrrec i d'acord amb les funcions que li atorga Llei 13/2015, de 9 de juliol, d'ordenació del sistema d'ocupació i del Servei Públic d'Ocupació de Catalunya, i per donar compliment a la Resolució de data

El segon.....

EXPOSEN

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

"....."

Coeficient o coeficients:.....

Referència cadastral:.....

Inscrita al Registre de la Propietat númerode....., al tomde l'arxiu, al foli, del llibre,de la secció, finca núm.

Títol: Li pertany la finca descrita a (l'adjudicatària) a títol de, per.....

Càrregues. (Les que resultin, en els termes previstos a la clàusula 13.4.2 del plec del concurs).

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

2. Que el Servei Públic d'Ocupació de Catalunya i (.....), degudament representats, han convingut formalitzar el contracte d'arrendament de la finca/les finques descrites anteriorment en l'expositiu 1 d'aquest contracte, fixant-se com a objecte d'aquest contracte, per una durada de quatre (4) anys, i amb una renda mensual de(a raó de €/m² construït/mes ...), a la qual serà d'aplicació l'IVA corresponent en cada moment, amb submissió als pactes següents, i en el seu defecte, amb subjecció a les disposicions aplicables als arrendaments per a ús diferent del d'habitatge previst a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i supletòriament pel que disposa el Codi civil.

El/la senyor/a, en la qualitat en què actua, com a representant orgànic de la part arrendatària, i el senyor/a, com a part arrendadora, es consideren amb la competència legal adient per a aquest contracte, que convenen amb subjecció als següents

PACTES

PRIMER. Objecte de l'arrendament

La part arrendadora cedeix en arrendament al Servei Públic d'Ocupació de Catalunya, a la Generalitat de Catalunya, els seus organismes autònoms o empreses públiques, així com als ens i consorcis en que el SOC tingui una participació majoritària en el capital social o patrimoni de

l'entitat de que es tracti, o el pressupost dels quals estigui constituït majoritàriament per aportacions del SOC, que podran ocupar conjuntament o successivament, segons els convingui, l'objecte d'aquest contracte, fixat en el punt 2 de l'exposició, per a la instal·lació dels serveis o dependències pròpies.

SEGON. Durada del contracte

La durada d'aquest contracte es la fixada en el punt 2 de l'exposició, és a dir, de quatre (4) anys obligatoris per ambdues parts a comptar de la data de formalització del present contracte.

La vigència del contracte s'inicia el dia d'avui, i a aquests efectes l'arrendatària manifesta que el dia d'avui pren possessió de la finca que li es lliurada per l'arrendador.

Acabat el termini del contracte, es pacta expressament que aquest es prorrogarà, d'any en any, obligatòriament per a la part arrendadora i potestativament per a la part arrendatària fins a un màxim de sis (6) anys més, és a dir, que la durada de l'arrendament i totes les seves pròrrogues serà com a màxim de deu (10) anys des del dia d'avui (data de signatura del contracte).

La part arrendatària, sens perjudici del que disposa el primer paràgraf d'aquest pacte, podrà donar per resolt aquest contracte en qualsevol moment i ho notificarà amb tres (3) mesos d'anticipació a la part arrendadora.

TERCER. Renda i revisió

La part arrendatària s'obliga a satisfer mensualment a la part arrendadora, en concepte de renda, la quantitat que s'ha esmentat en el punt 2 de l'exposició, que es meritara i es farà efectiva a partir de la data de vigència d'aquest contracte / (o dia següent a la finalització del període de carència proposat per l'adjudicatària, en el seu cas).

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

La renda mensual serà satisfeta per l'arrendatària per transferència bancària al compte corrent (número)..... No obstant això, l'arrendatària s'obliga a satisfer la renda a qualsevol altre compte corrent que li sigui notificat fefaentment per l'arrendadora, amb una anticipació mínima de trenta (30) dies a la data del primer pagament al nou compte corrent designat.

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

a) La renda no pot ser revisada fins al dia 31 de desembre de l'any següent a la signatura d'aquest contracte i, des de llavors, d'any en any.

b) Les modificacions en l'import de la renda s'efectuaran de conformitat amb les variacions que, en més o en menys, sofreixi l'Índex de preus de lloguer d'oficines, a nivell de la comunitat autònoma de Catalunya, publicat per l'Institut Nacional d'Estadística, o l'organisme que el supleixi, a data de cada revisió, prenent com a trimestre de referència el que correspongui a l'últim índex que estigui publicat en la data de revisió del contracte. Les esmentades modificacions tindran caràcter d'acumulatives, i es prendrà com a base per a la primera revisió la renda establerta en aquest contracte, i per a les successives, la resultant de la darrera revisió.

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

La renda actualitzada serà exigible a l'arrendatària a partir del mes següent a la notificació entenent que, en qualsevol cas, la notificació haurà de tenir lloc dins dels 7 primers dies del mes anterior a aquell en què hagi de tenir efectes l'actualització corresponent.

QUART. Obres

a) Obres de conservació

La part arrendadora està obligada a realitzar, en l'objecte d'aquest contracte, les reparacions necessàries a fi de conservar-lo en estat de servir a l'ús a què es destini, segons els termes previstos a la Llei d'arrendaments Urbans, a la que està sotmès aquest contracte, sense que per

aquest motiu sigui procedent l'increment de la renda, estant la part arrendatària obligada a suportar-les, sempre que la seva execució no pugui diferir-se fins a la data de finalització del període arrendatí i totes les seves pròrrogues, i gaudint aquesta última dels beneficis que es preveuen al darrer paràgraf de l'article 21.2 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

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

b) Obres de millora a instància de la part arrendadora

La part arrendadora haurà de notificar a la part arrendatària, amb tres mesos d'antelació, la seva intenció de realitzar les obres de millora, la data d'inici de les obres, la seva naturalesa i la seva durada. De conformitat amb el que estableix l'article 19 de la LAU, ambdues parts convenen que la realització de les obres no dóna dret a l'arrendadora a apujar l'import de la renda. La part arrendatària té dret als beneficis previstos en l'article 22 del text legal esmentat.

c) Obres d'adaptació i millora a realitzar per la part arrendatària

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

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

Respecte d'aquelles obres que afectin els elements estructurals o la configuració dels espais que formen part de la finca i que es consideren necessàries per a la millora de les seves instal·lacions o serveis, l'arrendatària necessita autorització expressa de la part arrendadora. A aquest efecte, amb caràcter previ a l'inici de les obres, ha de presentar a l'arrendadora un projecte complet de les obres, que ha d'incloure plànols, memòria descriptiva i dates d'iniciació i finalització. L'arrendadora revisarà aquest projecte. Qualsevol objecció al projecte ha d'estar motivada i, excepte per motius fundats i raonables, l'arrendadora no pot denegar-ne l'autorització, si les obres són necessàries o convenients per al desenvolupament adequat de l'activitat, excepte que suposin un perjudici manifest per a la finca.

L'autorització de les obres a què s'ha fet referència anteriorment en aquest pacte comporta la renúncia de la part arrendadora a exigir a la finalització del contracte l'obligació de reposar la finca a l'estat anterior, així com a qualsevol indemnització que per raó d'aquestes obres es pugui generar.

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

CINQUÈ. Serveis i subministraments**a) Comuns (despeses comunitàries) (si escau)**

Ambdues parts, de comú acord, pacten expressament que el pagament dels serveis generals i subministraments comuns de que disposi l'immoble, aniran a càrrec de la part
(cas que sigui l'arrendatària: fixant-se a l'efecte un coeficient de participació en les despeses comunitàries del% .

Ambdues parts fixen per l'anualitat vigent un import de....., sense IVA.

La part arrendadora s'obliga a presentar, dins el primer mes de cada anualitat, un pressupost en el que quedi detallada la previsió de despesa del mateix, i ambdues parts, de comú acord, assenyalaran a l'efecte una quantitat a abonar per aquest concepte, la qual serà abonada en un rebut anual i a part del de lloguer.

Dins el segon trimestre de l'anualitat següent, la part arrendadora presentarà, mitjançant els justificants pertinents, la liquidació de l'anualitat anterior, fent-se els ajustaments adients en el rebut corresponent al darrer trimestre de l'anualitat de la presentació dels justificants.)

b) Privatius

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

c) Tributs

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

No obstant això, expressament, les parts convenen que l'impost sobre béns immobles (IBI) serà satisfet per la part arrendatària (llevat que la part arrendadora hagi ofertat una altra cosa).

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

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

b) Assegurances de l'arrendadora

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

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

SETÈ. Rètols

Durant la vigència de l'arrendament (i per un període que no excedeixi el termini arrendaticí), l'arrendatària pot instal·lar, per si mateixa o per tercers, els rètols i/o cartells que siguin visibles tant des de l'interior com des de l'exterior de l'edifici sense limitació de cap mena, que consideri convenient en la finca objecte d'aquest arrendament, incloses les façanes i cobertes, sempre que obtingui les llicències que, en el seu cas, siguin preceptives incloent les que, en el seu cas, regeixen la comunitat de propietaris, que compleixin amb les regulacions urbanístiques i de planejament aplicables a l'edifici en tot moment, i sempre que aquests rètols i/o cartells tinguin relació amb la seva activitat i siguin apropiats i no tinguin objecte ni propòsit comercial o publicitari

per part de l'arrendatària i/o d'un tercer i sempre que l'arrendatària no executi obres o actuacions que afectin l'estructura i/o seguretat del/dels local/locals arrendat. La instal·lació de qualssevol rètols i/o cartells per a ús comercial requereix l'autorització prèvia de l'arrendadora.

VUITÈ. Excepció de fiança

El present contracte queda exceptuat de l'obligació per part de l'arrendatària de prestar fiança, atenent el que disposa l'article 36.6 de la Llei 29/1994 de 24 de novembre d'arrendaments urbans.

NOVÈ. Retorn del/dels local/locals

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

A la finalització del contracte el Servei Públic d'Ocupació de Catalunya ha de retornar el/els local/locals lliure de qualsevol instal·lació, mobiliari i elements no permanents propietat del Servei Públic d'Ocupació de Catalunya i a plena disposició de l'arrendador.

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

DESÈ. Cessió i/o sotsarrendament total o parcial

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

L'arrendadora autoritza expressament l'arrendatària a sotsarrendar total o parcialment el/els local/locals objecte d'aquest contracte a favor de qualsevol entitat pública, organisme o empresa pública vinculada a la Generalitat de Catalunya per un termini mai superior al termini de l'arrendament. L'arrendadora es compromet i obliga a no incrementar la renda per l'ús que l'arrendatària faci d'aquesta autorització en qualsevol moment. Per sotsarrendar total o parcialment a favor de terceres persones no relacionades anteriorment, la part arrendatària necessitarà autorització prèvia de la part arrendadora.

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

ONZÈ. Domicili per a notificacions

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

Per a l'arrendatària:
Servei Públic d'Ocupació de Catalunya
Carrer Llull, núm. 297-307
08019 Barcelona

Per a l'arrendadora:
(.....)

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

DOTZÈ. Tribunals

S'ha d'estar al que estableix a la Llei d'enjudiciament civil .

TRETZÈ. Règim fiscal

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

CATORZÈ. Incompliment

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

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

QUINZÈ. Protecció de dades

De conformitat amb el que es disposa en la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, s'informa que les dades presents en aquest document s'incorporaran a l'inventari de béns immobles de la Generalitat de Catalunya.

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

PER LA ARRENDATÀRIA

PER L'ARRENDADORA

Annex núm. 8

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES



PPT.pdf

Annex núm. 9

Model d'ofici de presentació al registre

Informació pel registre:

**PRESENTACIÓ DE PLIQUES AL REGISTRE.
INTRODUIR A S@RCAT COM A PLICA**

Unitat destinació:
SERVEI DE CONTRACTACIÓ.
EXPEDIENT: 35/17

Informació del licitador:

És necessari emplenar totes les dades següents per poder presentar la seva oferta al Registre del Servei Públic d'Ocupació de Catalunya:

--	--

Nom

CIF / NIF

--

Adreça

--

Codi Postal

--

Població

--

Telèfon

--

Fax

--

Adreça de correu electrònic per a notificacions Art 151 TRLCSP

Barcelona,

**GENERALITAT DE CATALUNYA
SERVEI PÚBLIC D'OCUPACIÓ DE CATALUNYA**

Carrer Lull, 297
08029-BARCELONA

Us trametem, adjunt, sobre general que conté al seu interior els sobres A "DOCUMENTACIÓ GENERAL I ADMINISTRATIVA", B "DOCUMENTACIÓ LOCAL OFERT" i C "PROPOSTA ECONÒMICA" per tal de participar en la licitació corresponent a l'expedient amb número de referència : **35/17**

**Signat pel
licitador o el
seu
representat**

--

Nom i cognoms . NIFI i signatura