

Plec de condicions que regeix el concurs públic per a l'arrendament d'un bé immoble (local/s) a la ciutat de Barcelona, per ubicar-hi la seu del Consell de l'Audiovisual de Catalunya

CLÀUSULA 1. Objecte i finalitat de la contractació

1.1. Aquest plec té per objecte la contractació de l'arrendament d'un bé immoble (local/s) situat a la ciutat de Barcelona per ubicar-hi la seu social del Consell de l'Audiovisual de Catalunya (en endavant, CAC). Per tant, l'ús previst és el d'oficina administrativa pública.

1.2. L'objecte d'arrendament ha d'estar format per un immoble, o per diversos comunicats entre si que compleixin tots els requisits següents:

- La superfície útil de treball serà superior al 70% de la construïda amb zones comunes,
- la superfície mínima útil de treball serà de 1.300m², i
- la superfície màxima construïda amb zones comunes serà de 1.750 m².

1.3. L'objecte d'arrendament s'ha d'ajustar a les condicions expressades en el document de característiques tècniques, el qual s'adjunta a aquest plec com a **annex 1**.

1.4 L'òrgan de contractació és el president del CAC.

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'apartat 2 de l'article 9 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de contractes del sector públic (d'ara endavant, LCSP).

2.2. La preparació, la competència i l'adjudicació de la contractació es regeix per aquest 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 (d'ara endavant, normativa patrimonial); per la LCSP i les seves disposicions de desenvolupament; en defecte d'altres normes, és d'aplicació la normativa del dret públic i, subsidiàriament, les normes de dret privat.

2.3 Els efectes i l'extinció de la contractació es regeixen per aquest plec, per la normativa que resulti directament aplicable, per la normativa patrimonial i per les

normes de dret privat, en particular, per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendament urbans (d'ara endavant, LAU) i, supletòriament, pel Codi civil.

2.4. Així mateix, s'apliquen els principis que recull la LCSP, amb l'única finalitat de resoldre els dubtes i les llacunes que pugui presentar aquesta licitació, sense perjudici dels preceptes als quals aquest plec es remet expressament.

CLÀUSULA 3. Capacitat per contractar

3.1. Es poden presentar 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, per al contracte d'arrendament de béns immobles, o estiguin assistides pels mitjans legals per completar-la, i no incorrin en alguna de les prohibicions i/o restriccions per contractar amb l'administració d'acord amb la legislació vigent.

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

3.3. No poden participar en aquesta licitació les persones que en el moment que finalitzi el termini de presentació d'ofertes hagin sol·licitat o estiguin declarades en concurs, hagin estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estiguin subjectes a intervenció judicial o hagin estat inhabilitades de conformitat amb 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 71 de la LCSP.

3.4. La capacitat d'obrar de les persones físiques o jurídiques no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea i de les altres persones jurídiques estrangeres s'ha de justificar d'acord amb el que preveu la normativa reguladora de contractes del sector públic i l'han d'acreditar, per concórrer a la licitació, d'acord amb el que preveu la normativa esmentada.

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

3.6. La participació en el procediment comporta que el licitador coneix i accepta expressament i de manera incondicionada la totalitat de les clàusules i condicions del plec.

3.7. També poden participar en aquesta licitació les comunitats de béns i les unions d'empreses (UTE) que es constitueixin temporalment a aquest efecte sense que sigui necessària formalitzar-les en escriptura pública fins que no se'ls hagi adjudicat el contracte. Aquestes entitats resten obligades solidàriament davant el CAC i han de nomenar una persona representant o apoderada única amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte fins que s'extingeixi, sense perjudici que les empreses atorguin poders mancomunats per a cobraments i pagaments d'una quantia significativa.

La durada de la UTE i de la comunitat de béns ha de coincidir, almenys, amb la del contracte fins que s'extingeixi.

3.8. Les empreses estrangeres se sotmetran als jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que puguin sorgir del contracte, amb renúncia expressa al seu fur propi.

CLÀUSULA 4. Condicions detallades de l'objecte

Les condicions i les característiques físiques, tècniques, constructives i urbanístiques de l'objecte d'aquest concurs a què es refereix la **clàusula 1** d'aquest plec s'especifiquen en el Document de característiques tècniques que s'incorporen a aquest plec com a **annex 1**.

CLÀUSULA 5. Import de la renda arrendatícia

5.1. L'import de la renda arrendatícia ha de ser, com a màxim, de VINT-I-DOS (22) EUROS per m² construït/mes, sense IVA. Aquest import inclou les possibles despeses comunes de l'edifici.

5.2. Quant al pagament i la revisió de la renda, s'estarà al que es preveu en el pacte tercer del contracte d'arrendament que consta com a **annex 7** en aquest plec.

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

El CAC farà obres de distribució i adaptació de les instal·lacions elèctriques, dades, telefonia i climatització i en preveurà una durada màxima de 10 mesos (6 mesos de llicència i 4 mesos d'execució de les obres), període en el qual s'estableix una carència en el pagament de la renda, de manera que els primers 6 mesos no es pagarà lloguer i els següents 4 mesos se'n pagarà el 50%.

Si fos el cas, les obres i actuacions que l'adjudicatari ha de dur a terme per adaptar el bé immoble als requisits indispensables assolibles per part de l'adjudicatari, definits en el punt 13.2 del Document de característiques tècniques (**annex 1**), hauran de finalitzar en un termini màxim de dos (2) mesos des que s'hagi formalitzat el contracte i comportarà que la durada i l'eficàcia del contracte d'arrendament quedin suspeses fins al moment que es formalitzi l'acta de lliurament i recepció del bé immoble. En aquest termini no es computarà el temps que trigui l'Ajuntament de Barcelona a concedir la llicència d'obres. Aquest termini pot ser ampliable per causes justificades.

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

6.1. La durada d'aquest contracte d'arrendament serà de DEU (10) ANYS obligatoris per a la part arrendadora i per a la part arrendatària.

Acabat el termini del contracte, es pacta expressament que aquest contracte es prorrogui, d'any en any, obligatòriament per a la part arrendadora i potestativament per a la part arrendatària fins a un màxim de DEU (10) ANYS més, és a dir, que la durada de l'arrendament i totes les seves pròrrogues serà, com a màxim, de VINT(20) ANYS des de la data de la formalització de l'acta de lliurament i recepció del/s local/s.

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'han d'ajustar al que estableix el pacte tercer del contracte d'arrendament que consta com a **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, el CAC s'obliga a incloure en els pressupostos anuals la dotació pressupostària pertinent, supeditada a la seva aprovació definitiva, i s'aprovarà el corresponent expedient de despesa pluriennal.

L'existència de crèdit restarà acreditada a l'expedient mitjançant el seu certificat amb càrrec a la partida pressupostària 200.0002 "Altres lloguers i cànon de terrenys, béns naturals, edificis i altres construccions".

CLÀUSULA 8. Informació als interessats

Els interessats poden sol·licitar a l'adreça electrònica secretaria-general.cac@gencat.cat la informació addicional o els aclariments que considerin necessaris sobre el contingut d'aquest plec i dels seus annexos a partir de la publicació de l'anunci al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* (d'ara endavant, DOGC).

Aquesta informació s'ha de facilitar als interessats almenys 6 dies abans que finalitzi el termini fixat per presentar les ofertes, sempre que s'hagi demanat almenys 10 dies abans del transcurs del termini de presentació de les proposicions.

La documentació per descarregar i presentar-se en aquest concurs es troba en el següent enllaç: www.cac.cat

CLÀUSULA 9. Forma d'adjudicació

9.1. El contracte s'ha d'adjudicar mitjançant concurs públic, complint les regles de publicitat i de concurrència d'acord amb la normativa prevista en aquest plec, i atenent els criteris d'adjudicació previstos a l'**annex 2** d'aquest plec.

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

- a) El/la president/a serà el/la secretari/ària general del CAC, o persona en qui delegui.
- b) Vocal: cap del Servei de Logística i Serveis Generals del CAC, o persona en qui delegui.

- c) Vocal: cap del Servei de Tecnologia i Sistemes d'Informàtica del CAC, o persona en qui delegui.
- d) Vocal: cap de l'Àrea de Continguts, o persona en qui delegui.
- e) Vocal: membre de l'Àrea Jurídica del CAC, o persona a qui es designi per a la seva substitució.
- f) Interventor/a del CAC, o un representant de l'Oïdoria de Comptes que desenvolupi funcions de control econòmic i pressupostari, designat per l'Oïdor/a de Comptes.
- g) Secretari: cap de l'Àrea Jurídica del CAC, o persona en qui delegui.

CLÀUSULA 10. Garantia

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

CLÀUSULA 11. Documentació de la licitació i presentació de proposicions

11.1. Els documents que configuren aquesta licitació es poden descarregar a la web del CAC, a l'enllaç següent: www.cac.cat

11.2. 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.

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

11.4. El termini per presentar les proposicions és el que amb aquest efecte detalla l'anunci de licitació que es publica al DOGC.

Fora d'aquest termini no s'admetran proposicions.

11.5. 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 format paper en un sobre tancat**, tal com es determina a continuació:

L'escrit, amb el sobre general tancat (que alhora ha d'incloure tres sobres tancats amb la documentació requerida, identificats amb les lletres A, B i C, respectivament) que l'ha d'acompanyar, s'ha de presentar en horari de 9:00 a 14:00 hores, al Registre del CAC, (carrer dels Vergós, 36-42, 08017, de Barcelona), amb la documentació requerida.

Els licitadors poden presentar les seves proposicions en un altre dels registres que preveu la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o per correu, sempre dins del termini assenyalat en l'anunci de licitació.

En aquests casos, el licitador haurà enviar, el **mateix dia de la presentació**, a l'adreça electrònica secretaria-general.cac@gencat.cat, una comunicació en què adjunti el full on consti el segell del registre en el qual s'ha presentat la documentació o el document acreditatiu del tràmit realitzat davant l'oficina de correus, si bé, únicament serà vàlid si existeix constància de la transmissió i la recepció, i hi consten identificats degudament el remitent i el destinatari.

En cap cas s'admetran les proposicions que l'òrgan de contractació rebi per correu una vegada transcorreguts 10 dies naturals des de la finalització del termini per presentar proposicions.

En el supòsit que s'ampliï el termini de recepció de proposicions, perquè l'òrgan de contractació ha rebut proposicions per correu dintre dels 10 dies naturals indicats més amunt, l'òrgan de contractació comunicarà als licitadors la data d'obertura de les ofertes.

11.6. Cada licitador només pot presentar una sola proposició o oferta. No s'admetran ofertes que no reuneixin els requisits que preveu aquest plec o no s'ajustin als models dels annexos d'aquest plec.

Tampoc pot subscriure cap proposició o oferta en unió o agrupació amb altres persones, si ho ha fet individualment, o figurar en més d'una unió o agrupació. L'incompliment d'aquesta previsió comportarà la inadmissió de totes les proposicions o ofertes presentades per la licitadora.

11.7 Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte.

CLÀUSULA 12. Documentació que s'ha de presentar

12.1. Els licitadors han de presentar, dins del termini que assenyala l'anunci de licitació, un escrit degudament signat que s'ha de registrar, juntament amb una còpia (que també s'ha de registrar i que s'ha de lliurar al licitador com a comprovant), en què, necessàriament, ha de figurar:

- Nom i cognoms del licitador, telèfon de contacte, adreça electrònica, domicili complet a l'efecte d'aquesta licitació i qualsevol altra adreça o número de telèfon per a comunicació ràpida, si fos necessària.
- Que presenten la documentació per concórrer a la licitació del concurs publicada al DOGC corresponent.

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, s'ha de presentar dins del termini que assenyala l'anunci de licitació.

12.2. En el **sobre general** tancat s'hi 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:

12.3. El **sobre A** que, degudament tancat, 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 el seu interior, en un full, ha d'incorporar l'índex del contingut d'aquest sobre i ha d'incloure la documentació següent:

12.3.1. Declaració responsable d'acord amb l'**annex 3**.

12.3.2. Declaració de constitució d'una unió d'empresaris/comunitat de béns, en el supòsit que la titularitat o el dret sobre l'objecte d'arrendament sigui de diferents persones físiques o jurídiques, d'acord amb l'**annex 4**.

12.3.3. L'**annex 5** emplenat degudament (proposta de licitació).

12.3.4. L'**annex 8**, si s'**escau** emplenat degudament, en el cas que el licitador sigui una persona física que no tingui l'obligació de relacionar-se electrònicament amb l'Administració i accepti les notificacions electròniques.

12.4. El **sobre B** que, degudament tancat, en la part exterior ha d'indicar clarament "**Sobre B**" "**Documentació del bé immoble 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 que conté i ha d'incloure la documentació següent:

12.4.1. 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/ària o per compulsada administrativa realitzada davant el servei competent del CAC).

12.4.2. 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. En el 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/ària, en què manifesti que les

càrregues existents no n'impedeixen la possessió pacífica del CAC, en el cas que es formalitzi el contracte d'arrendament.

En el supòsit que d'aquestes càrregues se'n desprengui la necessitat d'autorització d'un tercer per tal de formalitzar el contracte d'arrendament, s'hi ha d'afegir aquesta autorització.

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

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

12.4.5. Memòria tècnica. Els licitadors han de presentar una memòria tècnica que descrigui el bé immoble ofert amb detall de les característiques de la qualitat dels materials, els acabats i les instal·lacions que té l'immoble, així com totes aquelles característiques que permetin avaluar la proposta que s'ofereix, per tal de puntuar-la d'acord amb el que preveu el document "Criteris d'adjudicació" (**annex 2**).

La memòria tècnica ha de contenir dos tipus de documents.

A) **Els documents mínims** de la memòria tècnica, sense els quals no es pot continuar, són:

- Memòria constructiva de l'edifici
- Plànol de situació i emplaçament a escala 1/1000
- Plànol de plantes de l'immoble a escala 1/200 de l'estat actual amb superfícies per estances, inclòs les zones comunes, així com les superfícies útils i construïdes per planta.
- 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. També es representaran sobre plànol les principals instal·lacions (il·luminació, aire condicionat, enllumenat d'emergència, detectors d'incendis...) amb la corresponent llegenda identificativa.
- Fotografies del l'immoble (exterior i interior)
- Memòria descriptiva dels materials col·locats.
- Memòria de cada una de les instal·lacions
- Etiqueta energètica i informe de qualificació energètica complet.
- Informació general de l'immoble: antiguitat, reformes importants que s'hagin realitzat, espais comuns de l'immoble (aclarint si el seu ús forma part o no del contracte, etc.)

Aquesta documentació s'ha de lliurar en format digital no editable.

En el cas que l'oferta sigui adjudicada, l'adjudicatari lliurarà també els plànols en format digital editable, DWG o un altre format que permeti realitzar els amidaments sobre plànol (amb CD-ROM, USB...).

B) **Els documents que detallin els criteris puntuables**, d'acord amb l'apartat 2 de l'**annex 2** d'aquest plec i que es detallen a la **clàusula 14** de l'**annex 1**.

12.4.6. Termini de lliurament de l'objecte d'arrendament amb els requisits indispensables assolibles que preveu l'apartat 13.2 del Document de característiques tècniques (**annex 1**).

Les obres i actuacions que ha de dur a terme l'adjudicatari, si escau, per adaptar el bé immoble als requisits indispensables assolibles establerts a l'apartat 13.2 del Document de condicions tècniques (**annex 1**), hauran de finalitzar en un termini màxim de dos (2) mesos des que es formalitzi el contracte i comportarà que la durada i l'eficàcia del contracte d'arrendament quedin suspeses fins al moment en què es formalitzi l'acta de lliurament i recepció del bé immoble. En aquest termini no es computarà el temps que trigui l'Ajuntament de Barcelona a concedir la llicència d'obres. Aquest termini pot ser ampliable per causa justificada.

12.4.7. Declaració expressa del licitador que no existeix arrendament ni ocupació en la superfície oferta en arrendament, en el moment de l'ocupació per part del CAC.

12.4.8. Declaració expressa, sota la responsabilitat del licitador, que, en el cas d'immobles, 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.

12.5. El sobre C ha d'estar tancat i, a l'exterior, ha d'incloure tant el nom de l'empresa que es presenta com el següent: "**Sobre C**". "**Proposta econòmica**" i ha d'anar signat pel licitador.

El sobre C ha de contenir la proposta econòmica, d'acord amb el model que s'adjunta com a **annex 6**, degudament signada per la persona licitadora o pel seu representant, la qual ha d'establir l'import del preu: euros/m² construït sobre rasant/mes de l'arrendament, sense IVA, pel qual el licitador es compromet a arrendar (en lletres i en números, i, en cas de discordança, prevaldrà la quantitat establerta en lletres).

El preu i les condicions ofertes es mantindran durant un termini mínim de sis (6) mesos, a comptar des de la data de l'obertura de la documentació econòmica per part de la Mesa.

En les ofertes que formulen els licitadors s'hi consideren inclosos, a tots els efectes, els impostos de qualsevol tipus i tota classe 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 bé immoble ofert en arrendament a què es refereix la **clàusula 1** d'aquest plec.

L'import que figura a la **clàusula 5.1** d'aquest plec té caràcter de màxim i els licitadors no podran superar-lo en cap cas. La presentació d'ofertes que superin aquest import seran desestimades manera automàtica.

CLÀUSULA 13. Obligatorietat de presentar la documentació requerida

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

Respecte de la documentació a emetre per tercers de la qual s'hagi aportat únicament sol·licitud, haurà de ser presentada al Registre del CAC tan bon punt se'n disposi i, en tot cas, en un termini de tres dies hàbils, a partir d'haver estat requerida per la Mesa de Contractació.

CLÀUSULA 14. Tramitació del concurs davant la Mesa

14.1. La Mesa de Contractació, constituïda prèviament, dins el termini màxim de 10 dies hàbils, després de la finalització del termini de presentació de les ofertes i en sessió privada, qualificarà la documentació 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**, i el secretari o secretària en certificarà la relació de documents.

Un cop examinada la documentació, la Mesa pot:

1. Excloure els concursants que no reuneixen les condicions exigides per participar en aquest concurs, els que no han presentat tota la documentació exigida o que han presentat les ofertes fora de termini.
2. Concedir un termini màxim de tres dies hàbils per esmenar 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.

14.2. 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.

La Mesa de Contractació es reunirà en sessió pública. L'acte públic començarà amb la lectura de l'anunci del concurs i de l'acord adoptat sobre l'admissió del/s licitador/s en relació amb el sobre A i, si escau, de l'exclusió del/s licitador/s i els motius pels quals no han estat admesos.

La Mesa donarà la possibilitat als interessats de comprovar que els **sobres B** que contenen la documentació del bé immoble ofert es troba en les condicions idèntiques en què va ser lliurats.

Seguidament, el president de la Mesa ordenarà l'obertura del **sobre B** relatiu a **“Documentació del bé immoble ofert”** dels licitadors que hagin resultat admesos, que haurà de contenir la documentació prevista a la **clàusula 12.4** d'aquest plec.

La Mesa podrà demanar els informes tècnics que consideri oportuns per a la valoració de les ofertes presentades.

A aquest efecte, el secretari o secretària de la Mesa n'aixecarà acta que deixarà constància documental del contingut de cadascun dels sobres B de les diferents proposicions presentades per cada licitador que havia resultat admès en la fase anterior.

Es donarà per tancat l'acte públic.

14.3. Posteriorment, la Mesa es reunirà, en sessió privada, per examinar la documentació presentada en el sobre B per cada licitador i podrà concedir un termini màxim de 3 dies hàbils per esmenar 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 les omissions.

Transcorregut, si escau, el termini per esmenar defectes o omissions esmenables, la Mesa adoptarà l'acord sobre l'admissió i l'exclusió dels licitadors, i els motius, i valorarà la documentació presentada pels licitadors que hagin resultat admesos, tant la documentació mínim exigida, com la puntuable, d'acord amb els criteris tècnics establerts a l'**annex 2** d'aquest plec.

Per a poder realitzar la valoració de l'immoble ofert, la Mesa pot requerir als licitadors la visita al mateix, així com la presentació de més documentació aclaridora que 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 ser assistida per experts que valoraran la documentació presentada per raó de la matèria sobre la que es tracti la valoració, així com sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris.

14.4. La Mesa de Contractació es reunirà novament en el dia, l'hora i el lloc que es publiqui en la web del CAC per a l'obertura del **sobre C** 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.
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**. S'invitarà els licitadors interessats que manifestin els dubtes que tinguin o demanin les explicacions que considerin necessàries.
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 15. Criteris d'adjudicació

L'adjudicació del concurs s'efectua d'acord amb els criteris que s'indiquen a l'**annex 2**

d'aquest plec.

CLÀUSULA 16. Adjudicació del contracte

16.1. La Mesa de Contractació, en el termini màxim de quinze (15) dies hàbils, a comptar des de la celebració de l'acte públic a què s'ha fet referència en la **clàusula 14.4** 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.

Dins del termini establert més amunt, 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'ha d'eleva a l'òrgan de contractació.

16.2 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 deu (10) dies hàbils, a comptar des que hagi rebut el requeriment, presenti la documentació següent:

- Índex de la documentació que es presenta i que és la següent:
- 1. Plànols presentats en el sobre B en format digital editable (DWG o un altre que permeti realitzar els amidaments sobre plànol).
- 2. Documents que acrediten la personalitat del licitador i, si escau, del seu representant legal que es descriu a continuació:
 - 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 testimoni notarial 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:
 - Escriptura original o testimoni notarial de la constitució de la societat amb els seus estatuts vigents i de l'escriptura de poders o nomenament de càrrecs, si escau, del representant de la societat que actuarà en l'acte de la licitació, degudament inscrites en el registre mercantil, si escau, i fotocòpia compulsada del DNI del/de la representant, quan calgui.
 - 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, si escau, en el registre públic que correspongui.

Les resta de persones jurídiques estrangeres han d'acreditar la seva capacitat d'obrar amb un informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya a 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.

3. Documentació justificativa d'estar donat d'alta de l'impost d'activitats econòmiques o, si escau, presentació de l'últim rebut de l'annualitat corrent o de la declaració de no estar-hi subjecte o d'exempció.
4. Si escau, escriptura pública de constitució de la unió d'empresaris o documentació d'haver-se constituït en comunitat de béns.
5. 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.

Si de la documentació presentada en resulten defectes o omissions esmenables, l'òrgan de contractació pot concedir un termini màxim de 3 dies hàbils per fer-ne l'esmena, sota l'avertiment de l'exclusió definitiva del licitador/adjudicatari proposat que, en el termini concedit, no hagi esmenat els defectes o omissions. No s'entén com a defecte o omisió esmenable la no aportació de la documentació exigida.

Si per causa imputable a l'adjudicatari proposat no es presenta la documentació esmentada en la **clàusula 16.2** en el termini previst, s'ha d'entendre que l'oferta queda retirada i la Mesa de Contractació pot proposar que el concurs quedi desert o bé es pot adjudicar al licitador que hagi obtingut la segona millor puntuació. En aquest últim cas, a proposta de la Mesa, l'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi ofert la segona millor oferta que, en el termini màxim de 10 (deu) dies hàbils, aporti la documentació a què fa referència la **clàusula 16.2**.

16.3. L'òrgan de contractació ha d'adoptar, en el termini màxim d'1 mes 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 manera motivada.

CLÀUSULA 17. Comunicacions, notificacions i publicació de l'adjudicació

La resolució definitiva del concurs amb una referència sintètica de les característiques de l'arrendament s'ha de publicar al DOGC i s'ha de notificar a l'adjudicatari i a la resta dels licitadors, tant als admesos com als exclosos.

Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'han d'efectuar per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM. A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada

a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que els licitadors hagin facilitat a aquest efecte. Un cop rebuts el/s correu/s electrònic/s i, en el cas que s'hagin facilitat també telèfons mòbils, els SMS, indicant que la notificació corresponent s'ha posat a disposició en l'e-NOTUM, haurà/n d'accedir-hi la/les persones designada/es, mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte.

La notificació s'entendrà rebutjada quan hagin transcorregut deu dies naturals des de la posada a disposició de la mateixa sense que s'accedeixi al seu contingut.

CLÀUSULA 18. Suspensió o desistiment

En qualsevol moment anterior a la formalització del contracte, el CAC pot suspendre o desistir del procediment quan es modifiquin o desapareguin les raons que en van justificar l'inici, o sobrevinguin altres motius d'interès públic, sense dret a indemnització a favor de les licitadores o de l'adjudicatària.

CLÀUSULA 19. Formalització del contracte

19.1. El contracte s'ha de formalitzar en el termini màxim dels deu (10) dies hàbils següents al de la data de la recepció de la notificació d'adjudicació a l'adjudicatari.

A instància de qualsevol de les parts, es pot elevar a públic el contracte, mitjançant la corresponent escriptura pública que haurà de contenir la petició de la seva inscripció en el registre de la propietat.

Les despeses de l'elevació a públic del contracte (honoraris de notari/ària i registrador/a, tributs, taxes i qualssevol altres) aniran a càrrec de la part que ho demani, 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, amb l'audiència prèvia de la persona interessada, es podrà deixar sense efecte l'adjudicació.

En aquest supòsit, es podrà adjudicar a la següent empresa o persona física millor valorada d'acord amb el procediment establert a la **clàusula 16** del plec.

L'òrgan de contractació pot decidir no formalitzar el contracte per raons degudament justificades i amb la notificació corresponent als licitadors. En cap cas aquest fet comportarà dret a indemnització per a l'adjudicatari.

19.3. S'entén que també formen part del contracte les condicions i els compromisos assumits per l'adjudicatari en la seva oferta, i si fos el cas, les obres d'adequació que hagin estat tingudes en compte per a l'adjudicació.

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

19.5. El contracte a formalitzar consta adjunt a aquest plec com a **annex 7**. El contracte esmentat pot ser objecte d'adaptacions en atenció a l'oferta adjudicada d'acord amb aquest plec i els annexos adjunts.

CLÀUSULA 20. Llicències

L'adjudicatari del concurs lliurarà al CAC 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), amb independència que es modifiqui i/o s'adapti la distribució de l'oficina a les noves necessitats.

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

L'incompliment per part de l'adjudicatari del termini de lliurament de l'objecte arrendat, per causes no imputables al CAC, donarà dret al CAC a aplicar les penalitzacions següents:

- Endarreriment superior a 30 dies naturals i inferior a 60 dies naturals: mil (1.000,00) euros diaris a abonar per l'arrendador/adjudicatari.
- Endarreriment igual o superior a 60 dies naturals i inferior a 90 dies naturals: dos mil (2.000,00) euros diaris a abonar per l'arrendador/adjudicatari.

En el cas que l'endarreriment fos igual o superior a 90 dies naturals, el CAC podrà resoldre el contracte d'arrendament, sense cap indemnització a la part arrendadora.

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 es puguin derivar d'aquest concurs, han de ser satisfetes a compte i càrrec de l'adjudicatari.

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

Quant als efectes i l'extinció, el contracte d'arrendament es regeix pels pactes establerts en el contracte (**annex 7** d'aquest plec) i, en el seu defecte, amb subjecció a les disposicions aplicables als arrendaments per a ús diferent del d'habitatge que preveu la LAU i, supletòriament, pel que disposa el Codi civil.

CLÀUSULA 24. Protecció de dades de caràcter personal i règim de confidencialitat

24.1. En compliment del que disposa el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, i pel qual es deroga la Directiva 95/46 / CE, així com la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i normes que la desenvolupin, en els que es regula el dret d'informació en la recollida de les dades de caràcter personal, es deixa constància dels extrems següents:

- a. La documentació requerida per licitar en aquest procediment que contingui dades de caràcter personal és necessària per participar-hi.

- b. En relació amb la documentació presentada pels licitadors que contingui dades de caràcter personal de persones físiques (treballadors, personal tècnic, col·laboradors, etc.), el licitador garanteix que ha obtingut prèviament el consentiment de les persones interessades per facilitar la informació esmentada a l'entitat contractant amb la finalitat de licitar en aquest procediment.
- c. La documentació presentada pels licitadors que contingui dades de caràcter personal ha de ser dipositada a la seu del CAC i ha de ser tractada per l'entitat contractant per qualificar, valorar i comparar les proposicions dels licitadors. Els destinataris d'aquesta informació són l'entitat contractant mateixa, així com aquells tercers que realitzin tasques de fiscalització o aquells tercers que, en l'execució del contracte, necessàriament hagin d'accedir-hi.
- d. La presentació de l'oferta i la documentació sol·licitada implica que el licitador autoritza l'entitat contractant a tractar la informació esmentada en els termes informats i, en cas que resulti adjudicatari, en el marc de l'execució del contracte. Les dades proporcionades es conservaran durant els anys necessaris per complir amb les obligacions legals.
- e. Els interessats poden exercitar els drets d'accés, rectificació, supressió, limitació i oposició dirigint-se a l'entitat contractant, com a entitat responsable del tractament, a l'adreça indicada a la lletra c) anterior, adjuntant-hi una còpia del Document Nacional d'Identitat o un altre document oficial que acrediti la identitat de la persona que exerciti el dret. La persona interessada pot presentar també una reclamació davant l'autoritat de control competent.

24.2. El CAC i l'empresa contractista es comprometen a seguir els seus respectius protocols de protecció de dades i a aplicar-los al servei objecte d'aquest contracte.

En aquest sentit, el CAC i l'empresa contractista s'obliguen a complir amb la normativa que preveuen la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades i garantia dels drets digitals, el Reglament (UE) 2016/679, de 27 d'abril de 2016 (GDPR), i, en allò que resulti d'aplicació, la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal.

A aquests efectes, en el cas que la realització dels serveis objecte d'aquest contracte comportés la necessitat de realitzar el tractament de dades per part d'un encarregat/ada de tractament per compte del/de la responsable, el CAC i l'empresa contractista haurien de regular el tractament esmentat en un contracte per escrit, o en qualsevol altra forma, que permetés acreditar-ne la formalització i el contingut, en què s'establís expressament que la persona encarregada del tractament únicament tractarà les dades d'acord amb les instruccions de la persona responsable del tractament, i no les aplicarà o utilitzarà amb finalitat diferent a la que figuri en el contracte, ni les comunicarà, ni tan sols per conservar-les, a altres persones; i tot això, de conformitat amb el que preveu l'apartat 3 de l'article 28 del RGPD.

24.3. Tota la informació que el CAC i l'empresa contractista s'intercanviïn al llarg de l'execució del contracte, ja sigui verbalment o per escrit, en qualsevol mitjà o suport, es considerarà informació confidencial.

En particular, el CAC i l'empresa contractista s'obliguen a respectar la confidencialitat de tota la informació, documentació, informes, plànols, dissenys, càlculs, polítiques

empresarials, dades o qualsevol altre document o informació que pugui estar a disposició de les parts i que aquestes puguin compartir entre elles amb motiu de l'execució del contracte, amb independència que el CAC i l'empresa contractista li hagin assignat aquest caràcter confidencial.

Així mateix, el CAC i l'empresa contractista s'obliguen a utilitzar aquella informació exclusivament per a l'execució de l'objecte del contracte, així com a abstenir-se de difondre-la o distribuir-la a tercers sense el consentiment per escrit de l'altra part.

Aquesta obligació s'ha de mantenir vigent al llarg de tota la durada del contracte, essent una obligació essencial, així com per un període mínim de dos anys, comptats a partir de la finalització de la seva vigència.

Queda fora d'aquest àmbit de confidencialitat els casos en què la informació :

- Sigui de domini públic.
- Sigui accessible des d'una altra font diferent a les parts.
- Es tingui coneixement amb anterioritat a que aquesta hagi estat lliurada per l'altra part.
- Sigui requerida per tribunals o algun altre òrgan/entitat que tingui dret a sol·licitar-la.

CLÁUSULA 25. Jurisdicció

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

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

Núria Llorach i Boladeras
Secretària general