INSTITUT MALLORQUÍ D'AFERS SOCIALS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGEIXEN EL CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'UN IMMOBLE DESTINAT A CENTRE RESIDENCIAL PER A MENORS AMB MESURA DE PROTECCIÓ DE 13 A 17 ANYS, AL TERME MUNICIPAL DE PALMA O TERMES LIMÍTROFES A PALMA

CONTRACTE D'ARRENDAMENT

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ: **OBERT**

TRAMITACIÓ: **ORDINÀRIA**

DOCUMENTACIÓ CONTRACTE:

SOBRE NÚM. 1: DOCUMENTACIÓ GENERAL

SOBRE NÚM. 2: OFERTA ECONÒMICA

SOBRE NÚM. 3: DOCUMENTACIÓ RELATIVA A CRITERIS AVALUABLES DE MANERA AUTOMÀTICA MITJANÇANT L'APLICACIÓ DE FÓRMULES

DESCRIPCIÓ DEL CONTRACTE

ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ: Presidència de l'Institut Mallorqui d'Afers Socials (IMAS) DEPARTAMENT O SERVEI: Servei de Menors i Família RESPONSABLE DEL CONTRACTE: Director de les Llars del Menor
OBJECTE DEL CONTRACTE: Lloguer d'un immoble destinat a centre residencial, de gestió pròpia, per a menors amb mesura de protecció, de 13 a 17 anys, d'ambdós sexes, dependent de l'IMAS, al terme municipal de Palma o termes limítrofes a Palma
Número d'expedient: EXCLÒS TRLCSP 05/15
Necessitats administratives que s'han de satisfer: L'Institut Mallorquí d'Afers Socials (IMAS) és la entitat competent en matèria de protecció de menors conforme a la normativa vigent, la qual cosa suposa, en moltes ocasions, la necessitat de donar acolliment residencial a aquells menors que ho requereixen i que es troben sota mesura jurídica de protecció. Per la qual cosa, l'IMAS precisa d'un immoble, en règim d'arrendament, amb la finalitat d'ubicar-hi una llar residencial juvenil per a menors d'ambdós sexes, de 13 a 17 anys. L'immoble estarà ubicat en el terme municipal de Palma o termes limítrofes a Palma, i ha de tenir una superfície mínima edificada de 300 m2. La llar residencial juvenil ha de tenir una capacitat per a 12 places. Es descarten immobles situats a edificis on s'ubiquin altres usos residencials diferents a l'acolliment de menors amb mesura de protecció. L'immoble ha de reunir els requisits materials que es descriuen en el Plec de prescripcions tècniques.
Perfil del contractant: Perfil del contractant: www.imasmallorca.com Heu d'indicar al sobre núm. 1 una **adreça de correu electrònic o un número de fax** i el **nom d'una persona de contacte** per a les comunicacions amb l'òrgan de contractació i amb la Mesa de Contractació.

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE

A. PRESSUPOST DE LICITACIÓ

Preu a tant alçat:

Import sense IVA: 119.008,26 €
IVA (21%): 24.991,74 €
Total: 144.000,00 €
Preu mensual sense IVA: 2.479,34 € IVA (21%): 520,66 € Total: 3.000,00 €

Valor estimat del contracte (incloses les eventuals pròrrogues)

297.520,66 € (IVA exclòs)

B. CONSIGNACIÓ PRESSUPOSTÀRIA I ANUALITATS

Distribució per anualitats:

Any	Total (IVA inclòs)	Aplicació pressupostària
2015	6.000,00 €	20.23163.20200
2016	36.000,00 €	Les partides que corresponguin dels pressuposts de despeses de l'any 2016
2017	36.000,00 €	Les partides que corresponguin dels pressuposts de despeses de l'any 2017
2018	36.000,00 €	Les partides que corresponguin dels pressuposts de despeses de l'any 2018
2019	30.000,00 €	Les partides que corresponguin dels pressuposts de despeses de l'any 2019

C. DURADA DEL CONTRACTE.

Durada del contracte: quatre (4) anys Data d'inici del contracte: 01/11/2015 o des de la data de formalització del contracte si és posterior.

D. ADMISSIÓ DE PRÒRROGA DEL CONTRACTE

☐ NO ☒ SÍ.

E. SOLVÈNCIA

MITJANS D'ACREDITACIÓ DE LA SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

MITJANS D'ACREDITACIÓ DE LA SOLVÈNCIA TÈCNICA

F. REVISIÓ DE PREUS

No escau

I. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Lloc: Registre General de l'IMAS (C/ General Riera, 67, 07010 Palma) Data límit: 15è dia següent al de l'endemà de la data de publicació de l'anunci de licitació al BOIB Hora límit: 14.00 h
Direcció a què es pot anunciar que l'oferta s'ha tramès per correu: - Adreça electrònica: serveijuridic@imas.conselldemallorca.net - Número de fax: 971761669

J. ADMISSIBILITAT DE VARIANTS

☒ NO ☐ SÍ. Elements i condicions sobre els quals se n'accepten:

N. IMPORT MÀXIM DESPESES DE PUBLICITAT

1.000 euros

P. PAGAMENT DEL PREU (art. 216 TRLCSP)

CONDICIONS DE PRESENTACIÓ DE LES FACTURES: Totes les entitats que, d'acord amb l'article 4 de la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures al sector públic, hi estan obligades o les que així ho desitgin, ho han de fer a través del punt general d'entrada de factures electròniques per l'Estat (FACe). La resta d'entitats les han de presentar al Registre General del Consell de Mallorca (carrer de Palau Reial, 1) o qualsevol dels registres desconcentrats. En qualsevol cas, a la factura heu de fer constar les dades següents: - oficina comptable: LA0003972 - òrgan gestor: LA0003964 - unitat tramitadora: LA0003972
PAGAMENT DEL PREU: S'emetrà factura mensual i serà validada per la persona responsable del contracte i per la directora insular de Menors i Família.

Q. PENALITATS ESPECÍFIQUES PER A AQUEST CONTRACTE.

En el cas d'incompliment de terminis parcials:
En el cas d'incompliment del termini total:
En el cas d'incompliment o de compliment defectuós de la prestació: En el cas d'incompliment parcial de l'execució de l'objecte del contracte: En el cas que l'incompliment afecti característiques tingudes en compte per definir els criteris d'adjudicació (art. 150.6):
En el cas d'incompliment de compromisos o de condicions especials d'execució del contracte (art. 64.2 i 118.1):

D'altres: En cas de que la distribució actual no sigui la requerida en el Plec de prescripcions tècniques, el licitador podrà presentar una declaració (escrita i gràfica) indicant la distribució proposada. Aquesta distribució estarà efectuada en un termini màxim de 30 dies des de la data de comunicació de l'adjudicació definitiva del present contracte, en cas contrari s'imposarà la següent sanció :

- Per cada dia de retard: 200,00 euros (fins a un màxim de 6.000,00 euros).

L'import resultant de la sanció anterior es descomptarà de la facturació mensual.

Si transcorregut aquest termini de 30 dies l'adjudicatari no hagués adaptat l'immoble a la distribució requerida, no es formalitzarà el contracte i se'l podrà penalitzar pels danys i perjudicis causats a l'IMAS.

V. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

No es permet.

W. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

Causes especials de resolució del contracte: Quan l'IMAS prevegi deixar-ho lliure amb anterioritat al termini pactat o amb anterioritat al venciment de qualsevol de les pròrrogues contractuals o legals, si és el cas, ho comunicarà a l'adjudicatari amb una antelació mínima de 30 dies, amb el compromís de satisfer el cànon mensual del mes següent, de deixar en l'estat rebut l'immoble, i de pagar els consums aprofitats per l'arrendatària.
Serà condició resolutòria l'incompliment per l'arrendador dels requisits documentals exigits al punt 5.2 del plec de prescripcions tècniques.
En tot cas el contractista vindrà obligat a continuar amb l'arrendament després d'acabat el termini contractual o de qualsevol de les seves pròrrogues, fins que no tingui lloc una nova licitació i adjudicació del contracte. Aquesta pròrroga no podrà ser superior a sis (6) mesos i durant aquest termini regiran les mateixes condicions aprovades pel termini contractual de l'arrendament.

Incompliments de la prestació que n'afectin característiques que s'hagin tingut en compte per definir els criteris d'adjudicació, als quals s'atribueix caràcter d'obligació contractual essencial:

Incompliments parcials que poden ser causa de resolució del contracte:

Y. OBSERVACIONS

Heu de presentar en el **sobre núm. 1**, la documentació següent:

DOCUMENTACIÓ GENERAL
a) Acreditació de la personalitat jurídica de l'empresari.

Quan es tracti d'una persona física, se n'ha de presentar el document nacional d'identitat (DNI), el NIF o bé el passaport.

Si es tracta d'una persona jurídica espanyola, s'ha de presentar el NIF/CIF de l'empresa i l'escriptura de constitució i/o modificació, si escau, adaptada degudament a la llei i inscrita en el Registre Mercantil, quan aquest requisit és exigible conformement a la legislació mercantil que hi sigui aplicable. Si no ho és, ha de presentar l'escriptura o el document de constitució, de modificació, els estatuts o l'acta fundacional, en què han de constar les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si escau, en el registre públic que correspongui, segons els tipus de persona jurídica de què es tracti.

b) L'acreditació de la representació, quan s'actua mitjançant representant.

Quan el licitador actua mitjançant representant, s'ha d'aportar el DNI de la persona representant i el document fefaent acreditatiu de l'existència de la representació i de l'àmbit de les seves facultats per licitar i per contractar, degudament inscrita, si escau, en el Registre Mercantil.

Aquest document, l'ha de validar l'Assessoria Jurídica del Consell de Mallorca o els seus organismes autònoms, el servei jurídic de l'òrgan de contractació o el servei jurídic de qualsevol Administració Pública.

c) Testimoni judicial, certificat administratiu o declaració responsable del licitador atorgada davant una autoritat administrativa o un organisme professional qualificat, o mitjançant una acta de manifestacions davant notari públic, sobre el fet que no es troba inclòs en les prohibicions per contractar amb l'Administració conformement a l'article 60 del TRLCSP.

Aquesta declaració ha d'incloure la manifestació expressa que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat, amb el Consell de Mallorca i amb la Seguretat Social que imposen les disposicions vigents, sense perjudici que, abans de l'adjudicació definitiva, l'empresari a favor del qual s'hagi d'efectuar aquesta adjudicació hagi de presentar la justificació acreditativa d'aquest requisit. Així mateix. aquesta declaració responsable, o un altre document, ha d'incloure la manifestació expressa que l'empresa no es troba en cap dels casos a què es refereix la Llei 2/1996, de 19 de novembre. **(Annex 1 d'aquests Plecs)**

d) Les empreses estrangeres han de presentar una declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitant.

e) Una adreça de correu electrònic a través de la quals es puguin fer les notificacions.

DOCUMENTACIÓ RELATIVA A L'OBECTE D'AQUEST CONTRACTE

1. Escriptura de propietat o facultats de disposició suficients per a l'arrendament, si escau, degudament inscrits al Registre de la Propietat.

2. Certificació registral de la finca emesa dins el darrer trimestre.

3. Declaració responsable que l'immoble es trobarà, en el moment de formalitzar el contracte, lliure d'ocupants, així com el compromís de respondre de totes les reclamacions de tercers que es puguin plantejar sobre l'immoble ofert. A més, també s'ha de fer constar que es troba al corrent del pagament dels diferents serveis de subministraments i que es dóna permís per escrit que faciliti la visita de l'immoble. **(Annex 3)**

4. Direcció i plànol de situació de l'immoble.

5. Valoració de l'immoble subscrita per tècnic qualificat.

6. Declaració responsable en que es determini el compliment dels requisits i condicions de l'immoble estipulats al punt 3 dels Plecs de Prescripcions Tècniques . **(Annex 3)**

7. Esborrany del contracte **(Annex 9)**

QUADRE DE CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

A. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I FORMA D'AVALUAR LES PROPOSICIONS

En aquest apartat es disposen les fórmules per valorar les proposicions o la manera en què es valoren respecte dels criteris d'adjudicació,
Els criteris que serveixen de base per a l'adjudicació del contracte, per ordre decreixent d'importància d'acord amb la ponderació següent, són:

Criteri	Punts	Sobre
Proposta econòmica	30	2
Criteris avaluables mitjançant fórmules		3
1. Proximitat a centres escolars	20	
2. Disponibilitat d'una superfície superior	15	
3. Altres millores	13	
4. Instal·lacions d'aire condicionat	4	
5. Disponibilitat més espais dels requerits aparcament vehicles	3	

1) **Proposta econòmica.** (Màxim 30 punts)

La proposta que presenti la màxima baixa en relació al pressupost màxim de licitació es qualificarà amb la puntuació màxima (30 punts). La puntuació de cada una de les restants propostes s'obtindrà amb la següent formula:

Puntuació proposta per valorar = Puntuació màxima (30 punts) X fi

fi = 1 – 4 (bmax – bi).
"fi" és el factor pel que s'ha de multiplicar la puntuació màxima que se li assigni a l'oferta econòmica.
"bmax" és el % de baixa màxima proposada, és a dir, la baixa corresponent a l'oferent que ha fet la millor oferta econòmica.
"bi" és el % de baixa de cada oferent.

2) Criteris avaluables mitjançant fórmules

1. Per proximitat a centres escolars per a menors d'entre 13 i 17 anys, que permeti que els menors vagin caminant i de manera autònoma a classe. (Màxim 20 punts)

- 1 o 2 centres: 5 punts
- 3 o 4 centres: 10 punts
- 5 o més centres: 20 punts

2. Disponibilitat d'una superfície superior. (Màxim 15 punts)
Per disponibilitat d'una superfície superior als 300 m2 construïts exigits als presents plecs. Per cada 10 m2 de més, 1 punt, fins a un màxim de 15 punts.

3. Altres millores. (Màxim 13 punts)
Disposar d'espais addicionals als requerits al Plec de prescripcions tècniques, per ubicar els següents serveis:
a) Per disponibilitat d'espais d'esbarjo, pistes esportives o similars, exteriors a l'edifici d'habitatge. Per cada espai apte i útil, 2 punts, fins a un màxim de 4 punts.
b) Per disponibilitat de més places d'allotjament individual. Per cada habitació individual més de la requerida, 1 punt fins a un màxim de 4 punts.
c) Despatx atenció psicoeducativa: 2 punts.
d) Per cada bany més dels requerits: 1 punt per bany fins a un màxim de 3 punts.

4. Instal·lacions d'aire condicionat. (Màxim 4 punts)
a) Instal·lacions d'aire condicionat a una superfície d'entre un 10% i un 20% de l'immoble: 1 punt.
b) Instal·lacions d'aire condicionat a una superfície d'entre un 20% i un 40% de l'immoble: 2 punts.
c) Instal·lacions d'aire condicionat a una superfície que superi el 40% de l'immoble: 4 punts.

5. Per disponibilitat de més espais dels requerits per a l'aparcament de vehicles.
Per cada espai per a automòbil, 1 punt, fins a un màxim de 3 punts.

B. DOCUMENTACIÓ RELATIVA ALS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ
La documentació relativa als criteris d'adjudicació d'aquesta contractació, que s'ha de presentar és la següent (s'indica també el sobre en què s'ha d'incloure):

Documents	Sobre núm.
Oferta econòmica	2
1. Proximitat a centres escolars 2. Disponibilitat d'una superfície superior 3. Altres millores 4. Instal·lacions d'aire condicionat 5. Disponibilitat més espais dels requerits aparcament vehicles	3

(Original o còpia que tingui el caràcter d'autèntica o compulsada)

SOBRE 2, amb el títol **"Proposició econòmica"**, que ha d'incloure únicament l'oferta econòmica ajustada al model oficial que s'adjunta com a **Annex 2** al present plec de clàusules particulars.

SOBRE 3 ha de dur el títol següent: **«Sobre núm. 3: proposició tècnica relativa als criteris avaluables mitjançant fórmules»**.

CLÀUSULES REGIDORES DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'UN IMMOBLE PER UN CENTRE RESIDENCIAL PER MENORS AMB MESURA DE PROTECCIÓ DE 13 A 17 ANYS AL TERME MUNICIPAL DE PALMA

I. DISPOSICIONS GENERALS

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és el lloguer d'un immoble destinat a centre residencial, de gestió pròpia, per a menors amb mesura de protecció, de 13 a 17 anys, d'ambdós sexes, dependent de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials, en endavant IMAS, al terme municipal de Palma o termes limítrofes a Palma.

L'execució de l'objecte del contracte s'ha d'adequar a les condicions que figuren en el contracte, en aquest plec, en el document de prescripcions tècniques i en l'oferta de l'adjudicatari, documents que tenen caràcter contractual.

2. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

2.1. L'òrgan de contractació és el que s'indica en la portada d'aquest plec.

2.2. L'òrgan de contractació té facultat per adjudicar el contracte corresponent i, en conseqüència, té les prerrogatives d'interpretar-lo, de resoldre els dubtes que es presentin quant al compliment, de modificar-lo per raons d'interès públic, d'acordar-ne la resolució i de determinar els efectes d'aquesta resolució, amb subjecció a la normativa aplicable. Els acords sobre aquestes qüestions són executius, sense perjudici del dret del contractista a impugnar-los davant de la jurisdicció competent.

3. RÈGIM JURÍDIC I JURISDICCIÓ

3.1. La contractació que s'ha de realitzar es tipifica com a contracte de lloguer o arrendament, exclòs de l'àmbit del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel que s'aprova el text refós la llei de contractes del sector públic, de conformitat amb el seu article 4.1 lletra p).

Ara bé, no es tracta d'una exclusió absoluta, atès que l'article 4.2 disposa que els contractes i negocis jurídics exclosos es regulen per les seves normes especials, aplicant-se els principis del TRLCSP per resoldre els dubtes i llacunes que poguessin presentar-se.

Es tracta d'un contracte patrimonial, com així es motiva a l'Informe 4/2009, de 15 d'abril, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Comunitat d'Aragó:

"Por contratos patrimoniales hay que entender aquellos contratos regulados en la normativa patrimonial de las Administraciones Públicas. Es decir, se trata de un concepto más amplio en el que se integran tanto aquellos contratos que tienen como objeto bienes que servían a los fines de las Entidades Locales pero que no se destinaban a un uso público ni a un servicio público, como aquellos otros que tienen por finalidad la adquisición de bienes que resulten necesarios a los fines de las entidades locales."

Així, als contractes patrimonials la normativa a aplicar està constituïda per:

- La normativa bàsica estatal (art. 80.2 Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases de Règim Local, en endavant LRBRL, modificada per la Llei 27/2013, de 27 de decembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local (BOE 30 decembre)

- La normativa autonòmica de desplegament (Art. 136 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local, BOIB núm. 186 Ext. de 27 de desembre de 2006).

Les llacunes, no la simple manca de regulació, han de suplir-se aplicant la normativa estatal no bàsica, això és:

- En primer lloc, la normativa reguladora dels béns de les entitats locals (art. 79 i 80 del RDLeg 781/1986, de 18 d'abril, Text refós de les Disposicions Vigents en matèria de Règim Local, en endavant TRRL i els Articles 117 i 118 del Reglament de Béns de les Entitats Locals, en endavant RBEL).
- En segon lloc, els preceptes no bàsics de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, article 138 i concordants, en endavant LPAP i, pel que fa al procediment, el reglament que la desenvolupa, aprovat per Decret 127/2005, de 16 de desembre (BOIB núm, 192, 24 de desembre de 2005)

Ara bé, tal i com diu l'Informe 4/2009 de 15 d'abril de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Comunitat d'Aragó:

"Es necesario señalar que en la medida en que los contratos patrimoniales, con carácter general, han sido excluídos de la aplicación de la Ley de Contratos del Sector Público, estos reenvíos a las normas reguladoras de la contratación administrativa, resultan en la práctica carentes de efectividad".

En conseqüència serà aplicable el dret privat, en particular els articles 1.445 i següents del Codi Civil i la Llei 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Així mateix, hi és aplicable, subsidiàriament pel que fa al procediment, la Llei 30/1992 de 26 de novembre de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú i normes complementàries.

3.2. L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent per a resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts contractants relatives a la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional privat serà el competent per a resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts contractants relatives a l'extinció i els efectes d'aquest contracte.

Les parts, amb renunci del seu propi fur, es sotmeten expressament als Tribunals i Jutjats de Palma.

4. CAPACITAT PER CONTRACTAR

4.1. Poden contractar amb l'Administració les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i que no es trobin compreses en alguna de les circumstàncies previstes en l'article 60 del TRLCSP.

La capacitat d'obrar s'ha d'acreditar en els termes establerts en la clàusula 14 d'aquest plec.

4.2. Per contractar amb l'Administració, les persones físiques o jurídiques han d'acreditar la solvència econòmica, financera i tècnica .

4.3. No es poden presentar a la licitació les persones que hagin participat en l'elaboració de les especificacions tècniques o dels documents preparatoris del present contracte, sempre que

aquesta participació pugui provocar restriccions a la lliure concurrència o suposar un tracte privilegiat respecte de la resta de licitadors.

4.4. Les persones que contractin amb l'Administració poden fer-ho per si mateixes o mitjançant la representació de persones facultades degudament per a això.

5. SOLVÈNCIA

5.1. Els licitadors han d'acreditar la solvència econòmica, financera i tècnica, a través dels mitjans de justificació que figuren a la lletra E del quadre de característiques del contracte.

5.2. L'òrgan de contractació o la Mesa de contractació podrà sol·licitar dels licitadors els aclariments en relació als certificats i documents presentats que estimi pertinents, o requerir-los perquè presentin altres documents.

6. PRESSUPOST DE LICITACIÓ

6.1. El pressupost màxim de licitació d'aquesta contractació, exclòs l'IVA, que ha de suportar l'Administració figura en la lletra A del quadre de característiques del contracte, i es pot modificar a la baixa com a conseqüència de la licitació. Així mateix, s'indica l'import corresponent a l'IVA i l'import total del contracte, amb l'IVA inclòs.

6.2. Les anualitats en què es distribueix la despesa, així com el finançament del contracte, en el cas de finançament conjunt, han de constar en la lletra B del quadre de característiques del contracte.

L'òrgan de contractació té la facultat de reajustar les anualitats quan les exigències d'execució pressupostària ho aconsellin.

7. EXISTÈNCIA DE CRÈDIT

Es disposa del crèdit pressupostari necessari per atendre les obligacions que es derivin, per a l'òrgan de contractació, del compliment del contracte fins que es conclogui.

La consignació pressupostària de les obligacions econòmiques que deriven del present contracte figura en la lletra B del quadre de característiques del contracte.

8. DURADA DEL CONTRACTE.

8.1. La durada del contracte i la data d'inici són les que figuren en la lletra C del quadre de característiques del contracte; són indicatius, i es poden modificar, si escau, com a conseqüència de la licitació.

9. REVISIÓ DE PREUS

La procedència o no-procedència de la revisió de preus, el sistema o fórmula de revisió de preus aplicable a aquesta contractació, així com el sistema d'aplicació, si escau, s'indiquen en la lletra F del quadre de característiques del contracte. El sistema o la fórmula indicats també s'han d'aplicar en el cas de pròrroga del contracte.

II. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

10. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ I TRAMITACIÓ

El contracte s'ha d'adjudicar mitjançant procediment obert, per a que qualsevol interessat hi pugui concórrer.

El contracte s'ha d'adjudicar prenent com a base els criteris d'adjudicació que s'indiquen en la lletra A del quadre de criteris d'adjudicació del contracte.

La tramitació del procediment és ordinària.

11. PROPOSICIONS DELS INTERESSATS

11.1. Les proposicions s'han de presentar en la forma indicada en els apartats següents, al lloc i dins el termini assenyalats en l'anunci de licitació.

Si el dia indicat és dissabte o festiu, cal atenir-se al primer dia hàbil següent.

Es poden presentar lliurant-les a l'oficina que s'indica en l'anunci de licitació, personalment o bé mitjançant tramesa per missatgeria, lliurada dins el termini assenyalat. També es poden trametre per correu, en els termes de la clàusula 11.10.

11.2. Els interessats poden examinar els plecs i la documentació complementària a les oficines que s'assenyalen en l'anunci de licitació i, en la mesura que sigui possible, en el perfil del contractant.

Les peticions d'informació addicional sobre els plecs s'han de presentar al lloc indicat per a la presentació de proposicions amb una antelació mínima respecte a la data límit fixada per a la recepció d'ofertes de nou dies.

11.3. La presentació de la proposició pressuposa que la persona interessada accepta de manera incondicionada el contingut de totes les clàusules d'aquest plec i, del plec de consideracions tècniques.

11.4. L'import de la proposició econòmica no ha de superar el pressupost de licitació establert en la lletra A del quadre de característiques del contracte.

11.5. Les persones interessades han de presentar les ofertes referides a la totalitat dels conceptes objecte del contracte.

11.6. Cada persona interessada pot presentar només una oferta en relació amb el contracte.

11.7. L'incompliment de les normes contingudes en els dos apartats anteriors dóna lloc a la no-admissió de totes les ofertes subscrites pel licitador.

11.8. Les oficines receptores donaran el rebut de cada proposició al presentador, en què han de constar el nom del licitador, la denominació del contracte objecte de la licitació, i el dia i l'hora de la presentació. Una vegada lliurada o tramesa la proposició, no es podrà retirar.

11.9. Quan la documentació s'enviï per correu, el licitador ha de justificar la data de la presentació de la tramesa a l'oficina de correus i ha d'anunciar a l'òrgan de contractació que ha tramès oferta el mateix dia, mitjançant qualsevol dels mitjans permesos, d'acord amb el previst en la lletra I del quadre de característiques del contracte. Només s'admet la comunicació per correu electrònic quan aquesta opció s'indiqui; en cas contrari, s'entén que no s'admet.

Si no es compleixen ambdós requisits, no s'admet la documentació si l'òrgan de contractació la rep després de la data i l'hora d'acabament del termini.

No obstant això, si transcorreguts els deu dies naturals següents a la data indicada no s'ha rebut la documentació, no s'admet en cap cas.

12. FORMA DE LES PROPOSICIONS

12.1. Les proposicions consten de dos, tres o quatre sobres, depenent dels criteris d'adjudicació i de la forma d'avaluació, de conformitat amb les regles següents.

12.1.1. El sobre núm. 1 ha de dur el títol següent: **«Sobre núm. 1: documentació general»**.

12.1.2. En els casos que només hi hagi un criteri d'adjudicació del contracte, s'han de presentar un total de dos sobres.

El sobre núm. 2 ha de dur el títol següent: **«Sobre núm. 2: proposició econòmica»**.

12.1.3. En els casos que hi hagi diversos criteris d'adjudicació del contracte i tots siguin avaluables de manera automàtica mitjançant l'aplicació de fórmules, s'han de presentar un total de tres sobres.

El sobre núm. 2 ha de dur el títol següent: **«Sobre núm. 2: proposició econòmica»**.

El sobre núm. 3 ha de dur el títol següent: **«Sobre núm. 3: proposició tècnica»**.

12.1.4. En els casos que hi hagi diversos criteris d'adjudicació del contracte i que alguns siguin avaluables de manera automàtica mitjançant l'aplicació de fórmules, mentre que d'altres no puguin ser avaluats d'aquesta manera, s'han de presentar un total de quatre sobres.

El sobre núm. 2 ha de dur el títol següent: **«Sobre núm. 2: proposició econòmica»**.

El sobre núm. 3 ha de dur el títol següent: **«Sobre núm. 3: proposició tècnica relativa als criteris avaluables mitjançant fórmules»**.

El sobre núm. 4 ha de dur el títol següent: **«Sobre núm. 4: proposició tècnica relativa als criteris NO avaluables mitjançant fórmules»**.

12.2. Els sobres han d'estar tancats i s'han d'identificar a l'exterior amb la indicació de la licitació per a la qual es presenta, amb el nom i els cognoms o la raó social de l'empresa licitadora; el NIF/CIF; el nom i els cognoms de la persona representant, si n'hi ha; els números de telèfon i de fax, i l'adreça electrònica, si se'n té.

El sobre ha d'estar signat pel licitador o per la persona que el representi.

12.3. Una relació amb el contingut de cada sobre s'ha de presentar en full independent. Aquest document ha d'estar subscrit pel licitador o pel representant de l'empresa interessada, i ha d'incloure la denominació de l'empresa, el NIF/CIF, el nom i els cognoms de qui firma la proposició i el caràcter amb què ho fa, així com el número de telèfon i el fax de contacte.

13. CONTINGUT DE LES PROPOSICIONS

13.1. Els licitadors han de presentar les proposicions en la forma que s'indica en la clàusula 12. La documentació general, la proposició econòmica i, si escau, la proposició tècnica, s'han de presentar en els termes que s'estableixen a continuació.

13.1.1. **Documentació general (sobre núm. 1)**

a) L'acreditació de la personalitat jurídica de l'empresari.

Quan es tracti d'una persona física, se n'ha de presentar el document nacional d'identitat (DNI), el NIF o bé el passaport.

Si es tracta d'una persona jurídica espanyola, s'ha de presentar el NIF/CIF de l'empresa i l'escriptura de constitució i/o modificació, si escau, adaptada degudament a la llei i inscrita en el Registre Mercantil, quan aquest requisit és exigible conformement a la legislació mercantil que hi sigui aplicable. Si no ho és, ha de presentar l'escriptura o el document de constitució, de modificació, els estatuts o l'acta fundacional, en què han de constar les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si escau, en el registre públic que correspongui, segons els tipus de persona jurídica de què es tracti.

b) L'acreditació de la representació, quan s'actua mitjançant representant.

Quan el licitador actua mitjançant representant, s'ha d'aportar el DNI de la persona representant i el document fefaent acreditatiu de l'existència de la representació i de l'àmbit de les seves facultats per licitar i per contractar, degudament inscrita, si escau, en el Registre Mercantil.

Aquest document, l'ha de validar l'Assessoria Jurídica del Consell de Mallorca o els seus organismes autònoms, el servei jurídic de l'òrgan de contractació o el servei jurídic de qualsevol Administració Pública.

c) L'acreditació de la solvència econòmica, financera i tècnica o professional, de conformitat amb el que s'estableix en la clàusula 5 d'aquest plec i en la lletra E del quadre de característiques del contracte.

d) Declaració responsable del licitador sobre el fet que no es troba inclòs en les prohibicions per contractar amb l'Administració conformement a l'article 60 del TRCLSP.

Aquesta declaració ha d'incloure la manifestació expressa que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat, amb el Consell de Mallorca i amb la Seguretat Social que imposen les disposicions vigents, sense perjudici que, abans de l'adjudicació definitiva, l'empresari a favor del qual s'hagi d'efectuar aquesta adjudicació hagi de presentar la justificació acreditativa d'aquest requisit.

Aquesta declaració responsable, o un altre document, ha d'incloure la manifestació expressa que el licitador no es troba en cap dels casos a què es refereix la Llei 2/1996, de 19 de novembre, d'Incompatibilitats dels membres del Govern i dels alts càrrecs de la comunitat autònoma.

e) Les empreses estrangeres han de presentar una declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitant.

f) Una adreça de correu electrònic a través de la quals es puguin fer les notificacions.

g) Qualsevol altre document exigit en aquest plec.

13.1.2. **Proposició econòmica (sobre núm. 2)**

El licitador ha de presentar l'oferta econòmica segons el model de l'annex I d'aquest plec. L'oferta ha d'estar firmada per qui tingui poder suficient per fer-ho i no ha de contenir errors, omissions o obstacles per poder interpretar-la correctament.

L'import s'ha d'expressar clarament, en números i en lletres. S'ha d'indicar l'import (IVA exclòs) i, a continuació, com a partida independent, l'import de l'IVA que s'ha de fer repercutir. També s'han d'indicar el tipus impositiu d'IVA aplicable a la prestació i l'import total de l'oferta.

S'entén que l'oferta econòmica inclou totes les taxes i els imposts, directes i indirectes, i els arbitris municipals que gravin sobre l'execució del contracte.

13.1.3. **Proposició tècnica (sobre núm. 3 i/o sobre núm. 4)**

El licitador ha de presentar la documentació relativa als criteris d'adjudicació que s'indica en la lletra C del quadre de criteris d'adjudicació del contracte.

Aquesta documentació s'ha d'incloure, segons cada cas, en el sobre núm. 3 i/o en el sobre núm. 4, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula 12 i en la lletra C del quadre de criteris d'adjudicació del contracte.

Si el licitador no aporta la documentació relativa a algun d'aquests criteris d'adjudicació, o aquesta no compleix tots els requisits exigits, la proposició del licitador esmentat no es valorarà respecte del criteri que es tracti.

13.4. Quan un licitador considera que algun document inclòs en la seva proposició tècnica ha de ser considerat com a confidencial de conformitat amb l'article 140.1 de la TRLCSP, l'ha de designar expressament. Aquesta circumstància s'ha de reflectir clarament (sobreimpresa al marge o de qualsevol altra forma) en el mateix document.

13.5. Tota la documentació que han de presentar els licitadors han de ser documents originals o bé còpies que tinguin el caràcter d'autèntiques o compulsades, conformement a la legislació vigent en la matèria. Els documents s'han de presentar en llengua catalana o castellana.

14. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

14.1. Per valorar les proposicions i per determinar l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendran els criteris vinculats directament amb la finalitat del contracte.

14.2. Les proposicions s'han d'avaluar de conformitat amb les fórmules o la forma de valoració respecte dels criteris d'adjudicació establerts en la lletra B del quadre de criteris d'adjudicació del contracte.

14.3. En el cas que s'hagin fixat criteris d'adjudicació que no es poden valorar objectivament mitjançant xifres o percentatges que es puguin obtenir de l'aplicació de fórmules, la mesa de contractació ha d'avaluar, en primer lloc, les ofertes respecte dels criteris que no es poden valorar mitjançant l'aplicació de fórmules aritmètiques.

Obtinguda la valoració de les ofertes respecte dels criteris esmentats, s'han d'assignar a cada una els punts de ponderació corresponents a cada criteri.

14.4. Obtinguda la puntuació de totes les ofertes respecte de cada un dels criteris, s'ha de sumar la puntuació total de cada una i en resultarà seleccionada la que obtingui la puntuació més alta.

En el cas que es produeixi una igualtat en les proposicions més avantatjoses des del punt de vista dels criteris objectius que serveixen de base per a l'adjudicació, l'adjudicació ha de recaure en l'oferta que en conjunt es considera més beneficiosa per a l'interès públic, tenint en compte l'ordre de prelació dels criteris d'adjudicació i la ponderació de la incidència en la valoració de les ofertes empatades.

Si malgrat l'anterior, persisteix la igualtat, l'adjudicatari s'ha de seleccionar mitjançant un sorteig, que s'ha de dur a terme en acte públic.

14.5. En els casos que hi hagi un sol criteri d'adjudicació i que es presentin dues o més proposicions iguals que resultin ser les de preu més baix, se n'ha de decidir la proposta d'adjudicació mitjançant sorteig.

15. QUALIFICACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ GENERAL

Acabat el termini de presentació de proposicions, la mesa de contractació ha de qualificar la documentació general que contenen els sobres núm. 1 que han presentat els licitadors.

Si observa defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, els ha de comunicar al licitador corresponent, n'ha de deixar constància en l'expedient, i li ha de concedir un termini no superior a tres dies hàbils per esmenar-los. La comunicació dels defectes o les omissions esmenables s'ha de fer mitjançant el correu electrònic indicat a aquest efecte o per fax. Si no hi ha aquesta indicació, s'entén realitzada en publicar-se al perfil del contractant.

La falta d'esmena dels defectes o les omissions advertits dins el termini escaient dóna lloc a l'exclusió.

Si la documentació d'un licitador conté defectes substancials o deficiències materials no esmenables, no s'admetrà en la licitació.

La mesa de contractació, a l'efecte de completar l'acreditació de la solvència dels licitadors, pot demanar els aclariments que cregui oportuns sobre els certificats i els documents presentats, i també requerir-los perquè presentin altres documents complementaris.

16. OBERTURA DE PROPOSICIONS I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ

L'obertura de les proposicions presentades i la proposta d'adjudicació del contracte s'han de fer segons algun dels procediments que s'indiquen a continuació, segons els criteris d'adjudicació i de la forma d'avaluació.

16.1. Procediment en el cas que **només hi hagi un criteri d'adjudicació del contracte.**

16.1.1. La mesa de contractació, una vegada qualificada la documentació del sobre núm. 1 i feta l'esmena i, si escau, després que s'hagi fet l'aclariment o aportat els documents complementaris requerits, o bé que hagi transcorregut el termini que conferit a aquest efecte, en un acte públic ha d'obrir les proposicions dels licitadors admesos, d'acord amb el procediment següent.

El dia en què ha de tenir lloc aquest acte públic s'ha d'anunciar al perfil del contractant.

En primer lloc, el president ha d'informar els assistents del nombre de proposicions rebudes i del nom dels licitadors, i també ha de comunicar el resultat de la qualificació de la documentació general presentada en els sobres núm. 1, amb l'expressió dels licitadors admesos i dels exclosos, i de les causes d'exclusió. Així mateix, ha de convidar les persones assistents a formular les observacions que creguin oportunes, que s'han de reflectir en l'acta. En aquest moment la mesa no es pot fer càrrec de cap document que no s'hagi lliurat durant el termini d'admissió d'ofertes o d'esmena de defectes o omissions.

A continuació, el secretari de la mesa ha d'obrir el sobre núm. 2 i ha de llegir les proposicions que han formulat els licitadors.

Conclosa l'obertura de les proposicions, el president de la mesa ha de concretar expressament quina és la proposició de preu més baix, sobre la qual ha de formular la proposta d'adjudicació del contracte. Així mateix, ha de convidar els licitadors assistents a exposar totes les observacions o reserves que creguin oportunes en relació amb l'acte i, en cas que se n'exposin, els ha d'informar de la possibilitat de presentar reclamacions per escrit davant l'òrgan de contractació, en el termini màxim de dos dies hàbils.

A continuació, s'ha de donar per conclòs l'acte públic d'obertura de proposicions i se n'ha de deixar constància del desenvolupament en l'acta de reunió de la mesa.

16.1.2. La mesa de contractació ha d'elevar a l'òrgan de contractació la proposta d'adjudicació del contracte al licitador que ofereix el preu més baix. Aquesta proposta no crea cap dret mentre l'òrgan de contractació no dicti la resolució d'adjudicació provisional.

16.2. Procediment en el cas que hi hagi **diversos criteris d'adjudicació del contracte i que tots siguin avaluables de manera automàtica** mitjançant l'aplicació de fórmules.

16.2.1. La mesa de contractació, una vegada qualificada la documentació del sobre núm. 1 i feta l'esmena i, si escau, després que s'hagi fet l'aclariment o aportats els documents complementaris requerits, o que hagi transcorregut el termini conferit a aquest efecte, en un acte públic ha d'obrir les proposicions dels licitadors admesos, d'acord amb el procediment següent.

En primer lloc, el president ha d'informar els assistents del nombre de proposicions rebudes i del nom dels licitadors, i ha de comunicar el resultat de la qualificació de la documentació general presentada en els sobres núm. 1, amb expressió dels licitadors admesos i dels exclosos, i de les causes d'exclusió. Així mateix, ha de convidar les persones assistents a formular les observacions que creguin oportunes, que s'han de reflectir en l'acta. En aquest moment la mesa no es pot fer càrrec de cap document que no s'hagi lliurat durant el termini d'admissió d'ofertes o el d'esmena de defectes o omissions.

A continuació, el secretari de la mesa ha d'obrir els sobres núm. 2 i 3 dels licitadors admesos, i ha de llegir l'oferta econòmica i la relació dels documents aportats respecte de la resta de criteris d'adjudicació.

Acabada l'obertura de les proposicions, es donarà per conclòs l'acte públic d'obertura de proposicions i se n'ha de deixar constància del desenvolupament en l'acta de reunió de la mesa.

16.2.2. La mesa de contractació, després de sol·licitar els informes tècnics que cregui convenients, ha d'elevar a l'òrgan de contractació la proposta d'adjudicació raonada que cregui adequada, i que, en tot cas, ha d'incloure la ponderació dels criteris indicats en la clàusula 14 i en la lletra A del quadre de criteris d'adjudicació del contracte.

A l'acte públic en què es dóna compte als licitadors de la proposta d'adjudicació a la vista de les valoracions fetes per la mesa i els informes que, si escau, s'han emès, s'ha de convidar els licitadors assistents a exposar totes les observacions o reserves que creguin oportunes en relació amb l'acte dut a terme i, en cas que se n'exposin, se'ls ha d'informar de la possibilitat de presentar reclamacions per escrit davant l'òrgan de contractació, en el termini màxim de dos dies hàbils.

16.3. Procediment en el cas que hi hagi **diversos criteris d'adjudicació del contracte i que alguns no siguin avaluables de manera automàtica** mitjançant l'aplicació de fórmules.

16.3.1. La mesa de contractació, una vegada qualificada la documentació del sobre núm. 1 i feta l'esmena i, si escau, després que s'hagi fet l'aclariment o aportat els documents complementaris requerits, o que hagin transcorreguts els terminis conferits a aquest efecte, en un acte públic ha d'obrir els sobres núm. 4 dels licitadors admesos, d'acord amb el procediment següent. Aquests sobres contenen la documentació de les proposicions relatives als criteris d'adjudicació no avaluables mitjançant fórmules.

En primer lloc, el president ha d'informar els assistents del nombre de proposicions rebudes i del nom dels licitadors, i ha de comunicar el resultat de la qualificació de la documentació general presentada en els sobres núm. 1, i ha d'expressar els licitadors admesos i els exclosos, i les causes d'exclusió. Així mateix, ha de convidar les persones assistents a formular les observacions que creguin oportunes, que s'han de reflectir en l'acta. En aquest moment la mesa no es pot fer càrrec de cap document que no s'hagi lliurat durant el termini d'admissió d'ofertes o en el d'esmena de defectes o omissions.

A continuació, el secretari de la mesa ha d'obrir els sobres núm. 4 dels licitadors admesos i ha de llegir la relació dels documents aportats respecte dels criteris d'adjudicació no avaluables mitjançant fórmules.

Acabada l'obertura de les proposicions, es donarà per conclòs l'acte públic d'obertura de proposicions i se n'ha de deixar constància en l'acta de reunió de la mesa.

16.3.2. Després que la mesa de contractació hagi avaluat els criteris d'adjudicació i després que hagi sol·licitat, si escau, els informes tècnics que cregui oportuns si n'és el cas, s'ha de convocar els interessats a l'acte d'obertura dels sobres núm. 2 i 3. Aquests sobres contenen l'oferta econòmica i la documentació relativa als criteris d'adjudicació avaluables mitjançant fórmules.

Constituïda la mesa de contractació en la data assenyalada i iniciat l'acte públic, el president ha d'informar del resultat de l'avaluació relativa a les proposicions que conté el sobre núm. 4.

A continuació, el secretari de la mesa ha d'obrir els sobres núm. 2 i 3 dels licitadors admesos, i ha de llegir l'oferta econòmica i la relació dels documents aportats respecte de la resta de criteris d'adjudicació avaluables mitjançant fórmules.

Acabada l'obertura de les proposicions, es donarà per conclòs l'acte públic d'obertura de proposicions i se n'ha de deixar constància en l'acta de reunió de la mesa.

16.3.3. La mesa de contractació, després de sol·licitar, si escau, els informes tècnics que cregui convenients, ha d'elevar a l'òrgan de contractació la proposta d'adjudicació raonada que consideri adequada, la qual ha d'incloure, en tot cas, la ponderació dels criteris indicats en la clàusula 14 i en la lletra A del quadre de criteris d'adjudicació del contracte.

A l'acte públic en què es dóna compte als licitadors la proposta d'adjudicació a la vista de les valoracions fetes per la mesa i els informes que, si escau, s'han emès, s'ha de convidar els licitadors assistents a exposar totes les observacions o reserves que creguin oportunes en relació amb l'acte dut a terme i, en cas que se n'exposin, se'ls ha d'informar de la possibilitat de presentar reclamacions per escrit davant l'òrgan de contractació, en el termini màxim de dos dies hàbils.

17. ADJUDICACIÓ

17.1. Si hi ha un únic criteri d'adjudicació del contracte, aquesta s'ha de dictar en el termini màxim de quinze dies naturals, comptadors des de l'endemà d'haver obert les proposicions; si hi ha diversos criteris, en el termini de dos mesos, comptadors des de l'obertura de les proposicions.

17.2. Si transcorregut aquest termini no s'ha dictat l'acord sobre l'adjudicació, els licitadors poden retirar les ofertes i, si n'hi ha, les garanties provisionals constituïdes.

17.3. No es pot declarar deserta una licitació quan hi hagi alguna oferta o proposició que sigui admisible d'acord amb els criteris que figuren en el plec.

No obstant això, l'Administració, abans de dictar l'adjudicació, pot renunciar a subscriure el contracte per raons d'interès públic, o pot desistir del procediment tramitat quan presenti defectes no esmenables.

17.4. L'adjudicació al licitador que presenti l'oferta més avantatjosa econòmicament no és procedent quan l'òrgan de contractació presumeixi de manera fundada que la proposició no es podrà complir perquè s'hi inclouen valors anormals o desproporcionats.

17.5. A la vista de la proposta de la Mesa de contractació, l'òrgan de contractació ha de requerir el licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa perquè, en el termini de deu dies hàbils, comptadors del següent al que s'ha rebut el requeriment, presenti la documentació que s'especifica en les clàusules 18 i 19.

Si no es formalitza adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entén que el licitador ha retirat l'oferta, i en aquest cas s'ha de demanar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què s'han classificat les ofertes.

17.6 L'adjudicació, que en tot cas ha de ser motivada, s'ha de notificar als candidats i als licitadors i, simultàniament, s'ha de publicar en el perfil del contractant.

18. DOCUMENTACIÓ QUE HA DE PRESENTAR EL LICITADOR QUE HA PRESENTAT L'OFERTA ECONÒMICAMENT MÉS AVANTATJOSA

18.1. El licitador que ha presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa ha d'acreditar, en el termini màxim de deu dies hàbils, comptadors des de l'endemà d'haver estat requerit, que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat i amb el Consell de Mallorca.

18.1.1. El fet d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries s'ha d'acreditar amb la presentació dels documents següents (original o còpia autèntica o compulsada):

a) Certificat administratiu expedit per l'òrgan competent de l'Administració de l'Estat respecte de les obligacions tributàries amb aquesta administració o, en els casos en què s'indiqui en el requeriment, autorització a l'òrgan de contractació perquè sol·liciti en el seu lloc el certificat esmentat.

b) Certificat administratiu expedit per la Tresoreria del Consell de Mallorca respecte de les obligacions tributàries amb aquesta administració i amb l'IMAS.

El licitador que no estigui obligat a presentar tots o algun dels documents o declaracions corresponents a les obligacions tributàries que siguin exigibles, ha d'acreditar aquesta circumstància mitjançant una declaració responsable.

18.2. Els certificats a què es refereixen les clàusules anteriors s'han d'expedir d'acord amb la legislació que hi sigui aplicable i, si escau, es poden trametre a l'òrgan de contractació per via electrònica, d'acord amb la normativa vigent aplicable sobre aquesta qüestió.

18.3. Els estrangers, siguin persones físiques o jurídiques, pertanyents o no a estats membres de la Unió Europea i que no tinguin domicili fiscal a Espanya, han de presentar un certificat expedit per l'autoritat competent al país de procedència en què s'acrediti que es troben al corrent en el compliment de les obligacions tributàries corresponents. Tota la documentació que s'esmenta en aquest apartat s'ha de referir als dotze darrers mesos.

18.5. El licitador que ha presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa ha d'acreditar l'abonament dels anuncis d'aquesta licitació en els butlletins oficials i en la premsa, si n'és el cas, fins al límit màxim indicat en la lletra N del quadre de característiques del contracte.

19. PERFECCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte es perfà amb la seva formalització.

III. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

20. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

20.1. L'adjudicatari està obligat a subscriure el document de formalització del contracte dins del termini pel que se'l requereixi. S'hi han d'afegir, com a part del contracte, l'oferta de l'adjudicatari i un exemplar del plec de clàusules administratives particulars i de les consideracions tècniques.

El contracte s'ha de subscriure a la seu de l'òrgan de contratactació o en el lloc que aquest indiqui.

20.2. El document en què es formalitza el contracte serà privat, i és títol vàlid per accedir a qualsevol registre públic.

No obstant això, el contracte s'ha de formalitzar en escriptura pública quan ho sol·liciti el contractista, a compte del qual són les despeses derivades de l'atorgament.

20.3. Quan el contracte implica l'accés del contractista a fitxers que contenen dades de caràcter personal del tractament de les quals aquest no sigui responsable, en el sentit de l'article 3 d) de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, el contractista té la consideració d'encarregat del tractament a l'efecte del que s'estableix en aquesta Llei orgànica i en la normativa que la desplega.

L'accés no es considera comunicació de dades, ja que és necessari per realitzar la prestació de l'objecte del contracte.

En tot cas, quan el contractista té accés a fitxers en què consten dades de caràcter personal del tractament de les quals aquest no sigui responsable, és necessari que en el contracte o en un document independent s'incloguin les clàusules necessàries per regular aquest accés, en els termes i amb el contingut prevists en la Llei orgànica 15/1999 i en la normativa que la desplega, sens perjudici d'haver de complir els altres requisits establerts en la disposició addicional 26 de la TRLCSP.

IV. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

21. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

L'òrgan de contractació pot designar una persona física o jurídica, vinculada o aliena a l'ens contractant, com a responsable del contracte.

El responsable del contracte és el que figura en la portada d'aquest plec, si n'és el cas. Per tant, li correspon dirigir i inspeccionar l'execució del contracte, per a la qual cosa el poden auxiliar col·laboradors, que integren l'equip de direcció.

22. DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

Són, a més de les que disposen els documents contractuals, les que disposen els articles 1554 i següents del Codi Civil.

23. DESPESES I IMPOSTS A COMPTE DEL CONTRACTISTA

23.1. Són a compte del contractista totes les despeses que derivin de la publicació de la licitació del contracte, tant en butlletins oficials com en altres mitjans de difusió, si es dóna el cas, totes les vegades que determini l'òrgan de contractació i, fins i tot, amb la quantia màxima especificada en la lletra N del quadre de característiques del contracte.

23.2. Tant en les ofertes que presentin els interessats com en els pressuposts d'adjudicació, s'entén que s'hi comprenen totes les taxes i els imposts, directes i indirectes, i arbitris municipals que gravin sobre l'execució del contracte. Tots són a compte del contractista, llevat de l'IVA que s'hagi de fer repercutir en l'Administració i que aquesta hagi de suportar, el qual s'ha d'indicar com a partida independent.

24. PAGAMENT DEL PREU

24.1. El preu s'ha de pagar d'acord amb els terminis prevists en plec i en la lletra P del quadre de característiques del contracte, i amb l'informe previ favorable o amb la conformitat prèvia de qui l'òrgan de contractació designi com a responsable.

24.2. El pagament s'ha de fer contra factura, expedida d'acord amb la normativa vigent, conformada degudament per la unitat o l'òrgan directiu que rebi el treball o, si escau, pel que es designi com a responsable del contracte.

24.3. El contractista pot cedir a un tercer, per qualsevol dels mitjans establerts legalment, el dret de cobrar el preu del contracte. Ara bé, perquè aquesta cessió tingui efecte i perquè l'Administració expedeixi el manament de pagament a favor del cessionari, és necessari que se li notifiqui fefaentment l'acord de cessió.

Palma, 28 d'agost de 2015

	Vist i plau
La tècnic d'Administració general	La secretària delegada (BOIB núm.160 de 14-11-2006)
Isabel Moragues Marqués	Inmaculada Borrás Salas

ANNEXOS:

Annex 1 Declaració art. 60

Annex 2: Model d'oferta econòmica

Annex 3: Declaració responsable del titular de l'immoble relativa a la disponibilitat de l'immoble

Annex 4: Declaració responsable UTE

Annex 5: Clàusula dades LOPD

Annex 6: Declaració relativa a la pertinença a un grup d'empreses

Annex 7: Declaració persones estrangeres

Annex 8: Declaració vigència del càrrec

Annex 9: Esborrany del contracte

Annex 1

DECLARACIÓ RESPONSABLE DE COMPLIMENT DELS REQUISITS DE CAPACITAT PER SUBSCRIURE CONTRACTES

(Atenció: aquest document ha d'anar signat per la persona física o pel representant de la persona jurídica que presenta l'oferta. Llegiu amb atenció les circumstàncies que prohibeixen contractar amb el sector públic ja que l'incompliment de qualsevol d'aquestes circumstàncies pot suposar la nul·litat de la resolució d'adjudicació i l'exercici, si escau, de les accions pertinents)

PRIMER LLINATGE	SEGON LLINATGE	NOM
DIRECCIÓ COMPLETA		PROVÍNCIA/PAÍS
TELÈFON	FAX/E-MAIL	NIF/CIF

DECLAR SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT, en nom meu o en nom de l'empresa/entitat a la qual represent, davant l'òrgan de contractació de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials, que conec les circumstàncies que incapaciten per signar contractes amb el sector públic previstes a l'article 60 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, i que com a persona física/jurídica, no estic incurs en cap d'aquestes circumstàncies:

a) Haver estat condemnades mitjançant sentència ferma per delictes d'associació il·lícita, corrupció en transaccions econòmiques internacionals, tràfic d'influències, suborn, fraus i exaccions il·legals, delictes contra la hisenda pública i la Seguretat Social, delictes contra els drets dels treballadors, malversació i receptació i conductes afins, delictes relatius a la protecció del medi ambient, o a una pena d'inhabilitació especial per a l'exercici de professió, ofici, indústria o comerç. La prohibició de contractar inclou les persones jurídiques els administradors o representants de les quals, vigent el seu càrrec o representació, es trobin en la situació esmentada per actuacions realitzades en nom o a benefici de les persones jurídiques esmentades, o en les quals concorrin les condicions, qualitats o relacions que requereixi la corresponent figura de delicte per ser-ne subjecte actiu.

b) Haver sol·licitat la declaració de concurs, haver estat declarades insolvents en qualsevol procediment, trobar-se declarades en concurs, estar subjectes a intervenció judicial o haver estat inhabilitades de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal, sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació fixat a la sentència de qualificació del concurs.

c) Haver estat sancionades amb caràcter ferm per infracció greu en matèria de disciplina de mercat, en matèria professional o en matèria d'integració laboral i d'igualtat d'oportunitats i no-discriminació de les persones amb discapacitat o per infracció molt greu en matèria social, incloses les infraccions en matèria de prevenció de riscos laborals, d'acord amb el que disposa el Text refós de la Llei sobre infraccions i sancions en l'ordre social, aprovat pel Reial decret legislatiu 5/2000, de 4 d'agost, o en matèria mediambiental, d'acord amb el que estableix el Reial decret legislatiu 1302/1986, de 28 de juny, d'avaluació d'impacte ambiental; la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes; la Llei 4/1989, de 27 de març, de conservació dels espais naturals i de la flora i fauna silvestres; la Llei 11/1997, de 24 d'abril, d'envasos i residus d'envasos; la Llei 10/1998, de

21 d'abril, de residus; el Text refós de la Llei d'aigües, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, i la Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació.

d) No estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o de Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, en els termes que es determinin per reglament.

e) Haver incorregut en falsedat en efectuar la declaració responsable a què es refereix l'article 130.1.c) o en facilitar qualsevol altra dada relativa a la seva capacitat i solvència, o haver incomplert, per una causa que li sigui imputable, l'obligació de comunicar la informació que preveuen l'article 59.4 i l'article 305.

f) Que la persona física o els administradors de la persona jurídica estiguin incursos en algun dels supòsits de la Llei 5/2006, de 10 d'abril, de regulació dels conflictes d'interessos dels membres del Govern i dels alts càrrecs de l'Administració General de l'Estat; de la Llei 53/1984, de 26 de desembre, d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques, o que es tracti de qualsevol dels càrrecs electius que regula la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general, en els termes que s'hi estableixen. La prohibició inclou les persones jurídiques en el capital de les quals participin, en els termes i quanties establertes a la legislació esmentada, el personal i els alts càrrecs de qualsevol Administració pública, així com els càrrecs electes al servei d'aquestes. La prohibició també s'estén, en els dos casos, als cònjuges, persones vinculades amb una relació anàloga de convivència afectiva i descendents de les persones a què es refereixen els paràgrafs anteriors, sempre que, respecte dels últims, les persones esmentades en tinguin la representació legal.

g) Haver contractat persones respecte de les quals s'hagi publicat en el «Butlletí Oficial de l'Estat» l'incompliment a què es refereix l'article 18.6 de la Llei 5/2006, de 10 d'abril, de regulació dels conflictes d'interessos dels membres del Govern i dels alts càrrecs de l'Administració General de l'Estat, pel fet d'haver passat a prestar serveis en empreses o societats privades directament relacionades amb les competències del càrrec ocupat durant els dos anys següents a la data de cessament en el càrrec. La prohibició de contractar es manté durant el temps que continuï dins l'organització de l'empresa la persona contractada amb el límit màxim de dos anys a comptar del cessament com a alt càrrec.

A més, són circumstàncies que impedeixen als empresaris contractar amb les administracions públiques les següents:

a) Haver donat lloc, per causa de la qual hagin estat declarats culpables, a la resolució ferma de qualsevol contracte subscrit amb una Administració pública.

b) Haver infringit una prohibició per contractar amb qualsevol de les administracions públiques.

c) Estar afectat per una prohibició de contractar imposada en virtut d'una sanció administrativa, d'acord amb el que preveuen la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, o la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària.

d) Haver retirat indegudament la seva proposició o candidatura en un procediment d'adjudicació, o haver impossibilitat l'adjudicació definitiva del contracte a favor seu pel fet de no complir el que estableix l'article 135.4 dins el termini assenyalat i hi hagi hagut dol, culpa o negligència.

e) Haver incomplert les condicions especials d'execució del contracte establertes d'acord amb el que assenyala l'article 102, quan l'incompliment hagi estat definit en els plecs o en el contracte com a infracció greu de conformitat amb les disposicions de desplegament d'aquesta Llei, i hi hagi dol, culpa o negligència en l'empresari.

Les prohibicions de contractar també afecten les empreses de les quals, per raó de les persones que les regeixen o d'altres circumstàncies, es pugui presumir que són

continuació o que deriven, per transformació, fusió o successió, d'altres empreses en les quals havien concorregut.

Així mateix, declar que no concorre cap de les circumstàncies que m'incapaciten per signar contractes amb l'Administració previstes en la Llei 2/1996, de 19 de novembre, d'incompatibilitats dels membres del govern i dels alts càrrecs de la CAIB, que estic al corrent de pagament de les obligacions tributàries amb l'Estat, amb l'Institut Mallorquí d'Afers Socials, amb el Consell de Mallorca i amb la Seguretat Social i, a més, que no m'he donat de baixa de l'impost sobre activitats econòmiques.

....., ... de ..... de 2015

[Signatura i segell de l'empresa o entitat]

Annex 2

(*L'heu d'incloure en el sobre 2*)

Atenció: Utilitzau aquest imprès per presentar la vostra oferta; si no ho feu, pot suposar-ne la desestimació; no us oblideu de signar al final

OFERTA ECONÓMICA

PRIMER LLINATGE	SEGON LLINATGE	NOM
DIRECCIÓ COMPLETA	NIF/CIF	TELEFON FAX
POBLACIÓ	PROVINCIA	CODI POSTAL

□ en nom propi
□ en nom i representació de l'empresa (nom o raó social i CIF) .....,

DECLAR:

1. Que conec les condicions i els requisits que s'exigeixen per a poder ser adjudicatari o adjudicatària del contracte d'arrendament d'un immoble destinat a centre residencial, de gestió pròpia, per a menors amb mesura de protecció, de 13 a 17 anys, d'ambdós sexes, dependent de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials, en endavant IMAS, al terme municipal de Palma o termes limítrofes a Palma, per procediment obert.

2. Que em compromet, en nom propi o en nom i representació de l'empresa abans indicada, a executar-lo amb subjecció estricta als requisits i les condicions que s'estipulen en els Plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques del contracte, pels imports següents:

   Preu mensual (excloent-ne l'IVA): ..... euros (en números);
   ..... (en lletres)

   IVA: ..... euros (en números);
   ..... (en lletres)

   Tipus impositiu d'IVA aplicable: …….

   Preu total: ..... euros (en números);
   ..... (en lletres)

……, …….. d ..... de 2015

[Signatura i segell de l'empresa o entitat]

Annex 3

(*L'heu d'incloure en el sobre 1*)

DECLARACIÓ RESPONSABLE DEL TITULAR DE L'IMMOBLE RELATIVA A LA DISPONIBILITAT DE L'IMMOBLE

PRIMER LLINATGE	SEGON LLINATGE	NOM
DIRECCIÓ COMPLETA		PROVÍNCIA/PAÍS

□ en nom propi
□ en nom i representació de l'empresa (nom o raó social i CIF) .....

.....,

DECLAR SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT que:

□ L'IMMOBLE ES TROBARÀ LLIURE D'OCUPANTS EN EL MOMENT DE FORMALITZAR EL CONTRACTE I EM COMPROMET A RESPONDRE A TOTES LES RECLAMACIONS DE TERCERS QUE ES PUGUIN PLANTEJAR SOBRE L'IMMOBLE O IMMOBLES.

□ L'IMMOBLE ES TROBA AL CORRENT DE PAGAMENT DELS DIFERENTS SERVEIS DE SUBMINISTRAMENTS

□ L'IMMOBLE COMPLEIX AMB ELS REQUISITS I CONDICIONS ESTIPULATS AL PUNT 3 DELS PLECS DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES I CONFORME ES DESCRIUEN A L'ANNEX DE REQUISITS MÍNIMS D'INSTAL·LACIONS.

I AUTORITZ LA VISITA DE VALORACIÓ DE L'IMMOBLE ALS TÈCNICS DE L'IMAS

……, …….. d ..... de 20.....

[rúbrica i segell del titular de l'immoble]

Annex 4

(*L'heu d'incloure en el sobre 1, si escau*)

DECLARACIÓ RESPONSABLE QUE HAN D'ADJUNTAR ELS LICITADORS QUE HI CONCORRIN COM A UNIÓ TEMPORAL D'EMPRESARIS (UTE)

(nom i cognoms) ....., amb domicili a ..... carrer/plaça..... .. .., districte postal ....., amb DNI/NIF núm. ....., que actuu

□ en nom propi
□ en nom i representació de l'empresa (nom o raó social i CIF) .....,

(nom i cognoms) ....., amb domicili a ..... carrer/plaça..... .. .., districte postal....., amb DNI/NIF núm. ....., que actuu

□ en nom propi
□ en nom i representació de l'empresa (nom o raó social i CIF)..... ....., (nom i cognoms)..... ...., amb domicili a ....carrer/plaça....., districte postal ....., amb DNI/NIF núm. ....., que actuu

□ en nom propi
□ en nom i representació de l'empresa (nom o raó social i CIF)..... .....,

ENS COMPROMETEM

A constituir-nos en **unió temporal d'empresaris** si resultam adjudicataris de la contractació de ....., amb la participació següent:

.. % per a ..... (empresa)
.. % per a ..... (empresa)
.. % per a ..... (empresa)

A aquest efecte designam el/la senyor/a ....., amb DNI ....., com la persona que representarà l'agrupació temporal d'empreses formada per ....., ... i ....., com a representant i apoderat únic davant l'Administració de l'UTE que es constituirà durant la vigència del contracte, amb domicili per a notificacions a .....

....., ... d .....de .....

[rúbriques i segells de les empreses]

Annex 5

CLÀUSULA DE CONSENTIMENT PER AL TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

PRIMER LLINATGE	SEGON LLINATGE	NOM
DIRECCIÓ COMPLETA		PROVÍNCIA/PAÍS

D'acord amb el que disposen l'art. 5 de la Llei orgànica 15/1999, de protecció de dades, i l'art. 12 del RD 1720/2007, consent expressament que les dades facilitades en els sobres així com les que puguin ser facilitades al llarg de la licitació siguin recollides i tractades en un fitxer titularitat de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials amb domicili al carrer del General Riera, 67, 07010, Palma.

Palma, ...

[Signatura del licitador i segell de l'empresa]

La finalitat d'aquest tractament és la realització dels processos de valoració i d'adjudicació de les propostes, així com les gestions administratives derivades de la pròpia licitació.

Us informam que en qualsevol moment podreu exercir els drets reconeguts en la Llei i, en particular, els d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició, dirigint-vos personalment a la seu del Institut Mallorquí d'Afers Socials, identificant-vos convenientment.

Annex 6

(*L'heu d'incloure en el sobre 1, si escau*)

DECLARACIÓ RELATIVA A LA PERTINENÇA A UN GRUP D'EMPRESES

Si us trobau en el supòsit previst en l'article 86 del RLCAP (pertinença a grups d'empreses)

PRIMER LLINATGE	SEGON LLINATGE	NOM
DIRECCIÓ COMPLETA		PROVÍNCIA/PAÍS

□ en nom propi
□ en nom i representació de l'empresa (nom o raó social i CIF) .....,

DECLAR SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT:

Que als efectes de l'aplicació d'allò establert als articles 151 i 152 TRLCSP i art 86 RLCAP per a la determinació de les eventuals ofertes desproporcionades o temeràries, l'empresa ....., pertany al grup d'empreses denominat ....., i es troba en algun dels supòsits establerts a l'article 42.1 del Codi de Comerç. S'adjunta relació complerta d'empreses que pertanyen al mateix grup.

....., ... d .....de .....

(rúbrica i segell de l'empresa)

Si NO us trobau en el supòsit previst en l'article 86 del RLCAP (pertinença a grups d'empreses)

PRIMER LLINATGE	SEGON LLINATGE	NOM
DIRECCIÓ COMPLETA		PROVÍNCIA/PAÍS

□ en nom propi
□ en nom i representació de l'empresa .....,

DECLAR SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT:

Que als efectes de l'aplicació d'allò establert als articles 151 i 152 TRLCSP i art 86 RLCAP per a la determinació de les eventuals ofertes desproporcionades o temeràries, l'empresa ....., no es troba inclosa en cap dels supòsits establerts a l'article 42.1 del Codi de Comerç.

....., ... d .....de .....

[rúbrica i segell de l'empresa]

Annex 7

(*L'heu d'incloure en el sobre 1, si escau*)

DECLARACIÓ RESPONSABLE DE LES PERSONES ESTRANGERES

PRIMER LLINATGE	SEGON LLINATGE	NOM
DIRECCIÓ COMPLETA		PROVÍNCIA/PAÍS

□ en nom propi
□ en nom i representació de l'empresa (nom o raó social i CIF) .....,

DECLAR SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

Que em sotmet a la jurisdicció dels jutjats i els tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que em pugui correspondre.

……, …… d ..... de 20.....

[rúbrica i segell de l'empresa]

Annex 8

DECLARACIÓ RESPONSABLE RELATIVA A LA VIGÈNCIA DEL CÀRREC QUE AUTORITZA LA REPRESENTACIÓ

PRIMER LLINATGE	SEGON LLINATGE	NOM
DIRECCIÓ COMPLETA		PROVÍNCIA/PAÍS

que actuu en nom i representació de (nom o raó social i CIF) ……..

…….,

DECLAR SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT, davant l'òrgan de contractació de l'INSTITUT MALLORQUÍ D'AFERS SOCIALS, la vigència del càrrec que m'autoritza a la dita representació segons consta en l'escriptura de ……., atorgada a …….. davant el notari ....., en data …….. i núm. de protocol …….. .

....., ... d .....de .....

[rúbrica]

(Annex 9)

Palma, XX de XXXX de 2015

REUNITS

D'una banda, la Sra. Margalida Puigserver Servera, presidenta de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials, en endavant IMAS, en virtut del Decret de nomenament dels membres del Consell Executiu del Consell de Mallorca de 6 de juliol de 2015 (BOIB núm. 100 de 7-07-2015) i del Decret d'organització del Consell de Mallorca de 10 de juliol de 2015 (BOIB núm. 109 de de 18-07-2015), assistida per la secretària delegada de l'IMAS.

I d'altra banda, XXXXXXXXXXXX

Ambdues parts es reconeixen competència i capacitat, respectivament, per a formalitzar aquest contracte.

ANTECEDENTS ADMINISTRATIUS

I. La presidenta de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials, en data 10 d'agost de 2015, va dictar la resolució següent:

(Resolució d'inici)

II. La presidenta de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials, en data XX de XXXX de 2015, va dictar la resolució següent:

(Resolució d'adjudicació)

En execució d'aquestes resolucions, ambdues parts:

ACORDEN

Primer. Objecte del contracte

Constitueix l'objecte del contracte l'arrendament de l'immoble ubicat al carrer XXXXXXXXXXXXXXXX del qual el/la Sr./Sra. XXXXXXXXXX amb DNI núm. XXXXXXXX, és titular de la propietat, amb estricta subjecció a l'expedient administratiu.

Segon. Caràcter del contracte i règim jurídic aplicable

Aquest contracte, d'acord amb l'article 4.1 p) del text refòs de la Llei de contractes del sector públic (Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre) està exclòs de l'àmbit d'aquesta llei i, per tant, té el caràcter de contracte privat i es regeix per la legislació patrimonial, pel Reglament de béns de les corporacions locals, per la Llei d'arrendaments urbans i pels principis del text refòs de la Llei de contractes del sector públic (TRLCSP), per resoldre els dubtes i les llacunes que es puguin presentar.

Tercer. Preu

El preu màxim anual del lloguer serà de XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXX €), IVA exclòs, a raó d'un màxim de XXXXXXXXXXXXXXXX mensuals, (XXXXXXXX €/mes), IVA exclòs. El preu màxim anual, IVA inclòs, serà de XXXXXXXXXXX (XXXXXXX €).

El pagament del preu d'aquest lloguer s'efectuarà per mensualitats, prèvia emissió per part de la propietat de la factura mensual i amb l'informe favorable del responsable del contracte. La facturació s'ajustarà al format que, en cada cas, proposi l'IMAS als efectes de facilitar el control i la imputació de la despesa. Integrarà sempre l'impost sobre el valor afegit.

Quart. Durada del contracte i causes de resolució

El contracte tindrà una durada inicial de quatre (4) anys, iniciant-se el dia de la signatura del contracte.

Transcorregut el període inicial de 4 anys, el contracte es pot prorrogar, d'any en any, fins a un màxim de deu (10) anys, amb manifestació expressa i per escrit d'ambdues parts.

En cas que l'arrendador no desitgi prorrogar el contracte tindrà l'obligació de comunicar-ho per escrit a l'IMAS amb 6 mesos d'antelació respecte de la finalització del contracte o de qualsevol de les seves pròrrogues.

Es considera implícita en el contracte la facultat de l'IMAS de resoldre abans que venci, per causes d'interès públic degudament justificades.

Es podrà rescindir el contracte per part de l'arrendatària amb avís anticipat d'1 mes, amb el compromís de satisfer la renda mensual del mes següent, de deixar en l'estat rebut l'immoble, i de pagar els consums aprofitats per l'arrendatària.

Serà condició resolutoria l'incompliment per l'arrendador dels requisits documentals exigits al apartat 5.2 dels plecs de prescripcions tècniques.

En tot cas el contractista vindrà obligat a continuar amb l'arrendament després d'acabat el termini contractual o de qualsevol de les seves pròrrogues, fins que no tingui lloc una nova licitació i adjudicació del contracte. Aquesta pròrroga no podrà ser superior a sis (6) mesos i durant aquest termini regiran les mateixes condicions aprovades pel termini contractual de l'arrendament.

Cinquè. Lliurament i recepció

La recepció de l'immoble es farà el dia de la formalització del contracte mitjançant el lliurament de les claus al director de les Llars del Menor, acte que es formalitzarà en la corresponent acta de recepció i en la qual es farà constar que el local està buit i a disposició de l'IMAS .

L'IMAS es reserva el dret a comprovar l'immoble objecte del present contracte abans de l'acte de lliurament.

Sisè. Despeses

1. Seran a càrrec de l'IMAS les obres de reparació que exigeixi el desgast i funcionament ordinari de l'immoble.

2. L'IMAS comunicarà a l'arrendador, en el termini més breu possible, la necessitat de les reparacions previstes a l'article 21 de la Llei 29/1994, de 24 novembre, d'arrendaments urbans, i que són de càrrec de l'arrendador, i haurà de facilitar a l'arrendador la comprovació directa, per ell mateix o mitjançant els tècnics que designi, de l'estat de l'immoble. Seguidament l'arrendador disposarà d'un termini màxim d'un mes per realitzar la reparació. En cas d'incompliment del termini, l'IMAS realitzarà la reparació i en descomptarà l'import de la renda/es mensuals.

En qualsevol moment, i prèvia comunicació a l'arrendador, podrà realitzar les que siguin urgents per evitar un mal imminent o una incomoditat greu, i descomptar el seu import a l'arrendador de la renda/es mensuals.

3. Seran a càrrec de l'arrendador les obres de conservació de l'immoble en estat d'habitabilitat per a servir a l'ús contractat.

4. L'IMAS es subrogarà, si escau, en els contractes de subministraments i abonarà en tot cas els consums d'energia elèctrica, aigua. L'IMAS assumirà aquests pagaments des del dia d'inici de l'arrendament o de la data de lliurament de les claus de l'immoble.

5. Seran a càrrec de l'arrendador l'impost de béns immobles, la taxa de residus sòlids urbans i altres imposts o taxes referides a l'immoble.

6. Seran a càrrec de l'IMAS l'obtenció de les autoritzacions necessàries per destinar l'immoble a la finalitat prevista (llicència d'activitats i autorització de funcionament del centre).

Setè. Penalitats

Serà clàusula penal dels incompliments contractuals el preu de dues mensualitats, específicament aplicable a la resolució per incompliment.

Si per causes imputables a l'adjudicatari no se pogués accedir a l'immoble en les condicions estipulades en aquest contracte, l'IMAS no efectuarà cap pagament corresponent al període en el qual l'immoble no estigui en disposició d'ésser ocupat. S'emetrà una acta de recepció de l'immoble en què es determinarà la correcta recepció del immoble i el compliment de les clàusules del contracte i les condicions requerides en els informes tècnics de necessitat.

Vuitè. Jurisdicció competent

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts contractants.

I en prova de conformitat de tot quant s'estableix en aquest contracte, ho firmen les parts per duplicat, a un sol efecte, i en el lloc i data abans indicats, de la qual cosa jo, com a secretària delegada de l'IMAS, don fe.

Nom:
DNI:
Manifest la meva conformitat a l'esborrany de contracte lloguer.
Data:
Signatura: