

Plec de clàusules administratives particulars que regulen la contractació, per concurs públic, de l'arrendament d'un local destinat a magatzem.

CLÀUSULA 1. Objecte i finalitat de la contractació

1.1. Aquest plec té per objecte la contractació d'un local en el nucli urbà del municipi de Tortosa, tal com s'indica en l'Annex 1 del Plec de Prescripcions Tècniques, per a destinar-lo a magatzem, principalment del material de la unitat de Festes.

1.2. L'objecte de l'arrendament ha d'ésser un local accessible a nivell de carrer, i amb una superfície construïda entre els màxims i mínims definits en el punt 1 del Plec de Prescripcions Tècniques.

1.3. L'objecte de l'arrendament s'ha d'ajustar a les condicions expressades en el Plec de Prescripcions Tècniques, el qual s'adjunta al present Plec de Clàusules Administratives com a **annex 1**.

1.4. L'òrgan competent de l'Ajuntament de Tortosa per a aquesta contractació és la Junta de Govern Local, d'acord amb el règim de delegació de competències de l'Alcaldia vigent en aquest Ajuntament que resulta de la resolució 2258/2023, de 19 de juny.

CLÀUSULA 2 . Règim jurídic

2.1. El contracte a què es refereix aquest Plec té caràcter privat de conformitat amb el que estableix l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic, pel qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014

2.2. La preparació, competència i adjudicació de la contractació es regeix pel present Plec; per les normes patrimonials de règim local (TRLRMLC i Reglament de patrimoni dels ens locals aprovat per decret 336/1988, de 17 d'octubre); per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques i el seu Reglament aprovat per Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost; en defecte d'altres normes, és d'aplicació a la licitació la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

2.3. Els efectes i extinció de la contractació es regeixen pel present Plec, per la normativa de dret privat que resulti directament aplicable, en particular, per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendament urbans i supletòriament pel Codi civil.

2.4. Així mateix, s'apliquen els principis que recull la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, pel qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, amb l'única finalitat de resoldre els dubtes que pugui presentar aquesta licitació, sense perjudici dels preceptes als quals aquest Plec es remet expressament.

CLÀUSULA 3. Capacitat per contractar

3.1. Poden presentar-se a la licitació, 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 de dret civil i, en particular, pel contracte d'arrendament de béns immobles, o estiguin assistides pels mitjans legals per completar-la, i no incorrin en alguna de les prohibicions i/o restriccions per contractar amb l'administració d'acord amb la legislació vigent.

3.2. La capacitat jurídica i d'obrar dels licitadors que siguin persones 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 Llei 9/2017 de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic, pel qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014

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

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

CLÀUSULA 4. Condicions detallades de l'objecte.

Les condicions i característiques físiques, tècniques, constructives i urbanístiques de l'immoble a arrendar objecte d'aquest concurs a què es refereix la **Clàusula 1** d'aquest Plec s'especifiquen en el Plec de Prescripcions Tècniques.

CLÀUSULA 5. Import de la renda arrendatícia i revisió d'aquesta.

5.1. L'import de la renda arrendatícia per a la superfície construïda sobre rasant ofertada, segons dades cadastrals, IVA no inclòs, ha de ser com a màxim de: **2,5 € / m2 / mes**

L'import de la renda inclou l'IBI i totes les despeses comunes corresponents a l'objecte d'arrendament.

En l'import de la renda no s'inclouen els serveis i subministraments propis de la finca objecte d'arrendament els quals aniran a càrrec i compte de la part arrendatària, així com la seva contractació, en el seu cas.

5.2. Quant al pagament i revisió de la renda s'estarà al següent:

L'arrendadora ha d'enviar a l'arrendatària per a cada pagament mensual de la renda una factura electrònica, amb tots els requisits legalment exigibles, incrementada amb l'IVA aplicable. A l'import de la renda se li aplicaran les retencions fiscals que corresponguin en cada cas.

La renda mensual serà satisfeta per l'arrendatària per transferència bancària al compte corrent que indiqui la part arrendadora. No obstant això, l'arrendatària s'obliga a satisfer la renda a qualsevol altre compte corrent que li sigui notificat fefaentment per l'arrendadora, amb una anticipació mínima de seixanta (60) dies a la data del primer pagament al nou compte corrent designat.

Per tractar-se d'un contracte d'arrendament d'immoble per part d'una Administració Pública dels previstos en l'article 4.1.p) del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, la renda podrà ser revisada, en més o en menys, a petició tant de la part arrendadora com de la part arrendatària, de la manera següent:

a) La renda no pot ser revisada fins el venciment de la primera anualitat i des de llavors, d'anualitat en anualitat.

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

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

En el cas que l'esmentat índex encara no s'hagués implementat s'aplicarà l'index de preus de lloguer de la vivenda de l'Índex de preus de Consum, de l'INE, a nivell provincial.

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

La durada del contracte d'arrendament serà de **QUATRE ANYS** amb possibilitat de prorroga per anualitats fins a quatre anys més, essent la durada total màxima de vuit anys.

No obstant, tant l'arrendador com l'arrendatari podran resoldre unilateralment aquest contracte amb efectes de la data del venciment de l'anualitat corresponent, comunicant-ho a l'altra part amb una antelació mínima de dos mesos.

La vigència del contracte s'inicia amb la seva signatura, i les obligacions econòmiques derivades del contracte seran exigibles mensualment a l'arrendatària, prèvia presentació de la factura corresponent, a partir de la signatura del document contractual.

L'Ajuntament de Tortosa com a part arrendatària es compromet lliurar el local a la part arrendadora el primer dia hàbil següent a l'acabament de l'arrendament, en l'estat de conservació rebut en el moment de la posada a disposició d'aquell, tenint en compte el desgast propi de l'ús, sens perjudici de les obres i adaptacions executades per l'arrendatària en el local durant l'arrendament. A la finalització del contracte, l'Ajuntament de Tortosa retornarà el local lliure de qualsevol instal·lació, mobiliari i elements no permanents propietat de l'Ajuntament de Tortosa i en plena disposició de l'arrendador.

CLÀUSULA 7. Aprovació de la despesa i crèdit pressupostari

Per atendre les obligacions econòmiques que es deriven del compliment del contracte d'arrendament, s'aprovarà el corresponent expedient de despesa pluriennal, amb la distribució per anualitats següent:

Anualitat	Import	21% IVA	Import màxim (IVA inclòs)
2025 (juny-desembre)	12.250,00	2.572,50	14.822,50
2026	21.000,00	4.410,00	25.410,00
2027	21.000,00	4.410,00	25.410,00
2028	21.000,00	4.410,00	25.410,00
2029 (gener- maig)	8.750,00	1.837,50	10.587,50
TOTAL	84.000,00	17.640,00	101.640,00

Per a l'exercici 2025 existeix consignació suficient per a atendre la despesa que suposa el contracte amb càrrec a l'aplicació pressupostària PRE-91200-20200

Per a la resta d'exercicis s'assumeix el compromís de dotar el pressupost municipal corresponents als referits exercicis de consignació pressupostària adequada i suficient per a fer front a la despesa que suposa el contracte d'arrendament

CLÀUSULA 8. Informació als interessats

Els interessats poden sol·licitar a l'adreça electrònica spanisello@tortosa.cat la informació addicional o els aclariments que considerin necessaris sobre el contingut d'aquest Plec i els seus Annexos fins el venciment del termini per a la presentació de proposicions.

CLÀUSULA 9. Forma d'adjudicació

9.1. El contracte s'adjudicarà mitjançant concurs públic, complint les regles de publicitat i concurrència d'acord amb la normativa prevista en aquest Plec i atenent els Criteris d'Adjudicació previstos en l'**Annex 2**.

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

- Presidenta: La regidora delegada de Festes, Sra. Dolors Bel Guerrero.
- Vocal: La interventora municipal de l'Ajuntament de Tortosa, Sra. Maria Teresa Torrejón Blanch, o funcionari/ària de la Intervenció en qui delegui.
- Vocal: El Secretari actal. de l'Ajuntament de Tortosa, Sr. Manuel Garcia Egea, o funcionari/ària en qui delegui.
- Vocal: La Cap de la Unitat de Festes, Sra. Cristina Gilabert Ralda
- Secretària: L'Assessora jurídic de l'Ajuntament de Tortosa. Sra. Sofia Panisello Carles o funcionari/ària en qui delegui o la substitueixi en les seves funcions.

CLÀUSULA 10.- Presentació de proposicions

10.1. La presentació de proposicions per part dels licitadors suposa l'acceptació de totes i cadascuna de les clàusules d'aquest Plec, del plec de prescripcions tècniques i dels seus Annexos, així com la ferma declaració responsable de 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.

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

10.3. A partir de la data de publicació de l'anunci de licitació els licitadors disposaran d'un termini de 30 dies naturals per presentar les seves proposicions. Fora d'aquest termini no s'admetran proposicions.

10.4. Les proposicions, així com la resta de la documentació exigida per participar en el concurs, s'han d'ajustar als models que s'adjunten com a Annexos d'aquest Plec, del qual formen part, i han de ser presentades en sobres tancats, en els quals consti de forma expressa la licitació a la qual es concorre, tal com es determina a continuació:

L'escrit, amb el sobre general tancat on s'identifiqui clarament la licitació a la qual es concorre (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'han de presentar en horari de 09:00 a 14:00 hores, en el Registre General de l'Ajuntament de Tortosa, Pl. d'Espanya, 1, baixos, amb la documentació requerida.

En cas de presentar la documentació en un altre dels registres previstos a la Llei 39/2015, de 1 de octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, així com si s'envia per correu, s'ha de remetre, en la mateixa data de la presentació, mitjançant telefax al número 977585799, el full en què consti el segell del registre davant el qual s'ha presentat la documentació. També es pot comunicar/anunciar per correu electrònic a la adreça spanisello@tortosa.cat si bé, en aquest cas, únicament és vàlid si existeix constància de la transmissió i recepció, de la data i contingut íntegre de la comunicació i hi consten identificats degudament el remitent i el destinatari. En aquest supòsit, se n'ha d'obtenir una còpia impresa que s'ha de registrar el mateix dia de la comunicació i dins de l'horari establert anteriorment. Aquesta còpia registrada s'ha d'incorporar a l'expedient.

La documentació tramesa d'aquesta manera ha d'arribar a l'Ajuntament de Tortosa dins dels 10 dies hàbils següents a la data de justificació de la seva presentació o comunicació. Un cop transcorregut aquest termini sense rebre-la, es tindrà per no feta l'oferta i, en cap cas, no serà admesa.

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

CLÀUSULA 11. Documentació que s'ha de presentar

11.1. Els licitadors han de presentar, dins del termini establert per a la presentació de proposicions, 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 presentador com a comprovant) en què, necessàriament, ha de figurar:

- Nom i cognoms del licitador, telèfon de contacte, adreça electrònica, fax (si en té), domicili complet a l'efecte d'aquesta licitació i qualsevol altra adreça o número per a comunicació ràpida, si fos necessària.
- Que presenten la documentació per concórrer a la licitació concurs publicada en el BOPT núm. del dia .. de de 2025 que té per objecte l'arrendament per l'Ajuntament de Tortosa d'un local destinat a magatzem.

Aquest escrit ha d'anar acompanyat d'un **sobre general** tancat, on consti de forma expressa la licitació a la qual es concorre, 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 assenyalava l'anunci de licitació.

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

Aquest sobre general ha de contenir **TRES sobres més**:

11.3. El « SOBRE A – DOCUMENTACIÓ GENERAL ADMINISTRATIVA »

Ha d'estar degudament signat pel licitador. El sobre A no pot contenir cap referència a l'oferta econòmica ni cap documentació relativa als sobres B i C ja que, en aquest cas, la proposta del licitador serà exclosa automàticament de la licitació. En l'interior, en un full, ha d'incorporar l'índex del contingut d'aquest sobre i ha d'incloure la documentació següent:

11.3.1. Proposta de licitació, conforme amb el model que s'adjunta com a **Annex 4**.

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

a) En cas de persones físiques:

- Còpia del **DNI o del passaport** del licitador o del representant, si s'escau, o qualsevol altre document que n'acrediti de manera fefaent la personalitat.
- (**Només en el cas que el licitador persona física actuï representat**). Còpia digitalitzada de **l'escriptura pública de poders** atorgats en favor de la persona del representant.

b) En cas de persones jurídiques:

- Còpia de **l'escriptura de constitució de la societat** amb els seus estatuts vigents, degudament inscrita en el Registre Mercantil, i fotocòpia compulsada del **NIF de la societat**.
- **Còpia del poder notarial o del nomenament de càrrec del representant** de la societat que actuarà en la licitació, degudament inscrita en el Registre Mercantil, i **fotocòpia compulsada del DNI del representant**.

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 o document de constitució, els estatuts o l'acta fundacional, degudament inscrits, en el seu cas, en el registre públic que correspongui.

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

Si la persona jurídica actua representada mitjançant un poder especial per a aquest acte, s'ha d'aportar l'escriptura pública de poder original o testimoni notarial sense necessitat del requisit de la seva inscripció prèvia en el Registre Mercantil, amb una antiguitat no superior a 3 mesos, així com el seu DNI.

11.3.3. Declaració expressa, sota la responsabilitat del licitador, que no incorre en cap causa de les prohibicions que preveu l'article 71 de la LCSP, i en cap causa d'incompatibilitat o incapacitat per concursar ni contractar amb l'administració i de no trobar-se incurs en cap procediment del qual pugui derivar-se la limitació de la seva capacitat d'obrar o prohibició o restricció de drets. Així mateix, aquesta declaració ha de contenir de manera expressa la circumstància d'estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la seguretat social, conforme amb el model que s'adjunta com a **Annex 3**, sense perjudici que el licitador que sigui l'adjudicatari del contracte ha de presentar la justificació acreditativa d'aquest requisit abans de l'adjudicació del contracte.

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

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

11.4. El « SOBRE B – DOCUMENTACIÓ LOCAL OFERT »

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 s'exclourà 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:

11.4.1. Títol acreditatiu del dret que ostenti el licitador sobre l'objecte d'arrendament ofert, suficient jurídicament per a la contractació que es licita (primera còpia, fotocòpia legalitzada per notari o per compulsa administrativa realitzada davant el Registre General de l'Ajuntament de Tortosa).

11.4.2. Certificació de domini i càrregues del registre de la propietat corresponent, emesa en un termini màxim d'un mes abans de la data de presentació de la proposició, que acrediti el dret que ostenta el licitador sobre l'objecte ofert en arrendament. Cas que hi constin càrregues, s'haurà d'aportar també, una declaració del titular del dret o càrrega que grava la finca formalitzada davant notari, on manifesti que les càrregues existents no n'impedeixen la possessió pacífica de l'immoble en el cas que es formalitzi el contracte d'arrendament.

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

11.4.3. En el seu cas, declaració d'obra nova, divisió en propietat horitzontal i estatuts de la copropietat, segons s'escaigui (primera còpia o fotocòpia legalitzada per notari o per compulsa administrativa).

11.4.4. Rebut de l'Impost sobre Béns Immobles de l'objecte d'arrendament del darrer període impositiu (original o fotocòpia legalitzada per notari o per compulsa administrativa).

11.4.5. Memòria tècnica.

Els licitadors hauran de presentar una Memòria Tècnica que descrigui l'immoble ofert amb detall de les característiques constructives de l'immoble i detall les instal·lacions d'aquest, així com totes aquelles característiques que permetin acreditar la seva suficiència d'acord amb les prescripcions tècniques exigides i avaluar la proposta que s'ofereix, per tal de puntuar-la d'acord amb el que preveu el document de **Criteris d'Adjudicació (de conformitat amb l'Annex 2 del PPT)**.

Els documents que com a mínim ha de contenir la Memòria Tècnica són els que figuren a la clàusula 9 del plec de prescripcions tècniques (PPT).

11.4.6. Declaració expressa de no existir arrendament ni ocupació en l'esmentat immoble en el moment que hagi de ser ocupat per l'Ajuntament.

11.5. El SOBRE C "Proposta econòmica" i ha d'anar signat pel licitador.

En el seu interior ha de contenir la proposta econòmica, conforme amb el model que s'adjunta com a **Annex 5**, degudament signada per la persona licitadora o pel seu representant, capacitats per contractar, i s'hi ha d'establir l'import del preu mensual de l'arrendament, IVA no inclòs, pel qual el licitador es compromet a arrendar (en lletres i en números que, en cas de discordança, prevaldrà la quantitat establerta en lletres). L'import de l'arrendament inclou l'IBI i totes les despeses comunes corresponents a l'objecte d'arrendament.

S'ha de fer constar expressament que 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 per la Mesa de la documentació econòmica, tot d'acord amb el model que s'adjunta com a **Annex 5**.

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

11.5.1. Cada licitador únicament pot presentar una sola oferta econòmica pel local ofert en arrendament a què es refereix la **Clàusula 1** d'aquest Plec.

CLÀUSULA 12. Obligatorietat de presentar la documentació requerida

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

Respecte a la documentació a emetre per tercers, de la qual únicament s'ha aportat sol·licitud, s'haurà de presentar en el Registre General de l'Ajuntament de Tortosa tan bon punt se'n disposi i, en tot cas, en un termini de tres dies hàbils, a partir del seu requeriment per la Mesa de Contractació.

CLÀUSULA 13. Actuacions de la Mesa

13.1. La Mesa de Contractació, constituïda prèviament després de la finalització del termini de presentació de les ofertes i en sessió no pública, qualificarà la documentació personal del **sobre A "Documentació general administrativa"** presentada en temps i forma. A aquest efecte, el president o presidenta ordenarà l'obertura del sobre A, amb exclusió del sobre B "Documentació local/s ofert/s" i del sobre C "Proposta econòmica".

Un cop examinada la documentació, la Mesa pot:

- 1r Excloure els concursants que no reuneixen les condicions exigides per participar en aquest concurs, que no han presentat tota la documentació exigida, o que han presentat les ofertes fora de termini.
- 2n Concedir un termini màxim de tres dies hàbils per a l'esmena de defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada, sota l'avertiment de l'exclusió definitiva del licitador que en el termini concedit no hagi esmenat els defectes o omissions. No s'entén com a defecte o ommissió esmenable la no aportació de la documentació exigida.
- 3r Admetre els licitadors que hagin aportat la documentació prevista a la Clàusula 11.3.

13.2. 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 no pública, adoptarà l'acord sobre l'admissió i exclusió dels licitadors i els motius i, tot seguit, obrirà el **sobre B "Documentació local ofert"** dels licitadors admesos per fer la valoració de la documentació presentada de conformitat amb els criteris tècnics d'aquesta licitació.

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

Igualment la Mesa pot sol·licitar tots els informes tècnics que estimi necessaris.

13.3. La Mesa de Contractació, després d'examinar la documentació del sobre B, si escau, una vegada transcorregut el termini per esmenar defectes o omissions esmenables, adoptarà l'acord sobre l'admissió i exclusió dels licitadors i els motius. Seguidament, la Mesa procedirà a realitzar la valoració de la documentació presentada pels licitadors que hagin resultat admesos, d'acord amb els criteris tècnics establerts a l'**Annex 2** d'aquest Plec.

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

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

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

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

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

CLÀUSULA 14. 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 15. Adjudicació del contracte

15.1. La Mesa de Contractació, analitzarà les ofertes presentades atenent els criteris i el procediment fixat en aquest plec. Abans de procedir a formular la proposta, la Mesa podrà sol·licitar tots els informes tècnics que consideri necessaris i que estiguin relacionats amb l'objecte de la licitació.

15.2. La Mesa de Contractació determinarà l'oferta més avantatjosa i procedirà a aixecar l'acta corresponent, sense que aquesta proposta generi cap dret a favor del/dels licitador/licitadors amb l'oferta més avantatjosa. L'acta juntament amb la proposta, s'eleva a l'òrgan de contractació.

15.3. L'òrgan de contractació, un cop vista la proposta presentada per la Mesa de Contractació, ha de requerir el licitador proposat com adjudicatari que hagi presentat l'oferta més avantatjosa per tal que, en el termini màxim de 10 (deu) dies hàbils, a comptar des de que rebí el requeriment, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, així com d'estar donat d'alta de l'impost d'activitats econòmiques o, si escau, ha de presentar l'últim rebut de l'anualitat corrent, o de la declaració de no estar-hi subjecte o d'exempció. Igualment i dins aquest termini s'ha de presentar, si escau, l'escriptura pública de constitució de la unió d'empresaris o la documentació d'haver-ne constituït en comunitat de béns, o de qualsevol altra forma jurídica admesa en dret, d'acord amb el que es preveu en la **Clàusula 11.3.4** d'aquest Plec. Igualment ha d'aportar justificació d'haver ingressat, en la forma i quantitat que se li notifiqui en el requeriment, l'import de les despeses a què fa referència la **Clàusula 18** d'aquest Plec.

Si per causa imputable a l'adjudicatari proposat no es presenta la documentació esmentada a la **Clàusula 15.3** en el termini previst, s'ha d'entendre que l'oferta queda retirada i, en aquest cas, es podrà adjudicar al licitador que hagi obtingut la segona millor puntuació.

15.4. L'òrgan de contractació adoptarà en el termini màxim d'un mes des de la data de la proposta d'adjudicació de la Mesa de Contractació, la Resolució, motivada oportunament, d'adjudicació dels contractes, podent, no obstant apartar-se de la proposta feta per la Mesa de Contractació, o declarar desert el concurs, total o parcialment, de forma motivada.

CLÀUSULA 16. Publicació de l'adjudicació

La resolució definitiva del concurs es notificarà a l'adjudicatari i a la resta dels licitadors, tant als admesos com als exclosos i es farà pública al perfil del contractant de l'Ajuntament, integrat en la plataforma de serveis de contractació pública de Catalunya.

CLÀUSULA 17. Formalització del contracte

17.1. El contracte s'ha de formalitzar en el termini màxim dels quinze dies hàbils següents al de la data de la recepció de la notificació d'adjudicació a l'adjudicatari.

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

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

17.4. El contracte a formalitzar consta adjunt a aquest Plec com a **Annex 6**. L'esmentat contracte pot ser objecte d'adaptacions en atenció a l'oferta adjudicada d'acord amb el present Plec i Annexos adjunts.

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

CLÀUSULA 18. Despeses d'anuncis i resta de despeses

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

CLÀUSULA 19. Assegurances

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

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

CLÀUSULA 20. Cessió i/o sotsarrendament total o parcial

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

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

CLÀUSULA 21. Protecció de dades

De conformitat amb el que es disposa en la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, s'informa que les dades presents en el contracte d'arrendament podran ser incorporades a l'inventari de béns immobles de l'Ajuntament de Tortosa.

CLÀUSULA 22. Efectes i extinció del contracte.

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

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

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

CLÀUSULA 23. Jurisdicció

Les controvèrsies que puguin sorgir en relació amb el compliment del plec de condicions, tant particulars com tècniques, i en la preparació i adjudicació, s'han de resoldre per via administrativa o, en el seu cas, per via contenciosa administrativa, d'acord amb el que preveu la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. Les qüestions relatives al compliment, execució i extinció del contracte s'han de resoldre davant la jurisdicció civil. Amb aquesta finalitat, les parts se sotmeten expressament a la competència i jurisdicció dels jutjats i tribunals de la ciutat de Tortosa.

Tortosa, a data de la signatura electrònica

L'Assessora jurídic

ANNEX 1

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

Consta en document a part.

ANNEX 2

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

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

1r. Valoració de l'oferta econòmica (màxim 70 punts)

Preu de l'arrendament

El preu de l'arrendament ofert en el sobre "C" serà valorat segons la baixa presentada respecte l'import màxim establert (€ / m2, IVA exclòs). Aquest import màxim és el que preveu el plec de prescripcions tècniques en la seva clàusula 1:

- mòdul màxim de renda mensual: **2,5 €/m2 mes (IVA exclòs).**

L'oferta que presenti la reducció més elevada respecte el preu màxim de renda establert obtindrà la màxima puntuació, la resta s'avaluaran de forma proporcional segons la fórmula següent:

$$\text{Punts} = 70 \times \text{mòdul de l'oferta més baixa} / \text{mòdul de l'oferta que es valora}$$

2n. Valoració de l'oferta tècnica configuració i característiques del local (màxim 30 punts)

Configuració i característiques del local, amb apreciació dels següents subcriteris: Fins a 30 Punts.

Ubicació. Es valorarà amb un màxim de 10 punts la major proximitat al magatzem de la brigada municipal i a la casa consistorial. L'emplaçament que assoleixi la màxima proximitat en base a la seva ubicació es valorarà amb 10 punts. La resta d'ubicacions es valoraran d'acord amb la seva proximitat als referits centres de treball municipal de forma proporcional. Fins a 10 punts.

Facilitat d'accés per a vehicles. Es valorarà la major facilitat d'accés directe per a vehicles i remolcs des del carrer en base a una obertura amb amplària i alçada suficient sense necessitat de realitzar cap tipus d'obra i/o modificació estructural. La proposta que assoleixi la major facilitat d'accés es valorarà amb 10 punts. La resta es valoraran d'acord amb el respectiu grau d'accessibilitat, de forma proporcional. Fins a 10 punts.

Eficiència d'espai. Es valorarà la configuració interior del local en un únic espai diàfan, sens murs de càrrega, pilars, bigues o impediments d'altre tipus, i amb suficient alçada lliure que permeti la circulació sense limitacions ni estrangulaments, de la major classe de vehicles o remolcs. La proposta que assoleixi una major eficiència d'espai es valorarà amb 10 punts. La resta d'ubicacions es valoraran, d'acord amb el respectiu grau d'eficiència d'espai, de forma proporcional. Fins a 10 punts.

Cadascun d'aquests apartats es valorarà amb un màxim de 10 punts, i s'atorgarà la puntuació més alta a l'oferta que respongui més adequadament, i les següents de forma proporcional en relació a aquesta, amb les puntuacions màximes definides.

ANNEX 3

Declaració responsable (per a persona jurídica)

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

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

Signatura

Lloc i data

Declaració responsable (per a persona física)

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

Declaro, sota la meva responsabilitat,

- a) Que estic facultat/ada per contractar amb l'Administració pública.
- b) Que no incorro en cap causa d'incompatibilitat o incapacitat per concursar ni contractar, i que no em trobo incurs en cap procediment del qual pugui esdevenir-se la pèrdua o limitació de la capacitat jurídica d'obrar.
- c) Que estic al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social (si escau).

Signatura

Lloc i data

ANNEX 4

Model de proposta de licitació

El/la senyor/a....., major d'edat, d'estat civil....., de professió....., amb domicili a....., carrer, número, pis....., DP, amb DNI número, i que actua (en nom i interès propi) (en nom i representació de) segons escriptura de atorgada davant el notari de senyor/a....., el dia .. de de, número del seu protocol, que s'acompanya de còpia autèntica, testimoni notarial, o document de validació emès pel Servei Jurídic de l'Ajuntament de Tortosa.

MANIFESTA:

1. Que està assabentat del concurs públic per a l'arrendament d'un local, al municipi de Tortosa per destinar-lo a magatzem aprovat per acord de la Junta de Govern Local de data i anunciat en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona núm., del dia

2. Que és/són del local, inscrit en el Registre de la Propietat número de Tortosa, i situat al carrer, número, de Tortosa, amb una superfície construïda segons cadastre de m2. que reuneix les característiques bàsiques assenyalades en el plec de prescripcions tècniques del concurs.

Amb referència cadastral

3. Que declara conèixer el plec de clàusules administratives i el de condicions tècniques, amb el seus corresponents annexos.

4. Que accepta íntegrament les condicions imposades pels esmentats plecs i annexos, als quals se sotmet.

5. Que ofereix l'arrendament del local esmentat pel preu que consta en el sobre tancat al qual es refereix la clàusula 11.5 del plec de clàusules administratives.

6. Que les dades per a la seva localització ràpida són: telèfon fix:; telèfon mòbil:; telefax:, adreça de correu electrònic:; altres:.....

Lloc i data Signatura

ANNEX 5

Proposta econòmica (per incloure en el sobre C)

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

MANIFESTA:

- Que en la qualitat amb què actua s'ha presentat al concurs convocat en el BOPT, número de data, per a l'arrendament de, i ha ofert el local de la seva propietat inscrit en el Registre de la Propietat número de, i situat al carrer, número, de Tortosa, amb referència cadastral, en la que consta una superfície construïda dem2 i (només en el seu cas) una superfície annexa no construïda de m2 que es posa també a disposició del contracte.

- Que ofereix a l'Ajuntament de Tortosa l'arrendament del local esmentat pel preu de (en lletres majúscules)(en números) **euros/m2/mes**, IVA no inclòs.

Del que resulta un import mensual de la renda arrendatícia, en base a la superfície construïda segons cadastre, de €, IVA no inclòs, import que inclou (només en el seu cas) la superfície annexa no construïda.

Així mateix manifesta que l'import de la renda inclou l'IBI i totes les despeses comunes corresponents a l'objecte d'arrendament.

- Que aquesta oferta té el caràcter d'irrevocable i vincula al sotasignat durant el termini de sis (6) mesos, a comptar des de la data de l'obertura de la documentació econòmica per part de la Mesa de Contractació.

Lloc i data

Signatura

ANNEX 6

CONTRACTE D'ARRENDAMENT

A la ciutat de Tortosa el .. de de

REUNITS

CONTRACTE D'ARRENDAMENT

REUNITS

D'UNA BANDA, el Sr. _____, en qualitat d'Alcalde del Municipi de Tortosa, amb facultat per a subscriure en nom del seu Ajuntament els contractes relatius als assumptes de la competència d'aquest en base a allò que estableix la Disposició addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic assistit del secretari de la Corporació, Sr. _____.

D'ALTRA BANDA, en qualitat d'arrendador, el senyor/la senyora _____ (indicar si actuen a títol propi o la representació amb que actuen amb facultats suficients per a subscriure aquest contracte).

Reconeixent-se ambdues parts respectivament competència i capacitat legal suficient, convenen subscriure aquest document pel qual es formalitza el contracte d'arrendament en base als següents antecedents administratius i clàusules del contracte:

I - ANTECEDENTS ADMINISTRATIUS

L'Ajuntament de Tortosa, en sessió de la Junta de Govern Local de data _____ de _____ de 2025, aprovà l'expedient de contractació de l'arrendament d'un local destinat a magatzem, juntament amb els plecs de clàusules administratives i prescripcions tècniques del referit contracte d'arrendament, així com l'assumpció de la despesa corresponent.

Duta a terme la corresponent licitació, en sessió de data _____ de _____ de 2025 la Junta de Govern Local ha acordat l'adjudicació del referit contracte a _____

D'acord amb l'anteriorment exposat arrendador i arrendatari subscriuen el present document, amb el caràcter de contracte privat de l'administració de naturalesa patrimonial, d'acord amb les següents

ESTIPULACIONS

Primera.-_____, en qualitat de propietari-arrendador, cedeix en arrendament a l'Ajuntament de Tortosa, amb destí a magatzem municipal per a ús dels seus serveis i amb les finalitats que li són pròpies, el següent immoble:

Inscrit en el Registre de la Propietat número de....., al tom de l'arxiu, al foli, del llibre, de la secció, finca número

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

Càrregues. (Les que resultin, en els termes previstos en la clàusula 11.3.2 del plec del concurs).

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

Referència cadastral:.....

Amb una superfície construïda segons cadastre de _____ m2.

I una superfície annexa no construïda (només en el seu cas) de _____ m2.

El lliurament per l'arrendadora i presa de possessió per l'arrendatària de l'objecte del present arrendament s'efectua en aquest acte.

Segona.- L'arrendament es durà a terme amb subjecció al disposat en aquest contracte així com al al clausulat i règim jurídic establert al plec de clàusules administratives particulars i prescripcions tècniques del contracte i les condicions contingudes en l'oferta subscrita per l'arrendador, documents annexos a aquest contracte als quals les parts se sotmeten expressament, reconeixent-los ple valor contractual.

Tercera.- Durada i efectes econòmics del contracte

La durada d'aquest contracte és de QUATRE ANYS (4) anys.

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

Acabat el termini del contracte, es pacta expressament que aquest es prorrogarà, d'any en any, potestativament per ambdues parts fins a un màxim de QUATRE (4) anys més. És a dir, que la durada de l'arrendament i totes les seves pròrroques serà com a màxim de VUIT (8) anys comptadors des del dia d'avui (data de signatura del contracte).

No obstant, tant la part arrendatària com la part arrendadora, en cas que alguna d'elles no estiguessin interessades a continuar o prorrogar el contracte d'arrendament, podran resoldre unilateralment el contracte comunicant-ho a l'altra part amb una antelació de 2 mesos a la data de venciment de la respectiva anualitat ja sigui dintre de la durada inicial prevista com de qualsevol de les seves pròrroques.

Quarta.- Renda arrendatícia.

La part arrendatària s'obliga a satisfer mensualment a la part arrendadora, en concepte de renda, la quantitat següent:

Renda mensual: _____ (_____ €)
IVA 21 % _____ (_____ €)
Import total: _____ (_____ €)

El pagament de la renda per l'arrendatari i la revisió de l'import d'aquesta s'efectuarà en els termes que preveuen els plecs de clàusules administratives i prescripcions tècniques del contracte.

Cinquena. Domicili per a notificacions

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

Per a l'arrendatària: Ajuntament de Tortosa. Pl. d'Espanya, 1, 43500 – Tortosa.

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

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

Sisena.- S'incorporen a aquest contracte, per a formar-ne part integrant, els següents documents:

- Plecs de clàusules administratives i prescripcions tècniques del contracte d'arrendament.
- Proposta econòmica efectuada per l'arrendador.

I perquè consti, i en prova de conformitat, ambdues parts signen aquest contracte per duplicat i a un sol efecte.

Tortosa _____ de _____ de 2025.

L'Alcalde,

El propietari-arrendador,

En dono fe,
El Secretari