

PLEC DE CLÀUSULES QUE HA DE REGIR L'ADJUDICACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DE CONTRACTES PRIVATS D'ARRENDAMENT DE LOCAL DE NEGOCI CORRESPONENTS A BOTIGUES EXTERIORS DEL MERCAT MUNICIPAL DE TORTOSA.

1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

Constitueix l'objecte del present contracte l'arrendament dels immobles de titularitat municipal i naturalesa patrimonial destinats a local de negoci per a ús comercial identificats com a botigues exteriors del Mercat Municipal de Tortosa, amb façana a l'Avinguda Generalitat.

L'arrendament es divideix en els següents lots:

Lot núm. 1: botigues exteriors núm. 2 i 3

Lot núm. 2: botiga exterior núm. 4

Lot núm. 3: botiga exterior núm. 5

Lot núm. 4: botiga exterior núm. 14

Pel que fa al lot 1, té superfície d'ocupació en planta aproximada de 44,18 m² (22,09 m² cada casella), els quals estan desenvolupats en planta baixa més altell, essent la seva superfície total construïda de 88,36 m².

Pel que fa als lots, 2, 3 i 4, tenen cadascú una superfície d'ocupació en planta aproximada de 22,09 m², els quals estan desenvolupats en planta baixa més altell, essent la seva superfície total construïda de 44,18 m².

La presentació de proposició per a l'adjudicació de cadascun dels lots per part dels licitadors pressuposa l'acceptació incondicionada del contingut de la totalitat de les clàusules d'aquest Plec i el reconeixement de què aquest forma part inseparable del contracte.

Així mateix, amb el fet de presentar proposició els licitadors reconeixen l'estat dels locals objecte d'arrendament i la seva utilitat per al fi al qual l'hagin de destinar.

L'activitat a desenvolupar en el local de negoci haurà de ser lícita, compatible amb la naturalesa del local i comptar amb les autoritzacions o llicències administratives corresponents per a l'exercici de l'activitat.

2.- DURADA

S'estableix un període de durada dels contractes de **CINC ANYS**, a comptar des de la data de la seva formalització en document administratiu.

Els contractes podran ser objecte de pròrroga/es per anualitats, per mutu acord de les parts, que s'hauran d'aprovar expressament per l'Ajuntament de Tortosa, i formalitzar-se degudament en document administratiu, fins un màxim de cinc anys més, essent la durada total màxima del contracte, eventuais pròrrogues incloses, de deu anys.

Una vegada transcorregut el termini de durada del contracte els arrendataris s'obliguen a lliurar a l'arrendador la total possessió de l'immoble l'ús del qual se'ls cedeix mitjançant l'arrendament.

Els adjudicataris no tindran dret a percebre indemnització sota cap concepte quan finalitzi l'arrendament per venciment del període de durada del contracte o es resolgui aquest anticipadament per causes imputables a aquests.

3.- PREU DE L'ARRENDAMENT

Es fixa en concepte de renda arrendatícia mensual per a cadascun dels lots les quantitats mínimes següents:

Lot 1: Caselles 2 i 3 : Set-cents disset euros amb quaranta-vuit cèntims (717,48 €)

Lot 2: Casella 4: Tres-cents cinquanta-vuit euros amb setanta-quatre (358,74 €)

Lot 3: Casella 5: Tres-cents cinquanta-vuit euros amb setanta-quatre (358,74 €)

Lot 4: Casella 14: Tres-cents cinquanta-vuit euros amb setanta-quatre (358,74 €)

Més l'IVA corresponent al tipus legal vigent en cada moment, la qual podrà ser millorada a l'alça pels licitadors.

El Valor estimat del contracte és de 215.244 euros

La renda s'actualitzarà en la data en què es compleixi cada any de vigència del contracte, aplicant a la renda corresponent a l'anualitat anterior la variació percentual experimentada per l'Índex General Nacional del Sistema d'Índex de Preus de Consum en un període de dotze mesos immediatament anteriors a la data d'actualització, prenent com a referència per a la primera actualització aquell que correspongui al darrer índex que estigui publicat en la data de celebració del contracte i, en les successives, aquell que correspongui al darrer aplicat.

El pagament de la renda mensual que resulti de l'adjudicació s'efectuarà pels arrendataris mitjançant domiciliació bancària dels rebuts que els seran girats per l'Ajuntament de Tortosa al número de compte que aquells hagin designat a tal efecte en la seva oferta econòmica, rebuts que els seran facturats per mensualitats anticipades i dintre dels cinc primers dies de cada mes. L'import facturat inclourà, conjuntament amb la renda, el valor de l'impost sobre el valor afegit. Si per qualsevol causa variés el número de compte on s'haguessin de domiciliar els rebuts ho hauran de comunicar de forma expressa a l'Ajuntament.

L'incompliment dels terminis d'ingrés donarà lloc a la resolució del corresponent contracte sense perjudici de promoure contra el respectiu arrendatari el corresponent procediment de desnonament i de l'acció per al cobrament de les rendes en descobert.

4.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

L'adjudicació del present contracte es realitzarà mitjançant procediment obert.

Es òrgan de contractació la Junta de Govern Local en base a la delegació conferida a aquesta per l'Alcalde mitjançant resolució 2258/2023, de 19 de juny, en relació amb els actes i acords relatius a la tramitació i resolució d'expedients referents a l'exercici de les competències que d'acord amb allò que preveu la disposició addicional 2ª de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, segons el cas, en matèria de concessions sobre béns demaniais i adquisició o alienació de béns immobles o altres béns o drets subjectes a legislació patrimonial.

5.- PERSONALITAT I CAPACITAT

Podran contractar amb l'Ajuntament les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incloses en cap de les circumstàncies que comporten la prohibició de contractar assenyalades en l'art. 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

6.- GARANTIES

No s'exigeix la constitució de garantia provisional per a concórrer a la licitació de cap dels dos lots que integren aquest contracte.

La garantia definitiva sí serà obligatòria i consistirà en dipositar a la tresoreria municipal l'import equivalent a **dues mensualitats** de renda en concepte de fiança, segons els termes establerts en l'article 36 de la Llei 29/1994 de 24 de novembre d'Arrendaments Urbans.

Per a la devolució de la garantia definitiva, una vegada conclòs el contracte, s'estarà a allò disposat a la legislació d'arrendaments urbans.

7.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

L'adjudicació de cadascun dels lots recaurà en el licitador que en cada cas hagi efectuat la proposició més avantatjosa, tenint en compte exclusivament el preu de la mateixa.

Els criteris objectius per a valorar l'oferta són:

- Preu ofert per l'arrendament (ponderació 100%)

S'assignarà a la millor oferta la major puntuació, establerta en 100 punts, i la resta es valoraran de forma directament proporcional pel mètode de regla de tres simple.

Es desestimaran aquelles ofertes inferiors al preu establert com a tipus de licitació.

8.- PROPOSICIONS DELS INTERESSATS

Els oferents han de presentar únicament i exclusivament les seves proposicions de forma electrònica i signades amb certificat digital emprant l'eina «sobre digital 2.0» mitjançant l'accés establert en l'anunci de la licitació publicat en el perfil de contractant de l'Ajuntament de Tortosa integrat en la plataforma de serveis de contractació pública de Catalunya, accessible a l'adreça web següent:

<http://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/tortosa>

El termini per a la presentació de proposicions serà el que fixi l'anunci de licitació que en cap cas serà inferior als quinze dies naturals comptats a partir de l'endemà de la data de publicació del referit anunci de la licitació al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona i en perfil del contractant integrat a la plataforma electrònica. Si el darrer dia del termini fos dia inhàbil el venciment del termini s'entendrà prorrogat al primer dia hàbil següent.

En qualsevol cas, i si n'hi han, les despeses de publicitat de la licitació en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona seran a càrrec de l'adjudicatari. L'import màxim de les mateixes serà de 500€.

Les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica de les proposicions mitjançant l'eina «sobre digital 2.0» i els formats de documents electrònics admissibles es troben disponibles a l'apartat de «licitació electrònica» de la plataforma de serveis de contractació pública de Catalunya.

A través de la plataforma electrònica els licitadors hauran de signar el document resum de les seves ofertes amb signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut amb la signatura del qual s'entén signada la totalitat de l'oferta, atès que aquest document conté les empremtes electròniques de tots els documents que la componen.

Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives. Així, és obligació de les persones contractistes passar els documents per un antivirus i, en cas d'arribar documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'elles que l'Administració no pugui accedir al contingut d'aquests.

En cas que algun document presentat per les persones licitadores estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, la Mesa de contractació valorarà, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta persona en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir al contingut d'algun dels documents de l'oferta.

En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, la mesa podrà acordar l'exclusió de la persona.

Cada licitador, individualment, no podrà presentar més d'una proposició a cadascun dels lots amb la conseqüència de la no admissió de totes les propostes presentades en infracció d'aquesta norma.

Les proposicions són secretes i la seva presentació comporta l'obligació de compliment de totes i cadascuna de les condicions exigides per a aquesta contractació així com l'acceptació íntegra del plec de clàusules administratives particulars que regulen l'adjudicació i posterior explotació del servei, així com l'autorització a la mesa i a l'òrgan de contractació per consultar, en el seu cas, les dades que recullen el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya (RELI) o al Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic (ROLECE), o les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.

Les proposicions es podran presentar fins la data i hora que s'hagi fet constar en l'anunci de la licitació.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses.

Un cop presentada la proposició no podrà ser retirada sota cap concepte. La retirada injustificada d'una proposició, donarà lloc a la prohibició de contractar prevista a l'article 71.2 de la LCSP.

Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran preferentment per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM. A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que les empreses hagin facilitat. Un cop rebuts el/s correu/s electrònic/s i, en el cas que s'hagin facilitat també telèfons mòbils, els SMS, indicant que la notificació corresponent s'ha posat a disposició en l'e-NOTUM, haurà/n d'accedir-hi la/les persones designada/es, mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte. En l'espai virtual on hi ha dipositada la notificació, es permet accedir a dita notificació amb certificat digital o amb contrasenya.

Els terminis a comptar des de la notificació es computaran des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si l'acte objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació. En cas contrari, els terminis es computaran des de la recepció de la notificació per part de la persona a qui s'adreça.

La proposició o oferta a presentar constarà de **dos sobres** digitals:

- **«SOBRE A» (DOCUMENTACIÓ GENERAL)**: Inclourà la documentació acreditativa de la personalitat física o jurídica (DNI o CIF) i, en cas d'actuar per representació d'una persona jurídica o física, el DNI del representant.

En qualsevol cas, les persones jurídiques hauran d'aportar posteriorment la documentació acreditativa de la seva constitució i estatuts i les persones físiques o jurídiques que actuïn representades per altri hauran d'acreditar igualment la seva representació o apoderament.

Figurarà igualment dintre del sobre la **declaració responsable (annex I)** acreditativa de no estar inclòs el participant en cap dels supòsits recollits en l'art. 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic, així com d'estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

La documentació general continguda en el sobre A serà comuna per a tots els lots.

- **«SOBRE B» (OFERTA ECONÒMICA LOT NÚM. __ BOTIGA EXTERIOR NÚM. __)**

Inclourà únicament la proposició econòmica que permeti la valoració de l'oferta d'acord amb el preu ofert segons es preveu en la clàusula setena, formulada conformement al model que s'acompanya com annex II.

No podrà presentar-se més d'una proposició per licitador per un mateix lot però si concórrer simultàniament a tots els lots. En aquest cas es presentarà un sobre amb l'oferta econòmica per a cadascun dels lots als quals es concorre, indicant explícitament el núm. de lot i de botiga al qual correspon l'oferta formulada.

El termini de presentació de proposicions serà mínim de quinze dies naturals comptats a partir de l'endemà de la publicació al perfil del contractant.

9.- MESA DE CONTRACTACIÓ

Per a la valoració de les ofertes l'òrgan de contractació estarà assistit per una mesa de contractació. Aquesta estarà constituïda, en els termes establerts en la Disposició Addicional Segona de la Llei de Contractes del Sector Públic, pels següents membres:

President:

Titular: Sra. Sónia Rupérez Monreal, regidora delegada de Mercats.

Vocal secretaria:

Titular: Sr. Àngela Peraire Besalduch, Secretària actal de l'Ajuntament de Tortosa, o funcionari/ària en qui delegui o el substitueixi en les seves funcions.

Vocal intervenció:

Titular: Sra. Teresa Torrejón Blanch, Interventora municipal de l'Ajuntament de Tortosa, o funcionari/ària de la Intervenció en qui delegui o el substitueixi en les seves funcions.

Secretària:

Titular: Sra. Sofia Panisello Carles, Assessora jurídica o funcionari/ària en qui delegui o el substitueixi en les seves funcions.

Totes les actes i informes de la mesa de contractació es publicaran en el perfil del contractant d'acord amb l'art. 63 de la LCSP.

10.- OBERTURA DE PROPOSICIONS I VALORACIÓ DE LES OFERTES

Havent-hi dos sobres tindrà lloc primerament, l'acte d'obertura del «sobre A», comú per a tots els lots, contenint la documentació general dels licitadors podent requerir l'esmena de la documentació presentada si s'haguessin detectat mancances o insuficiències en aquesta que fossin esmenables.

La Mesa procedirà posteriorment, en acte públic que tindrà lloc en el dia i hora anunciats en el perfil del contractant, a l'obertura del «sobre B» per a cadascun dels lots, amb lectura de les proposicions formulades pels licitadors que hagin estat admesos, avaluables a través de criteris automàtics o per aplicació de fórmules, per ordre de presentació, i sempre que sigui possible, proposarà a l'adjudicatari d'acord amb la puntuació final que en resulti.

La Mesa de contractació podrà sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes. Així mateix, d'acord amb l'article 95 de la LCSP la Mesa podrà sol·licitar a les empreses licitadores els aclariments que li calguin sobre els documents presentats o requerir-les perquè en presentin de complementaris.

Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es duren a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de «Sobre Digital 2.0», mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, d'acord amb la clàusula 8 d'aquest plec.

Els actes d'exclusió de les empreses licitadores adoptats en relació amb l'obertura dels sobres, seran susceptibles d'impugnació en els termes establerts en la clàusula 16.

Un cop valorades les ofertes, la mesa de contractació remetrà a l'òrgan de contractació la relació classificada per ordre decreixent de valoració de les ofertes i formularà la proposta d'adjudicació corresponent.

11.- RESOLUCIÓ D'EMPAT DE LES PROPOSICIONS

En cas d'empat de les proposicions es resoldrà aquest per sorteig.

12.- CLASSIFICACIÓ DE LES OFERTES I REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ AL LICITADOR QUE HA EFECTUAT L'OFERTA MÉS AVANTATJOSA.

La Mesa de contractació, a la vista de les ofertes presentades, els criteris de valoració establerts, i les qualificacions obtingudes per les diferents ofertes, proposarà motivadament a l'òrgan de contractació l'adjudicació dels contractes corresponents a cadascun dels lots a favor del licitador que en cada cas correspongui per ordre de puntuació.

La proposta d'adjudicació no crea cap dret a favor del licitador proposat davant l'Administració. No obstant això quan l'òrgan de contractació no adjudiqui el contracte d'acord amb la proposta formulada o declari el procediment desert haurà de motivar la seva decisió.

Amb caràcter previ a l'adjudicació pel licitador que hagi efectuat l'oferta identificada com a més avantatjosa serà requerit perquè acrediti estar al corrent de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

Igualment, els licitadors proposats per a l'adjudicació de cadascun dels lots hauran d'acreditar haver efectuat amb caràcter previ a l'adjudicació del contracte l'abonament a la tresoreria municipal de la **garantia definitiva** per import de dues mensualitats de renda en els termes establerts en l'article 36 de la Llei 29/1994 de 24 de novembre d'Arrendaments Urbans.

Així mateix, hauran d'acreditar haver ingressat a la tresoreria municipal l'import corresponent al reemborsament de les **despeses de publicitat** de la licitació en la quantia que hagi resultat d'aquestes, en el cas de que n'hi hagin.

Igualment hauran d'acreditar disposar, mitjançant certificat expedit per una entitat asseguradora en el que hauran de constar els imports i riscos assegurats i la data de venciment, d'una assegurança vigent i al corrent de pagament que cobreixi la responsabilitat civil general i locativa davant l'Ajuntament com a propietari de l'immoble o document signat pel licitador de compromís vinculant de subscripció en el moment de la formalització del contracte en què aquesta els serà exigida.

Si un mateix licitador s'hagués presentat a tots els lots i resultés ser el més avantatjós en tots els lots, podrà renunciar a un d'ells abans de l'adjudicació sense que li siguin exigibles responsabilitats per aquesta renúncia; en aquest cas, serà cridat a l'adjudicació del lot en què s'hagi produït la renúncia el licitador següent per ordre de classificació de les ofertes. Igualment es procedirà d'aquesta manera si algun dels licitadors considerats més avantatjosos no presenta de forma satisfactòria la documentació requerida amb caràcter previ a l'adjudicació o renunciés a la formalització del contracte una vegada produïda aquella.

13.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.-

Completat l'anterior requeriment s'adoptarà el corresponent acord d'adjudicació dels contractes corresponents a cadascun dels lots, el qual es notificarà als interessats en l'expedient i es publicarà en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació dintre del termini de 15 dies.

14.- FORMALITZACIÓ DELS CONTRACTES.-

Els contractes hauran de formalitzar-se en document administratiu davant el secretari de l'Ajuntament dintre del termini de quinze dies hàbils, a contar des del següent al de la notificació de l'acord d'adjudicació. No obstant això, els contractistes podran sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, corrent del seu càrrec les despeses corresponents. En aquest cas, vindran també obligats al lliurament a l'Ajuntament d'una còpia autoritzada de la referida escriptura.

La renúncia a la formalització del contracte -una vegada esdevinguda l'adjudicació- per part d'aquell que hagi estat declarat adjudicatari de l'arrendament tindrà com efecte la confiscació de la garantia definitiva al considerar-se com un supòsit de retirada injustificada de l'oferta.

En cap cas es podran incloure en el document en què es formalitzi el contracte clàusules que impliquin alteració dels termes de l'adjudicació.

15.- DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

L'Ajuntament de Tortosa s'obliga mitjançant el present contracte d'arrendament a posar a disposició de l'adjudicatari el local objecte d'arrendament durant el termini d'aquest i exercir davant tercers les accions necessàries per a mantenir-lo en la pacífica possessió del bé objecte d'arrendament.

Per la seva banda els arrendataris s'obliguen:

- A desenvolupar l'activitat comercial en el local objecte d'arrendament. Es considerarà causa de resolució del contracte la manca d'utilització per un termini continuat superior a sis mesos.
- A sotmetre les obres i millores que hagi de realitzar en l'immoble objecte del contracte d'arrendament a l'autorització de la propietat sense perjudici de l'obtenció de les preceptives llicències i autoritzacions exigides per la legislació general i sectorial per a la realització de les obres i el desenvolupament de l'activitat. Les obres i millores realitzades per l'arrendatari restaran de propietat municipal, accedint al sòl, amb la terminació del contracte, sense que per això hagi d'abonar-se a l'arrendatari cap quantitat o indemnització. En cap cas les obres podran afectar l'estructura, estabilitat o seguretat de l'immoble del qual el local objecte d'arrendament forma part.
- A utilitzar el local de negoci d'acord amb els usos permesos i l'activitat comercial adequada estant obligat a conservar-lo en perfecte estat, realitzant pel seu compte les reparacions necessàries, responant dels deterioraments que puguin produir-se i obligant-se a retornar-lo, a l'acabar el contracte, en el mateix estat en que l'ha rebut.
- A assumir el cost dels subministraments i serveis d'aigua, electricitat i telèfon i qualsevol altre que consumeixi per raó de la realització de l'activitat.
- A no subarrendar total o parcialment el local objecte del contracte ni cedir o traspasar els drets i obligacions derivats del contracte d'arrendament a altra persona o entitat sense prèvia autorització expressa de l'Ajuntament de Tortosa.
- A satisfer tots els impostos, taxes i despeses de tota índole referents al contracte o per raó de la utilització del local, inclòs l'Impost sobre el Valor Afegit i la taxa per recollida d'escombraries.
- A mantenir subscrites, vigents i al corrent de pagament durant tota la durada del contracte la pòlissa o pòlisses que assegurin la seva responsabilitat civil general i locativa davant l'Ajuntament de Tortosa com a propietari de l'immoble, responant dels danys que puguin produir-se com a conseqüència de l'ús que d'aquest en faci l'arrendatari.

16.- EXCLUSIONS

No serà en cap cas d'aplicació al present contracte el previst en els articles 31 i 25 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

Si durant la vigència del contracte esdevingués la mort de l'arrendatari l'Ajuntament es reserva la possibilitat o no de subrogar el contracte a favor de l'hereu que continuï l'exercici de l'activitat, per tant s'exclou l'aplicació automàtica de l'article 33 de la Llei d'Arrendaments Urbans, tret que motivadament l'Ajuntament acordi aquesta subrogació.

L'arrendatari renúncia al dret que li confereix l'article 34 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

17.- CAUSES DE RESOLUCIÓ DELS CONTRACTES

Són causes de resolució dels contractes les generals de la Llei i l'incompliment de qualsevol de les obligacions fixades en aquest plec de condicions, les quals es conceptuen a tals efectes com essencials.

La resolució implicarà en tot cas la pèrdua de la fiança definitiva, incloent-hi en cas de finalització abans del termini fixat, havent d'abonar-se a l'Ajuntament els danys i perjudicis efectius que se li ocasionin.

De conformitat amb l'establert en l'article 27 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, l'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions resultants del contracte donarà dret a la part que hagués complert les seves a exigir el compliment de l'obligació o a promoure la resolució del contracte d'acord amb allò previst en l'article 1124 del Codi Civil.

A més, l'arrendador podrà resoldre de ple dret el contracte per les següents causes:

- a) La manca de pagament de la renda o de qualsevol de les quantitats el pagament de les quals hagi assumit o correspongui a l'arrendatari.
- b) El sots-arrendament o la cessió sense consentiment per l'Ajuntament.
- c) La realització de danys causats amb dol en l'immoble o d'obres no consentides per l'arrendador quan el consentiment d'aquest sigui necessari.
- d) Quan en el local tinguin lloc activitats perilloses, inadequades o il·lícites.

18.- RÈGIM JURÍDIC DELS CONTRACTES

Aquests contractes tenen caràcter privat, quedant sotmesos a les condicions i clàusules contingudes en aquest plec així com a la normativa d'arrendament d'immobles no destinats a ús d'habitatge que s'estableix a la Llei d'arrendaments urbans i al Codi Civil o dret civil català que resulti aplicable. Les controvèrsies que sorgeixin entre les parts sobre la interpretació, modificació, resolució i efectes del contracte seran resoltes de mutu acord entre les parts i, en el seu defecte, sense perjudici de reclamació administrativa prèvia, pels Jutjats de la Jurisdicció Civil amb seu a Tortosa.

Els actes jurídics que es dictin per l'òrgan de contractació en relació amb la preparació i adjudicació del contracte són susceptibles del recurs administratiu ordinari que correspongui, d'acord amb el que estableixen la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques o del recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

A més a més, per la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de les dades personals i garantia dels drets digitals i pel, Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i per la qual deroga la Directiva 95/46/CE.

Tortosa, a data de la signatura electrònica.

L'Assessora jurídica

ANNEX I

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

....., amb DNI núm., en nom propi, o com a representant de la societat, amb domicili a (carrer, número, localitat i província), adreça electrònica habilitada, telèfon i d'identificació fiscal número

En relació a la licitació mitjançant procediment obert per a l'adjudicació del **CONTRACTE PRIVAT D'ARRENDAMENT DE LOCALS DE NEGOCI CORRESPONENTS A BOTIGUES EXTERIORS DEL MERCAT MUNICIPAL DE TORTOSA**, a la qual concorro,

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

- Que l'empresa que represento té la suficient capacitat jurídica, habilitacions legals i autoritzacions específicament exigides per a l'exercici de l'activitat que constitueix l'objecte del contracte, que reuneix totes i cadascuna de les condicions establertes legalment per a participar en la licitació i no incorre en cap de les prohibicions de contractar amb l'Administració establertes en els articles 65 a 97 de la LCSP.
- Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i, amb independència de què pugui ser requerida a l'efecte per a l'acreditació de les referides circumstàncies, autoritza expressament l'Ajuntament de Tortosa perquè pugui comprovar aquestes davant l'Agència Estatal de l'Administració Tributària i la Tresoreria General de la Seguretat Social a l'objecte de verificar el compliment dels requisits establerts en el procediment de contractació.
- Que les facultats de representació que ostenta són suficients i vigents (si s'actua per representació).
- Que l'empresa que represento està inscrita, o ha presentat la sol·licitud d'inscripció amb data anterior al termini de presentació de les ofertes, en el Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya i/o de l'Administració General de l'Estat i que la informació i dades que hi consten en l'esmentat registre no han experimentat cap variació i resten vigents (en altre cas, especificar les dades que han experimentat variació).
- Que es compromet a adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals / materials que resultin necessaris de conformitat amb les previsions del plec de prescripcions tècniques.
- Que, en el cas de recórrer a solvència externa, compta amb el compromís per escrit de les entitats corresponents per a disposar dels seus recursos i capacitats per a utilitzar-los en l'execució del contracte.
- Que, en cas que les activitats objecte del contracte impliquin contacte habitual amb menors d'edat, disposa de les certificacions legalment establertes i vigents per acreditar que totes les persones que s'adscriu a la realització de dites activitats no han estat condemnades per sentència ferma per algun delictes contra la llibertat i indemnitat sexuals.
- Que compleix amb tots els deures que en matèria preventiva estableix la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals i que disposa dels recursos humans i tècnics necessaris per fer front a les obligacions que puguin derivar-se del Reial Decret 171/2004, de 30 de gener, pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, en matèria de coordinació d'activitats empresarials.
- Que no ha celebrat cap acord amb altres operadors econòmics destinats a falsejar la competència en l'àmbit d'aquest contracte i que no coneix cap conflicte d'interessos vinculat a la seva participació en aquest procediment de contractació.
- Que, en cas que es tracti d'empresa estrangera, se sotmet a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols.

- Que la plantilla de l'empresa està integrada per un nombre de persones treballadores amb discapacitat no inferior al 2% o que s'ha adoptat alguna de les mesures alternatives previstes en la legislació vigent.

☐ SÍ ☐ NO ☐ NO obligat per normativa

- Que l'empresa disposa d'un pla d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes.

☐ SÍ ☐ NO ☐ NO obligat per normativa

- Que reuneix algun/s dels criteris de preferència en cas d'igualació de proposicions previstos al PCAP.

☐ SÍ ☐ NO

- Respecte l'Impost sobre el valor afegit (IVA) l'empresa:

☐ Està subjecta a l'IVA.

☐ Està no subjecta o exempta de l'IVA i són vigents les circumstàncies que donaren lloc a la no-subjecció o l'exempció.

- Que, en cas que el licitador tingui intenció de concórrer en unió temporal d'empreses, declara:

☐ SÍ té intenció de concórrer en unió temporal d'empreses:

(indicar noms i circumstàncies dels integrants i la participació de cadascun, així com l'assumpció del compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatari)

☐ NO té intenció de concórrer en unió temporal d'empreses.

- Es designa com a persona/es autoritzada/es per a rebre l'avís de les notificacions, comunicacions i requeriments per mitjans electrònics a:

Persona/es autoritzada/es*	DNI*	Correu electrònic professional*	Mòbil professional

*Camps obligatoris.

[Si l'adreça electrònica o el número de telèfon mòbil facilitats a efectes d'avís de notificació, comunicacions i requeriments quedessin en desús, s'haurà de comunicar la dita circumstància, per escrit, a l'Ajuntament de Tortosa per tal de fer la modificació corresponent.]

El licitador/contractista declara que ha obtingut el consentiment exprés de les persones a qui autoritza per rebre les notificacions, comunicacions i requeriments derivades d'aquesta contractació, per tal que l'Ajuntament pugui facilitar-les al servei e-Notum a aquests efectes.

- Que, en el cas que formulin ofertes empreses vinculades, el grup empresarial a què pertanyen és (indicar les empreses que el componen).

- Que, cas de resultar proposat com a adjudicatari, es compromet a aportar la documentació que li sigui requerida amb caràcter previ a l'adjudicació del contracte.

I, perquè consti, a efectes de poder contractar amb l'Ajuntament de Tortosa, signo aquesta declaració, sota la meua responsabilitat, i segell d'aquesta empresa.

Signatura digital del licitador.

ANNEX II**MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA**

....., amb DNI núm....., i domicili a,
carrer núm., en nom propi (o en representació
de, amb domicili a,
carrer núm. i DNI/CIF com acreditat
mitjançant)

Assabentat de la convocatòria anunciada en la plataforma de serveis de contractació pública per a
l'adjudicació, mitjançant procediment obert, del CONTRACTE PRIVAT D'ARRENDAMENT DE LOCALS
DE NEGOCI CORRESPONENTS A BOTIGUES EXTERIORS DEL MERCAT MUNICIPAL DE TORTOSA, prenc
part en aquesta en relació al LOT NÚM. _____, corresponent a la BOTIGA EXTERIOR NÚM. _____,
acceptant íntegrament el plec de clàusules que regeix l'adjudicació, i em comprometo a
l'arrendament de l'esmentat local per l'import mensual de

(en xifres i lletres) EUROS, més l'IVA al tipus legal vigent en cada moment que resulti aplicable.

A efectes de domiciliació del pagament de la renda, en cas de resultar adjudicatari, designo el
següent número de compte _____

(Lloc, data i signatura del proponent).