



## **PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES QUE REGEIXEN EL CONCURS PER L'ARRENDAMENT D'UN IMMOBLE (LOCAL D'OFICINES) AMB DESTINACIÓ A OFICINA TERRITORIAL DE GESTIÓ I REPACTACIÓ DE L'ORGANISME DE GESTIÓ TRIBUTÀRIA DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA DEL MUNICIPI DE TORDERA**

---

### **CLÀUSULA 1. Objecte del contracte**

1.1.- L'objecte del contracte a què es refereix el present Plec de clàusules administratives és l'arrendament per l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona (en endavant, ORGT) d'un immoble destinat a oficines en el municipi de Tordera, mitjançant la realització d'un concurs públic.

1.2.- Les característiques requerides a l'immoble que serà objecte del contracte, es recullen en el Plec de prescripcions tècniques el qual s'uneix a aquest Plec com a annex.

1.3.- Aquest contracte tendeix a satisfer la necessitat administrativa d'ubicar al municipi de Tordera l'oficina de l'ORG, per poder desenvolupar les activitats administratives, tributàries i de recaptació que són pròpies de l'Organisme.

1.4.- Es fa constar expressament que l'immoble arrendat podrà ser utilitzat per qualsevol òrgan de l'ORG, de la Diputació de Barcelona i de la Xarxa Tributs de Catalunya.

### **CLÀUSULA 2. Legislació d'aplicació**

2.1.- El contracte d'arrendament d'immobles és un negoci jurídic de caràcter privat que es regeix per la legislació patrimonial, de conformitat amb el que estableix l'article 4, número 1, lletra p) del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovada per Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

Els actes de preparació i adjudicació es regularan pel que estableix l'article 206 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i per les normes de desplegament contingudes en el Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

Supletòriament, serà d'aplicació Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques i el seu Reglament general de desplegament, aprovat per Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost.

Els efectes i l'extinció del contracte d'arrendament es troben subjectes al dret privat tal com assenyala l'article 20.2 *in fine* del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat per Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

L'arrendament d'immobles es troba regulat en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

2.2.- Obligatòriament tenen caràcter contractual el present Plec de clàusules administratives, el Plec de prescripcions tècniques que s'annexa, el document en què es formalitzi el contracte i, amb caràcter supletori, el plec de clàusules administratives de contractació de la Diputació de Barcelona, aprovat pel ple de la Diputació de Barcelona en sessió de data 28 de novembre de 2013 (BOPB de 30 de desembre de 2013).

### **CLÀUSULA 3. Jurisdicció competent**

Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte, que tindran la naturalesa d'actes separables, són impugnables davant la jurisdicció contenciosa administrativa. Tota altra controvèrsia que sorgeixi entre les parts per raó del contracte serà competència de la jurisdicció civil.

### **CLAUSULA 4. Òrgan de Contractació**

L'òrgan de contractació, que actua en nom del ORGT, és la Gerència en els contractes d'arrendament d'una durada màxima de 5 anys, fins al límit anual de 18.000 euros, més IVA, i la presidència de l'ORG T quan s'ultrapassa dita quantia, tot això d'acord amb el que preveuen els articles 14.c.2) i 18.h) dels Estatuts de l'ORG T (BOPB 4 de maig de 2015).

### **CLÀUSULA 5. Criteris que han de servir de base a l'adjudicació**

Els criteris que han de servir de base a l'adjudicació, consignats per ordre decreixent de la importància i per la ponderació que se'ls atribueix, amb un total de 100 punts, són els següents:

- Preu del local per m<sup>2</sup>, fins a 40 punts.
- Emplaçament de local, fins a 25 punts.
- Adequació del local a l'ús previst, fins a 20 punts.
- Estat del local i de les instal·lacions, fins a 15 punts.

En tot cas, l'ORG T es reserva la facultat d'adjudicar el contracte d'arrendament a qui reuneixi, al seu entendre, les condicions econòmicament més avantatjoses d'acord amb els criteris assenyalats o a declarar-lo desert en els termes d'allò que disposa l'article 151.3 TRLCSP.

### **CLÀUSULA 6. Expedient de contractació**

El contracte s'adjudicarà mitjançant licitació pública i per concurs.

L'òrgan de contractació actuarà assistit d'una comissió formada per la cap del Servei de Coordinació-Contractació, el secretari de Gestió Tributària i l'interventor delegat de



L'ORGT que examinarà la documentació aportada per cada licitador i posteriorment, en acte públic, procedirà a l'obertura de les ofertes econòmiques presentades.

### **CLÀUSULA 7. Pressupost de licitació**

L'import màxim de renda mensual que haurà de ser millorat a la baixa pels licitadors serà de set euros (7,00 euros) per m<sup>2</sup> de superfície útil, més IVA.

El preu màxim bianual (2 anys) del contracte d'arrendament no pot ultrapassar la quantitat de quinze mil cent vint euros (15.120,00 euros), IVA exclòs.

### **CLAUSULA 8. Capacitat per contractar**

Tota persona interessada, podrà presentar una proposició, sempre que reuneixi les condicions d'aptitud i requisits que a continuació es refereixen.

#### Condicions d'aptitud

Podran concórrer a aquesta licitació, per si o per mitjà de representant les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en prohibició de contractar amb l'Administració i disposin de la propietat o l'usdefruit del local per a ús d'oficines en el municipi de Tordera que reuneixi les característiques, classificació i qualificació urbanística previstes en el plec de clàusules tècniques.

### **CLAUSULA 9.- Documentació a presentar, forma i contingut de les proposicions**

La documentació per prendre part en aquesta licitació, que es presentarà dins el termini que indiqui l'anunci que es publicarà en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, s'ha de presentar en el Servei de Coordinació-Contractació de l'Organisme de Gestió Tributària, Travessera de les Corts, 131-159, Recinte Maternitat, pavelló Mestral, planta baixa, 08028 Barcelona, tel. 93.402.26.80, [orgt.sgenerals@diba.cat](mailto:orgt.sgenerals@diba.cat), de dilluns a divendres laborables, de 9 hores a 14 hores, podent ésser també enviada per correu. En aquest cas, la documentació s'haurà de lliurar abans de les 20 hores a l'Oficina de Correus i dins del termini màxim establert a l'anunci corresponent, havent-se d'anunciar la seva tramesa mitjançant tèlex, telegrama o fax al dit Servei de l'ORGT el mateix dia de la seva presentació, sense ultrapassar, en aquest darrer cas, el termini esmentat per a la presentació de les proposicions. Transcorreguts deu dies des de la data esmentada sense haver-se rebut la documentació, aquesta no serà admesa en cap cas.

L'esmentada documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, degudament signada, en **dos sobres**, en els termes següents:

## **SOBRE NÚMERO 1**

Portarà la menció “**Documentació administrativa per a la contractació de l’arrendament immoble (local d’oficines) amb destinació a oficina territorial de gestió i recaptació de l’Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona del municipi de Tordera, presentada per .....**” i haurà de contenir la documentació següent:

Declaració responsable de compliment de les condicions establertes legalment per contractar amb l’Administració, d’acord amb el model següent:

“En/Na..... amb NIF número....., *en nom propi / en representació de l’empresa ....., en qualitat de ....., i segons escriptura pública autoritzada davant Notari ....., en data .... i amb número de protocol .../o document ....., CIF número ....., domiciliada a..... carrer ....., número....., (persona de contacte....., adreça de correu electrònic ....., telèfon núm. .... i fax número .....*), opta a la contractació relativa a l’arrendament immoble (local d’oficines) amb destinació a oficina territorial de gestió i recaptació de l’Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona del municipi de Tordera i **DECLARA RESPONSABLEMENT:**

- Que les facultats de representació que ostenta són suficients i vigents (*si s’actua per representació*); que reuneix totes i cadascuna de les condicions establertes legalment i no incorre en cap de les prohibicions per contractar amb l’Administració previstes als articles 54 a 84 TRLCSP;
- Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social;
- Que el local que ofereix en règim de lloguer compleix les condicions tècniques i constructives descrites en la clàusula segona del Plec de prescripcions tècniques que ha de regir la contractació.
- Que, cas de resultar proposat com a adjudicatari, es compromet a aportar la documentació assenyalada en la clàusula 10 del present Plec.

*(Lloc, data, signatura i segell).”*

Les condicions establertes legalment per contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions, d’acord amb l’article 146.5 TRLCSP.

De conformitat amb l’article 146.4 TRLCSP, els licitadors s’obliguen a aportar, en qualsevol moment abans de la proposta d’adjudicació, tota la documentació exigida quan els hi sigui requerida, sens perjudici d’allò establert a la clàusula 1.10) del present Plec.

## **SOBRE NÚMERO 2**

Portarà la menció “**Proposició econòmica i documentació tècnica relativa als criteris d’adjudicació que depenen d’un judici de valor per a la contractació de l’arrendament d’un immoble (local d’oficines) amb destinació a oficina territorial**



**de gestió i recaptació de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona del municipi de Tordera, presentada per .....** i haurà de contenir la documentació següent:

Documentació tècnica relativa als criteris d'adjudicació que depenen d'un judici de valor a tenir en compte, de conformitat amb la clàusula 5 del present Plec, numerada i indexada i la proposició econòmica, que haurà d'ajustar-se al model següent:

"En/Na..... amb NIF número ....., en nom propi / en representació de l'empresa ....., CIF número ....., domiciliada a ..... carrer ....., número ....., assabentat/da de les condicions exigides per optar a la contractació relativa a l'arrendament d'un immoble (local d'oficines) amb destinació a oficina territorial de gestió i recaptació de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona del municipi de Tordera, presentada per ..... es compromet a portar-la a terme amb subjecció al Plec de prescripcions tècniques i el Plec de clàusules administratives, que accepta íntegrament, per la quantitat de ..... euros mensuals, IVA exclòs. (La quantitat haurà d'expressar-se en lletres i xifres).

L'import de l'IVA, al ... %, és de ..... €/mes.

(Lloc, data, signatura i segell)."

#### **CLÀUSULA 10. Presentació de documentació**

El licitador proposat com a adjudicatari abans de l'adjudicació i dins del termini de 10 dies hàbils comptadors des de l'endemà de la recepció del requeriment que preveu l'article 151.2 del TRLCSP haurà de presentar els següents documents:

- a) La documentació que acrediti la personalitat de l'empresari, mitjançant DNI o document que el substitueixi. Quan no actuï en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica, a més del seu DNI, haurà d'aportar l'escriptura de nomenament de càrrec social o bé el poder notarial per representar a la persona o entitat, i l'escriptura de constitució o d'adaptació, si escau, de la societat o entitat i/o aquella en què consti el darrer objecte social vigent, en el que hauran d'estar compreses les prestacions objecte del contracte. Així mateix, els actes i acords continguts en les escriptures abans assenyalades hauran d'estar inscrits en el corresponent Registre quan l'esmentada inscripció els sigui exigible. En el cas que no ho fos, la capacitat d'obrar s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial.

Caldrà que la documentació que acrediti la representació i les facultats del licitador sigui validada per la Secretaria de Gestió Tributària.

Les empreses no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar, en els termes d'allò que disposen els articles 58 i 72 del TRLCSP, mitjançant la inscripció en els registres comercials o professionals que s'estableixen a l'annex I del RGLCAP.

La capacitat d'obrar de la resta de les empreses estrangeres s'acreditarà de conformitat amb el que disposen els articles 55 i 72 del TRLCSP.

- b) Els certificats acreditatius de trobar-se al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, llevat que hagi autoritzat l'Organisme per obtenir de forma directa la seva acreditació.
- c) L'escriptura pública que acredita el títol en virtut del qual s'està habilitat per arrendar el local i la qualificació urbanística de l'immoble on es troba el local.
- d) La documentació acreditativa de la resta de circumstàncies consignades en la/les declaració/ns responsable/s aportada/es i la resta de documentació que sigui exigible.

### **CLÀUSULA 11. Adjudicació**

Formulada la proposta d'adjudicació per la cap del Servei de Coordinació i Contractació de l'ORGT, en el termini de vint dies des de l'obertura de les ofertes econòmiques, l'òrgan de contractació adoptarà l'acord d'adjudicació, a partir del qual i en el termini de 15 dies hàbils, s'haurà de formalitzar el contracte davant del Secretari de Gestió Tributària de l'ORGT que donarà fe de l'acte.

Al contracte que es formalitzi s'adjuntarà un exemplar d'aquest Plec com annex i també un exemplar del Plec de prescripcions tècniques, considerant-se a tots els efectes part integrants del contracte.

### **CLÀUSULA 12. Garanties**

Per la peculiaritat d'aquest contracte, no s'estableixen garanties a prestar pels licitadors ni per l'adjudicatari.

### **CLÀUSULA 13. Durada del contracte i possibles pròrrogues**

El contracte tindrà una durada de 2 anys, prorrogable per períodes anuals obligatòriament per a l'arrendador, fins un total de 5 anys, llevat que l'arrendatari manifesti a l'arrendador amb un mes d'antelació com a mínim a la data de finalització del contracte o de qualsevol de les seves pròrrogues, la seva voluntat de no renovar-lo.

Posteriorment podrà prorrogar-se per períodes anuals sempre que una de les parts ho comuniqui a l'altra, per escrit, la seva intenció de donar-la per finalitzada amb un mes d'antelació a la finalització de la corresponent pròrroga.

El termini de durada es contarà a partir de la formalització del contracte en document administratiu, llevat que aquest document indiqui altrament.



#### **CLÀUSULA 14.- Pagament de la renda**

El pagament de la renda s'efectuarà per períodes mensuals vençuts prèvia conformitat de la factura per l'òrgan destinatari de la prestació.

La renda podrà ser actualitzada anualment d'acord amb la variació anual de l'índex de preus del lloguer d'oficines, a nivell autonòmic, publicat per l'Institut Nacional d'Estadística, a data de cada revisió, prenent com a trimestre de referència l'índex que estigüés publicat en la data de revisió del contracte, de conformitat amb el que estableix l'article 4.6 de la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola.

#### **CLÀUSULA 15.- Règim general de les despeses i tributs**

Les despeses generals per l'adequat sosteniment de l'immoble, els seus serveis, tributs, càrregues i responsabilitats que no siguin susceptibles d'individualització i que corresponguin al local o els seus accessoris seran a càrrec de l'arrendador. Queden exceptuats les despeses per serveis que es mesuren mitjançant aparells comptadors que seran de compte de l'arrendatari. El pagament de l'IBI (impost de béns immobles) serà, en tot cas, de compte de l'arrendador.

#### **CLÀUSULA 16.- Obligacions i drets de les parts**

Seran d'especial aplicació, de conformitat amb la vigent Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, les següents obligacions i drets de les parts:

- L'arrendador està obligat a realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per a conservar el local d'oficines a les condicions d'habitabilitat per servir a l'ús convingut (article 21).
- Obres de millora.- L'arrendatari està obligat a suportar la realització per l'arrendador d'obres de millora, l'execució de les quals no pugui raonablement diferir fins a la conclusió de l'arrendament (article 22) i, en especial, les obres d'adequació del local a l'inici de l'arrendament per a la seva adequació com a oficina de l'ORGT.
- Habitabilitat del local d'oficina.- Quan l'execució en l'immoble arrendat d'obres de conservació o d'obres acordades per una autoritat competent ho facin inhabitable, l'arrendatari té l'opció de suspendre el contracte o de desistir-ne, sense cap indemnització (article 26).

S'exceptua expressament, i per tant, l'arrendador renunciarà a l'elevació de renda per millores, que s'estableix en l'art.19 de la LAU, així com, a aquells supòsits recollits en els arts. 23 i 32.2 de l'esmentada Llei.

L'immoble arrendat podran ser instal·lades aquelles mesures de prevenció que siguin necessàries de conformitat amb les disposicions vigents en matèria de prevenció de riscos laborals i de locals de pública concurrència.

#### **CLÀUSULA 17.- Extinció del contracte**

El contracte s'extingirà pel transcurs del termini establert, per alguna de les causes previstes en els articles 223 i concordants del TRLCSP, per incórrer l'arrendador en qualsevol de les causes de prohibició per contractar amb l'Administració pública previstes en l'article 60 del TRLCSP i per alguna de les causes que l'ORGT estimi convenients de les assenyalades en la Llei d'arrendaments urbans.

Així mateix serà causa d'extinció del contracte la impossibilitat de la instal·lació o execució de les mesures de prevenció que siguin obligatòries d'acord amb la normativa vigent en matèria de prevenció de riscos laborals.

Barcelona 28 de gener de 2016  
La cap del Servei de Coordinació-Contractació

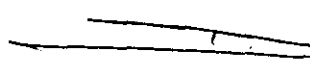
  
Isabel Soler Bosch

El secretari que subscriu, informa favorablement el present Plec de clàusules administratives particulars, la qual cosa es fa constar als efectes d'allò que disposa l'art. 275.1c del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003 de 28 d'abril.

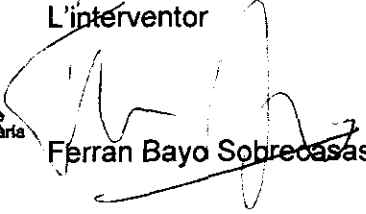
L'interventor que subscriu, informa favorablement el present Plec de clàusules administratives particulars, la qual cosa es fa constar als efectes d'allò que disposa l'art. 275.1c del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003 de 28 d'abril.

El secretari de Gestió Tributària

L'interventor

  
Ferran Torres Cobas  
Secretaria

Organisme de  
Gestió Tributària

  
Ferran Bayo Sobrecasas

DILIGENCIA.- Faig constar que el present Plec de clàusules ha estat aprovat per Decret de data, 19 de gener de 2016

En dono fe,  
El secretari de Gestió Tributària

  
Ferran Torres Cobas