



Codi de verificació: 3ee1f152-22c8-472f-8e26-f7ecd5cf6179

Per a la verificació del següent codi podrà connectar-se a la següent adreça
<https://egovern.altanet.org/valida/?codigoVerificacion=3ee1f152-22c8-472f-8e26-f7ecd5cf6179>

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR

1.- JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE LA CONTRACTACIÓ

La necessitat que cal satisfer mitjançant el contracte d'arrendament, respon al criteri de màxima rendibilitat de l'immoble, en les condicions usuales de la pràctica civil i mercantil, bé directament per l'ens local o per mitjà dels particulars, tal com determina l'article 219.1 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

L'adjudicació del present contracte es realitzarà mitjançant concurs, de conformitat amb la Llei 33/2003, de 3 de novembre del Patrimoni de les Administracions Públiques, ja que segons l'article 107.1, que té caràcter de legislació bàsica a tenor del que es disposa en la Disposició Final 2a. de la citada Llei, "els contractes per a l'explotació dels béns patrimonials s'adjudicaran per concurs tret que, per les peculiaritats del bé, la limitació de la demanda, la urgència resultant d'esdeveniments imprevisibles o la singularitat de l'operació, procedeixi l'adjudicació directa. Les circumstàncies determinants de l'adjudicació directa hauran de justificar-se suficientment en l'expedient."

2.- OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és l'arrendament de dos locals, propietat de la Diputació de Tarragona, separats en dos lots, un per cada local, els quals es valoraran de forma separada, i amb les següents característiques:

LOT 1: Local Avinguda President Lluís Companys 12.

Aquest local està constituït per dos immobles:

1.1 Immoble en planta baixa:

1. Adreça: Avinguda President Lluís Companys 12, CP. 43005 Tarragona.
2. Inventari de béns de la Diputació: finca núm. 49
3. Registre de la Propietat núm. 1 de Tarragona, volum 1614, llibre 760, foli 29, finca 22234.
4. Referència cadastral: 2437402CF5523G0079LE

Descripció:

1. Superfície: 488 m2.
2. Confronta:
 - Davant: amb l'Avinguda President Lluís Companys.
 - Dreta entrant: amb edifici situat a l'Avinguda President Lluís Companys núm. 14.
 - Esquerra: amb local núm. 2 i pis habitatge primer, porta primera de l'escala central.
 - Fons: amb vial particular.
3. Coeficient en la Propietat horitzontal: 4,479%

1.2 Immoble en planta semisoterrani:

1. Adreça: Avinguda President Lluís Companys 12, esc C, pl SM, pt.6 CP. 43005 Tarragona.
2. Inventari de béns de la Diputació: finca núm. 248.
3. Registre de la Propietat núm. 1 de Tarragona, volum 1592, llibre 738, foli 164, finca 22224.
4. Referència cadastral: 2437402CF5523G0073DB

Descripció:

1. Superfície: 451 m2
2. Confronta:
 - Davant: per on té la seva entrada, amb porxos i zona vial particular.
 - Dreta: amb local número set, passadís i local número 2.
 - Esquerra: amb edifici situat a l'Avinguda President Lluís Companys núm. 14.
 - Fons: amb terreny.

3. Coeficient en la Propietat horitzontal: 1,523 %

- Qualificació energètica: C

Consum d'energia: 83 Kwh / m² any

Emissions: 14 kg CO₂ / m² any

Registre RRPM9XPXK, vàlid fins 31/05/2027

LOT 2: Local Avinguda President Lluís Companys 14:

1. Adreça: Avinguda President Lluís Companys 14, local, esc: A, pl: 0, pt:
1. CP. 43005 Tarragona.
2. Inventari de béns de la Diputació: finca núm. 472.
3. Registre de la Propietat número 1 de Tarragona, volum 1.370, llibre 599, foli 174, finca número 41427.
4. Referència cadastral: 2437401CF5523G0085DY

Descripció:

1. Superfície: 333 m² 26dm² + 19 m² 26 dm² de terrassa a dos nivells
2. Confronta:
 - Davant: amb l'Avinguda President Lluís Companys
 - Dreta: amb el vestíbul d'entrada que dóna accés a les escales A i B, amb la caixa de l'escala A i els seus ascensors, i amb local 001BIS.
 - Esquerra: amb la rampa d'accés a les plantes soterrani primer i soterrani segon, i amb la comunitat de propietaris de l'edifici Tarraco de l'Av. President Lluís Companys, número 12.
 - Fons: amb la projecció vertical de la terrassa comunitària i amb local segregat 001BIS.
 - Dalt: amb els pisos assenyalats amb els números 101 i 102 i entresòl A.
 - Sota: amb els locals 4, 5 i 6 de la divisió.



Codi de verificació: 3ee1f152-22c8-472f-8e26-f7ecd5cf6179

Per a la verificació del següent codi podrà connectar-se a la següent adreça
<https://egovern.altanet.org/valida?codigoVerificacion=3ee1f152-22c8-472f-8e26-f7ecd5cf6179>

Signat per: Javier Bolinches Vizcaino - DNI 37319820C

Càrrec: CAP DE SERVEI DE PATRIMONI

Data: 24-07-2019 08:28:47

3. Coeficient en la Propietat horitzontal: 1,951240%

- Qualificació energètica: D

Consum d'energia: 117 Kwh / m² any

Emissions: 19 kg CO₂ / m² any

Registre KYPP2Q952, vàlid fins 21/06/2027

- Tractament de dades de caràcter personal (ref. Reglament LOPD 1720/2007): NO

3.- DIVISIÓ EN LOTS

Es divideix la contractació en dos lots, un per cada local, els quals es valoraran de forma separada i que estan descrits en el punt número 2.

4.- PRESSUPOST

LOT 1: Local Avinguda President Lluís Companys 12.

Pressupost base de licitació que servirà de tipus per al concurs: vuit mil cent cinquanta € 8150 € mensuals.

IVA 21%: 1711,5€

Pressupost total: 9861,5 € mensuals.

Justificació de l'import del pressupost:

En data 26 de març de 2019 el cap de la Unitat d'Arquitectura Municipal de la Diputació de Tarragona va informar que el valor de lloguer de l'immoble era 8150.86 €/mes. S'annexa l'esmentat informe.

LOT 2: Local Avinguda President Lluís Companys 14.

Pressup. base de licitació que servirà de tipus per al concurs: quatre mil tres-cents trenta- quatre € 4334 € mensuals.

IVA 21%: 910,14 €

Pressupost total: 5244,14 € mensuals.

Justificació de l'import del pressupost:

En data 19 de març de 2019 el cap de la Unitat d'Arquitectura Municipal de la Diputació de Tarragona va informar que el valor de lloguer de l'immoble era 4334,57 €/mes. S'annexa l'esmentat informe.



Codi de verificació: 3ee1f152-22c8-472f-8e26-f7ecd5cf6179

Per a la verificació del següent codi podrà connectar-se a la següent adreça
<https://egovern.altanet.org/valida/?codigoVerificacion=3ee1f152-22c8-472f-8e26-f7ecd5cf6179>

Signat per: Javier Bolinches Vizcaino - DNI 37319820C

Càrrec: CAP DE SERVEI DE PATRIMONI

Data: 24-07-2019 08:28:47

5.- VALOR ESTIMAT

LOT 1: Local Avinguda President Lluís Companys 12.

Pressupost de licitació (IVA exclòs): 978000 € (120 mesos-10 anys)
Import de les prorrogues: 489000+489000 (5 anys-60 mesos) x2
Import de les modificacions previstes ():
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE: 1956000 €

LOT 2: Local Avinguda President Lluís Companys 14.

Pressupost de licitació (IVA exclòs): 520080 €(120 mesos-10 anys)
Import de les prorrogues: 260040 + 260040
Import de les modificacions previstes ():
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE: 1040160 €

6.- LLOC I TERMINI D'EXECUCIÓ

LOT 1: Local Rambla President Lluís Companys 12.

LOT 2: Local Rambla President Lluís Companys 14.

Per ambdós lots, la durada mínima del contracte serà de 10 anys, i la durada màxima serà de 20 anys.

La determinació de la durada es realitzarà de la següent manera:

La durada inicial serà la durada mínima, que és de 10 anys, augmentada en un percentatge que serà el doble del percentatge d'augment, sobre el pressupost base de licitació, ofert per l'adjudicatari. Són possibles dues prorrogues per un període cadascuna de la meitat del període que quedi fins als 20 anys.

Amb aquest sistema de determinació de la durada s'incentiva que els licitadors augmentin la seva oferta econòmica si volen assegurar una major durada inicial del contracte.

7.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

L'adjudicació recaurà en el licitador que, en el seu conjunt, faci la proposició més avantatjosa, tenint en compte els criteris que s'estableixen en els Plecs de Prescripcions tècniques.

A) Judici de valor

No n'hi ha.

B) Automàtics



Codi de verificació: 3ee1f152-22c8-472f-8e26-f7ecd5cf6179

Per a la verificació del següent codi podrà connectar-se a la següent adreça:
<https://egovern.altanet.org/valida?codigoVerificacion=3ee1f152-22c8-472f-8e26-f7ecd5cf6179>

- Preu. Valoració 50 punts.

50 x oferta que es valora

Puntuació de l'oferta que es valora = -----

Oferta més alta

Les ofertes inferiors al pressupost base de licitació seran excloses de la mateixa.

- Garantia complementària: import equivalent a quatre mesos de renda: valoració 5 punts.

La valoració de la garantia complementària es justifica en que mitjançant el dipòsit dels quatre mesos de renda, sumats a la fiança legal, equivalent a dues mensualitats de la renda, ofereix un total de 6 mesos de renda, per a fer front a possibles impagaments en un període de temps equivalent al temps usualment necessari per resoldre el contracte d'arrendament mitjançant el judici de desnonament.

8.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Sr. Javier Bolinches Vizcaíno.
Cap de Servei de Patrimoni.