



N. Expedient CG/2022/6

## ACTA COMISSIÓ DE GOVERN DEL CONSELL COMARCAL DEL BAIX EBRE

SESSIO: 06/2022  
TIPUS DE SESSIÓ: extraordinària  
LLOC: Sala Josep Costa  
DIA: 13.05.2022  
HORA: 09.30 h

### MEMBRES ASSISTENTS:

XAVIER FAURA SANMARTIN . PRESIDENT

IVAN GARCIA MAIGÍ  
ROGER AVIÑÓ MARTÍ  
JORDI GASENI BLANCH  
MARIA CINTA LLAÓ LLAÓ  
ROSALIA PEGUEROLES GISBERT  
FRANCESC VALLESPI CERVETO

### ALTRES ASSISTENTS:

GERENT- Sra. Neus Guiu Cervelló

SECRETÀRIA: Sra. Rosa Maria Solé Arrufat, secretària accidental.

### ORDRE DEL DIA

#### PUNT 1. Aprovació de l'acta de les sessions anteriors

Els membres de la Comissió de Govern coneixen les actes de les sessions 04/2022 i 05/2022 i, per unanimitat, aproven els documents corresponents a les sessions del dies 28.03.02022 i 19.04.2022

#### PUNT 2 EXPEDIENT 289/2022. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE D'OBRES. REPOSICIÓ DE DIVERSOS TRAMS DEL FERM DE LA VIA VERDA DE LA VAL DE ZAFÁN. FENÒMENS METEOROLÒGICS

A la vista de les característiques del contracte que es pretén adjudicar:

<b>Objecte del contracte: REPOSICIÓ DE DIVERSOS TRAMS DEL FERM DE LA VIA VERDA DE LA VAL DE ZAFÁN. FENÒMENS METEREOLÒGICS.</b>	
Tipus de contracte: contracte d'obres	
Procediment de contractació: obert	Tipus de Tramitació: ordinària
Codi CPV: 45233222-1 Treballs de pavimentació i asfaltat	
Valor estimat del contracte: 83.427,45 €	





Pressupost base de licitació IVA exclòs: 83.427,45 €	IVA%: 21	
Pressupost base de licitació IVA inclòs: 100.947,21 €		
Durada de l'execució: dos (2) mesos		
Possibilitat de pròrroga: No		
Garantia provisional: No	Garantia definitiva: Sí	Garantia complementària: No

A la vista de l'expedient de contractació tramitat:

Document	Data
Proposta de contractació de l'arquitecte de la corporació	09/03/2022
Aprovació Plec de clàusules administratives, Plec prescripcions tècniques i licitació	14/03/2022
Anunci de licitació	14/03/2022
Acta de la mesa de contractació d'obertura de Sobres «A»	11/04/2022
Acta de la mesa de contractació d'obertura de Sobres «B»	13/04/2022
Informe de valoració tècnica	14/04/2022
Acta de la mesa de contractació de valoració final i proposta de classificació d'ofertes	19/04/2022
Resolució de Presidència de classificació d'ofertes	19/04/2022
Requeriment justificació baixa desproporcionada	25/04/2022
Informe tècnic valoració justificació baixa desproporcionada	28/04/2022
Acta de la mesa de contractació de valoració de l'oferta desproporcionada	02/05/2022

La proposta rebuda de CONTRUCCIONS 3G, SA incorre en presumció d'anormalitat. En data 25 d'abril de 2022 es notifica aquesta situació a tots els licitadors i es requereix al que ha presentat l'oferta subjecta a presumció d'anormalitat que justifiqui la baixa desproporcionada. En data 28 d'abril de 2022 es rep la justificació mitjançant entrada al registre electrònic amb número 2022-E-RC-2441 i l'arquitecte comarcal, en informe de data 28 d'abril de 2022, considera justificada degudament la viabilitat de l'oferta presentada.

Examinada la documentació que l'acompanya i vist l'informe-proposta de secretaria,  
**ACORDA:**

**PRIMER.** Acceptar l'oferta incursa en presumció d'anormalitat del licitador "CONSTRUCCIONES 3 G, SA" per estar degudament justificada i deixar inalterat l'ordre de classificació establert en la Resolució de Presidència de data 19 d'abril de 2022.

**SEGON.** Adjudicar el contracte de les obres de "REPOSICIÓ DE DIVERSOS TRAMS DEL FERM DE LA VIA VERDA DE LA VAL DE ZAFÁN PER FENÒMENS METEREOLÒGICS" a l'empresa "CONSTRUCCIONES 3 G, SA", amb NIF A43025766, per un import sense IVA de 83.266,47 euros, una quota d'IVA de 17.485,96 euros i un total IVA inclòs de 100.752,43 euros.

**TERCER.** Són característiques i avantatges determinants de què hagi estat seleccionada la proposta presentada pel citat licitador, les següents:

Les ofertes presentades són les següents:





- BECSA, SA: 82.509,00 euros amb una millora de 510 m<sup>2</sup>
- CONSTRUCCIONS 3G, SA: 83.266,47 euros amb una millora de 2.150 m<sup>2</sup>
- M. I J. GRUAS, SA: 82.117,64 euros amb una millora de 1.450 m<sup>2</sup>
- ROMÀ INFRAESTRUCTURES I SERVEIS, SAU: 83.402,47 sense millora

### A.1. Oferta en millora (valoració màxima 60 punts)

La fórmula aplicable a efectes de puntuació:

$$60 \times \frac{(\text{OFERTA QUE ES PUNTUA})}{(\text{OFERTA MAJOR PRESENTADA})}$$

1. BECSA S.A.

$$60 \times \frac{(510)}{(2.150)} = 14,23 \text{ PUNTS}$$

2. CONSTRUCCIONS 3 G, S.A. (CONTREGISA)

$$60 \times \frac{(2.150)}{(2.150)} = 60 \text{ PUNTS}$$

3. MiJ GRUAS S.A.

$$60 \times \frac{(1.450)}{(2.150)} = 40,47 \text{ PUNTS}$$

4. ROMÀ INFRAESTRUCTURES I SERVEIS, SAU

$$60 \times \frac{(0)}{(2.150)} = 0,00 \text{ PUNTS}$$

### A.2. Proposició econòmica (valoració màxima 10 punts)

La valoració econòmica de les ofertes presentades es realitzarà amb l'anàlisi de les dades econòmiques de cada oferta amb una puntuació màxima de 10 punts. Assignant la màxima puntuació a la proposició més econòmica, la resta es valoraran proporcionalment en relació a la baixa oferta, segons la següent fórmula:

La fórmula aplicable a efectes de puntuació econòmica és:

$$10 \times \frac{(\text{PREU BASE LICITACIÓ} - \text{PREU DE L'OFERTA QUE ES PUNTUA})}{(\text{PREU BASE LICITACIÓ} - \text{PREU DE L'OFERTA MÉS ECONÒMICA})}$$

BECSA, S.A. – OFERTA 99.835,89





$$10 \times \frac{(100.947,21 - 99.835,89)}{(100.947,21 - 99.362,34)} = 7,01 \text{ punts}$$

CONSTRUCCIONS 3 G, S.A. (CONTREGISA) – OFERTA 100.752,43

$$10 \times \frac{(100.947,21 - 100.752,43)}{(100.947,21 - 99.362,34)} = 1,23 \text{ punts}$$

MiJ GRUAS, SA – OFERTA 99.362,34

$$10 \times \frac{(100.947,21 - 99.362,34)}{(100.947,21 - 99.362,34)} = 10,00 \text{ punts}$$

ROMÀ INFRAESTRUCTURES I SERVEIS, SAU – OFERTA 100.916,99

$$10 \times \frac{(100.947,21 - 100.916,99)}{(100.947,21 - 99.362,34)} = 0,19 \text{ punts}$$

### A.3. Reducció del termini d'inici de l'obra. Fins a 5 punts

La puntuació s'establirà segons la reducció que s'estableixi en el termini màxim d'iniciar l'obra dins de 30 dies des de la següent relació: es puntuarà amb 0,5 punts per cada dia de reducció.

BECSA, S.A. – OFERTA 5 dies  
 $5 \times 0,5 = 2,5 \text{ punts}$

CONSTRUCCIONS 3 G, S.A. (CONTREGISA) – OFERTA 10 dies  
 $10 \times 0,5 = 5 \text{ punts}$

MiJ GRUAS S.A. – OFERTA 10 dies  
 $10 \times 0,5 = 5 \text{ punts}$

ROMÀ INFRAESTRUCTURES I SERVEIS, SAU – OFERTA 10 dies  
 $10 \times 0,5 = 5 \text{ punts}$

### A.4. Ampliació del termini de garantia. Fins a 5 punts

El termini de garantia mínim és d'un any, des de la recepció de l'obra. Per cada any de més de garantia s'atorgarà un punt.

BECSA, S.A. – OFERTA 1 any  
 $1 \times 1 \text{ punt} / \text{any} = 1 \text{ punt}$

CONSTRUCCIONS 3 G, S.A. (CONTREGISA) – OFERTA 5 anys  
 $5 \times 1 \text{ punt} / \text{any} = 5 \text{ punts}$

MiJ GRUAS, S.A. – OFERTA 5 anys  
 $2 \times 1 \text{ punt} / \text{any} = 2 \text{ punts}$





ROMÀ INFRAESTRUCTURES I SERVEIS, SAU – OFERTA 5 anys  
5x1 punt / any = 5 punts

**Quadre resum valoració criteris d'adjudicació**

LICITADORS	A.1	A.2	A.3	A.4	TOTAL	ORDRE
CONSTRUCCIONS 3 G, S.A.	60.00	1.23	5.00	5.00	<b>71.23</b>	<b>1</b>
M. i J. GRUAS, S.A	40.47	10.00	5.00	2.00	<b>57,47</b>	<b>2</b>
BECSA, S.A.	14.23	7.01	2.50	1.00	<b>24.74</b>	<b>3</b>
ROMÀ INFRAESTRUCTURES I SERVEIS, SAU	0.00	0.19	5.00	5.00	<b>10.19</b>	<b>4</b>

**QUART.** Disposar la despesa corresponent d'acord amb l'informe de fiscalització que s'emeti per la Intervenció.

Anualitat	Aplicació pressupostària
2022	VERDA-432-61000 Inversions Via verda

**CINQUÈ.** Traslladar aquest acord a Intervenció i a Tresoreria a l'efecte de practicar les anotacions comptables que procedeixin.

**SISÈ.** Publicar l'anunci d'adjudicació en el perfil del contractant en el termini de 15 dies.

**SETÈ.** Designar com a responsable del contracte a l'arquitecte del Consell Comarcal del Baix Ebre.

**VUITÈ.** Notificar l'adjudicació als licitadors que no han resultat adjudicatariis.

**NOVÈ.** Notificar l'adjudicació a l'empresa "CONSTRUCCIONES 3 G, SA" i trametre el contracte per a la seva signatura.

**DESÈ.** Facultar la Presidència del Consell per a la signatura del contracte i de tots els documents necessaris per a l'efectivitat de l'acord.

**ONZÈ.** Publicar anunci de formalització dels contractes en el Perfil de contractant en termini no superior a quinze dies després de la perfecció del contractes i amb el contingut contemplat en l'annex III de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

**DOTZÈ.** Comunicar al Registre de Contractes del Sector Públic les dades bàsiques del contracte incloent la identitat de l'adjudicatari, l'import d'adjudicació, juntament amb el desglossament corresponent de l'Impost sobre el Valor Afegit.





**PUNT 3. EXPEDIENT 332/2022. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE SOTSARRENDAMENT DEL LOCAL DESTINAT A L'EXPLOTACIÓ DEL BAR-RESTAURANT DEL VIVER D'EMPRESSES I CENTRE NEGOCIS 2022**

A la vista de les característiques del contracte que es pretén adjudicar:

<b>Objecte del contracte: SOTSARRENDAMENT DEL LOCAL DESTINAT A L'EXPLOTACIÓ DEL BAR-RESTAURANT DEL VIVER D'EMPRESSES I CENTRE DE NEGOCIS</b>		
Tipus de contracte: contracte privat		
Procediment de contractació: obert	Tipus de Tramitació: ordinària	
Codi CPV: 70310000-7 Lloguer o venda edificis		
Pressupost base de licitació IVA exclòs: 150,00 € mensuals	IVA%: 21	
Pressupost base de licitació IVA inclòs: 181,50 €		
Termini de l'execució: 5 anys, a comptar des de l'endemà de la signatura del contracte.		
Possibilitat de pròrroga: si (5 anys)		
Garantia provisional: No	Garantia definitiva: Si	Garantia complementària: No

A la vista de l'expedient de contractació tramitat:

Document	Data
Proposta de contractació de l'Àrea D'Activació Econòmica	21/03/2022
Aprovació Plec de clàusules administratives, Plec prescripcions tècniques i licitació	28/03/2022
Anunci de licitació	04/04/2022
Acta de la mesa de contractació d'obertura de Sobres «A»	25/04/2022
Acta de la mesa de contractació d'obertura de Sobres «B»	27/04/2022
Acta de la mesa de contractació de valoració final i proposta de classificació d'ofertes	27/04/2022
Resolució de Presidència de classificació d'ofertes	29/04/2022

Examinada la documentació que l'acompanya i vist l'informe-proposta de secretaria,  
**ACORDA:**

**PRIMER.** Adjudicar el contracte privat de “**Sotsarrendament del local destinat a l'explotació del bar-restaurant del viver d'empreses i centre de negocis**” a “**EVA REDO ESMEL**”, amb DNI 52600922Z, per un import de 150,00 euros mensuals IVA no inclòs i un total IVA inclòs de 181,50 euros mensuals.

**SEGON.** Són característiques i avantatges determinants de que hagi estat seleccionada l'oferta presentada pel citat adjudicatari que ha estat l'única proposta presentada i aquesta compleix els requisits de participació, a més d'obtenir la següent valoració:





**a) Import anual a satisfer per l'arrendatari: Màxim 40 punts**

La puntuació s'atorgarà en funció de la millora a l'alça del preu mensual base de licitació (150 €) atorgant 10 punts per cada 25€ de millora fins a un màxim de 40 punts (250 €).

- Oferta econòmica EVA REDO ESMEL: **150 € - 0 punts**

**b) L'experiència professional o laboral en el sector de la restauració: fins a 60 punts**

- **L'experiència en la gestió** de bars i/o restaurant, **fins a 40 punts**, i es puntuaran a raó de 10 punts per cada any complet acreditat.

- Experiència gestió EVA REDO ESMEL: **1 any – 10 punts**

- **L'experiència treballant en establiments** de bar i/o restaurant, **fins a 20 punts**, i es puntuaran a raó de 5 punts per cada any complet acreditat

- Experiència gestió EVA REDO ESMEL: **1 any – 10 punts**

**Quadre resum valoració criteris d'adjudicació**

LICITADORA	VALORACIÓ OFERTA ECONÒMICA	VALORACIÓ EXPERIÈNCIA	PUNTUACIÓ TOTAL	ORDRE
EVA REDO ESMEL	0 PUNTS	20 PUNTS	20 PUNTS	1

**TERCER.** Traslladar l'Acord a Intervenció i a Tresoreria a l'efecte de practicar les anotacions comptables que procedeixin.

**QUART.** Publicar anunci d'adjudicació en el perfil de contractant en termini de 15 dies.

**CINQUÈ.** Designar com a responsable del contracte a l'Àrea d'Activació Econòmica.

**SISÈ.** Notificar l'adjudicació a tots els licitadors i trametre el contracte a l'adjudicatari per a la seva signatura.

**SETÈ.** Facultar la Presidència del Consell per a la signatura del contracte i de tots els documents necessaris per a l'efectivitat de l'acord.

**VUITÈ.** Publicar anunci de formalització del contracte en el Perfil de contractant en termini no superior a quinze dies després de la perfecció del contracte i amb el contingut contemplat en l'annex III de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.





**NOVÈ.** Comunicar al Registre de Contractes del Sector Públic les dades bàsiques del contracte incloent la identitat de l'adjudicatari, l'import d'adjudicació, juntament amb el desglossament corresponent de l'Impost sobre el Valor Afegit.

**PUNT 4. EXPEDIENT 472/2022. Licitació del contracte de Subministrament menjador Servei Intervenció Socioeducatiu-Servei Diürn (SIS) Estiu 2022**

A la vista dels següents antecedents:

La necessitat que es pretén satisfer amb aquest contracte és el manteniment de l'activitat dels serveis d'intervenció socioeducativa durant el període de vacances escolars d'estiu i promoure actuacions que garanteixin la cobertura de necessitats socioeducatives i alimentàries dels infants i adolescents atesos.

Per tant, amb aquest contracte es pretén poder prestar les activitats diàries dels serveis d'intervenció socioeducativa durant el període de les vacances escolars d'estiu a més de garantir una alimentació saludable i equilibrada als infants i adolescents atesos en aquest període estival en que els centres escolars estan tancats.

És per aquest motiu que es proposa la contractació del subministrament de menús compostats per dos àpats diaris (esmorzar i dinar) durant els següent període:

- Del dia 27 de juny al 12 d'agost de 2022 per a 100 usuaris dels quatre equips del Servei D'atenció Diürna (35 dies): 3.500 menús.

A la vista de les característiques del contracte que es pretén adjudicar:

<b>Objecte del contracte: SUBMINISTRAMENT DE MENÚS PER AL SERVEI D'INTERVENCIÓ EDUCATIVA -SIS- ESTIU 2022</b>		
Tipus de contracte: contracte de subministrament		
Procediment de contractació: obert simplificat sumari	Tipus de Tramitació: ordinària	
Codi CPV: 55320000-9 Serveis de subministrament de menjars		
Valor estimat del contracte: 19.075,00 €		
Pressupost base de licitació IVA exclòs: 19.075,00 €	IVA%: 10	
Pressupost base de licitació IVA inclòs: 21.000,00 €		
Durada de l'execució: del 27 de juny de 2022 al 12 d'agost de 2022		
Possibilitat de pròrroga: No		
Garantia provisional: No	Garantia definitiva: No	Garantia complementària: No

A la vista de l'expedient de contractació tramitat i examinada la documentació que l'acompanya, vist l'informe de Secretaria, la Comissió de Govern, per unanimitat dels membres presents, adopta els següents ACORDS:

**PRIMER.** Aprovar l'expedient de contractació, convocant la seva licitació, mitjançant procediment obert simplificat abreujat, per al "Subministrament de menús per al Servei d'Intervenció Socioeducativa -SIS- per a l'estiu 2022".







**SEGON.** Aprovar els Plecs de Clàusules Administratives Particulars i de Prescripcions Tècniques que regiran el contracte.

**TERCER.** Traslladar aquest acord a Intervenció i a Tresoreria a l'efecte de practicar les anotacions comptables que procedeixin.

**QUART.** Publicar l'anunci de licitació en el perfil de contractant amb el contingut contemplat en l'annex III de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

**CINQUÈ.** Finalitzat el termini de presentació de proposicions, es procedirà a l'obertura de les ofertes mitjançant dispositiu electrònic i a la seva valoració.

**SISÈ.** Facultar la Presidència del Consell Comarcal per, si s'escau, establir la classificació de les ofertes presentades i requerir a les empreses que presentin la documentació corresponent prèvia al tràmit d'adjudicació.

## **PUNT 5. EXPEDIENT 792/2021 - LICITACIÓ DEL CONTRACTE PROCEDIMENT NEGOCIAT - GESTOR GESTIONA**

A la vista dels següents antecedents:

L'objecte del contracte és la contractació del servei i manteniment del gestor GESTIONA.

Davant de la finalització del contracte amb la mercantil ESPUBLICO, SERVICIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN, SA, havent-se analitzat i valorat la situació actual, l'informe de necessitat que consta a l'expedient conclou que canviar de plataforma no pot considerar-se una alternativa raonable des del punt de vista costos, eficiència i danys majors.

A la vista de les característiques del contracte que es pretén adjudicar:

<b>Objecte del contracte: CONTRACTACIÓ DEL SERVEI I MANTENIMENT DEL GESTOR GESTIONA</b>		
Tipus de contracte: contracte mixt de subministrament i servei		
Procediment de contractació: negociat sense publicitat	Tipus de Tramitació: ordinària	
Codi CPV: 72267000-4 Serveis de manteniment i reparació de software		
Pressupost base de licitació IVA exclòs: 35.704,17 euros	IVA%: 21	
Pressupost base de licitació IVA inclòs: <b>43.202,04</b> euros		
Valor estimat del contracte: 80.804,17 €		
Termini de l'execució: 1 de juny de 2022 a 31 de desembre de 2023		
Possibilitat de pròrroga: El contracte podrà prorrogar-se anualment per dos anys, els corresponents als exercicis 2024 i 2025.		
Garantia provisional: No	Garantia definitiva: No	Garantia complementària: No





A la vista de l'expedient de contractació tramitat i examinada la documentació que l'acompanya, vist l'informe de Secretaria, la Comissió de Govern, per unanimitat dels membres presents, adopta els següents ACORDS:

**PRIMER.** Aprovar l'expedient de contractació, convocant la seva licitació, mitjançant procediment negociat sense publicitat per exclusivitat, no subjecte a regulació harmonitzada, per al **SERVEI I MANTENIMENT DEL GESTOR GESTIONA**, invitant a participar a l'empresa ESPUBLICO, SERVICIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN, SA.

**SEGON.** Aprovar els Plecs de Clàusules Administratives Particulars que regiran el contracte.

**TERCER.** Traslladar aquest acord a Intervenció i a Tresoreria a l'efecte de practicar les anotacions comptables que procedeixin.

**QUART.** Invitar a participar a l'empresa ESPUBLICO, SERVICIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN, SA mitjançant la plataforma del perfil de contractant d'acord a l'establert a la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

**CINQUÈ.** Designar als membres de la comissió negociadora i publicar la seva composició en el perfil de contractant:

CÀRREC	TITULAR
PRESIDENT	Ivan García Maigí, President de l'Àrea d'Activació Econòmica i Esports de la Corporació
VOCAL	Rosa Maria Solé Arrufat, secretària accidental de la corporació
VOCAL	Maria Teresa Barberà Martí, interventora accidental de la corporació
VOCAL	Laura Rius Fernández, tècnica de l'Àrea d'Activació Econòmica
SECRETARI DE LA MESA	Francesc Folqué Alcoverro, funcionari de l'àrea de secretaria

**SISÈ.** Finalitzat el termini de presentació de proposicions, es procedirà a l'obertura de les ofertes mitjançant dispositiu electrònic i a la seva valoració.

**SETÈ.** Facultar la Presidència del Consell Comarcal per, si s'escau, establir la classificació de les ofertes presentades i requerir a les empreses que presentin la documentació corresponent prèvia al tràmit d'adjudicació

## **PUNT 6. EXPEDIENT 92/2022. EDIFICI VIVER D'EMPRESES DE CAMARLES. APROVACIO DE ADDENDA AL CONTRACTE D'ARRENDAMENT**

I.- En data 1 d'abril de 2004 l'institut Català del Sol com a propietari-arrendador, i el Consell Comarcal del Baix Ebre, en qualitat d'arrendatària van formalitzar contracte d'arrendament d'una porció de terreny de 9.576 m<sup>2</sup> sobre part de la qual hi ha una edificació de 2.264,51 m<sup>2</sup> de superfície construïda, situada al polígon industrial la Venta Nova del terme municipal de Camarles.

En virtut d'aquest contracte l'Institut Català del Sol i el Consell Comarcal del Baix Ebre van convenir l'arrendament de la finca per al desenvolupament per la part arrendatària de l'activitat de Viver d'empreses; havent-se estipulat, entre d'altres pactes, una durada de 10





anys, així com possibles pròrrogues successives pel mateix termini, per acord exprés d'ambdues parts; la fixació de la renda en funció d'uns períodes o fases previstes per al desenvolupament de l'activitat; la possibilitat d'execució d'obres per la part arrendatària sens perjudici de l'autorització expressa i escrita de la part arrendadora i l'atorgament d'un dret d'opció de compra a favor de l'arrendatària que podria exercir durant la vigència del contracte d'arrendament.

**II.-** En data 30 de març de 2012 es va formalitzar una addenda al contracte d'arrendament ampliant la seva durada fins el 31 de març de 2022, així com el del dret d'opció de compra i es va autoritzar al Consell Comarcal del Baix Ebre com a part arrendatària per sol·licitar l'ajut del programa Leader de Catalunya establert en la convocatòria regulada per l'Ordre MMMM/283/2011, de 24 d'octubre publicada al DOGC de 31 d'octubre de 2011.

Igualment en dita addenda es va acordar autoritzar l'execució d'obres per a l'ampliació del nombre de despatsos del viver d'empreses, ampliar la durada de l'arrendament, així com a efectuar una nova periodificació de la renda del lloguer anual per adequar-la a la nova durada del contracte; si bé l'eficàcia d'aquests acords restava condicionada a la comunicació per part Consell Comarcal del Baix Ebre a Incasól, de forma fefaent i abans del 30 de juny de 2012, de la seva decisió d'executar l'ampliació de l'espai del viver d'empreses objecte de l'addenda, i en el ben entès que en cas contrari continuaria sense modificar el contracte d'arrendament de data 1 d'abril de 2004.

**III.-** El Consell Comarcal del Baix Ebre va comunicar a l'Institut català del Sol la seva voluntat de formalitzar una prorroga del contracte d'arrendament pel termini de 10 anys atès que el contracte d'arrendament acabava la seva vigència el 31 de març de 2022.

**IV.-** La direcció de l'Institut Català del Sol el 19 d'abril de 2022 va adoptar la resolució que disposava la formalització d'una nova addenda al contracte d'arrendament subscrit l'1 d'abril de 2004 entre l'Institut Català del Sòl i el Consell Comarcal del Baix Ebre, en relació a la finca destinada a Viver d'Empreses i Centre de Negocis del terme municipal de Camarles, que ampliï la seva durada així com el dret d'opció de compra en 10 anys més i mantenir l'import de la renda anual en 9.000€, més l'IVA vigent, i el preu del dret d'opció de compra, a favor de la part arrendatària, durant els 10 anys de la durada de la nova addenda amb un import d'1.776.837,31€.

Per tot l'exposat la Comissió de Govern del Consell Comarcal, per unanimitat dels membres presents, ACORDA:

**PRIMER.-** Modificar el contracte d'arrendament signat en data 1 d'abril de 2004, i la seva addenda de 2012, i subscriure l'addenda següent:

**ADDENDA AL CONTRACTE D'ARRENDAMENT SUBSCRIT EN DATA 1 D'ABRIL DE 2004 ENTRE L'INSTITUT CATALÀ DEL SOL I EL CONSELL COMARCAL DEL BAIX EBRE EN RELACIÓ A LA FINCA DESTINADA A VIVER D'EMPRESES I CENTRE DE NEGOCIS DEL TERME MUNICIPAL DE CAMARLES**

Barcelona, de de 2022

REUNITS

D'una part la Sra. Mercè Conesa i Pagès, com a directora de l'Institut Català del Sòl, nomenada mitjançant l'Acord de Govern 136/2021 de 14 de setembre, publicat al DOGC núm. 8.503 de 16 de setembre de 2021.





## Consell Comarcal del Baix Ebre

Actua en nom de l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, amb NIF Q-0840001-B, ens públic de la Generalitat de Catalunya adscrit al Departament de Vicepresidència i Polítiques Digitals i Territori, de conformitat amb les competències que li atorga la seva llei fundacional 4/1980 de 16 de desembre, text consolidat. Té el seu domicili a Barcelona, carrer Còrsega, núm. 273.

Té la facultat d'intervenir en aquest acte en virtut del seu càrrec de directora de l'esmentat ens, i en ús de les facultats que té delegades segons acord del Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl de data 2 de juliol de 2014, elevat a públic mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyora Ramón García-Torrent Carballo el 30 de setembre de 2014 amb núm. 2255 del seu protocol, i en execució de l'acord del Consell d'Administració de data 23 d'octubre de 2018 elevat a públic mitjançant escriptura autoritzada pel mateix notari de Barcelona el 5 de novembre de 2018 amb núm. 3736 del seu protocol.

I d'altra banda, com a part arrendatària, EL CONSELL COMARCAL DEL BAIX EBRE, amb CIF núm....., representada pel Sr./Sra. ...., major d'edat, amb DNI núm....., i amb domicili social a

Ambdues parts es reconeixen mútuament capacitat legal per atorgar la present addenda a contracte i a aquest fi

### MANIFESTEN

**I.-** Que en data 1 d'abril de 2004 l'Institut Català del Sol com a propietari-arrendador, i el Consell Comarcal del Baix Ebre, en qualitat d'arrendatària van formalitzar contracte d'arrendament d'una porció de terreny de 9.576 m<sup>2</sup> sobre part de la qual hi ha una edificació de 2.264,51 m<sup>2</sup> de superfície construïda, situada al polígon industrial la Venta Nova del terme municipal de Camarles.

Que en virtut d'aquest contracte l'Institut Català del Sol i el Consell Comarcal del Baix Ebre van convenir l'arrendament de la finca per al desenvolupament per la part arrendatària de l'activitat de Viver d'empreses; havent-se estipulat, entre d'altres pactes, una durada de 10 anys, així com possibles pròrrogues successives pel mateix termini, per acord exprés d'ambdues parts; la fixació de la renda en funció d'uns períodes o fases previstes per al desenvolupament de l'activitat; la possibilitat d'execució d'obres per la part arrendatària sens perjudici de l'autorització expressa i escrita de la part arrendadora i l'atorgament d'un dret d'opció de compra a favor de l'arrendatària que podria exercir durant la vigència del contracte d'arrendament.

**II.-** Que, mitjançant escrit de data 25 de novembre de 2011 el Consell Comarcal del Baix Ebre va comunicar a l'Incasol la seva voluntat de dur a terme l'ampliació de l'espai del viver destinat a despatxos. L'execució d'aquesta actuació es va preveure dur a terme finançada íntegrament pel Consell Comarcal del Baix Ebre mitjançant recursos propis i, sobretot, mitjançant els ajuts per a la diversificació econòmica de les zones rurals del programa Leader de Catalunya, segons les bases reguladores aprovades per Ordre AAM/283/2011, de 24 d'octubre, publicades al DOGC de 31 d'octubre de 2011.

Igualment el Consell Comarcal va demanar a l'Incasol autorització per sol·licitar l'ajut esmentat i, en cas d'atorgar-se aquest, per executar l'ampliació del nombre de despatxos del viver d'empreses, i ampliar la durada de l'arrendament, atès que el Contracte signat acabava la seva vigència el 31 de març de 2014 i a les bases reguladores del programa Leader s'exigia que el beneficiari gestioni l'activitat subvencionada durant un període mínim de 5 anys des de la data de la resolució de concessió de l'ajut.

**III.-** Que, el 30 de març de 2012 es va formalitzar una addenda al contracte d'arrendament ampliant la seva durada fins el 31 de març de 2022, així com el del dret d'opció de compra i es va autoritzar al Consell Comarcal del Baix Ebre com a part arrendatària per sol·licitar l'ajut del programa Leader de Catalunya establert en la convocatòria regulada per l'Ordre MMMM/283/2011, de 24 d'octubre publicada al DOGC de 31 d'octubre de 2011.

Igualment en dita addenda es va acordar autoritzar l'execució d'obres per a l'ampliació del nombre de despatxos del viver d'empreses, ampliar la durada de l'arrendament, així com a efectuar una nova periodificació de la renda del lloguer anual per adequar-la a la nova durada del contracte; si bé l'eficàcia d'aquests acords restava condicionada a la comunicació per part Consell Comarcal del





## Consell Comarcal del Baix Ebre

Baix Ebre a Incasól, de forma fefaent i abans del 30 de juny de 2012, de la seva decisió d'executar l'ampliació de l'espai del viver d'empreses objecte de l'addenda, i en el ben entès que en cas contrari continuaria sense modificar el contracte d'arrendament de data 1 d'abril de 2004.

**IV.-** Que, mitjançant un escrit presentat en data 22 de gener de 2022 i un posterior d'esmena de data 9 de març de 2022, el Consell Comarcal del Baix Ebre va comunicar a l'Institut català del Sol la seva voluntat de formalitzar una prorroga del contracte d'arrendament pel termini de 10 anys atès que el contracte d'arrendament acabava la seva vigència el 31 de març de 2022.

**V.-** Que la direcció de l'Institut Català del Sol el 19 d'abril de 2022 va adoptar la resolució següent:

*“PRIMER.- APROVAR la formalització d'una nova addenda al contracte d'arrendament subscrit l'1 d'abril de 2004 entre l'Institut Català del Sol i el Consell Comarcal del Baix Ebre, en relació a la finca destinada a Viver d'Empreses i Centre de Negocis del terme municipal de Camarles, que amplii la seva durada així com el dret d'opció de compra en 10 anys més.*

*SEGON.- MANTENIR l'import de la renda anual en 9.000€, més l'IVA vigent, i el preu del dret d'opció de compra, a favor de la part arrendatària, durant els 10 anys de la durada de la nova addenda amb un import d'1.776.837,31€.*

*TERCER.- COMUNICAR aquesta resolució al Consell Comarcal del Baix Ebre.”*

Per tot l'exposat en els paràgrafs anteriors, es formalitza el present document, i ambdues parts,

### ACORDEN

**PRIMERA.-** Modificar el pactes segon, tercer i vuitè del contracte d'arrendament signat en data 1 d'abril de 2004 i l'Acorden tercer de la seva addenda signada el 30 de març de 2012 en el sentit següent:

A.- Ampliació de la durada del contracte d'arrendament i del termini per l'exercici de l'opció de compra, pactes segon i vuitè, respectivament i l'Acorden tercer de l'addenda.

Es modifica el contingut dels pactes segon i vuitè del contracte d'arrendament subscrit en data 1 d'abril de 2004, i acorden tercer de la seva addenda signada el 30 de març de 2012, única i exclusivament als efectes de prorrogar la durada del contracte d'arrendament i el termini per l'exercici del dret d'opció de compra des de l'1 d'abril de 2022 fins a la data de 31 de març de l'any 2032.

En conseqüència, qualsevol referència a la durada prevista al contracte d'arrendament s'ha d'entendre ampliada fins a la data fixada en l'anterior paràgraf, és a dir, el 31 de març de 2032; i en el benentès que dita prorroga no afecta a la durada i règim de prorrogues prevista al pacte segon del contracte d'arrendament d'1 d'abril de 2004.

B.- Renda, pacte tercer del contracte i Acorden tercer de l'addenda.

Es modifica parcialment el pacte tercer del contracte d'arrendament subscrit en data 1 d'abril de 2004, i l'acorden tercer de l'addenda signada el 30 de març de 2012 en relació amb la renda anual a satisfer per la part arrendatària a la part arrendadora, i es fixa com a renda, a partir de la data d'1 d'abril de 2022 fins a la data de 31 de març de 2032, la quantitat de **9.000 €**.

Sobre la renda descrita s'aplicarà l'Impost sobre el Valor afegit (IVA), al tipus vigent, que actualment és el 21%, per import de **1.890 €**.

C.- Preu de Venda, pacte vuitè.

Es manté pel supòsit que s'exercités el dret d'opció de compra, el preu de venda de la parcel·la i de l'edifici del viver d'empreses en l'import de 1.776.837,31€, més els impostos corresponents.





## Consell Comarcal del Baix Ebre

**SEGONA.-** Resta subsistent i amb plens efectes el contracte d'arrendament d'1 d'abril de 2004, i en l'addenda a l'esmentat contracte signada el 30 de març de 2012, en tot allò que no ha estat objecte de modificació en la present addenda.

I perquè consti, se signa la present addenda per duplicat i a un sol efecte, en el lloc i la data assenyalats a l'encapçalament.

**SEGON.** Facultar el President del Consell Comarcal per a la signatura d'aquest document i tots aquells que siguin necessaris per a l'efectivitat d'aquest acord.

I atès que no hi ha més assumptes per tractar, el President aixeca la sessió a les 09.50 hores del mateix dia de l'inici, de la qual cosa aixeca aquesta acta. Certifico

