

(Exp. C-7/2020)

Preguntes i sol·licitud d'aclariments relatius al Concurs públic per a l'arrendament d'un local per ubicar-hi la seu de l'Autoritat del Transport Metropolità de Barcelona

- Por medio del presente le formulo la consulta en relación a la duración del Concurso público para el arrendamiento de un local para ubicar la sede de la Autoridad del Transporte Metropolitano de Barcelona (exp. C-7/2020). En concreto:

- El apartado 3 del anuncio de licitación dispone que: *“La durada d'aquest contracte d'arrendament és de deu (10) anys obligatoris per a la part arrendadora i per a la part arrendatària, comptadors des del dia que es formalitzi l'acta de lliurament i recepció del local, prorrogables voluntàriament per a la part arrendatària i obligatòriament per a la part arrendadora, any a anys, fins un màxim de 10 anys més”.*
- La clàusula 6.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, dispone que: *“La durada del Contracte d'arrendamente será de DEU (10) anys obligatoris per a la part arrendadora i per a la part arrendatària, amb possibilitat de pròrroga any a anys, fins un màxim de 10 anys més, en els termes establerts al Pacte Segon del contracte d'arrendamente que consta com Annex 6 d'aquest Plec”.*
- El Anexo 6 relativo al Contrato de Arrendamiento dispone en su Pacto Segundo que: *“(…) per a una durada de deu (10) anys, prorrogables voluntariament per a la part arrendatària i obligatòriament per a la part arrendadora, any a any, fins a un màxim de 10 anys més (...)”.*

De la lectura de las tres cláusulas, y sobre todo de la cláusula 6.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, nos surgen las siguientes dudas en relación a la prórroga del Contrato:

- 1) La prórroga hasta un máximo de 10 años del Contrato es obligatoria en todo caso para el arrendador y potestativa para el arrendatario? En este caso, el Contrato sería obligatoriamente de 20 años y no de 10 como indica el Pliego.
- 2) La prórroga hasta un máximo de 10 años del Contrato es potestativa tanto para el arrendador como para el arrendatario? En este caso, el Contrato sería inicialmente de 10 años y, ambas partes libremente podrían convenir las prórrogas.

La pròrroga prevista en els plecs reguladors d'aquesta licitació és la que es determina en el Plec de Clàusules Administratives Particulars en la seva clàusula 6.1, és a dir, possibilitat -no obligatorietat- de pròrroga fins a un màxim de 10 anys a consensuar entre les parts. Per tant la durada màxima del contracte és de 10 anys amb la possibilitat de 10 anys més en concepte pròrroga.