

SIGNATURES

1.- Joan Ignasi Carles Ledesma (SIG) (Secretari - Certifico que aquest Plec de prescripcions tècniques ha estat aprovat pel Ple en sessió celebrada el dia 20 de maig de 2021.), 25/05/2021 10:08

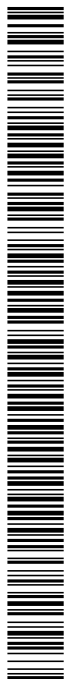


Ajuntament de Palafolls

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS PER
A L'ARRENDAMENT D'UN LOCAL DESTINAT A NAU
D'ENTITATS AL TERME MUNICIPAL DE PALAFOLLS.
(X2021002293)**

PLAÇA MAJOR, 11 ♦ 08389 PALAFOLLS (BARCELONA)

TELÈFON 93 7620043 ♦ TELEFAX 93 7652211 ♦ E-MAIL palafolls@palafolls.cat



Codi Segur de Verificació: d3b1cbc3-6041-4244-b629-eb0f2698bbfe
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01010014_2021_9246745
Data d'impressió: 25/05/2021 10:48:58
Pàgina 2 de 7

SIGNATURES

1.- Joan Ignasi Carles Ledesma (SIG) (Secretari - Certifico que aquest Plec de prescripcions tècniques ha estat aprovat pel Ple en sessió celebrada el dia 20 de maig de 2021.), 25/05/2021 10:08



Ajuntament de Palafolls

ÍNDEX

Clàusula 1a. OBJECTE DEL CONTRACTE.....	3
Clàusula 2a. CONDICIONS D'EMPLAÇAMENT	3
Clàusula 3a. CONDICIONS GENERALS DEL LOCAL	3
Clàusula 4a. CONDICIONS DE L'INTERIOR DEL LOCAL	3
Clàusula 5a. CONDICIONS ECONÒMIQUES	4
Clàusula 6a. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ	4
Clàusula 7a. DRETS I OBLIGACIONS DE L'ARRENDADOR.....	5
Clàusula 8a. DRETS I OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT	¡Error! Marcador no definido.

PLAÇA MAJOR, 11 ♦ 08389 PALAFOLLS (BARCELONA)

TELÈFON 93 7620043 ♦ TELEFAX 93 7652211 ♦ E-MAIL palafolls@palafolls.cat

SIGNATURES

1.- Joan Ignasi Carles Ledesma (SIG) (Secretari - Certifico que aquest Plec de prescripcions tècniques ha estat aprovat pel Ple en sessió celebrada el dia 20 de maig de 2021.), 25/05/2021 10:08

**Clàusula 1a. OBJECTE DEL CONTRACTE**

Es objecte d'aquest contracte l'arrendament d'un local per a l'Ajuntament de Palafolls que es destinarà a nau d'entitats.

A l'inventari municipal de béns no hi consta cap immoble propietat de l'Ajuntament que tingui les característiques necessàries per ubicar aquest servei.

L'expedient de contractació serà objecte de tramitació ordinària, procediment obert.

Els requisits mínims que ha de complir el local objecte del contracte han de ser els que s'especifiquen al present plec.

Clàusula 2a. CONDICIONS D'EMPLAÇAMENT

L'àmbit de situació de la nau ha d'esser dins del nucli urbà delimitat pels barris de Santa Maria, Ferreries i Sant Lluís. S'adjunta com annex un plànol del nucli urbà com a delimitació de l'àmbit on pot estar el local.

Clàusula 3a. CONDICIONS GENERALS DEL LOCAL

- Es requereix una superfície construïda mínima de 800m².
- Ha de comptar amb dos àmbits diferenciats. Un per l'ús de les diferents entitats i l'altre com a magatzem.
- El primer àmbit ha de tenir un accés de vianants independent, i el segon dos accessos separats que permeti la entrada de vehicles tipus camió.

Clàusula 4a. CONDICIONS DE L'INTERIOR DEL LOCAL

- La part de la nau amb entrada per camions ha de tenir una part de superfície aproximada de 580 m², i una alçada lliure de 8 m.
- L'espai amb altells per l'ús de les diferents entitats ha de tenir una alçada lliure de 8 – 10 m i ha de permetre que es puguin compartimentar els altells.

PLAÇA MAJOR, 11 ♦ 08389 PALAFOLLS (BARCELONA)

TELÈFON 93 7620043 ♦ TELEFAX 93 7652211 ♦ E-MAIL palafolls@palafolls.cat

SIGNATURES

1.- Joan Ignasi Carles Ledesma (SIG) (Secretari - Certifico que aquest Plec de prescripcions tècniques ha estat aprovat pel Ple en sessió celebrada el dia 20 de maig de 2021.), 25/05/2021 10:08



Ajuntament de Palafolls

Clàusula 5a. CONDICIONS ECONÒMIQUES

Tenint en compte les mides del local, localització i les ofertes consultades per internet, es considera que el preu màxim per l'arrendament del local s'ha d'establir en:

Primera anualitat: 3.000€/mes
Segona anualitat: 3.250€/mes
Tercera anualitat: 3.500€/mes
Quarta anualitat: 3.750€/mes
Cinquena anualitat: 4.000€/mes

Clàusula 6a. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Les proposicions seran valorades d'acord amb els criteris establerts en aquesta clàusula i segons disposa l'article 146 de la LCSP.

La puntuació màxima total serà de 90 punts, que es distribuïran en funció de l'aplicació dels criteris següents:

a) Millora del preu de licitació: fins a 50 punts.

S'atorgaran 5 punts per cada 100 euros de rebaixa sobre el preu mensual de l'arrencament, amb un màxim de 1000 euros de rebaixa mensual.

Aquesta rebaixa s'aplicarà de forma automàtica a cada anualitat de renda.

b) Oferiment de millora: fins a 40 punts.

S'atorgaran 10 punts per cada mes que l'arrendador ofereixi de carència respecte al pagament de la renda, per tal de realitzar les obres d'adequació que l'Ajuntament estimi necessàries al local, amb un màxim de 4 mesos.

S'entén per període de carència de pagament del present contracte d'arrendament el lapse de temps transcorregut entre la formalització del contracte i la finalització de les obres d'adequació que siguin necessàries per adequar el local a les necessitats de les entitats i resta d'usuaris del mateix.

PLAÇA MAJOR, 11 ♦ 08389 PALAFOLLS (BARCELONA)

TELÈFON 93 7620043 ♦ TELEFAX 93 7652211 ♦ E-MAIL palafolls@palafolls.cat

Codi Segur de Verificació: d3b1cbc3-6041-4244-b629-eb0f2698bbfe
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01010014_2021_9246745
Data d'impressió: 25/05/2021 10:48:58
Pàgina 5 de 7

SIGNATURES

1.- Joan Ignasi Carles Ledesma (SIG) (Secretari - Certifico que aquest Plec de prescripcions tècniques ha estat aprovat pel Ple en sessió celebrada el dia 20 de maig de 2021.), 25/05/2021 10:08



Ajuntament de Palafolls

Clàusula 7a. DRETS I OBLIGACIONS DE L'ARRENDADOR

El contracte s'executarà amb subjecció a l'establert en les seves clàusules i en la Llei 29/1994 d'arrendaments urbans, al llibre VI del codi civil de Catalunya, al Codi civil, i de forma supletòria a les clàusules d'aquest PPTP i del PCAP.

Seràn d'especial aplicació, de conformitat amb la Llei 29/1994 d'arrendaments urbans, els següents drets i obligacions:

L'arrendador està obligat a realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'habitabilitat per servir a l'ús convingut (article 21 LAU)

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

A 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.

L'arrendador autoritza expressament a l'arrendatari a realitzar, en qualsevol moment que aquest consideri necessari, les obres d'adequació de l'immoble arrendat a les necessitats a que pugui ser destinat, sense detriment de l'estructura pròpia del mateix, sent de compte de l'arrendatari totes les despeses derivades d'elles, les quals quedaran en benefici de la propietat sense dret a indemnització, llevat de les que puguin ser retirades sense detriment del local.

En cas d'haver de fer obres per part de l'arrendador, aquestes hauran d'ajustar se al procediment per obtenció de títol administratiu habilitant de l' Ajuntament de Palafolls.

Seràn a compte de l'arrendador les despeses de Comunitat de Veïns, assegurança de l'immoble, així com les despeses generals per a l'adequat sosteniment de l'immoble, els seus serveis, tributs, càrregues i responsabilitats, inclosa la quota resultant de l'impost sobre béns immobles, que no es podrà repercutir. En cas que l'immoble no disposi de l'alta o de comptador pels serveis d'aigua o electricitat, tant l'alta com la instal·lació del comptador seràn a compte de l'arrendador.

PLAÇA MAJOR, 11 ♦ 08389 PALAFOLLS (BARCELONA)

TELÈFON 93 7620043 ♦ TELEFAX 93 7652211 ♦ E-MAIL palafolls@palafolls.cat

Codi Segur de Verificació: d3b1cbc3-6041-4244-b629-eb0f2698bbfe
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01010014_2021_9246745
Data d'impressió: 25/05/2021 10:48:58
Pàgina 6 de 7

SIGNATURES

1.- Joan Ignasi Carles Ledesma (SIG) (Secretari - Certifico que aquest Plec de prescripcions tècniques ha estat aprovat pel Ple en sessió celebrada el dia 20 de maig de 2021.), 25/05/2021 10:08



Ajuntament de Palafolls

Clàusula 8a. DRETS I OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT

El contracte s'executarà amb subjecció a l'establert en les seves clàusules i en la Llei 29/1994 d'arrendaments urbans, al llibre VI del codi civil de Catalunya, al Codi civil, i de forma supletòria a les clàusules d'aquest PPTP i del PCAP.

Seràn d'especial aplicació, de conformitat amb la Llei 29/1994 d'arrendaments urbans, els següents drets i obligacions:

L'arrendatari està obligat a suportar la realització per l'arrendador d'obres de millora l'execució de les quals no pugui raonablement diferir-se fins a la conclusió de l'arrendament (article 22 LAU).

Quan l'execució en l'immoble arrendat, d'obres de conservació o d'obres acordades per una autoritat competent la facin inhabitable, l' arrendatari tindrà l'opció de suspendre el contracte o de desistir-ne, sense cap indemnització (article 26 LAU)

En cas de venda de l'immoble arrendat, l'arrendatari té dret d'adquisició preferent sobre el mateix (article 31 LAU)

L'arrendatari no podrà subarrendar, cedir, traspasar o transmetre en forma alguna tot o part del local arrendat sense la prèvia autorització per escrit de l'arrendador, A aquests efectes, no es considera subarrendament, cessió, traspàs o transmissió l'ocupació del local per altres serveis de l'Administració de l'Ajuntament de Palafolls.

Seràn a compte de l'arrendatari les despeses de serveis que s'individualitzen mitjançant aparells comptadors, com són el consum d'energia elèctrica, aigua, telèfon, gas, neteja, o similars derivades de l'explotació o ocupació de l'immoble.

També seràn a compte de l'arrendatari els increments que es puguin produir en l'impost sobre el Valor Afegit.

L'arrendatari, per raons d'interès públic, podrà optar per la rescissió del contracte prèviament a exhaurir el termini de 3 anys previst en aquest contracte, sense que aquest fet generi cap dret a indemnització a favor de l'arrendador.

PLAÇA MAJOR, 11 ♦ 08389 PALAFOLLS (BARCELONA)

TELÈFON 93 7620043 ♦ TELEFAX 93 7652211 ♦ E-MAIL palafolls@palafolls.cat

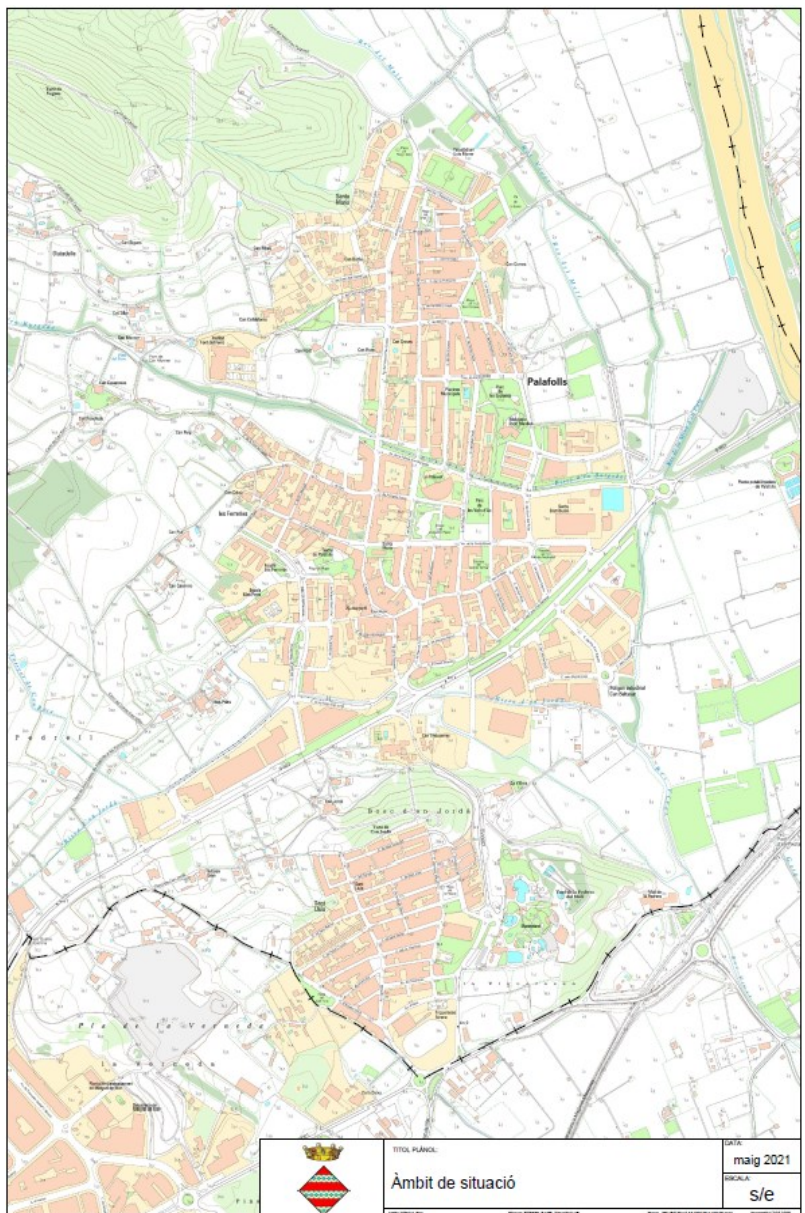
Codi Segur de Verificació: d3b1cbc3-6041-4244-b629-eb0f2698bbfe
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01010014_2021_9246745
Data d'impressió: 25/05/2021 10:48:58
Pàgina 7 de 7

SIGNATURES

1.- Joan Ignasi Carles Ledesma (SIG) (Secretari - Certifico que aquest Plec de prescripcions tècniques ha estat aprovat pel Ple en sessió celebrada el dia 20 de maig de 2021.), 25/05/2021 10:08



Ajuntament de Palafolls

ANNEX AL PPTP**Plànol del nucli urbà**

PLAÇA MAJOR, 11 ♦ 08389 PALAFOLLS (BARCELONA)

TELÈFON 93 7620043 ♦ TELEFAX 93 7652211 ♦ E-MAIL palafolls@palafolls.cat