



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HA DE REGIR EL CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'UN ESPAI PER L'EMMAGATZEMATGE DE LES CARROSSES DELS REIS D'ORIENT, EL MATERIAL DE LA PESTA I EL TIÓ.**

**1. OBJECTE I DURADA DEL CONTRACTE**

L'objecte de la present contractació és l'arrendament d'un espai per a emmagatzemar i realitzar treballs de preparació de les carrosses dels Reis d'Orient, la representació de La Pesta i el Tió.

La durada màxima del contracte serà de 2 anys, a comptar des del dia següent al de la formalització del contracte. Aquest període es dividirà en 2 anys inicials de contracte i la possibilitat, si el desenvolupament del servei contractat és l'adequat i s'ajusta a l'acordat, d'una pròrroga de 2 anys més, renovables cada any.

**2. FONAMENT DEL LLOGUER**

Atès que l'Ajuntament d'Arenys de Mar no té un espai suficientment gran per emmagatzemar les 6 carrosses de la Cavalcada de Reis, el material escenogràfic de La Pesta i el Tió de Nadal, la Regidoria de Cultura vol arrendar un espai que permeti l'emmagatzematge del material anteriorment esmentat.

**3. CONDICIONS TÈCNIQUES DE L'ESPAI OBJECTE DE LLOGUER**

**a) Generals**

- Ubicació al terme municipal d'Arenys de Mar o voltants, a una distància màxima de 10 kilòmetres.
- L'espai mínim d'emmagatzematge ha de ser de 297 m<sup>2</sup>. Aquesta superfície útil, serà la que s'utilitzarà per calcular la renda (no contemplarà a efectes de renda els espais situats en soterrani o altell, espais exteriors o porticats, ni tampoc aquells espais que tinguin una alçada interior que no pugui arribar als 4,5 m, llevat de l'espai destinat a nuclis sanitaris). Els preus per m<sup>2</sup> inclou les despeses comunes, en el cas que en tinguin, a excepció de l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).
- L'amplada mínima de l'espai ha de ser de 18,5 m i la llargada mínima ha de ser de 16 m.
- L'alçada mínima de l'espai, en la seva part més baixa, ha de ser de 4,50 m.
- La porta de l'espai ha de ser com a mínim de 5 m d'amplada i de 4 m d'alçada.
- Sí l'espai no té una sortida directa al carrer:
  - el recorregut fins a l'exterior ha de tenir una amplada mínima de 4 m i una alçada mínima de 4 m, i
  - la porta a l'exterior al carrer ha de ser, com a mínim, de 4 m d'amplada i de 5 m d'alçada.
- La sortida a l'exterior ha de ser sense esgraons o amb una rampa no superior a 5% de desnivell i de la mateixa amplada que la porta.
- El carrer on estigui ubicada la nau no pot tenir una amplada inferior a 4 m.
- L'espai ha de tenir, com a mínim, 2 caixes de corrent elèctric, repartides per l'espai, equipades com a mínim cadascuna amb:
  - 3 connectors tipus Schuko de 16 ampers.
  - 1 presa de corrent tipus Cetac de 16 ampers (2 pols)

Signatura 1 de 1  
Enric Pera Pi  
22/05/2023

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació ffa4a873287e4fb990695545a119111e001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/diariabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- I presa de corrent tipus Cetac de 32 ampers (5 pols). Capacitat 20 ampers.
- L'espai ha de tenir una il·luminació suficient per poder treballar amb unes condicions de lluminositat confortables.
- L'espai ha de tenir una presa d'aigua al seu interior o de fàcil accessibilitat.
- L'espai ha de tenir lavabos al seu interior o tenir fàcil accés als lavabos comunitaris.

**b) Característiques urbanístiques**

- L'espai ha de complir :
  - Reial decret 2267/2004, de 3 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de seguretat contra incendis als establiments industrials (també conegut com RSCIEI).
  - Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis
  - Reial decret 513/2017, de 22 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis.
  - Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat

**c) Memòria tècnica:**

1. Descripció de l'immoble ofert amb detall de les característiques dels materials, acabats, instal·lacions i altres característiques aportant:
  - a. Fotografies representatives de l'exterior i de l'interior del local.
  - b. Plànol de planta de l'immoble amb la superfície de les diferents estances i representació de les principals instal·lacions amb al corresponent llegenda informativa. Concretament:
    - i. Si disposa de presa d'aigua a l'interior.
    - ii. Si disposa de lavabo interior.
  - c. Descripció de les reformes que, en el seu cas, calgui efectuar per ajustar el local als requeriments mínims de la present contractació.
  - d. Superfície interior del local o nau. Mides de la porta d'accés.
2. Descripció de la ubicació exacta de l'immoble ofert adjuntant plànols de situació i dels accessos en cas necessari.
  - a. Si el local o nau disposa de sortida directa al carrer i mesures de la porta de sortida al carrer.
  - b. Superfície útil mínima per a estacionament i de circulació de vehicles lliure d'obstacles

Sense aquesta informació no podrà ser objecte de valoració.

**4. PERSONAL ADSCRIT**

- L'empresa ha tenir adscrit el personal necessari per a una correcta prestació del servei.
- Nomenar una persona que serà la responsable de l'empresa davant la Regidoria de Cultura de l'Ajuntament d'Arenys de Mar. Aquesta persona serà l'encarregada de fer el seguiment i control de l'execució del contracte, així com de resoldre les incidències

22/05/2023

Signatura 1 de 1  
Enric Pera Pi

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació ffa4a873287e4fb990695545a119111e001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





que puguin sorgir, a més de lliurar la informació que la Regidoria de Cultura de l'Ajuntament d'Arenys de Mar li sol·liciti en relació amb l'execució d'aquest contracte. Qualsevol substitució d'aquesta persona haurà de ser comunicada als responsables de la Regidoria de Cultura de l'Ajuntament d'Arenys de Mar per al seu coneixement. Aquesta persona haurà de supervisar i garantir l'execució de les tasques de les quals és responsable l'empresa contractista.

- Ha de comunicar al responsable de la Regidoria de Cultura de l'Ajuntament d'Arenys de Mar les incidències que es puguin produir.

## **5. OBLIGACIONS DEL PROPIETARI DE LA NAU**

- Durant la vigència del contracte, seran a càrrec de l'arrendador la conservació del local objecte d'aquest contracte. A aquest efecte, seran assumides per l'arrendador les reparacions de totes les avaries o desperfectes que poguessin produir-se en el local o als seus serveis o instal·lació, excepte els quals es deguin a ús imputable dels mateixos per part de l'arrendatari, d'acord amb el que es disposen els articles 1563 i 1564 del Codi Civil. El termini màxim per a dur a terme les reparacions serà de 15 dies.
- D'igual manera, l'arrendatari s'obliga a satisfer el cost de les reparacions derivades d'avaries o desperfectes que es produeixin o repercuteixin en altres finques de l'immoble i que tinguin causa en el local arrendat, i procedeixi de l'ús imputable a l'arrendatari.
- Facilitar la realització de la destinació a la qual se sotmeti l'immoble.
- Les obres de conservació i millora de l'immoble, s'ajustaran al que disposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU).
- Ha de garantir l'absoluta confidencialitat sobre la totalitat de les dades i informacions obtingudes i generades durant l'execució del present contracte, i ha de comprometre's a utilitzar-les amb l'única i exclusiva finalitat de prestar el servei encarregat.
- Ha de disposar d'una assegurança de Responsabilitat Civil que cobreixi els danys a tercers per un import de 150.000 €.

## **6. DRETS DEL LLOGATER**

1.-L'arrendatari podrà realitzar les obres necessàries per a adequar el local a la finalitat pretesa i a la finalització del contracte, l'arrendador podrà optar entre exigir la devolució de la finca en el seu estat originari o assumir les obres realitzades en benefici d'aquesta, sense que en aquest últim cas l'arrendatari pugui exigir el pagament de compensació o cap indemnització.

2.-De desistir l'arrendatari abans de la finalització de l'any de durada del contracte o de qualsevol pròrroga d'aquest, haurà de pagar ÚNICAMENT a l'arrendador una indemnització equivalent a LA MEITAT d'una mensualitat de la renda en vigor per cada any del contracte que resti per complir o part proporcional per períodes inferiors a l'any.

3.-En virtut de l'article 36-6 de la LAU s'aplica a aquest Ajuntament com a arrendatari l'excepció de l'obligació de prestar fiança.

4.- L'arrendatari haurà de rebre el local arrendat en perfecte estat i a la seva entera satisfacció i es compromet a la seva devolució en finalitzar el contracte, en igual estat en què el rep. A la finalització del contracte o de les seves pròrrogues, l'arrendatari, sense necessitat de previ requeriment, haurà de lliurar a l'arrendador

Signatura 1 de 1  
Enric Pera Pi  
22/05/2023

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web |                                                                                                                                                                                                       |
| Codi Segur de Validació                                                     | ffa4a873287e4fb990695545a119111e001                                                                                                                                                                   |
| Url de validació                                                            | <a href="https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp</a> |
| Metadades                                                                   | Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original                                                                                                                                          |





el local arrendat.

#### **7. DOTACIÓ PRESSUPOSTÀRIA**

Els crèdits precisos per a atendre les obligacions econòmiques que es derivin per a l'Ajuntament estan consignats en el pressupost general municipal. La partida pressupostària a la qual s'imputen aquests crèdits és la que figura en el certificat d'existència de crèdit: *60.3331.20200 LLOGUER EDIFICIS CULTURA*.

Es tracta d'un contracte de caràcter pluriennal, per la qual cosa haurà de contreure's

una despesa que abastarà els exercicis 2023, 2024 i 2025.

#### **8. TERMINI DE DURADA DE L'ARRENDAMENT**

El contracte tindrà una durada de 2 anys des de la formalització en document administratiu, prorrogable per 2 anys més, fins a un màxim de 4 anys.

D'altra banda, en cas que l'Ajuntament deixi de necessitar les instal·lacions per a les finalitats pròpies d'aquest contracte, es procedirà a la resolució voluntària de l'arrendament.

#### **9. PAGAMENT**

El preu a abonar a l'adjudicatari es correspondrà amb l'import d'acord amb els preus oferts.

L'import de l'arrendament es justificarà mitjançant la tramitació de les corresponents factures mensuals, d'acord amb el procediment administratiu vigent a l'Ajuntament d'Arenys de Mar.

L'Ajuntament no està obligat a exhaurir l'import màxim del contracte.

Arenys de Mar, a la data de la signatura electrònica

|                  |            |
|------------------|------------|
| Signatura 1 de 1 | 22/05/2023 |
| Enric Pera Pi    |            |

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació ffa4a873287e4fb990695545a119111e001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

