



PLEC PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE DUES FINQUES PER DESTINAR-LES A APARCAMENT DE VEHICLES

1.DESCRIPCIÓ FINCA

LOT 1: Finca entorn Hospital de Berga

- Superfície útil mínima: 1.000 m2 útils. Es considerarà com a superfície útil aquella que tingui un pendent transversal màxim del 10%.
- Superfície útil màxima: 1.500 m2 útils. Es considerarà com a superfície útil aquella que tingui un pendent transversal màxim del 10%.
- Condicions d'emplaçament: 100 m radi de l'Hospital de Berga.
- Accés rodat directe a la via pública i adequat per a tot tipus de vehicles
- Lliure de càrregues, gravàmens, arrendaments i ocupants.
- Que reuneixi les condicions tècniques necessàries per poder-lo destinar immediatament a la finalitat per la qual s'arrenda sense haver-se de realitzar actuacions d'adaptació

LOT 2: Finca entorn barri vell

- Superfície útil mínima: 500 m2 útils. Es considerarà com a superfície útil aquella que tingui un pendent transversal màxim del 10%.
- Superfície útil màxima: 1.00 m2 útils. Es considerarà com a superfície útil aquella que tingui un pendent transversal màxim del 10%.
- Condicions d'emplaçament: Dins el perímetre del Barri Vell
- Accés rodat directe a la via pública i adequat per a tot tipus de vehicles
- Lliure de càrregues, gravàmens, arrendaments i ocupants
- Que reuneixi les condicions tècniques necessàries per poder-lo destinar immediatament a la finalitat per la qual s'arrenda sense haver-se de realitzar actuacions d'adaptació

2. DOCUMENTACIÓ A APORTAR PER PART DE L'ARRENDADOR O ADJUDICATARI

- Direcció i plànols de l'immoble o immobles indicant la superfície útil per l'ús d'aparcament. A aquest afectes es considerarà superfície útil aquella que tingui un pendent transversal màxim del 10%.
- Fotografies de la finca amb indicació de la data en què es varen realitzar.
- Títol de propietat o facultats de disposició suficients per a l'arrendament.
- Còpia simple registral de la Finca.
- Declaració responsable indicant que l'immoble es trobarà, en el moment de formalitzar el contracte, lliures d'ocupants.
- Liquidació o certificació d'estar al corrent del pagament sobre l'impost de béns immobles i altres impostos a què estigui obligada la finca.
- Certificació del cadastre de la finca

3.OBLIGACIONS ARRENDADOR

- Posar a disposició de l'Ajuntament la finca en qüestió per al seu ús.
- Realitzar les tasques de conservació dels elements essencials i estructurals que de no trobar-se en les degudes condicions impedirien l'ús per part de l'arrendatari.
- Realitzar els tràmits administratius necessaris, si s'escau, perquè la finca pugui ser utilitzada per a la finalitat per la qual s'arrenda.
- Fer-se càrrec de qualsevol impost que gravi la propietat de l'immoble.



4. OBLIGACIONS ARRENDATARI

- Destinar l'immoble a l'ús públic d'aparcament lliure i gratuït.
- Realitzar les tasques de neteja, manteniment i reparacions ordinàries generades per l'ús ordinari de l'immoble.
- L'Ajuntament serà responsable dels danys que es poguessin ocasionar a terceres persones com a conseqüència de l'ús de l'immoble, sempre hi quan es compleixin els requisits legalment previstos de responsabilitat patrimonial i prèvia tramitació del corresponent procediment.
- L'Ajuntament no podrà subarrendar ni traspassar l'immoble objecte d'arrendament.
- L'Ajuntament mantindrà subscrita una assegurança de responsabilitat civil per possibles danys a persones i bens.
- L'Ajuntament haurà de sol·licitar permís a l'arrendador per a la realització d'obres extraordinàries diferents a les de manteniment i reparació i que siguin necessàries per a la millora i manteniment de l'espai. Les obres realitzades quedaran en benefici de la propietat quan finalitzi el contracte, podent retirar l'arrendatari els elements mobles i/o desmuntables.

5. DURADA DEL CONTRACTE

El contracte tindrà una durada de 2 anys, amb possibilitat de pròrroga de dos anys renovable d'any a any.

Aquest contracte no tindrà revisió de preus.

L'Ajuntament de Berga podrà resoldre el contracte, abans que venci el termini, per causes d'interès públic degudament justificades.

6. PRESSUPOST MÀXIM DE LICITACIÓ

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

Terreny objecte de l'arrendament	Preu mensual per m2 sense IVA	Preu mensual per m2 amb IVA	Superfície màxima arrendament	Valor mensual de l'arrendament	Valor mensual de l'arrendament
Hospital	0,44 €/m2	0,53 €/m2	1500	660,00 €	795,00 €
Barri Vell	0,44 €/m2	0,53 €/m2	1000	440,00 €	530,00 €
TOTAL				1.100,00 €	1.325,00 €

Valor estimat del contracte

Any	Període per anualitats	Valor anual sense IVA	Valor anual amb IVA
2024	01/01/2024 - 31/12/2024	13.200,00 €	15.900,00 €
2025	01/01/2025 - 31/12/2025	13.200,00 €	15.900,00 €
2026	01/01/2026 - 31/12/2026	13.200,00 €	15.900,00 €
2027	01/01/2027 - 31/12/2027	13.200,00 €	15.900,00 €
TOTAL ARRENDAMENT	01/01/2024 - 31/12/2027	52.800,00 €	63.600,00 €

El pressupost màxim total del contracte és el següent:



LOT	Objecte	Pressupost base de cada lot (m2)*	Pressupost base licitació* (cost mensual)
1	Finca Hospital de Berga	0,53 euros m2	795 euros
2	Finca Barri Vell	0,53 euros m2	530 euros

**IVA inclòs (Subjecte a IVA d'acord amb l'article 20.1.23.b.a) de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit)*

***L'import mensual a pagar per l'Ajuntament serà el resultat de multiplicar l'import m2 ofert (que ha de ser igual o inferior a l'especificat en aquesta clàusula) pels m2 útils que tingui la finca.*

En tot cas les ofertes que excedeixin el pressupost de licitació IVA inclòs resultaran excloses del procediment.

El pagament de l'arrendament es realitzarà mensualment, d'acord amb el calendari de pagaments previst per l'Ajuntament.

Berga, datat i signat electrònicament.

Pere Claret Boixader
Arquitecte de l'Àrea de Serveis Territorials