



PLECS PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PELS QUALS S'HA DE REGIR LA TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT ADMINISTRATIU PER DUR A TERME L'ARRENDAMENT, DE BÉ IMMOBLE PER A UBICAR EL SERVEIS SOCIALS MUNICIPALS, EN LA MODALITAT DE CONCURS

PRIMER.- Objecte

Constitueix l'objecte del present plec la licitació i adjudicació de l'arrendament a favor de l'Ajuntament de Gelida d'un bé immoble per a ubicar els serveis socials municipals amb els següents requisits mínims:

- 1.- Grandària mínima del bé immoble: 100 m².
- 2.- El local haurà d'estar situat el més a prop possible del Centre d'Assistència Primària de Gelida,
- 3.- Serveis mínims que ha de disposar el bé immoble:
 - Ha d'estar situat en planta baixa i complir amb la normativa aplicable d'accessibilitat .
 - Cal que disposi d'espai per emmagatzematge de material i espai per fer reunions
 - La superfície mínima del local serà de 100 m2
 - El local haurà de tenir ventilació i llum natural
 - Haurà de disposar de comptador d'aigua i llum
 - El local haurà de disposar de serveis sanitaris adaptats.
- 4.- Renda màxima: 1.050 euros. IVA exclòs
- 5.- Previsió d'opció de compra: [No]
- 6.- Sòl en què ha d'estar ubicat el bé immoble: Urbà.
- 7.- Usos que han d'estar permesos pel planejament en el sòl:
- 8.- Durada màxima de l'arrendament: 4 anys

La durada màxima de l'arrendament es preveu en base als següents motius:

Els 4 anys es preveuen en funció del cost de gestió que significa el trasllat dels serveis municipals.

SEGON.- Condicions urbanístiques de la parcel·la i possibles obres i instal·lacions que es permetrà realitzar l'arrendatari.

El bé immoble on es formalitzi l'arrendament haurà de ser un bé lliure de càrregues i gravàmens, així com la parcel·la sobre la qual estigui ubicat haurà de tenir la



classificació de Sòl Urbà, i els usos permesos per la zonificació del Pla General Municipal d'aquest municipi, que seran els següents:

Oficines i serveis : Comprèn les activitats administratives de caràcter públic o privat que d'acord amb la classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE, correspon a les incloses en la Divisió 8, les Agrupacions 95 i els grups 943, 944, 945 i 946 que incorporen les institucions financeres, assegurances, serveis prestats a les empreses i lloguers i altres serveis.”

En tot cas, l'arrendament es destina únicament autoritzant l'ús de serveis públics per a aquesta Administració.

Així mateix, el local ha de reunir les condicions ressenyades sense que estigui previst fer cap obra .

En tot cas, i de conformitat amb allò assenyalat a l'article 23 de la Llei 29/1994, de 27 de novembre, d'Arrendaments Urbans -LAU-, l'arrendatari no podrà realitzar sense el consentiment de l'arrendador, expressat per escrit, obres que modifiquin la configuració del bé immoble o dels accessoris corresponent.

En cap cas l'arrendatari podrà realitzar obres que provoquin una disminució en l'estabilitat o seguretat del bé immoble.

Sense perjudici de la facultat de resoldre el contracte, l'arrendador que no hagi autoritzat la realització de les obres podrà exigir, en concloure el contracte, que l'arrendatari reposi les coses a l'estat anterior o conservar la modificació efectuada, sense que aquest pugui reclamar cap indemnització.

Si, a pesar d'allò establert, l'arrendatari ha realitzat unes obres que han provocat una disminució de l'estabilitat de l'edificació o de la seguretat del bé immoble o els seus accessoris, l'arrendador podrà exigir d'immediat de l'arrendatari la reposició de les coses a l'estat anterior.

TERCERA. Documentació tècnica

A més de l'expressament assenyalada al Plec de Clàusules Administratives, els licitadors hauran de presentar:

- 1.- Títol vàlid en Dret que acrediti la propietat del bé immoble.
- 2.- Títol administratiu que demostrï que l'edifici està en condicions d'ús o autorització a l'Ajuntament per a l'emissió de la documentació esmenada.
- 3.- Declaració responsable del propietari del bé immoble sobre la vigència i validesa dels documents aportats.

QUARTA.- Disposició dels terrenys

Els terrenys i bé immoble sobre el qual es pretén adjudicar el contracte estaran disponibles per dur a terme la tramitació del present expedient.

Codi Segur de Verificació: 23f79cb8-52ad-4b9c-8d0a-59dce20af2ad
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01010014_2024_20515259
Data d'impressió: 24/05/2024 13:47:05
Pàgina 3 de 3

SIGNATURES
1.- AJUNTAMENT DE GELIDA, 24/05/2024 13:46



CINQUENA.- Requisits tècnics mínims que ha de reunir el bé immoble

El bé immoble a arrendar es destinarà única i exclusivament a l'activitat de prestació de serveis públics durant la vigència del contracte.

A tal efecte, l'esmentat bé immoble haurà de disposar de les següents condicions per considerar-lo apte per a la finalitat que es pretén:

Gelida, maig 2024