



AJUNTAMENT D'OLIANA

Núm. Exp. : 371/2024

Descripció: Arrendament de bé immoble per concurs (magatzem)

MODEL DE PLECS PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PELS QUALS S'HA DE REGIR LA TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT ADMINISTRATIU PER DUR A TERME L'ARRENDAMENT D'UN BÉ IMMOBLE PER A ÚS DE MAGATZEM/ESTACIONAMENT, 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 d'un bé immoble per a ús de magatzem/estacionament, amb els següents requisits mínims:

- 1.- Grandària mínima del bé immoble: 250 m².
- 2.- Requeriments mínims que ha de disposar el bé immoble:
 - Com a mínim uns 195 m² han d'ésser diàfans.
 - Servei d'electricitat (en funcionament o amb instal·lació realitzada).
 - Servei d'aigua potable (en funcionament o amb instal·lació realitzada).
 - Accés a peu pla per a vehicles i persones.
 - Accés per a vehicles de transport (camió/furgoneta) amb porta d'accés de dimensions mínimes (3,00X3,00 m).
 - Immoble que com a màxim tingui una antiguitat d'entre 25-34 anys.
 - Alçada lliure interior superior als 4 m.
- 3.- Renda màxima: 6.549,53 € anuals (IVA inclòs).
- 4.- Previsió d'opció de compra: No
- 5.- Sòl en què ha d'estar ubicat el bé immoble: Urbà.
- 6.- Usos que han d'estar permesos pel planejament en el sòl: Magatzem i estacionament
- 7.- Durada màxima de l'arrendament: 6 anys

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



AJUNTAMENT D'OLIANA

Núm. Exp. : 371/2024

Descripció: Arrendament de bé immoble per concurs (magatzem)

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

Magatzem / estacionament

En tot cas, l'arrendament es destina únicament autoritzant l'ús de magatzem i estacionament per a aquesta Administració.

Així mateix, les obres i instal·lacions que pugui realitzar l'arrendatari per a l'efectiva realització de l'ús del bé immoble seran les següents:

- Les necessàries per adaptar els espais i instal·lacions a les necessitats d'ús, que no impliquin modificacions estructurals ni volumètriques de l'immoble.
- Les petites reparacions pròpies del manteniment .

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.



AJUNTAMENT D'OLIANA

Núm. Exp. : 371/2024

Descripció: Arrendament de bé immoble per concurs (magatzem)

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.

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 magatzem i estacionament 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:

1.- Grandària mínima del bé immoble: 250 m².

2.- Requeriments mínims que ha de disposar el bé immoble:

- Servei d'electricitat (en funcionament o amb instal·lació realitzada).
- Servei d'aigua potable (en funcionament o amb instal·lació realitzada).
- Accés a peu pla per a vehicles i persones
- Accés per a vehicles de transport (camió/furgoneta) amb porta d'accés de dimensions mínimes (3.00X3.00m).
- Immoble que com a màxim tingui una antiguitat d'entre 25-34 anys.
- Alçada lliure interior superior als 4 m.

Tècnic municipal