

Ajuntament de
Vilassar de Mar

Departament de contractació
Plaça de l'Ajuntament 6
08340 Vilassar de Mar
contractacio@vilassardemar.cat

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES, ECONÒMIQUES I
TÈCNIQUES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ADJUDICACIÓ DE
L'ARRENDAMENT DE LOCALS COMERCIALS PROPIETAT DE
VILASSAR, SOCIETAT MUNICIPAL DE PROMOCIONS URBANES, S.A.
SG/PAT-04/24**

Índex

Clàusula Primera. Objecte. 3

Clàusula Segona. Activitats permeses i no permeses. Renda mensual i característiques dels locals. 3

Clàusula Tercera. Procediment de selecció i adjudicació dels contractes. 4

Clàusula Quarta. Publicitat de la licitació i durada del procediment. 4

Clàusula Cinquena. Durada dels contracte d'arrendament. 4

Clàusula Sisena. Requisits de capacitat, aptitud i solvència dels licitadors. 4

 6.1. Capacitat jurídica i d'obrar 4

 6.1.1 Les persones físiques o empresaris individuals: 4

 6.1.2 Les empreses o persones jurídiques: 5

 6.2 La no concurrència d'alguna de les prohibicions de contractar 5

Clàusula Setena. Presentació de Proposicions i Documentació Administrativa. 5

 7.1 Contingut de les proposicions 6

 7.1.1 Sobre A. Documentació acreditativa del compliment dels requisits previs 6

 7.1.2. Sobre B. Oferta econòmica 7

 7.2 Confidencialitat. 7

 7.3 Inadmissió i exclusió de les proposicions. 8

Clàusula vuitena. Criteri d'Adjudicació. 8

 8.1 Criteri quantificable automàticament 8

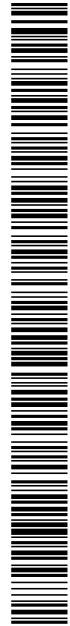
 8.2 Mesa de Contractació 8

Clàusula Novena. Garanties i fiança. 8

Clàusula Desena. Procediment d'adjudicació del contracte. 9

Clàusula Onzena. Notificació de l'adjudicació, perfeccionament i publicitat de la formalització del contracte. 9

Clàusula Dotzena. Règim Jurídic del Contracte. Drets i obligacions de les parts. 10



Ajuntament de
Vilassar de Mar

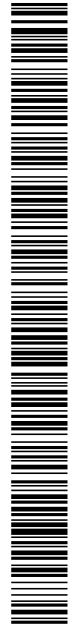
Departament de contractació
Plaça de l'Ajuntament 6
08340 Vilassar de Mar
contractacio@vilassardemar.cat

Clàusula Tretzena. Comissió de seguiment. 11

ANNEX I . «MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE I PROPOSICIÓ PER PRENDRE PART»
..... 12

ANNEX II . «MODEL DE PROPOSICIÓ I PROPOSTA ECONÒMICA 14

ANNEX III. «CONTRACTE TIPUS D'ARRENDAMENT » 15



Ajuntament de
Vilassar de Mar

Departament de contractació
Plaça de l'Ajuntament 6
08340 Vilassar de Mar
contractacio@vilassardemar.cat

Clàusula Primera. Objecte.

És objecte del present plec regular el procediment d'adjudicació dels contractes d'arrendament dels locals comercials propietat de la Societat Municipal de Promocions Urbanes, S.A, que a continuació es relacionen:

Lot	Adreça	Referència cadastral	Superfície	Renda mensual (IVA inclòs)
Lot 1	C. Santa Eulàlia, 136	8549102DF4984N0037MY	59,45 m2	650 €
Lot 2	C. Santa Eulàlia 132-134	8549102DF4984N0048IF	89,20 m2	980 €

D'acord amb l'article 9.2 de la Llei de la LCSP, donat l'objecte del present contracte, de caràcter patrimonial, es troba exclòs de l'aplicació de la legislació de contractes administratius.

Es podrà ampliar l'objecte d'aquest plec regulador a d'altres locals comercials, quan concorri una disponibilitat sobrevinguda, que haurà de motivar-se a l'expedient, i reuneixi les causes habilitants i condicions previstes a l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de Patrimoni de les Administracions Públiques, l'article 72.3 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, de Reglament de patrimoni dels ens locals. La inclusió d'aquests locals de disponibilitat sobrevinguda restarà condicionada igualment a l'acord de l'òrgan municipal competent i la publicació de l'anunci al Butlletí Oficial de la Província i al Tauler d'Anuncis municipal.

Clàusula Segona. Activitats permeses i no permeses. Renda mensual i característiques dels locals.

Els interessats han de pretendre desenvolupar una activitat d'acord amb els usos admesos a la zona on s'ubiquen els locals comercials atenent la normativa de planejament urbanístic vigent.

Per contra, hi queden excloses i no s'admetran proposicions respecte de les activitats que no estiguin previstes als usos admesos a la zona on s'ubiquen els locals atenent la normativa del planejament vigent.

Les rendes mensuals, seran, com a mínim, les expressades a la clàusula 1a per a cada local.

Les característiques físiques i jurídiques dels locals (fitxa d'inventari; tècnica; plànols; fotografies d'interior i d'exterior;...) s'especificaran amb la denominació «DOCUMENTACIÓ I CARACTERÍSTIQUES DELS LOCALS» al "Perfil del Contractant" del web municipal, per a cadascú d'aquells.

En qualsevol cas, serà a càrrec i compte de l'arrendatari la instal·lació dels comptadors de subministraments, així com les obres d'adequació o millores al local necessàries per a l'inici i desenvolupament de l'activitat.



Ajuntament de
Vilassar de Mar

Departament de contractació

Plaça de l'Ajuntament 6
08340 Vilassar de Mar

contractacio@vilassardemar.cat

Clàusula Tercera. Procediment de selecció i adjudicació dels contractes.

La forma d'adjudicació dels contractes d'arrendament serà la prevista a l'article 321 de la LCSP i en els termes regulats al present Plec i d'acord amb el supòsits legals, acreditats a l'expedient, previstos a l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques i l'article 72 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya, en relació a la normativa municipal i d'altra disposada a la clàusula 12a.

Clàusula Quarta. Publicitat de la licitació i durada del procediment.

L'anunci de licitació es publicarà en el Perfil del contractant.

Es preveu un termini de 15 dies naturals per la presentació de les ofertes, a calcular el dia següent a la publicació de l'anunci "Perfil del contractant".

Clàusula Cinquena. Durada dels contracte d'arrendament.

El termini de durada del contracte, a comptar des de la data de formalització i signatura del mateix, serà fins a 7 anys i podrà ser prorrogable per períodes anuals, de mutu acord de les parts, fins a la data màxima de 10 anys.

Clàusula Sisena. Requisits de capacitat, aptitud i solvència dels licitadors.

Podran presentar proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en prohibicions de contractar.

6.1. Capacitat jurídica i d'obrar s'acreditarà de la forma següent:

6.1.1 Les persones físiques o empresaris individuals:

Els nacionals espanyols, mitjançant còpia autèntica del DNI.

Els nacionals d'estats membres de la Unió Europea: mitjançant NIE, DNI o passaport del seu estat.



Ajuntament de
Vilassar de Mar

Departament de contractació
Plaça de l'Ajuntament 6
08340 Vilassar de Mar
contractacio@vilassardemar.cat

Els estrangers nacionals d'estats no membres de l'UE, mitjançant el NIE i permís de residència i treball.

6.1.2 Les empreses o persones jurídiques:

- a) De nacionalitat espanyola, mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en què constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si s'escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

En cas d'actuar per representació, s'haurà d'acreditar amb el document públic d'apoderament atorgat a favor de qui subscrigui o subscriguin la proposició juntament amb una còpia autèntica del document nacional d'identitat del o dels apoderats.

- b) Les empreses no espanyoles que siguin nacionals d'Estats membres de la Unió Europea, per a la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat on estiguin establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o un certificat, en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.
- c) Els altres empresaris estrangers, amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o de l'Oficina Consular en l'àmbit territorial del qual radiqui el domicili de l'empresa.

6.2 La no concurrència d'alguna de les prohibicions de contractar de l'article 71 de la LCSP, es provarà mitjançant testimoni judicial, certificació administrativa o la declaració responsable mitjançant en els termes recollits al present plec.

Específicament, respecte allò previst a l'article 71.d) de la LCSP, les empreses de més de 50 treballadors hauran d'acreditar que disposa d'un Pla d'igualtat de dones i homes, conforme els articles 45, 46 i la disposició transitòria 12a de la Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març, segons la redacció donada pel RD Llei 6/2019, d'1 de març; o acreditar el compromís d'elaborar-lo, registrar-lo i aplicar-lo dins del període atorgat a l'efecte i per les causes previstes a la disposició transitòria 12a de l'esmentada Llei orgànica.

Clàusula Setena. Presentació de Proposicions i Documentació Administrativa.

Les proposicions per prendre part en aquesta contractació es presentaran dins del termini de 15 dies naturals, comptats des de la publicació al Perfil del contractant. En cas que el termini finalitzi en un dia inhàbil, el termini final de presentació de les ofertes es traspasarà al primer dia hàbil



Ajuntament de
Vilassar de Mar

Departament de contractació

Plaça de l'Ajuntament 6
08340 Vilassar de Mar

contractacio@vilassardemar.cat

següent. En qualsevol cas, la data de finalització del termini de presentació de les ofertes serà la que s'assenyali a l'anunci de licitació del Perfil del contractant.

La presentació de proposicions i documents es realitzarà a través de la plataforma Sobre Digital 2.0 del Consorci Administració Oberta de Catalunya, a la que es pot accedir des de la web del Perfil del contractant.

7.1 Contingut de les proposicions

La presentació de les propostes es farà en **dos sobres electrònics (A i B)** en el que s'inclourà la següent documentació:

7.1.1 Sobre A. Documentació acreditativa del compliment dels requisits previs

1. **Declaració responsable**, signada pel representant de l'empresa/entitat en que s'assegura que les facultats de representació que ostenta són suficients i vigents (en cas que actuï per representació); que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides i que no incorre en cap de les prohibicions per contractar amb l'Administració previstes a l'article 71 de la LCSP; que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, de conformitat amb el que estableixen els articles 13 i 14 del RD 1098/2001, de 12 d'octubre pel que s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les Administracions Públiques (en endavant RGLCAP) i no s'ha donat de baixa de l'Impost sobre Activitats Econòmiques (o, si és el cas, que està exempt del mateix). S'ajustarà al model de l'ANNEX I.
2. **Domicili i adreça de correu electrònic**. Tots els licitadors hauran d'indicar un domicili i una adreça de correu electrònic per a la pràctica de notificacions. Aquesta informació és completarà indicant un número de telèfon i un fax. S'ajustarà al model de l'ANNEX I.
3. **Documentació relativa a les UTE** (Unió Temporal d'empreses). Caldrà presentar un compromís de constitució, de conformitat amb l'art. 69 de la LCSP. També hauran de presentar el model de declaració responsable esmentat a l'apartat número 2, relatiu a cadascuna de les empreses, així com la participació que li correspon a cadascun d'ells en la UTE.
4. **Per a les empreses estrangeres** la declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin derivar-se del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que correspongui al licitador.

Les condicions establertes legalment per contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions, d'acord amb l'article 140.4 LCSP.

SIGNATURES

1.- ORIOL VILA ARRANZ (SIG) (Cap d'àrea de Serveis Generals), 15/11/2024 14:13
2.- JORDI PALLÉS MARIMON (TCAT) (Regidor de Festes Populares, Via PÀblica i Equipaments), 16/11/2024 11:47



Ajuntament de
Vilassar de Mar

Departament de contractació

Plaça de l'Ajuntament 6
08340 Vilassar de Mar

contractacio@vilassardemar.cat

De conformitat amb l'article 140.3 LCSP, els licitadors s'obliguen a aportar, en qualsevol moment abans de la proposta d'adjudicació, tota la documentació exigida quan els hi sigui requerida, sens perjudici d'allò establert a la clàusula dinovena del present plec.

7.1.2. Sobre B. Oferta econòmica

En un segon sobre electrònic haurà de contenir l'oferta econòmica d'acord amb el model que figura com a ANNEX II en aquest Plec.

També haurà d'incloure memòria explicativa del projecte a Realitzar i ha d'incloure, com a mínim, el següent:

- Nom que tindrà el comerç/activitat:
- Titular:
- DNI:
- Local escollit:
- Tipus de d'activitat:

A tots els efectes, s'entendrà que les ofertes que formulin els contractistes comprendran totes les despeses que el contractista ha de realitzar per al compliment de les prestacions contractades com són: les despeses generals, les financeres, les de transports i de desplaçaments, les d'assegurances, el control de qualitat, el benefici industrial, les càrregues laborals de tot ordre i les despeses derivades de l'aplicació de les disposicions legals sobre seguretat i salut en el treball.

7.2 Confidencialitat.

Els licitadors hauran de fer declaració expressa a les seves proposicions dels aspectes d'aquestes i de la documentació presentada que estimin confidencials per afectar a secrets tècnics o comercials o d'altres amb aquest caràcter. La manca d'aquesta declaració deixarà sense cap consideració de confidencialitat el conjunt de la proposició presentada, que podrà ser divulgada públicament.

Aquesta declaració de confidencialitat ha de ser adequada i proporcional a la finalitat o interès que es vol protegir i ha de determinar de forma expressa, concreta i justificada els documents o les dades facilitades que considerin confidencials, i vindrà limitada pel que disposa la legislació sobre transparència, protecció de dades o contractual. En cap cas, seran admissibles les declaracions genèriques o inconcretas, les quals tindran igual efecte jurídic que la manca de declaració. Tampoc no tindran caràcter confidencial l'oferta econòmica, les declaracions responsables exigides en aquest plec, així com els altres aspectes expressament previstos a l'article 133 de la LCSP.



Ajuntament de
Vilassar de Mar

Departament de contractació

Plaça de l'Ajuntament 6
08340 Vilassar de Mar

contractacio@vilassardemar.cat

7.3 Inadmissió i exclusió de les proposicions.

A més de les causes legals d'exclusió de les proposicions seran causes específiques de exclusió de les proposicions:

- a) Proposar una activitat comercial no admesa conforme la clàusula 2 d'aquest Plec.
- b) No complir amb els requisits de la clàusula 6 d'aquest Plec.

Clàusula vuitena. Criteri d'Adjudicació.

8.1 Criteri quantificable automàticament:

Es valorarà la millor oferta econòmica presentada, que no podrà ser inferior a la renda estipulada a la clàusula primera d'aquest plec. Qualsevol oferta que no compleixi aquest requisit es considerarà nul·la.

Si malgrat lo anterior persisteix la igualtat o l'empat entre ofertants/licitadors, el Consell d'Administració valorarà i decidirà l'adjudicació, d'acord amb la proposta que millor s'adapti a les necessitats de la vila i del veïnat.

8.2 Mesa de Contractació

La Mesa de contractació estarà composta pels següents membres:

- President:** La Regidor d'Equipaments o qui determini.
- Vocals:** El Secretari General de la corporació o qui determini.
L'interventor general de la corporació, o qui determini.
El Cap d'Àrea de Serveis Territorials.
- Secretari:** Actuarà com a secretari de la Mesa de contractació un funcionari que presti els seus serveis a l'àrea encarregada de la tramitació de l'expedient i, quan no sigui possible, es farà la designació entre altre personal de la corporació.

Clàusula Novena. Garanties i fiança.

Per prendre part al procediment no s'exigeix la constitució de garantia provisional.

L'adjudicatari haurà de constituir a disposició de l'Ajuntament de Vilassar de Mar, una fiança que s'estipula en la quantitat de dos mesos de lloguer del local pel qual estigui interessat.



Ajuntament de
Vilassar de Mar

Departament de contractació

Plaça de l'Ajuntament 6
08340 Vilassar de Mar

contractacio@vilassardemar.cat

Clàusula Desena. Procediment d'adjudicació del contracte.

L'obertura dels sobres es farà a través de la plataforma de serveis de contractació pública Sobre Digital 2.0, de conformitat amb el que estableix l'article 157.1 de la LCSP.

L'obertura es realitzarà en acte públic, tot i que al ser licitació utilitzant exclusivament mitjans electrònics, pot fer-se en acte no obert al públic doncs el sistema informàtic que suporta la plataforma de serveis de contractació pública conté un dispositiu que permet acreditar fefaentment el moment de l'obertura dels sobres i el secret de la informació que hi estigui inclosa.

La Mesa de contractació qualificarà la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs (Sobre A).

Si s'observessin defectes materials en la documentació presentada, es podrà concedir, si s'estima convenient, un termini no superior a tres dies, a fi que el licitador esmeni l'error. La Mesa desestimarà aquells licitadors que no aportin tota la documentació requerida o que no acreditin la capacitat i solvència exigides.

Es donarà coneixement en la Plataforma de Contractació de l'Ajuntament sobre l'admissió o exclusió de les empreses licitadores.

Tot seguit, i en cas que no es detectin defectes o omissions esmenables, es farà l'obertura de la documentació continguda als sobres B.

Del resultat de les mateixes s'elaborarà un acta que serà publicada al perfil del contractant de l'Ajuntament de Vilassar de Mar.

Clàusula Onzena. Notificació de l'adjudicació, perfeccionament i publicitat de la formalització del contracte.

La Mesa, classificarà per ordre decreixent les proposicions presentades i requerirà al licitador que hagi presentat la oferta econòmicament més avantatjosa per a que, en el termini de deu dies hàbils a comptar des del dia següent a aquell en el que hagi rebut el requeriment, presenti la següent documentació:

- Documentació que acrediti la personalitat de l'empresari i el seu àmbit d'activitat. Si l'empresa és persona jurídica la personalitat s'acreditarà mitjançant la presentació de l'escriptura de constitució o modificació, en el seu cas, degudament inscrita en el Registre Mercantil quan aquest requisit sigui exigible segons la legislació mercantil aplicable. Si aquest requisit no fos exigible, l'acreditació de la capacitat d'obrar es realitzarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en el que constin les normes per les que es regula la seva activitat, inscrits, en el seu cas, en el corresponent registre oficial (art. 146.1 a) LCSP.
- Certificat acreditatiu de trobar-se al corrent amb les obligacions tributàries i amb la seguretat social. Si l'activitat estigués subjecte a l'Impost d'Activitats Econòmiques, caldrà aportar alta referida a l'exercici corrent, o l'últim rebut, junt amb una declaració



Ajuntament de
Vilassar de Mar

Departament de contractació

Plaça de l'Ajuntament 6
08340 Vilassar de Mar

contractacio@vilassardemar.cat

responsable de no haver-se donat de baixa en la matrícula del citat impost i, en el seu cas, declaració responsable d'estar exempt.

- Documentació acreditativa d'haver efectuat l'ingrés de la garantia del 3% de l'import del valor de l'espai del domini públic ocupat determinat pels serveis tècnics municipals en el mateix requeriment.

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació adjudicarà el contracte en els cinc dies hàbils següents a la seva recepció.

En cap cas es podrà declarar deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que consten en el plec.

L'adjudicació serà motivada i es notificarà als candidats o licitadors i es publicarà simultàniament en el perfil de contractant.

La notificació continuarà, en tot cas, la informació necessària per permetre al licitador exclòs o al candidat descartat interposar recurs suficientment fundat contra la decisió d'adjudicació. En particular expressarà els extrems següents:

- En relació amb els candidats descartats, l'exposició resumida de les raons per les quals s'ha desestimat la seva candidatura.
- Respecte els licitadors exclosos del procediment d'adjudicació, també en forma resumida, les raons per les quals no s'ha admès la seva oferta.
- En tot cas, el nom de l'adjudicatari, les característiques i avantatges de la proposició de l'adjudicatari determinants per seleccionar l'oferta d'aquest amb preferència a la de la resta dels licitadors les ofertes dels quals hagin estat admeses.
- En la notificació i en el perfil de contractant s'indicarà el termini en què cal procedir a la seva formalització.

La notificació es farà per qualsevol dels mitjans que permeten deixar constància de la seva recepció per part del destinatari

El contracte es formalitzarà en document administratiu, segons el tipus de contracte d'arrendament de l'ANNEX III, que recull els drets i deures de les parts. Si els arrendaments fossin susceptibles de poder-ne inscriure al Registre de la Propietat o si s'instés per l'arrendatari aquesta, seran al seu càrrec totes les despeses notariales, registrals i fiscals.

Clàusula Dotzena. Règim Jurídic del Contracte. Drets i obligacions de les parts.

Las condiciones contractuales que conformen el règim jurídic del contracte i els drets i obligacions de les parts estan incorporades al contracte d'arrendament de l'ANNEX 3.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 2024/000003/1592
Codi Segur de Verificació: 39355525-5f9e-42a7-90bc-e435d9e266b0 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2024_22227670 Data d'impressió: 09/12/2024 11:45:31 Pàgina 11 de 20		
SIGNATURES 1.- ORIOL VILA ARRANZ (SIG) (Cap d'àrea de Serveis Generals), 15/11/2024 14:13 2.- JORDI PALLÉS MARIMON (TCAT) (Regidor de Festes Populars, Via PÀblica i Equipaments), 16/11/2024 11:47		



Ajuntament de
Vilassar de Mar

Departament de contractació
Plaça de l'Ajuntament 6
08340 Vilassar de Mar
contractacio@vilassardemar.cat

Quant el règim jurídic, efectes i extinció del contracte es regirà per les seves clàusules contractuals, la normativa d'arrendament urbans i la resta de normativa privada i, en allò que sigui d'aplicació, per la normativa patrimonial de les entitats locals, essent l'ordre jurisdiccional civil el competent per al coneixement i resolució de les qüestions de litigi referides als efectes, compliment i extinció del contracte.

Clàusula Tretzena. Comissió de seguiment.

Comissió de seguiment:

Es crearà una comissió de seguiment que vetllarà pel compliment i continuïtat de les obligacions assumides pels adjudicataris.



Ajuntament de
Vilassar de Mar

Departament de contractació

Plaça de l'Ajuntament 6
08340 Vilassar de Mar

contractacio@vilassardemar.cat

ANNEX I . «MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE I PROPOSICIÓ PER PRENDRE PART»

"En/Na, amb DNI/NIE núm., actuant en nom i representació, amb CIF núm., amb domicili a, c/....., núm..... (CP) , als efectes de licitar en el concurs públic per a l'adjudicació d'arrendament de locals comercials propietat de VILASSAR, SOCIETAT MUNICIPAL DE PROMOCIONS URBANES, S.A.

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT I EM COMPROMETO, amb total subjecció al Plec de clàusules regulador del procediment i els seus annexos- de contracte tipus-, que accepto íntegrament, a arrendar el local comercial número, ubicat ade Vilassar de Mar i:

1. **Capacitat jurídica i d'obrar.** Que no s'està en cap causa de prohibició de contractar amb l'Administració i que s'està al corrent del compliment de les obligacions tributàries, amb la Seguretat Social i amb l'Ajuntament, imposades per les disposicions vigents.
2. **Representació. [Si s'escau]** Que té capacitat suficient per representar l'empresa/entitat,d'acord amb: [TRIAR l'opció que procedeixi]
 - Escriptura d'apoderament/de constitució/de nomenament d'administrador atorgada en datadavant el notariamb el núm del seu protocol.
 - Acta de l'assemblea/junta de data
3. **Notificacions.** Que designa i accepta que totes les notificacions i comunicacions electròniques es facin a la següent adreça de correu electrònic:.....
4. **IAE o Cens d'obligats tributaris, si s'escau.** [TRIAR l'opció corresponent]
 - Que està donat d'alta a l'Impost d'Activitats Econòmiques (IAE) i que hi figura inscrit/a en l'epígraf/s.....
 - Que està exempta de l'IAE, però inscrita al cens d'obligats tributaris del Ministeri d'Hisenda.
5. **Requisits específics.** Que reuneix les condicions requerides tècniques i professional establertes en la clàusula 6.3 d'aquest plec .
6. **Per empreses estrangeres:** Que accepta la submissió a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin derivar-se del contracte, i amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.
7. **Altres declaracions** (si s'escauen):

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 2024/000003/1592
Codi Segur de Verificació: 39355525-5f9e-42a7-90bc-e435d9e266b0 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2024_22227670 Data d'impressió: 09/12/2024 11:45:31 Pàgina 13 de 20		
SIGNATURES 1.- ORIOL VILA ARRANZ (SIG) (Cap d'àrea de Serveis Generals), 15/11/2024 14:13 2.- JORDI PALLÉS MARIMON (TCAT) (Regidor de Festes Populars, Via PÀblica i Equipaments), 16/11/2024 11:47		



Ajuntament de
Vilassar de Mar

Departament de contractació
Plaça de l'Ajuntament 6
08340 Vilassar de Mar
contractacio@vilassardemar.cat

I perquè així hi consti, signo aquesta declaració.

Lloc, data, signatura de la persona declarant i segell de l'entitat.



Ajuntament de
Vilassar de Mar

Departament de contractació
Plaça de l'Ajuntament 6
08340 Vilassar de Mar
contractacio@vilassardemar.cat

ANNEX II . «MODEL DE PROPOSICIÓ I PROPOSTA ECONÒMICA

En/Na, amb DNI/NIE núm., actuant en nom representació
....., amb CIF núm., amb domicili a.....,
c/....., núm..... (CP.....), als efectes de licitar al concurs públic per a
l'adjudicació d'arrendament de locals comercials propietat de Vilassar, Societat Municipal de
Promocions Urbanes SA,

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT i EM COMPROMETO, amb total subjecció al
Plec de clàusules regulador del procediment i els seus annexos – de contracte tipus-, que accepto
íntegrament, a arrendar el local comercial número, ubicat a
..... de Vilassar de Mar, a realitzar-hi la següent activitat:

(Descriure l'activitat d'acord amb la clàusula 7 del plec, o bé aportar memòria adjunta)

Respecte els criteris d'adjudicació previstos a la clàusula 8, la proposta de renda mensual
proposada és de€

I perquè així hi consti, signo aquesta declaració.

Lloc, data, signatura de la persona declarant i segell de l'entitat.



Ajuntament de
Vilassar de Mar

Departament de contractació

Plaça de l'Ajuntament 6
08340 Vilassar de Mar

contractacio@vilassardemar.cat

ANNEX III. «CONTRACTE TIPUS D'ARRENDAMENT »

Vilassar de Mar xx de xxxx de 2024

REUNITS

D'una part, el senyor Marc Oliva Carbonell , en la seva qualitat de conseller delegat del Consell d'Administració de Vilassar, Societat Municipal de Promocions Urbanes, S.A, actuant en nom i representació de Vilassar, Societat Municipal de Promocions Urbanes, S.A., en endavant l'arrendadora.

D'altra part, el/la Sr/a., major d'edat, amb DNI, amb domicili a, carrer/plaça, núm, pis – (CP), qui actua en nom i representació pròpia, en endavant, l'arrendatària.

[qui actua en nom i representació de, amb DNI....., amb domicili a, carrer/plaça, núm....., pis – (CP), segons s'acredita mitjançant escriptura de poder atorgada pel notari de de data número de protocol , en endavant, l'arrendatària]

Ambdues parts es reconeixen mútua competència i capacitat, respectivament, per formalitzar el present contracte d'arrendament i en la seva virtut,

EXPOSEN

I.- Vilassar, Societat Municipal de Promocions Urbanes S.A és una societat municipal de la qual el Sr. Marc Oliva Carbonell n'és el Conseller Delegat del Consell d'Administració de conformitat amb l'acord adoptat pel Consell d'Administració el 31 de juliol del 2023, elevat a públic el 4 d'agost del mateix any, davant de l'II·Im. Notar Albert Domingo Castellà, número 1.527 del seu protocol.

Que la mercantil "Vilassar, Societat Municipal de Promocions Urbanes, S.A és propietaria i arrendadora del local comercial número xx, situat a, núm. xx, d'aquest municipi amb número cadastral

II.- Per acord del Consell d'Administració de data es va aprovar l'expedient per a l'adjudicació mitjançant concurs públic de l'arrendament de diversos locals comercials de propietat de la societat municipal, així com el Plec de clàusules administratives i econòmiques particulars regulador del procediment i dels contractes.

III.- El/La senyor/a va presentar la seva proposició dins del procediment i li va ser adjudicat el contracte d'arrendament amb els requisits i condicions prèvies a la seva signatura i formalització.

IV.- És objecte del present document la formalització i signatura del contracte d'arrendament del local comercial expressat, d'acord amb les condicions de l'acord d'adjudicació, amb subjecció al Plec de clàusules administratives i econòmiques particulars que regularen el procediment d'adjudicació.

Així formalitzat i per a que consti, se signa per duplicat aquest contracte i les seves condicions



Ajuntament de
Vilassar de Mar

Departament de contractació

Plaça de l'Ajuntament 6
08340 Vilassar de Mar

contractacio@vilassardemar.cat

annexes en el lloc i data indicats.

Vilassar de Mar (document signat electrònicament)

CONTRACTE D'ARRENDAMENT

1. És objecte del present contracte l'arrendament del local comercial núm. XX ,situat al carrer XXXXXXXXXXXXXXXX, núm. xx de Vilassar de Mar, que serà destinat única i exclusivament a l'activitat de XXXXXXXXXXXX, per set anys això és pel període fins al 2031 a comptar des del dia de la formalització i signatura del contracte. En arribar la data de venciment del contracte, aquest es prorrogarà per terminis anuals fins un màxim de 3 anys addicionals, tret que l'arrendatari manifesti, amb trenta dies d'antelació, com a mínim, a la data de finalització del contracte o de qualsevol de les seves pròrroques, la seva voluntat de no renovar-lo.

La part arrendadora autoritza a la part arrendatària a rescindir el present contracte abans del termini fixat, sempre que ho notifiqui amb tres mesos d'antelació a la data del desallotjament del local. Correlativament, l'arrendatari renúncia expressament a allò previst l'article 10 i 34 de la L.A.U. Igualment renúncia l'arrendatari, conforme la vigència i duració pactada abans, a qualsevol benefici que per qualsevol acte, contracte anterior o precepte de la vigent L.A.U o de la legislació anterior li pogués correspondre i contradigui la duració contractual que ara es pacta.

El local objecte d'aquest contracte serà explotat directament per l'arrendatari. L'incompliment d'aquesta obligació facultarà l'arrendador per a resoldre el contracte. El canvi de l'activitat requerirà, en tot cas, autorització prèvia de l'arrendadora. Sense perjudici de l'autonomia de la voluntat de les parts, les autoritzacions de variació d'activitat conduiran al pagament a l'arrendadora d'una prima addicional equivalent a dues mensualitats de la renda mensual vigent a la data de l'autorització.

Aquesta prima addicional no s'haurà de retornar a l'arrendatari a la finalització del contracte.

En cas de mort del titular de l'arrendament del local comercial l'hereu o legatari que continuï l'exercici de l'activitat podrà subrogar-se en el contracte fins a la seva finalització, sense que en cap cas la subrogació suposi una ampliació del temps de vigència de l'arrendament.

La subrogació s'ha de notificar, per escrit, a l'arrendadora dins dels dos mesos següents a la data de la defunció de l'arrendatari.

2. La renda inicial s'estableix en XXXX euros mensuals, més IVA.

Les parts contractants convenen que la renda total que en cada moment satisfaci l'arrendatari, durant la vigència del contracte o de les seves pròrroques, s'acomodarà a l'increment de la renda anualment, d'acord amb la variació de l'índex General del preus al consum de la Comunitat Autònoma de Catalunya, d'acord amb les dades que faci públiques per l'Institut Nacional de Estadística, o l'Organisme que el substitueixi.

La renda actualitzada serà exigible a l'arrendatari a partir del mes següent a aquell en què la part interessada ho notifiqui a l'altra part per escrit, expressant el percentatge d'alteració aplicat i amb efectes retroactius al 1 de gener. En cap cas, la demora en aplicar la revisió suposarà la renúncia

Codi Segur de Verificació: 39355525-5f9e-42a7-90bc-e435d9e266b0
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01010014_2024_22227670
Data d'impressió: 09/12/2024 11:45:31
Pàgina 17 de 20

SIGNATURES

1.- ORIOL VILA ARRANZ (SIG) (Cap d'àrea de Serveis Generals), 15/11/2024 14:13
2.- JORDI PALLÉS MARIMON (TCAT) (Regidor de Festes Populares, Via PÀblica i Equipaments), 16/11/2024 11:47



Ajuntament de
Vilassar de Mar

Departament de contractació

Plaça de l'Ajuntament 6
08340 Vilassar de Mar

contractacio@vilassardemar.cat

o caducitat de la mateixa.

3. L'arrendatari rep el local a la seva satisfacció, essent del seu càrrec les obres necessàries d'instal·lació i condicionament del local arrendat, que hauran de respectar les normes de la comunitat de propietaris.

L'adquisició, conservació i reparació o substitució dels comptadors de subministrament, la conservació de la instal·lació i l'import del consum són a càrrec exclusiu de l'arrendatari. Queda exempta l'entitat propietària de qualsevol responsabilitat per manca de qualsevol subministrament.

Igualment són a compte i càrrec de l'arrendatari les despeses ocasionades pels desperfectes que es produeixin, ja siguin vidres, panys i demés útils i estris de les instal·lacions, les despeses de conservació i reparació de les instal·lacions d'aigua, gas, electricitat, calefacció i instal·lacions sanitàries i de serveis, escalfador, etc. i en particular, tots els desaigües, embussos, arranjament de les aigüeres, canonades, persianes i demés elements.

4. L'arrendador no assumeix cap responsabilitat si pels organismes competents estatals o municipals no es concedís a l'arrendatari l'obertura o es prohibís la mateixa una vegada autoritzada. Els impostos, arbitris, taxes, contribucions, assegurances i demés que s'imposin corresponents a l'activitat o per raó del mateix, són exclusivament a compte i càrrec de l'arrendatari.

5. Serà a compte totalment de l'arrendatari en el seu cas, l'augment de prima d'assegurança d'incendi de l'immoble, si aquesta fos deguda a la instal·lació o índole del negoci.

6. L'arrendatari es fa directa i exclusivament responsable de tots aquells danys que puguin ocasionar-se a terceres persones o coses i siguin conseqüència directa de l'activitat instal·lada, eximint de tota responsabilitat al propietari, inclòs per danys derivats d'instal·lacions per a serveis i subministraments. Són a compte de l'arrendatari la subscripció i manteniment de la pòlissa d'assegurança d'incendi o multirisc que asseguri el contingut, el continent, l'activitat desenvolupada i la responsabilitat front tercers. Anualment, l'arrendatari haurà de presentar davant el registre general de la Societat Municipal, còpia de la prima i condicions de l'assegurança anual en curs.

7. L'arrendatari podrà practicar obres de tot tipus en el local prèvia comunicació per escrit a l'arrendador. En tot cas, les obres realitzades seran per compte i càrrec de l'arrendatari i quedaran en benefici de l'immoble sense dret a valoració o reclamació, en cap moment. El permís municipal, serà també per compte i càrrec de l'arrendatari, així com la direcció tècnica o facultativa, en el seu cas.

Les obres que puguin afectar a l'estructura bàsica de l'edifici o la seva resistència, estabilitat i solidesa de construcció, o distribució d'espais o elements que fixos que no puguin ser retirats en finalitzar l'arrendament o no puguin ser-ho sense greu perjudici del local, requeriran per a la seva realització el previ permís per escrit de l'arrendador.

A títol merament enunciatiu i no limitat, s'acorda que no tindran mai la consideració d'obres que modifiquin la configuració de la finca o disminueixin la seva estabilitat o afectin a la seva estructura bàsica, la instal·lació d'envans no encastrats, mampares, obres de decoració o ornament, distribució interior d'energia elèctrica, fontaneria, fusteria i/o feines interiors de paleta que no afectin pilars o murs de càrrega, sempre i quan les esmentades obres compleixin les normes de la comunitat de propietaris.

Codi Segur de Verificació: 39355525-5f9e-42a7-90bc-e435d9e266b0
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01010014_2024_22227670
Data d'impressió: 09/12/2024 11:45:31
Pàgina 18 de 20

SIGNATURES
1.- ORIOL VILA ARRANZ (SIG) (Cap d'àrea de Serveis Generals), 15/11/2024 14:13
2.- JORDI PALLÉS MARIMON (TCAT) (Regidor de Festes Populares, Via PÀblica i Equipaments), 16/11/2024 11:47



Ajuntament de
Vilassar de Mar

Departament de contractació

Plaça de l'Ajuntament 6
08340 Vilassar de Mar

contractacio@vilassardemar.cat

L'arrendador faculta de forma expressa a l'arrendatari per la instal·lació de cartells o rètols il·luminats identificadors de l'arrendatari, de l'activitat desenvolupada, sempre i quan l'esmentada instal·lació s'ajusti a les limitacions legals o reglamentàries corresponents, a les normes comunitàries i en especial a les ordenances municipals en la matèria, així com a la Llei 1/1998, de 7 de gener que estableix que la senyalització i els cartells d'informació general de caràcter fix dels establiments oberts al públic han de ser redactats, almenys, en català.

8. L'arrendatari, amb renúncia expressa a allò que disposa l'article 30 en relació a l'art. 21 de la L.A.U., s'obliga a fer al seu càrrec en el local objecte del contracte, totes les reparacions necessàries a fi de conservar-lo en estat de servir per a l'ús convingut, i sense que durant l'execució de les mateixes tingui dret a suspendre el contracte o desistir del mateix. Tampoc tindrà dret a cap indemnització ni a disminuir o paralitzar el pagament de la renda.

L'arrendador no podrà realitzar cap tipus d'obres de millora sobre el local llogat sense l'autorització prèvia per escrit de l'arrendatari, excepte aquelles que vinguin imposades per requeriment de l'Autoritat, sobre les quals l'arrendatari no podrà negar la seva autorització, encara que en aquests casos, es realitzaran les obres preservant en tot cas la funcionalitat del negoci instal·lat en el local.

9. L'Arrendadora podrà declarar la resolució del contracte en els casos en que, sense causa justificada ni preavis, el local romanguí tancant, sense activitat oberta al públic, durant un període de 5 mesos consecutius.

10. L'Arrendadora podrà instar la resolució del contracte en els casos que l'arrendatari hagi incomplert de manera total o parcial l'obligació de pagament de la renda mensual o les quantitats assimilades durant quatre mesos, consecutius o no, en el període d'un any.

11. L'arrendatari queda obligat:

- A. Al pagament de la renda, augment i increments legals i de les despeses i serveis de la finca, mitjançant domiciliació bancària, i al pagament de qualsevol despesa o cànon que per aquesta gestió o, en el seu cas devolució, s'estableixi per l'entitat bancària o caixa d'estalvis. No obstant, als efectes de l'article 1171 del Codi Civil s'estableix que el lloc de pagament serà el domicili de la part arrendadora i dins dels cinc primers dies de cada mes.
- B. A abonar, independentment de la renda pactada, les despeses generals pel millor sosteniment de l'immoble, així com els seus serveis, tributs, càrregues i responsabilitats que no siguin susceptibles d'individualització i que corresponguin al local arrendat o als seus accessoris si els tingués i, en concret, els següents:

B1. Per trobar-se el local integrat en un immoble en Règim de Comunitat en Propietat Horitzontal, a complir en tot moment les normes estatutàries i els acords que la comunitat de propietaris tinguin establerts o estableixin, en ordre a la utilització dels serveis, elements comuns i règim de bona convivència, així com la contribució al manteniment dels mateixos mitjançant el pagament de la quota corresponent a les despeses d'escala.

B2. A satisfer el total de l'import de l'Impost sobre Bens Immobles que correspongui al local arrendat.

B3. Al pagament de l'Impost sobre el valor afegit, que en tot moment correspongui,



Ajuntament de
Vilassar de Mar

Departament de contractació

Plaça de l'Ajuntament 6
08340 Vilassar de Mar

contractacio@vilassardemar.cat

aplicat sobre la total contraprestació.

B4.Al pagament de la Taxa de recollida d'escombraries en la seva totalitat i aquelles altres contribucions, taxes o impostos que en raó de ser subjecte passiu l'arrendatari vingui obligat a la seva contribució.

Les esmentades despeses, que seran en principi d'abonament directe de l'arrendatari, s'actualitzaran anualment i de ser abonats pel propietari seran repercutits a l'arrendatari, amb les variacions que es produeixen i es senyalen en concepte apart de la renda però integrades en el rebut de lloguer.

- C. A satisfer les despeses derivades del present contracte, com segells, gestió, Registre, etc. per a la seva formalització i tramitació, i en el seu cas, els de la seva elevació a escriptura pública al Registre de la Propietat.
- D. Al pagament i lliurament de còpia anual a l'arrendador de la prima d'assegurança Multirisca de l'immoble i incendis, si aquesta fos deguda a l'activitat en el local arrendat, d'acord amb les obligacions previstes a la clàusula sisena i concordants del present contracte.
- E. A no instal·lar transmissions, motors, màquines, etc. que produeixin vibracions o sorolls que destorbin als demés ocupants del immoble o puguin afectar l'estructura i conservació de l'immoble.
- F. A no emmagatzemar o manipular al local matèries perilloses, explosives, inflamables, incòmodes o insalubres i a observar en tot moment les prescripcions vigents.
- G. A permetre l'accés al local al propietari i als seus treballadors per a la realització, inspecció i comprovació de qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin a l'immoble.
- H. A mantenir el local obert i en exercici de l'activitat comercial, d'acord amb el calendari i horaris comercials generals i local. Si el local restés tancat i sense cap activitat comercial durant un període de 5 mesos, sense preavís i causa justificada, l'arrendador quedarà facultat per a instar la resolució del contracte.
- I. Subscriure una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil d'import mínim de 300.000 euros per a cada any, per import igual o superior a 20.000 euros per sinistre, que cobreixi qualsevol tipus de contingència que pugui derivar-se de la prestació del servei, possibles indemnitzacions a tercers, la qual haurà de mantenir vigent durant el contracte d'arrendament.

Aquestes obligacions, pel seu caràcter essencial de l'adjudicació administrativa del contracte, tenen naturalesa essencial. Per això, i l'incompliment de qualsevol d'elles en la forma i terminis disposats facultarà l'arrendadora per a la resolució del contracte.

12. L'arrendatari, amb expressa renúncia d'allò que disposa l'article 32 de la L.A.U., s'obliga a no subarrendar, en tot o en part, ni cedir o traspasar el local arrendat sense el consentiment exprés i per escrit de l'arrendador.



Ajuntament de
Vilassar de Mar

Departament de contractació
Plaça de l'Ajuntament 6
08340 Vilassar de Mar
contractacio@vilassardemar.cat

Expressament s'acorda, pels casos de cessió o traspàs, que l'arrendatari haurà de notificar prèviament i de manera fefaent la intenció del traspàs, el preu, les condicions i el nom i domicili de l'adquiridor. L'arrendador podrà exercitar els drets convencionals de tempteig i retracte en el termini d'un mes a comptar des de la notificació fefaent de l'arrendatari.

El traspàs del contracte haurà de ser comunicat a l'arrendadora i autoritzat per aquest, i en tot cas requerirà que l'arrendatari es trobi al corrent de pagament de tots els conceptes derivats de l'explotació i tinença del local, tant tributaris com relatius a la renda i quantitats assimilades a aquesta.

Qualsevol cessió que en virtut d'aquesta clàusula s'estableixi cessarà automàticament a la finalització del present contracte.

13. En cas de mort del titular de l'arrendament del local comercial, l'hereu o legatari que continuï l'exercici de l'activitat podrà subrogar-se en el contracte fins a la seva finalització, sense que en cap cas la subrogació suposi una ampliació del temps de vigència del contracte d'arrendament.

La subrogació s'ha de notificar per escrit a l'arrendadora dins dels dos mesos següents a la data de la defunció de l'arrendatari.

14. En allò no previst en el present contracte serà d'aplicació la Llei d'Arrendaments Urbans i supletòriament al Codi Civil, i en el seu defecte la legislació administrativa general. Ambdues parts es comprometen i senyalen, en cas de litigi, com a Jutjats competents els corresponents al domicili de l'immoble arrendat.

Així formalitzat, en prova de conformitat i per a la seva constància, se signa aquest contracte d'arrendament electrònicament al lloc i data indicats a l'encapçalament.

L'arrendadora,
Conseller Delegat

L'arrendatari/a,