



Ajuntament de Cubelles

Núm. d'expedient 1427/2024 -11761
Departament CONTRACTACIÓ

PLEC DE PRESCIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS QUE HA DE REGIR L'ADJUDICACIÓ MITJANÇANT PROCEDIMENT NEGOCIAT SENSE PUBLICITAT PER RAONS TÈCNIQUES I PROTECCIÓ DE DRETS EXCLUSIUS, TRAMITACIÓ ORDINÀRIA, DEL CONTRACTE DE LLOGUER D'UN ESPAI SEGUR I ADEQUAT, PER DEPOSITAR I CONSERVAR ELS BÉNS MOBLES EXISTENTS A L'INTERIOR DE LA CASA TRAVÉ, PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE CUBELLES

Capítol I: Disposicions Generals

Clàusula 1. Objecte del contracte

Per tal d'emmagatzemar els objectes de l'edifici, i així poder rehabilitar l'estructura del mateix, és necessari disposar d'un espai d'emmagatzematge que reuneixi les característiques per acollir els objectes, garantint el seu bon estat de conservació durant el mínim de 4 anys que s'estima de duració de les obres, prorrogable anualment en cas de necessitat i acords.

Actualment, en virtut del contracte subscrit entre l'Ajuntament de Cubelles i GERMANSALSINA, CB formalitzat en data 22 de febrer de 2021, els elements a emmagatzemar es troben en l'immoble descrit tot seguit:

EMPLAÇAMENT

Carrer Penedès 38, Polígon Industrial Les Salines, Municipi de Cubelles.

CARACTERÍSTIQUES DE L'IMMOBLE

L'immoble en planta baixa amb accés directe des del carrer (doble accés de vehicles de càrrega i per a vianants), no hi ha barreres arquitectòniques i té una entrada de llum natural suficient. El fet de tenir un accés exclusiu per a la càrrega i descàrrega de camions i vehicles de transport, afavoreix molt aquestes accions. Les característiques bàsiques són les següents:

- Superfície total construïda de 450 m².
- Alçada mínima lliure de 3,50 metres en almenys el 50% de la seva superfície. La resta no és inferior a 2,50m.
- El sostres de l'edifici, per desenvolupar-se en més d'una planta, suporten una sobre càrrega d'ús mínima de 300kg/m².
- Disposa d'un espai que permeti l'aïllament de les condicions ambientals en les zones interiors respecte de l'exterior pels objectes més delicats (pintures, fotografia, dibuixos, gravats).
- Disposa d'aïllament tèrmic a la coberta de l'edifici.
- Absència de tubs de subministres que circulin per sobre de l'espai d'emmagatzematge.
- Bany-lavabo.
- Disposa d'instal·lació d'electricitat, segons la normativa vigent.
- Disposa d'instal·lació d'aigua.

Pl. de la Vila, 1 | 08880 CUBELLES | cubelles@cubelles.cat

Pàgina 1 de 2

Signatura 1 de 1
Carme López-Feliu i Font
25/02/2025
Secretària General

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	f344003da8a8493a9f8c23d587d9a5e7001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Ajuntament de Cubelles

En general, l'immoble i les seves instal·lacions s'ajusten a tota la normativa vigent aplicable, tant en matèria urbanística com també pel que fa a les ordenances d'edificació i altres com són el codi tècnic de l'edificació, les normes contra incendis, les normes de seguretat i salut laboral, el codi d'accessibilitat, el Reial decret 486/1997, de 14 d'abril, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball, etc.

Clàusula 2. Usos de la finca

Els usos de l'immoble descrit seran l'arrendament de l'espai amb la finalitat de mantenir en un estat segur els objectes patrimonials de l'edifici Can Travé,

Clàusula 3. Despeses de subministraments, neteja i resta de despeses

Com és habitual a qualsevol contracte de lloguer d'immobles, les despeses de subministres resten a càrrec de l'Ajuntament (llogater) durant la totalitat del temps de durada del contracte. D'igual manera seria amb les despeses de l'impost de recollida de brossa municipal, que també aniria a càrrec del llogater, a aquest cas, l'Ajuntament. Qualsevol tipus de despesa provocada per l'activitat desenvolupada per l'Ajuntament a l'espai llogat, també serà a càrrec del llogater de l'espai, despeses com contracte d'alarma, neteja periòdica de l'espai llogat, etc.

L'abonament de l'IBI anirà a càrrec de la propietat de l'immoble.

Clàusula 4.. Reparacions

Com és habitual a qualsevol contracte de lloguer d'immobles, serà obligatòria la contractació, per part del llogater (Ajuntament), d'una assegurança que cobreixi els possibles desperfectes ocasionats per l'activitat a realitzar a l'interior de l'edifici o local a llogar. En aquest sentit, les reparacions provinents o ocasionades per la pròpia activitat, haurien de ser a càrrec del llogater (Ajuntament), sent a càrrec de la propietat de l'immoble, les ocasionades pel desgast propi i normal de la maquinària o altres elements existents a l'immoble a llogar (com el cas de calderes, motors de portes, etc.). D'igual manera, es considera convenient que la propietat de l'immoble llogat, aporti justificant de pòlissa d'assegurança que cobreixi l'estat òptim de l'immoble tant al seu exterior com al seu interior (continent i contingut), per un import adient pel tipus d'immoble a llogar.

Diligència per fer constar que aquest Plec de Prescripcions Tècniques que ha de regir l'adjudicació per procediment negociat sense publicitat, tramitació ordinària, del contracte patrimonial per a l'arrendament de la nau per al dipòsit d'objectes de Can Travé, ha estat aprovat per DECRET D'ALCALDIA núm. 2025/139 de data 24 de febrer.

Cubelles, a data de la signatura electrònica

La Secretària General

Pl. de la Vila, 1 | 08880 CUBELLES | cubelles@cubelles.cat

Pàgina 2 de 2

Signatura 1 de 1
Carme López-Feliu i Font
25/02/2025
Secretària General

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	f344003da8a8493a9f8c23d587d9a5e7001	
Url de validació	https://ovac.cubelles.cat/absis/idi/arx/IDiARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	