



Ajuntament de
Sant Andreu de Llavanes
Esports



PLEC DE CONDICIONS ECONÒMICO-ADMINISTRATIVES APLICABLE A L'EXPEDIENT PATRIMONIAL RELATIU A L'ARRENDAMENT DEL LOCAL SITUAT A AVDA. CATALUNYA NÚM. 38 BAIXOS DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, PEL PROCEDIMENT OBERT

I. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del present plec fixar les condicions economico-administratives que han de regir l'expedient promogut per l'Ajuntament relatiu a l'arrendament del local situat a l'avda. Catalunya núm. 38 baixos d'aquest municipi i propietat de l'Ajuntament, per destinar-lo a activitats comercials i/o als usos autoritzats en el planejament urbanístic de la part de la persona adjudicatària.

És exclusivament objecte d'arrendament la superfície situada dins les parets del local, quedant expressament exclosa la façana, les parts laterals de l'entrada, el terrat i el vestíbul de l'escala de la zona comunitària. En conseqüència, l'arrendament que refereix aquest contracte no dona cap dret a entrar ni utilitzar el terrat ni la coberta de la finca.

II. DESCRIPCIÓ DE LA FINCA

A) Descripció registral

La finca es troba inscrita en el Registre de la Propietat amb la següent descripció.

"URBANA: DEPARTAMENTO TRES: Local comercial señalado con el número dos en la planta baja del edificio sito en San Andrés de Llavanes, con frente a la Avenida de la Victoria, sin número. Consta de una sola nave sin distribución; tiene una superficie de ciento un metros diez decímetros cuadrados. LINDA: frente, zaguán general del edificio y cuarto de contadores de la escalera C; derecha entrando, Juan Rimblas y Doña Maria de la Concepción de Pallejá Ferrer Vidal o sus sucesores; izquierda, cuartos de basura y contadores de la escalera C del edificio y local número tres; y fondo, varios vecinos de la calle Nueva.

Su cuota de participación es de un entero once centésimas por ciento".

L'esmentada finca es troba inscrita en el Tom 2212, Llibre 86 de Sant Andreu de Llavanes, Folí 78 i Finca 3924 de Sant Andreu de Llavanes del Registre de la Propietat núm. de Mataró.

La seva referència cadastral és la **6926205DG5062N0020SQ**.

La Nota Simple de Informativa consta a l'expedient administratiu.

B) Estat i utilització actual

El local es troba en un bon estat de conservació. Actualment es troba lliure i la Corporació Local no en fa ús d'aquest immoble per a desenvolupar cap de les seves finalitats, ni es preveu en el futur desenvolupar cap tipus d'activitat ni que sigui necessari per destinar-lo a un ús general o servei públic.

C) Inventari

L'esmentada finca consta a l'Inventari de Béns municipal amb el número **263** i, actualment, s'està tramitant la desafectació de l'esmentat bé immoble. Aquesta licitació queda **condicionada** a l'aprovació definitiva de l'expedient de desafectació (Exp. 2025/3722)

D) Plànols

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

0e60adec1f39487d8393765b4647e2e3001

<https://sedesimplica01.apsisccloud.com/absis/idiarxabsweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisin=012>

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Codi Segur de Validació

Url de validació

Metadades

Signatura 1 de 1

Eduard Ferré Yuste

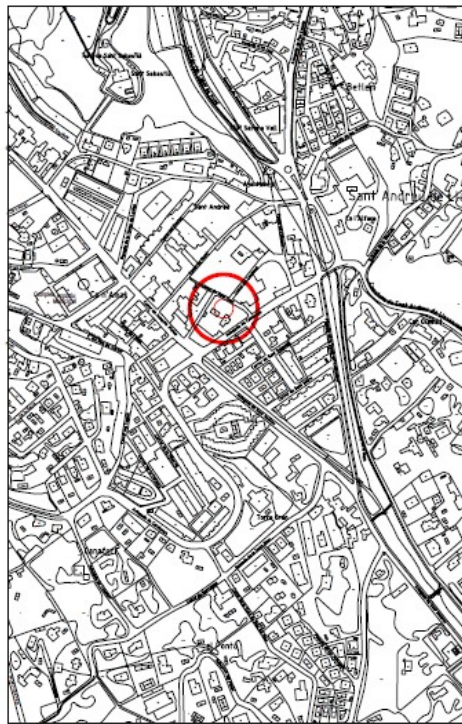
18/06/2025



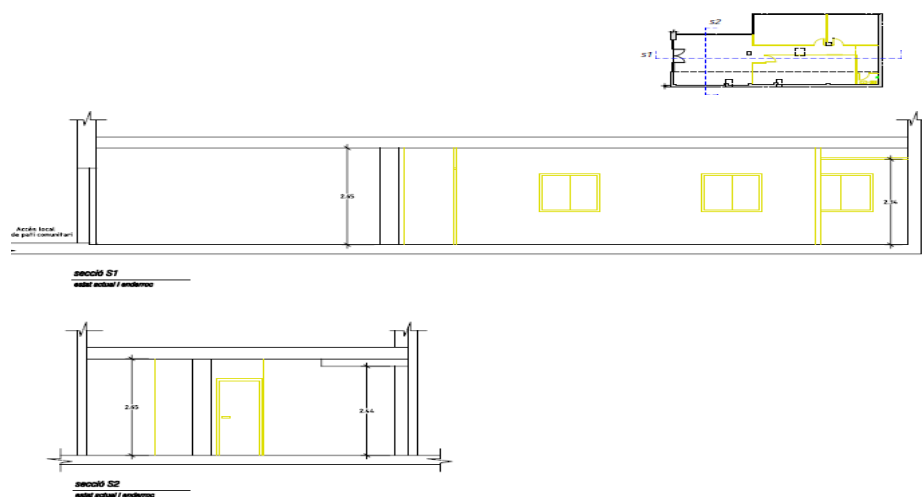
Ajuntament de
Sant Andreu de Llavaneres
Esports



1. Plànol de situació

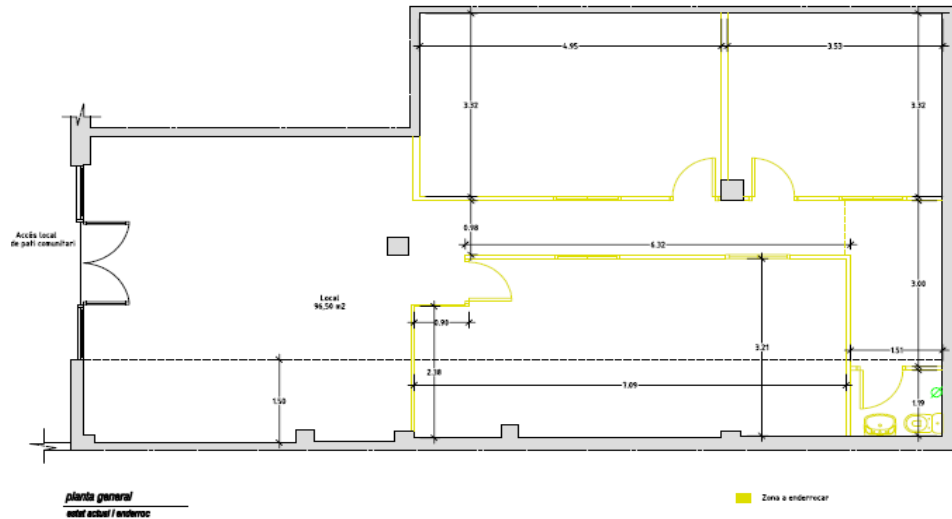


2. Planta general





Ajuntament de
Sant Andreu de Llavaneres
Esports



TERCER. NECESSITAT I IDONEÏTAT DE L'ARRENDAMENT

Les necessitats administratives a satisfer, la idoneïtat de l'objecte, així com la justificació del lloguer, del procediment i dels criteris d'adjudicació estan acreditats a l'expedient de desafectació (Exp. 2025/3722) i informe tècnic que consten a l'expedient administratiu.

QUART.- NATURALES JA JURÍDICA DEL CONTRACTE

Es tracta d'un contracte **privat** d'arrendament urbà, d'acord amb el que estableix l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant, LCSP) i el seu règim jurídic està constituït:

- Pel que fa a la preparació i adjudicació: per aquest plec; per la Llei 33/2003 de 3 de novembre del patrimoni de les administracions públiques (en endavant LPAP); pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya; pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals; per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (en endavant LAU); per la LCSP si no hi ha normes específiques; així com per la resta de normativa legal aplicable.
- Pel que fa als efectes, modificació i extinció: per aquest plec, per la LPAP, per la LAU, pel Codi civil, així com per la resta de normes de dret privat

CINQUÈ. TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

La present licitació es tramitarà mitjançant concurs, de conformitat amb el que es preveu a l'article 107.1 de la LPAP, i atès que d'acord amb l'article 9.2 de la LCSP els contractes de lloguer estan exclosos del seu àmbit d'aplicació.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

0e69adec1f39487d8393765b4647e2e3001

Codi Segur de Validació

<https://seidesimplifica01.abcisccloud.com/absis/idiarxabsweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisin=012>

Url de validació

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Metadades

Signatura 1 de 1

Eduard Ferré Yuste

18/06/2025



Ajuntament de
Sant Andreu de Llavaneres
Esports



SISÈ. PREU DE LICITACIÓ

El preu mínim de licitació es fixa en la quantitat mensual de **476,96 EUROS/MES** (IVA exclòs), a part les despeses en concepte d'IBI, escombraries, despeses de comunitat, serveis i subministraments de la finca, que aniran a càrrec de la persona adjudicatària, segons la valoració que es desprèn de l'informe tècnic emès per l'Arquitectura tècnica municipal que consta a l'expedient administratiu.

Les persones licitadores hauran d'igualar o millorar en la seva oferta aquest import.

La renda mensual definitiva serà el que resulti de la oferta presentada per la persona licitadora que resulti adjudicatari/a. Aquesta renda s'incrementarà anualment amb l'IPC, segons s'estableix en els presents Plecs.

SETENA. CONSTITUCIÓ DE FIANÇA LEGAL OBLIGATÒRIA

La part adjudicatària haurà de constituir una **fiança legal obligatòria**, consistent en DUES (2) mensualitats de lloguer, que respon del compliment de la part arrendatària de totes les seves obligacions arrendatícies, en els termes que disposa l'article 36.1 de la LAU. En el moment de la formalització del contracte i lliurament de les claus la part adjudicatària haurà d'aportar la justificació de l'ingrés de la fiança legal obligatòria a la Tresoreria municipal.

VUITENA. ACTUALITZACIÓ DE LA FIANÇA LEGAL OBLIGATÒRIA

D'acord amb el que disposa l'article 36.3 de la LAU, la fiança legal podrà ser actualitzada transcorregut el termini de set anys del contracte, si s'escau.

NOVENA. PARTICIPACIÓ EN LA SUBHASTA PÚBLICA

Poden presentar-se a la subhasta pública, per elles mateixes o mitjançant un/a representant legal, les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat jurídica i d'obrar i per a contractar d'acord amb les normes del Codi civil i, en particular, pel contracte d'arrendament de béns immobles, o estiguin assistides pels mitjans legals per completar-la, i no incorrin en alguna de les prohibicions i/o restriccions per contractar amb l'administració d'acord amb la legislació vigent.

La capacitat jurídica i d'obrar de la part licitadora que sigui persona jurídica s'ha d'acreditar de conformitat amb el que preveu la legislació aplicable.

No poden participar en aquesta licitació les persones que en el moment de la finalització del termini de presentació d'ofertes hagin sol·licitat o estiguin declarades en concurs de creditors, hagin estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estiguin subjectes a intervenció judicial o hagin estat inhabilitades de conformitat amb el Reial decret legislatiu 1/2020, de 5 de maig, pel qual s'aprova el text refós de la Llei concursal, així com les que incorren en els supòsits que preveu la normativa sobre incompatibilitats o en alguna de les prohibicions de contractar que estableix l'art. 71 de la LCSP.

La capacitat d'obrar de les persones físiques o jurídiques no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea s'ha de justificar d'acord amb el que preveu la normativa reguladora de contractes del sector públic i han d'acreditar-la, per concórrer a la licitació, d'acord amb el que preveu la normativa esmentada. De manera particular, si es tracta de persones jurídiques, s'ha d'acreditar mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acta fundacional, degudament inscrits, si escau, al registre públic que correspongui.

Les altres persones jurídiques estrangeres han d'acreditar la seva capacitat d'obrar amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'estat corresponent o de l'Oficina consular de l'àmbit territorial on radiqui el seu domicili.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

0660adec1f39487d8393765b4647e2e3001

<https://seidesimplifica01.absciscloud.com/absis/idiarx/idiarxabsweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisin=012>

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Signatura 1 de 1

Eduard Ferré Yuste

18/06/2025



Ajuntament de
Sant Andreu de Llavaneres
Esports



DESENA. PERFIL DE CONTRACTANT

Per a consultar el Plec i la resta de documents relacionats amb el present expedient patrimonial, si és procedent, s'ha d'accedir al Perfil de contractant a través de l'adreça següent

<https://contractaciopublica.cat/oc/perfils-contractant/detall/16244678?categoria=0>

Informació a les persones interessades

Així mateix, en consonància amb el període regulat a l'article 138.3 de la LCSP, es pot proporcionar a les persones interessades en el procediment de licitació que ho sol·licitin informació addicional sobre el plec i altra documentació complementària a tot tardar quatre (4) dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, a condició que l'hagin demanat almenys vuit (8) dies abans del transcurs del termini de presentació de les proposicions o de les sol·licituds de participació.

Visita de l'immoble

També es pot sol·licitar la visita a l'immoble objecte d'arrendament, dintre del termini fixat en el punt anterior, enviant un correu electrònic a la ferreye@ajllavaneres.cat

Tanmateix, la data de visita de l'immoble es publicarà en el Perfil del contractant amb antelació suficient.

Termini de presentació de les ofertes

De conformitat amb l'article 178 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, el termini de presentació de les ofertes és de **15 dies** a comptar des del dia següent a la publicació de l'anunci de convocatòria al Perfil del Contractant.

ONZENA. DOCUMENTACIÓ QUE HAN DE PRESENTAR TOTES LES PERSONES LICITADORES

Les proposicions es presentaran en la forma, termini i lloc indicats a l'anunci de licitació, mitjançant l'eina Sobre Digital, integrada a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible en el perfil de contractant de l'Ajuntament, indicat en la clàusula 10a del present Plec.

L'esmentada documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, signada electrònicament i, excepcionalment, en el cas de persones físiques que no siguin empresaris, si no es disposa de signatura electrònica, es podrà presentar escanejada amb signatura manuscrita sempre i quan, amb posterioritat, es signi de forma presencial a les dependències dels Serveis Jurídics d'aquest Ajuntament.

SOBRE ÚNIC

Relatiu a la "Documentació administrativa i proposició econòmica per a l'arrendament mitjançant subhasta pública del local situat a l'avda. Catalunya núm. 38 baixos i propietat de la Ajuntament" i haurà de contenir la documentació administrativa següent:

• Declaració responsable de compliment de les condicions establertes legalment

per contractar amb el sector públic conforme a la normativa nacional, d'acord amb el model que consta com a **ANNEX 1 – DECLARACIÓ RESPONSABLE** del present Plec de condicions economicoadministratives.

Les condicions establertes legalment per prendre part en el concurs han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions i subsistir en el moment de perfecció del contracte, en consonància amb l'establert a l'article 140.4 LCSP.

De conformitat amb l'article 140.3 LCSP, les persones licitadores s'obliguen a aportar, en qualsevol moment abans de la proposta d'adjudicació, tota la documentació exigida que els

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

0e60adec1f39487d8393765b4647e2e3001

Codi Segur de Validació

<https://sedesimplica01.abcisccloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisin=012>

Url de validació

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Metadades

Signatura 1 de 1

Eduard Ferré Yuste

18/06/2025



Ajuntament de
Sant Andreu de Llavanes
Esports



hi sigui requerida, i sense perjudici d'allò establert a la clàusula 15a del present Plec.

• La proposició econòmica, que haurà d'ajustar-se al model que consta com a **ANNEX 2 - MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA** del present Plec de condicions econòmic-administratives.

En cas que la proposició es presenti per una pluralitat de persones licitadores, la referida documentació haurà d'estar signada per tots/es els/les interessats/des

DOTZENA. CRITERIS A TENIR EN COMPTE EN L'ADJUDICACIÓ

De conformitat amb l'article 72.2 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, l'arrendament s'ha de fer mitjançant subhasta pública. Per tant, l'únic criteri que es tindran en compte a l'hora de considerar quina és la proposició més avantatjosa serà la millor oferta econòmica (s'atorgarà la màxima puntuació a l'oferta més elevada, 0 punts a l'oferta que iguali el preu de licitació i a la resta d'ofertes de manera proporcional en funció a les alces)

Supòsit d'empat

En el cas d'existir empat entre les diferents proposicions, es decidirà l'adjudicació mitjançant **sorteig**.

TRETZENA. MESA DE CONTRACTACIÓ

La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 de la LCSP.

La Mesa de contractació estarà integrada per:

- President: Sr. Àlex Neira Marí, Alcalde-President de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavanes
- Vocals:
 - a) Sr. Josep Lluís Valentín i Martínez, Secretari General de l'Ajuntament i
 - b) Sr. Eduard Ferré Yuste, TAG de l'Àrea de Secretaria i Interventor Accidental;
 - c) Sra. Cristina Muñoz Pastor, Arquitecta tècnica municipal.
- Secretària: Alexandra Fàbregas Fló, administrativa de l'Àrea de Secretaria.

CATORZENA. ACCEPTACIÓ DE LA PART LICITADORA

La presentació de la proposició per la part licitadora comporta l'acceptació incondicional de la totalitat del contingut del present plec de condicions.

Les persones licitadores declaren conèixer les característiques i l'estat de conservació del local i acceptar-les expressament, com també la seva qualificació urbanística i els usos administratius permesos, i es compromet a conservar-lo en perfecte estat.

La part licitadora accepta l'estat de conservació del local i que actualment no disposa de subministraments, sense que pugui exigir a la propietat millores en el mateix.

L'adquisició, conservació, reparació o substitució dels comptadors de subministrament i l'import del consum, seran a compte i a càrrec exclusiu de la part arrendatària. El local es lloga en l'estat actual de les connexions generals, i ramals o línies existents que hi corresponguin, per als subministraments dels que pot gaudir l'immoble. La part arrendatària podrà concertar, amb les respectives companyies subministradores tots o alguns dels subministraments dels que pot gaudir l'immoble, amb total indemnitat de la propietat.

Si s'hagués de realitzar qualsevol modificació, a les instal·lacions generals de la finca o a les particulars del local arrendat, el seu cost serà íntegrament a càrrec de la part arrendatària,

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

0e69adec1f39487d8393765b4647e2e3001

Codi Segur de Validació

<https://seidesimplifica01.abcisccloud.com/absis/idiarx/idiarxabsweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisin=012>

Url de validació

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Metadades

Signatura 1 de 1

Eduard Ferré Yuste

18/06/2025



Ajuntament de
Sant Andreu de Llavaneres
Esports



Llavaneres
Compartim privilegi

cas d'interessar-li i desitjar seguir amb el corresponent subministrament, però haurà de sotmetre a la propietat, prèviament, per a la seva aprovació, l'informe i el projecte de les variacions que en cada cas hagin d'ésser realitzades, exigides per les respectives companyies subministradores.

La propietat queda exempta de tota mena de responsabilitats per la manca de qualsevol subministrament

QUINZENA. PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ PER LA PART LICITADORA PROPOSADA PART ADJUDICATÀRIA

La persona licitadora proposada com a adjudicatària, abans de l'adjudicació i dins del termini de deu (10) dies hàbils comptadors des de l'endemà de la recepció del requeriment que preveu l'article 150.2 de la LCSP, haurà de presentar la documentació justificativa següent:

- La documentació que acrediti la personalitat de la persona licitadora proposada com a adjudicatària, mitjançant DNI o document que el substitueixi.

Quan no actui en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica, a més del seu DNI, haurà d'aportar l'escriptura de nomenament de càrrec social o bé el poder notarial per representar a la persona o entitat, i l'escriptura de constitució o d'adaptació, si escau, de la societat o entitat i/o aquella en què consti el darrer objecte social vigent.

Així mateix, els actes i acords continguts en les escriptures abans assenyalades hauran d'estar inscrits en el registre adient quan l'esmentada inscripció els hi sigui exigible. En el cas que no ho fos, la capacitat d'obrar s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, inscrits, si escau, en el registre oficial corresponent.

Les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o dels Estats signataris de l'acord sobre l'Espai Econòmic Europeu hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar, en els termes d'allò que disposen els articles 67 i 84 de la LCSP, mitjançant la inscripció en els registres comercials o professionals que s'estableixen en l'annex I del RGLCAP.

La capacitat d'obrar de la resta de les empreses estrangeres s'acreditarà de conformitat amb el que disposen els articles 68 i 84 de la LCSP.

- Els certificats acreditatius de trobar-se al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social
- La documentació acreditativa de la resta de circumstàncies consignades en la declaració responsable aportada i la resta que sigui exigible o que l'òrgan de contractació sol·liciti.

SETZENA. PRESENTACIÓ DE LA FIANÇA LEGAL

La persona licitadora que hagi presentat la millor oferta, abans de l'adjudicació haurà de constituir la fiança legal dins el termini de deu (10) dies hàbils següents a comptar des de l'endemà de la recepció del corresponent requeriment.

Per a la constitució de la garantia s'ha de contactar prèviament amb la Tresoreria municipal, des d'on es donaran les indicacions per a constituir-la mitjançant transferència bancària

L'Ajuntament lliurarà el justificant de l'ingrés dipositat en l'Institut Català del Sòl de la quantitat resultant en concepte de fiança legal, equivalent a l'import de dues mensualitats de renda, d'acord amb el que estableix l'article 36.1 de la LAU.

DISSETENA. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE I PAGAMENT

La perfecció del contracte es produirà en el moment de la seva formalització la qual tindrà lloc en el termini de 15 dies hàbils següents a comptar des de l'endemà a la recepció de la notificació de l'adjudicació, mitjançant el corresponent **contracte d'arrendament**, així com la part adjudicatària haurà de satisfer les despeses derivades de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, si escau, lliurant-se en aquest moment les claus

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

0e60adec1f39487d8393765b4647e2e3001

<https://sedesimplica01.abcisccloud.com/absis/idiarx/idiarxabsweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisin=012>

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Signatura 1 de 1

Eduard Ferré Yuste

18/06/2025



Ajuntament de
Sant Andreu de Llavaneres
Esports



Llavaneres
Compartim privilegi

del local adjudicat.

En cas que el contracte no s'arribi a formalitzar per causa imputable a la part adjudicatària, es deixarà sense efecte l'adjudicació i es podrà adjudicar a favor de la persona licitadora que hagués presentat la següent oferta més avantatjosa o bé, en defecte d'aquesta, procedir a l'adjudicació directa del lloguer de l'esmentat local.

DIVUITENA. DURADA DEL CONTRACTE I REVISIÓ DE LA RENDA

El contracte d'arrendament es formalitzarà amb l'estat de conservació actual del local i per un període de DEU (10) anys.

La renda total que en cada moment satisfarà la part arrendatària, durant la vigència del contracte o de les seves pròrrogues, s'acomodarà cada any a la variació percentual experimentada per l'Índex General Nacional del Sistema d'Índex de Preu de Consum per a Catalunya que fixi l'Institut Nacional d'Estadística (o Organisme que el substitueixi), aplicant sobre aquella renda el percentatge que representi la diferència existent entre els índex que corresponguin al període de revisió. Per a l'aplicació de la primera actualització es considerarà com a mes de referència l'últim publicat, i per a les successives, el que correspongui a l'últim mes aplicat.

La renda actualitzada serà exigible a la part arrendatària 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. En cap cas, la demora en aplicar la revisió suposarà la seva renúncia o caducitat.

Així mateix, en el moment en què s'efectuï l'actualització anual de la renda s'hauran d'aplicar, si s'escauen, les limitacions establertes que estiguin vigents.

DINOVENA. DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

Els drets i les obligacions de les parts seran aquells que resultin del present Plec i la resta de normativa aplicable.

En cas de pluralitat de persones en la part arrendatària, accepten expressament en quedar obligades solidàriament en totes les obligacions i responsabilitats dimanades del contracte d'arrendament del local objecte del present Plec.

La part arrendatària no podrà practicar al local cap mena d'obra, sense el permís previ, per escrit, de la propietat. Les obres d'aquesta manera autoritzades seran a càrrec i a compte de la part arrendatària, i quedaran a benefici de la finca, sense tenir dret en cap moment, a indemnitzacions o reclamacions. El permís municipal anirà a compte i a càrrec de la part arrendatària, i també, si es dona el cas, la direcció tècnica o facultativa

La part arrendatària es compromet a:

- A) No instal·lar transmissions, motors, màquines, etc., que produeixin vibracions o sorolls molestos per als altres ocupants de l'immoble o dels límits a la propietat, o que puguin afectar la consistència, solidesa o conservació de l'immoble.
- B) No emmagatzemar o manipular al local matèries explosives, inflamables, incòmodes o insalubres, i observar en tot moment les disposicions vigents.
- C) Permetre l'accés al local a la propietat i als operaris o industrials que envii per a la realització, inspecció i comprovació de qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin l'immoble.
- D) Si el local està integrat en un immoble en Règim de Comunitat de Propietat Horitzontal, a complir en tot moment les Normes Estatutàries, Reglamentàries i els acords que la Comunitat de Propietaris tingui establerts o estableixi, pel que respecta a la utilització dels serveis, elements comuns i bon règim de convivència.

La part arrendatària també es compromet a:

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

0e60adec1f39487d8393765b4647e2e3001

Codi Segur de Validació

<https://sedesimplica01.abcisccloud.com/absis/idiarxidiarxabsweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisin=012>

Url de validació

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Metadades

Signatura 1 de 1

Eduard Ferré Yuste

18/06/2025



Ajuntament de
Sant Andreu de Llavaneres
Esports



Llavaneres
Compartim privilegi

A) Fer el pagament de la renda, augments i increments legals, i de les despeses i serveis de la finca, anticipadament, dintre dels set primers dies de cada període natural acordat, mitjançant domiciliació bancària amb càrrec al compte corrent que ha de facilitar la part arrendatària a la Corporació, sense que l'esmentada domiciliació pugui quedar mai desvirtuada per qualsevol pràctica en contra. La part arrendatària pagarà qualsevol despesa o cànon que, per aquest tràmit o potser la seva devolució, estableixi l'entitat bancària o caixa d'estalvis.

B) Satisfer les despeses motivades del present contracte, és a dir, l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, gestió i registre, per la seva formalització i tramitació i, si es donés el cas, els de la seva elevació a escriptura pública i inscripció al Registre de la Propietat, així com totes les que per qualsevol causa es produïssin motivades per les seves pròrrogues.

C) Abonar el cost de les petites reparacions exigibles pel desgast ocasionat per l'ús ordinari de local.

D) Satisfer tots els increments que puguin sobrevenir com a conseqüència dels nous tributs, com també pels augments de les bases o tipus impositius dels impostos, contribucions, arbitris, taxes i qualsevol altre impost, serveis i subministraments que gravin a la propietat.

E) D'acord amb l'article 32 de la LAU, l'arrendatari haurà de comunicar a l'Ajuntament en cas de cedir, subrogar, traspasar o sotsarrendar totalment o parcialment el local objecte d'aquest contracte. Si la part arrendatària incomplís aquesta condició, la part arrendadora podrà resoldre el contracte.

F) Fer saber a la part arrendadora, tan aviat com sigui possible, la necessitat de realitzar les reparacions que calguin per tal de conservar en el local en condicions de salubritat

G) Un cop finalitzat el contracte, entregar la possessió mitjançant l'entrega de totes les claus del local, sense deixar a l'interior cap pertinença personal, mobiliari o altres objectes que siguin de la seva propietat i a retornar-lo en les mateixes condicions que el va rebre, procedint-se per ambdues parts a la inspecció del local arrendat.

VINTENA. DOMICILI A EFECTES DE NOTIFICACIONS

Les notificacions derivades de l'expedient de contractació patrimonial s'efectuaran per mitjans electrònics, de conformitat amb la Disposició addicional quinzena de la LCPS.

S'efectuaran mitjançant un sistema que garanteix la posada a disposició i l'accés al seu contingut a través del servei de notificacions electròniques e-NOTUM del Consorci de l'Administració Oberta de Catalunya (AOC).

El sistema enviarà un correu electrònic a l'adreça electrònica que a tal efecte s'indiqui, en el qual s'informarà del dipòsit de la notificació. També es podrà enviar un SMS, en cas que s'hagi facilitat un número de telèfon mòbil.

Les notificacions electròniques s'entendran rebutjades a tots els efectes si, un cop s'ha acreditat la seva posada a disposició, han transcorregut deu (10) dies naturals sense que s'hagi accedit al seu contingut.

L'ús de mitjans electrònics en aquest procediment seguirà les instruccions accessibles al Perfil de Contractant.

VINT-I-UNENA. PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

D'acord amb el Reglament europeu 2016/679, de 27 d'abril, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que respecta al tractament de dades personals i la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals i resta de normativa estatal o autonòmica que la desenvolupi, s'informa a les persones licitadores que l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres realitzarà el tractament de les seves dades personals

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

0e60adec1f39487d8393765b4647e2e3001

Codi Segur de Validació

<https://seodesimplicia01.absisccloud.com/absis/idi/arxidiarxabsweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisin=012>

Url de validació

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Metadades

Signatura 1 de 1

Eduard Ferré Yuste

18/06/2025



Ajuntament de
Sant Andreu de Llavaneres
Esports



Llavaneres

Compartim privilegi

VINT-I-DOSENA. INTERPRETACIÓ DEL CONTRACTE

L'Ajuntament ostenta la prerrogativa d'interpretar i resoldre els dubtes que ofereixi el compliment del contracte, sense perjudici del dret d'audiència de la persona concessionària.

VINT-I-TRESENA. JURISDICCIO COMPETENT

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu és el competent per a la resolució de les qüestions litigioses que es plantegin en relació amb la preparació i adjudicació dels contractes privats de les administracions públiques.

L'ordre jurisdiccional civil és el competent per a la resolució de les qüestions litigioses que es plantegin en relació amb les controvèrsies que se susciten entre les parts en relació amb els efectes i l'extinció del contracte.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

0e60adec1f39487d8393765b4647e2e3001

<https://sedesimplica01.absisccloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisin=012>

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Signatura 1 de 1

Eduard Ferré Yuste

18/06/2025



Ajuntament de
Sant Andreu de Llavaneres
Esports



Llavaneres
Compartim privilegi

ANNEX 1 – DECLARACIÓ RESPONSABLE

En/Na _____ amb domicili a _____, amb DNI número _____, telèfon _____, i adreça de correu electrònic _____, actuant en nom propi i als efectes previstos a l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic; així com les lleis 53/84, de 26 de desembre i 5/2006, de 10 d'abril, sobre incompatibilitats del personal al servei de les Administracions Públiques i regulació dels conflictes d'interessos dels membres del Govern i d'alts càrrecs de l'Administració, respectivament, sota la seva responsabilitat, **DECLARA:**

Que està facultat per contractar amb l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, tenint plena capacitat d'obrar i no trobant-se comprès en cap de les següents circumstàncies que determinaria la nul·litat de ple dret del contracte que pogués formalitzar:

a) Haver estat condemnades mitjançant sentència ferma per delictes de terrorisme, constitució o integració d'una organització o grup criminal, associació il·lícita, finançament il·legal de partits polítics, tracta d'éssers humans, corrupció en els negocis, tràfic d'influències, suborn, prevaricació, frau, negociacions i activitats prohibides als funcionaris, delictes contra la hisenda pública i la Seguretat Social, delictes contra els drets dels treballadors, malversació, blanqueig de capitals, delictes relatius a l'ordenació del territori i de l'urbanisme, la protecció del patrimoni històric o del medi ambient, o a una pena d'inhabilitació especial per a l'exercici de la professió, ofici, indústria o comerç.

b) Haver estat sancionades amb caràcter ferm per infracció greu en matèria professional, de falsejament de la competència, d'integració laboral i d'igualtat d'oportunitats i no discriminació de les persones amb discapacitat, o d'estrangeria, de conformitat amb l'establert en la normativa vigent; per infracció molt greu en matèria mediambiental, d'acord amb el que estableix el Reial decret legislatiu 1/2008, d'1 de gener, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació d'impacte ambiental de projectes; la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes; la Llei 4/1989, de 27 de març, de conservació dels espais naturals i de la flora i fauna silvestres; la Llei 11/1997, de 24 d'abril, d'envasos i residus d'envasos; la Llei 10/1998, de 21 d'abril, de residus; el Text refós de la Llei d'aigües, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, i la Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació; o per infracció molt greu en matèria laboral o social, d'acord amb el que disposa el Text refós de la Llei sobre infraccions i sancions en l'ordre social, aprovat pel Reial decret legislatiu 5/2000, de 4 d'agost, així com per la infracció greu prevista en l'article 22.2 del mateix.

c) Haver sol·licitat la declaració de concurs voluntari, haver estat declarades insolvents en qualsevol procediment, trobar-se declarades en concurs, a excepció que en aquest hagi adquirit l'eficàcia d'un conveni, estar subjectes a intervenció judicial o haver estat inhabilitades de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal, sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació fixat a la sentència de qualificació del concurs.

d) No estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o de la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, en els termes que es determinin reglamentàriament; o en el cas d'empreses de 50 o més treballadors, no complir el requisit de que almenys el 2 per cent dels seus empleats siguin treballadors amb discapacitat, de conformitat amb l'article 42 del Reial decret legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei General de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social, en les condicions que es determinin reglamentàriament.

e) Haver incorregut en falsedat en efectuar la declaració responsable a què es refereix l'article 140 o en facilitar qualsevol altra dada relativa a la seva capacitat i solvència, o haver incomplert, per una causa que li sigui imputable, l'obligació de comunicar la informació que correspongui en matèria de classificació i la relativa als registres de licitadors i empreses classificades.

f) Estar afectat per una prohibició de contractar imposada en virtut d'una sanció administrativa, d'acord amb el que preveuen la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, o la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

g) Que la persona física o els administradors de la persona jurídica estiguin incursos en algun dels supòsits de la Llei 3/2015, de 30 de març, reguladora de l'exercici de l'alt càrrec de l'Administració General de l'Estat; de la Llei 53/1984, de 26 de desembre,

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

0e60adec1f39487d8393765b4647e2e3001

Codi Segur de Validació

<https://sedesimplica01.abcisccloud.com/absis/idiarxidiarxabsweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisin=012>

Url de validació

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Metadades

Signatura 1 de 1

Eduard Ferré Yuste

18/06/2025



Ajuntament de
Sant Andreu de Llavaneres
Esports



Llavaneres
Compartim privilegi

d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques, o que es tracti de qualsevol dels càrrecs electius que regula la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general, en els termes que s'hi estableixen.

La prohibició inclou les persones jurídiques en el capital de les quals participin, en els termes i quanties establertes a la legislació esmentada, el personal i els alts càrrecs de qualsevol Administració pública, així com els càrrecs electes al servei d'aquestes. La prohibició també s'estén, en els dos casos, als cònjuges, persones vinculades amb una relació anàloga de convivència afectiva, ascendents i descendents, així com a parents en segon grau per consanguinitat o afinitat, quan es produeixi conflicte d'interessos amb el titular de l'òrgan de contractació o els titulars dels òrgans en els que s'hagués delegat la facultat per contractar o els que exerceixin la substitució del primer.

h) Haver contractat persones respecte de les quals s'hagi publicat en el «Butlletí Oficial de l'Estat» l'incompliment a què es refereix l'article 15.1 de la Llei 3/2015, de 30 de març, reguladora de l'exercici de l'alt càrrec de l'Administració General de l'Estat, o en les respectives normes de les comunitats autònomes, pel fet d'haver passat a prestar serveis en empreses o societats privades directament relacionades amb les competències del càrrec ocupat durant els dos anys següents a la data de cessament en el càrrec. La prohibició de contractar es manté durant el temps que continuï dins l'organització de l'empresa la persona contractada amb el límit màxim de dos anys a comptar del cessament com a alt càrrec. La prohibició es mantindrà durant el temps que romangui dintre l'organització de l'empresa la persona contractada amb el límit màxim de dos anys a comptar des del cessament com a alt càrrec.

i) Haver retirat indegudament la seva proposició o candidatura en un procediment d'adjudicació, o haver impossibilitat l'adjudicació del contracte a favor seu pel fet de no complir el que estableix l'article 150.2 dins el termini assenyalat i hi hagi hagut dol, culpa o negligència.

j) Haver deixat de formalitzar un contracte, que ha estat adjudicat al seu favor en els termes previstos a l'article 153 per causa imputable a l'adjudicatari/a.

k) Haver incomplert les clàusules que són essencials en el contracte, incloses les condicions especials d'execució del contracte, establertes d'acord amb el que assenyala l'article 202, quan l'incompliment hagi estat definit en els plecs o en el contracte com a infracció greu i hi hagi hagut dol, culpa o negligència en l'empresari, i sempre que hagi donat lloc a la imposició de penes o a la indemnització de danys i perjudicis.

l) Haver donat lloc, per causa de la qual hagin estat declarats culpables, a la resolució ferma de qualsevol contracte subscrit amb una entitat de les que comprèn l'article 3.

Les prohibicions per contractar afectaran també a aquelles empreses de les que, per raó de les persones que les regeixen o d'altres circumstàncies, pugui presumir-se que són continuació o que deriven, per transformació, fusió o successió, d'altres empreses en les que concorren les mateixes.

Així mateix, declara que l'esmentada empresa es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, així com no tenir deutes de naturalesa tributària en període executiu de pagament amb l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

SIGNATURA DIGITAL

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic vàlidable a:

0e60adec1f39487d8393765b4647e2e3001

<https://sedesimplicia01.apsisccloud.com/absis/idiarxidiarxabsweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisin=012>

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Signatura 1 de 1

Eduard Ferré Yuste

18/06/2025



Ajuntament de
Sant Andreu de Llavaneres
Esports



Llavaneres

Compartim privilegi

ANNEX 2 - MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA

En/Na, major d'edat, amb domicili a (carrer, número, localitat i província), amb DNI núm., en nom propi / en nom de (si actua per representació expressant la personalitat i el domicili del representant, l'escriptura de poder que el faculta per actuar i el codi d'identificació fiscal de l'empresa), assabentat/da de les condicions exigides per optar a l'arrendament del local d'avda. Catalunya núm. 38 de Sant Andreu de Llavaneres, es compromet a portar-la a terme amb subjecció al plec de condicions econòmic-administratives, que accepta íntegrament, i per l'**import MENSUAL** (a part les despeses en concepte d'IBI, escombraries, comunitat de p., serveis i subministraments de la finca) de (en lletra i números).

SIGNATURA DIGITAL

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

0e60adec1f39487d8393765b4647e2e3001

<https://sedesimplica01. absisccloud.com/absis/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisin=012>

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Signatura 1 de 1

Eduard Ferré Yuste

18/06/2025



Ajuntament de
Sant Andreu de Llavanes
Esports



ANNEX 4 - DUBTES I/O ACLARIMENTS

Si és de l'interès de les persones licitadores, podran sol·licitar informació per la presentació de l'oferta, l'Ajuntament posarà a disposició la següent adreça de correu on els licitadors podran fer les seves consultes: ferreye@ajllavaneres.cat (en l'assumpte del correu indicar: lloguer local).

S'atendran les sol·licituds d'informació fins a **6 dies** abans de la data límit de presentació d'ofertes.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació 0e60adec1f39487d8393765b4647e2e3001

Url de validació <https://sedesimplica01. absisccloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisin=012>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Signatura 1 de 1

Eduard Ferré Yuste

18/06/2025