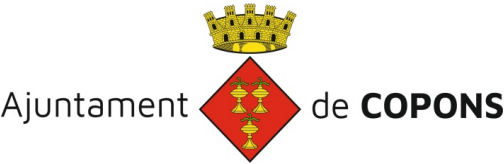


DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_3_PCAP_comodat_perruqueria_02102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BSV74-N00CU-RHD7Z Data d'emissió: 3 de Octubre de 2025 a les 8:53:13 Pàgina 1 de 24	SIGNATURES 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 02/10/2025 13:42	ESTAT SIGNAT 02/10/2025 13:42

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36619904.BSV74-N00CU-RHD7Z-5C0A6005CCCBF82E8BEA8E94289002798BDDAAAD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR LA CESSIÓ D'ÚS EN RÈGIM DE COMODAT DEL LOCAL DEL CARRER VILANOVA 33 PER A LA PRESTACIÓ DE L'ACTIVITAT DE PERRUQUERIA AL MUNICIPI DE COPONS (ANOIA)

(1) Primera.- Objecte del contracte i necessitat i idoneïtat del contracte:

L'objecte del contracte és la cessió d'ús a títol gratuït en règim de comodat d'un local en què l'Ajuntament de Copons n'ostenta la possessió, i qualificat com a bé patrimonial, situat al carrer Vilanova, núm. 33 (nucli urbà) amb l'objectiu d'afavorir l'activitat econòmica i incentivar el comerç local mitjançant la recuperació de botigues o negocis que es consideren emblemàtics com és **el servei de perruqueria** i d'acord amb les condicions fixades en el plec de prescripcions tècniques.

Descripció de l'edificació segons plànols adjunts al plec de prescripcions tècniques.

Es tracta d'un local amb les següents superfícies:

Planta baixa: 12,66 m2 útils i 18,47 m2 construïts
Situació: Carrer Vilanova, 33 Copons
Títol: L'Ajuntament de Copons n'és el cessionari en virtut del contracte de comodat signat amb la Sra. Josefina Tomàs Closa en data 22 d'octubre de 2024 i pel termini de 20 anys.

Es troba inscrita al Registre de la Propietat número 1 d'Igualada.

La referència cadastral és: 6706114CG7160N0001KH

La naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant aquest contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les consisteixen en:

-La necessitat de reactivar el comerç local. L'Ajuntament de Copons va formalitzar un contracte de comodat pel termini de vint anys amb la Sra. Josefina Tomàs Closa en data 22 d'octubre de 2024 per tal que el local de la seva propietat, de 18,47 m2 útils pugui ser destinat a una activitat econòmica de perruqueria i que es venia desenvolupant al municipi en aquell espai fins que el seu titular es va jubilar. Tota vegada que a l'ésser Copons un municipi rural i que per tal d'evitar la despoblació es fa necessari que el municipi compti amb negocis singulars i necessaris per a la població. Ja es va promoure des de l'Ajuntament l'obertura novament d'un forn de pa i ara es vol fer en termes semblants amb l'activitat de perruqueria.

L'Ajuntament de Copons no disposa dels mitjans humans per a l'execució del present contracte atès que no té en la seva plantilla personal amb aquestes funcions. Per aquest motiu es pot concloure que no es disposa dels recursos tècnics adients per a realitzar aquestes actuacions, raó per la qual cal procedir a l'auxili mitjançant la contractació amb tercers, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

Tanmateix, al tractar-se en aquest cas d'un negoci totalment privat essent la participació de l'Ajuntament estrictament de cessió de l'immoble a partir de les

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_3_PCAP_comodat_perruqueria_02102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BSV74-N00CU-RHD7Z Data d'emissió: 3 de Octubre de 2025 a les 8:53:13 Pàgina 2 de 24	SIGNATURES 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 02/10/2025 13:42	ESTAT SIGNAT 02/10/2025 13:42



Ajuntament de COPONS

condicions fixades en el present plec, en cap cas l'activitat econòmica de perruqueria és o serà de titularitat municipal per la qual cosa no serà necessari l'establiment de l'activitat econòmica o del servei, sinó senzillament regular-ne la seva cessió. Al tractar-se, doncs, d'una activitat totalment privada, l'Ajuntament no participarà ni regularà en cap cas els preus i tarifes que, això sí, s'hauran d'ajustar el mercat, i, per tant, el contracte serà de caràcter patrimonial.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'art. 26 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

(2) Segona.- Règim Jurídic del contracte

El contracte que regula aquest Plec és un contracte patrimonial de comodat d'un bé immoble en què l'Ajuntament de Copons n'és el cessionari.

De conformitat amb el que preveu l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), queden exclosos de l'àmbit d'aplicació de la LCSP: "(...) els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals (...)".

El present contracte, que té la naturalesa de contracte privat, es regirà per allò que disposa el present plec i, en tot allò que no estigui previst en el mateix, es regirà pel que fa a la seva **preparació i adjudicació** per la legislació patrimonial:

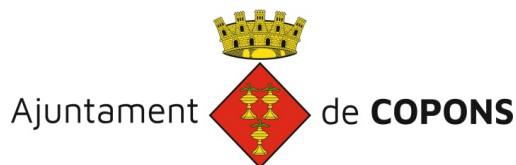
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, en aquells articles declarats bàsics (LPAP)
- Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC)
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL)
- Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns dels ens locals (RBEL)
- Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (RGLPAP)
- Resta de normativa administrativa aplicable.
- Pel que fa als dubtes i llacunes que es puguin presentar s'han d'aplicar els principis extrets de la LCSP i les seves disposicions de desplegament, d'acord amb l'article 4 de la LCSP.

Pel que fa als seus **efectes, compliment i extinció**, en tot allò no previst en el present plec es regirà per la normativa civil aplicable en relació als contractes de comodat i que es regiran pels articles 1741 i següents del Codi Civil i la resta de normativa de dret privat que li resulti d'aplicació.



DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_3_PCAP_comodat_perruqueria_02102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BSV74-N00CU-RHD7Z Data d'emissió: 3 de Octubre de 2025 a les 8:53:13 Pàgina 3 de 24	SIGNATURES 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 02/10/2025 13:42	ESTAT SIGNAT 02/10/2025 13:42

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36619904.BSV74-N00CU-RHD7Z-5C0A6005CCCBF82E8BEA8E94289002739BD0AA0D) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



Al present contracte li resulten també d'aplicació les obligacions en matèria de transparència previstes en la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (LTC) en tant que, d'acord amb el seu article 13, la transparència en l'àmbit dels contractes subscrits pels subjectes obligats és aplicable a tots els contractes, "inclosos els patrimonials".

El contracte s'ajustarà al contingut d'aquest plec. En cas de discrepància entre el present plec i qualsevol document contractual, prevaldrà el plec de clàusules administratives.

El desconeixement de les presents clàusules en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució de la cosa pactada, no eximeix l'obligació de complir-les.

En tot cas en compliment de l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de Patrimoni de les Administracions Públiques el procediment d'adjudicació d'aquest comodat es realitzarà mitjançant concurs.

(3) Tercera.- Preu

3.1 Atès que el present contracte no implica cap compromís de despesa per part de l'Ajuntament de Copons, no s'estableix cap pressupost base de licitació a millorar a la baixa i tampoc es fixa cap cànon a pagar pel contractista perquè es tracta d'una cessió d'ús de caràcter gratuït en règim de comodat que permet l'ús i gaudi del contractista durant un termini determinat sense cap tipus de contraprestació econòmica.

No obstant el contractista s'haurà de fer càrrec de tots els subministraments i despeses del local durant la durada del comodat d'acord amb allò disposat al plec de prescripcions tècniques.

(4) Quarta.- Durada del contracte

El contracte començarà a regir en el termini màxim de 30 dies naturals de la signatura del contracte, data en la qual es posarà el bé objecte del contracte a disposició de l'adjudicatari- cessionari.

El termini de durada d'aquest contracte és de (2) DOS ANYS, a comptar des d'aquesta data d'entrada en vigor, si bé es podrà prorrogar expressament pel termini de 2 ANYS MÉS en el cas que prèviament al venciment, l'Ajuntament i el cessionari acordin la voluntat de prorrogar-lo de mutu acord. En cas contrari, quedarà extingit.

Al contracte prorrogat li continuarà sent aplicable el règim establert en el contracte actual.

Finalitzada la durada pactada i, en el seu cas, la de la pròrroga, el cessionari haurà d'abandonar el local, sense necessitat de requeriment exprés de l'Ajuntament, deixant-

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_3_PCAP_comodat_perruqueria_02102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BSV74-N00CU-RHD7Z Data d'emissió: 3 de Octubre de 2025 a les 8:53:13 Pàgina 4 de 24	SIGNATURES 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 02/10/2025 13:42	ESTAT SIGNAT 02/10/2025 13:42



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36619904.BSV74-N00CU-RHD7Z-5C0A6005CCCCBFB2E8BEA8E94289002798BD0AA0D) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



ho en el mateix estat que tenia quan el va ocupar, amb l'excepció del desgast normal derivat de l'ús habitual del mateix.

(5) Cinquena.- Òrgan de contractació

A la vista de l'import del comodat i de la seva possible durada, l'òrgan competent per efectuar la present contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona, apartats 9 i 10 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), serà l'Alcaldia-Presidència.

(6) Sisena.- Procediment de selecció i adjudicació

La forma d'adjudicació del contracte de comodat del bé patrimonial (local) serà el concurs, de conformitat amb el que preveu l'article 107.1 de la LPAP, atès que d'acord amb l'article 9.2 de la LCSP, els contractes privats de comodat estan exclosos del seu àmbit d'aplicació.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa es tindran en compte diversos criteris d'adjudicació, els quals s'especifiquen a la clàusula onzena del present plec.

(7) Setena.- El perfil de contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa al present contracte, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans, la publicitat es realitzarà a través del perfil del contractant al qual es podrà accedir mitjançant l'adreça següent:

<https://contractaciopublica.cat>

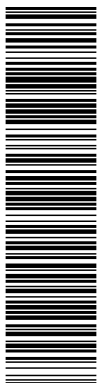
(8) Vuitena.- Requisits per a la presentació de proposicions

8.1 Podran presentar proposicions, en nom propi o mitjançant representants, les persones físiques, majors d'edat, espanyoles; o bé de qualsevol dels estats membres de la Unió Europea; o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostentin el permís de residència vigent, concedit per l'estat espanyol, i que tinguin plena capacitat d'obrar i per obligar-se i que no es trobin incloses en els supòsits de prohibició recollits a l'art. 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

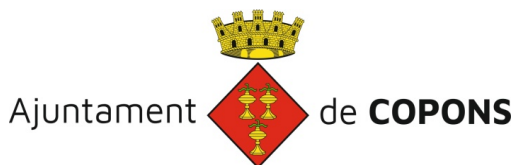
8.2 A més, les persones interessades en participar a la licitació hauran d'acreditar que disposen de **solvència tècnica** consistent en

-Formació i títols de la persona/es que presti/h els serveis de perruqueria: Disposar de formació i experiència en l'activitat de perruqueria.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_3_PCAP_comodat_perruqueria_02102025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: BSV74-N00CU-RHD7Z Data d'emissió: 3 de Octubre de 2025 a les 8:53:13 Pàgina 5 de 24	SIGNATURES 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 02/10/2025 13:42
	ESTAT SIGNAT 02/10/2025 13:42



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36619904.BSV74-N00CU-RHD7Z-SC0A6005CCCB92E8EAE8E94289002739BDDAAAD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



Es podrà acreditar mitjançant la titulació de cicles formatius, mitjans o superiors, de l'àmbit de la perruqueria, o bé amb cursos de formació no reglada d'aquest mateix sector i/o el carnet professional de perruqueria.

8.3 També les persones interessades en participar a la licitació hauran d'acreditar que disposen de **solvència econòmica** consistent en:

-Disposar d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals de mínim 300.000 euros per sinistre. S'acreditarà mitjançant un compromís i s'haurà de presentar certificació de la pòlissa i del rebut de pagament en cas d'obtenir la proposta d'adjudicació del contracte.

(9) Novena.- Acreditació de l'aptitud per a contractar

Podran presentar ofertes les persones físiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, que no es trobin incloses en els supòsits de prohibició per contractar i acreditin la seva solvència econòmica i financera.

9.1. La capacitat d'obrar s'acreditarà:

- Mitjançant fotocòpia compulsada del DNI o NIE
- Alta d'autònoms en el seu cas i declaració censal de l'activitat de perruqueria
- En el cas d'empresa (persona jurídica) documentació acreditativa de l'activitat de la societat i de la representació del sol·licitant i declaració censal de l'activitat de perruqueria.

9.2 S'haurà d'aportar la justificació de la solvència econòmica i tècnica d'acord amb la clàusula 8 del present plec.

(10) Desena.- Presentació de licitacions i documentació administrativa

Per a la licitació del present contracte s'exigirà la presentació d'ofertes utilitzant únicament mitjans electrònics a través de la plataforma de contractació, la qual es podrà accedir mitjançant l'apartat de perfil del contractant de l'Ajuntament de Copons.

El termini de presentació és de **10 DIES NATURALS**, comptats des de l'endemà de la publicació de l'anunci al perfil del contractant, sense perjudici de que també s'hi doni publicitat a través d'altres mitjans.

Si l'últim dia és festiu a Copons, el termini s'entendrà prorrogat fins al primer dia hàbil següent.

Cada licitador no podrà presentar més d'una proposició La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes per ell subscrietes.

La presentació d'una proposició suposa l'acceptació incondicionada del licitador de les clàusules del present plec.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_3_PCAP_comodat_perruqueria_02102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BSV74-N00CU-RHD7Z Data d'emissió: 3 de Octubre de 2025 a les 8:53:13 Pàgina 6 de 24	SIGNATURES 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 02/10/2025 13:42	ESTAT SIGNAT 02/10/2025 13:42

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36619904.BSV74-N00CU-RHD7Z-5C0A6005CCCBF82E8E9A8E94289002798BDDAAAD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



Les proposicions per a formar part en la licitació es presentaran en **3 sobres digitals**, signats pel licitador i amb indicació del correu electrònic a efectes de notificacions, on s'haurà de fer constar la denominació del sobre i la llegenda: *Proposició per a licitar la contractació de la cessió d'ús en règim de comodat del local del carrer Vilanova per a la prestació de l'activitat de perruqueria al municipi de Copons.*

SOBRE 1:

DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents que acreditin la capacitat d'obrar.

b) Documents que acreditin la representació.

— Aquells qui compareguin o signin proposicions en nom d'un altre, presentaran còpia notarial del poder de representació, que es compulsarà per la secretària de la corporació.

— Igualment la persona amb poder a efectes de representació, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada del seu document nacional d'identitat.

-Declaració censal de l'activitat de perruqueria.

-En el cas de persones físiques, acreditació d'alta d'autònoms i declaració censal de l'activitat de perruqueria.

c) Documents que acreditin la solvència econòmica i tècnica del licitador de conformitat al previst a la clàusula vuitena del present plec.

En cas de presentació deficient d'algun dels documents del sobre 1, la Mesa de Contractació ostenta la facultat de requerir als licitadors que esmenin la documentació en el termini màxim de 3 dies hàbils. En cas que transcorregut l'esmentat termini, els licitadors afectats no hagin presentat la documentació escaient, la Mesa de Contractació procedirà a declarar-los exclosos del procediment.

SOBRE 2:

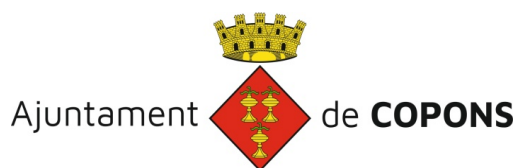
MEMÒRIA TÈCNICA

Els licitadors hauran de presentar una memòria tècnica amb un màxim de 5 pàgines en format DIN-A4 i signada pel representant en la que justifiquin els següents aspectes amb un màxim **de 45 punts**:

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_3_PCAP_comodat_perruqueria_02102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BSV74-N00CU-RHD7Z Data d'emissió: 3 de Octubre de 2025 a les 8:53:13 Pàgina 7 de 24	SIGNATURES 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 02/10/2025 13:42	ESTAT SIGNAT 02/10/2025 13:42



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36619904.BSV74-N00CU-RHD7Z-5C0A6005CCCBFB2E8BEA8E94289002739BDDAAAD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



-Organització del servei (personal adscrit al servei i experiència). (**Màxim 15 punts**)
En aquest apartat la Mesa de Contractació valorarà la qualificació i experiència del personal adscrit al servei. Es valorarà més com més experiència i cursos de formació disposi el personal adscrit així com el nombre de persones). Es valorarà especialment que el servei de perruqueria sigui unisex (tant masculí com femení).

-La relació dels serveis de perruqueria a prestar i els seus preus i tarifes a aplicar (**Màxim 15 punts**). La Mesa de Contractació valorarà especialment la varietat dels serveis a oferir així com que els preus oferts siguin populars i adequats a la singularitat i als col·lectius del municipi.

-Productes, mobiliari i material a adscriure al local (**Màxim 15 punts**). En aquest apartat es valorarà especialment la varietat de productes a utilitzar i, especialment que siguin sostenibles, ecològics i de procedència orgànica, vegans, i que no tinguin components de procedència animal i que els tints siguin d'origen vegetal o natural. (7.5 punts). També es valorarà tot el mobiliari i material que haurà de portar el cessionari sota el seu risc i ventura (7,5 punts)

SOBRE 3:

MILLORES

El cessionari haurà de presentar un document signat pel representat de l'empresa/autònom que declari sota la seva responsabilitat la realització de les següents millores al contracte:

-Dies addicionals d'obertura: S'atorgaran **20 punts** per l'ampliació de l'obertura de l'activitat de perruqueria en 1 dia més:

Obertura addicional dels divendres: 20 punts

-Oferiment del servei de diagnòstic capil·lar i tractaments capil·lars: S'atorgaran **35 punts** per al realització d'aquest servei.

Es presentarà d'acord amb el model següent: -

"Sr./Sra. _____, amb domicili a efectes de notificacions a la localitat de _____, carrer _____, núm. _____, amb DNI núm. _____, en propi nom o en representació de _____, sabedor de l'expedient per a la cessió d'ús d'un local en règim de comodat al carrer Vilanova per a la prestació de l'activitat de perruqueria al municipi de Copons, mitjançant procediment obert, em comprometo a portar a terme les següents millores:

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_3_PCAP_comodat_perruqueria_02102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BSV74-N00CU-RHD7Z Data d'emissió: 3 de Octubre de 2025 a les 8:53:13 Pàgina 8 de 24	SIGNATURES 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 02/10/2025 13:42	ESTAT SIGNAT 02/10/2025 13:42



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36619904.BSV74-N00CU-RHD7Z-5C0A6005CCB9E82E8BEA8E94289002739BDDAAAD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



-Obrir addicionalment la perruqueria (marxar amb una X)

---Divendres

-A oferir servei de diagnòstic capil·lar i tractaments capil·lars

----Sí -----NO

Signatura del licitador,

A _____, ____ de _____ de 2025"

(11) Onzena.- Criteris d'adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà als criteris d'adjudicació següents fins a un màxim de **100 punts**:

- Criteri 1: Memòria tècnica **(45 punts)**
- Criteri 2: Millores **(55 punts)**
 - Dies addicionals d'obertura (20 punts)
 - Servei de diagnòstic capil·lar i tractaments capil·lars (35 punts)

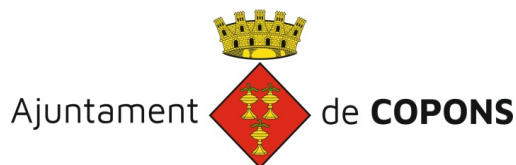
(12) Dotzena.- Mesa de Contractació

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 i en el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquests s'estableixen.

La Mesa de Contractació, d'acord amb allò que s'ha fixat en el punt 7 de la Disposició Addicional Segona de la LCSP, estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta, i formaran part d'ella, com a vocals, el Secretari-Interventor, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, i, en cas d'impossibilitat, es pot recórrer als serveis d'assistència de la Diputació de Barcelona o del Consell Comarcal de l'Anoia de l'àrea de promoció de comerç, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres. Els membres electes que, en el seu cas, formin part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta. Actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació, o, en el seu cas, el mateix secretari-interventor.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_3_PCAP_comodat_pERRUQUERIA_02102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BSV74-N00CU-RHD7Z Data d'emissió: 3 de Octubre de 2025 a les 8:53:13 Pàgina 9 de 24	SIGNATURES 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 02/10/2025 13:42	ESTAT SIGNAT 02/10/2025 13:42

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36619904.BSV74-N00CU-RHD7Z-SC046005CCCCEB2E8E94289002798DDAADD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



(13) Tretzena.- Obertura de proposicions

La Mesa de contractació es constituirà el tercer dia hàbil posterior a la finalització del termini de presentació de les proposicions, i obrirà els sobres 1 i 2 i 3.

Si fos necessari, la Mesa atorgaria un termini de tres dies hàbils perquè el licitador corregeixi els defectes o omissions esmenables observades a la documentació presentada d'acord amb l'establert al present plec.

Una vegada obert el sobre 1 i esmenada la documentació administrativa s'indicarà l'obertura en acte públic del sobre 2 que, serà valorat pels serveis de secretaria i tècnics municipals. Una vegada valorat s'indicarà al perfil del contractant la data de lectura de l'informe respecte a la memòria tècnica i obertura del sobre 3.

L'oferta més avantatjosa serà la que obtingui una major puntuació en aplicació dels criteris indicats en aquesta clàusula. La puntuació s'arrodonirà a dos decimals.

Si existeix un empat l'adjudicació es realitzarà de manera preferent a favor del licitador que hagi obtingut una major puntuació en el criteri **1**, i si persisteix l'empat en el criteri **2** i en cas d'empatar novament, es realitzarà un sorteig.

(14) Catorzena.- Requeriment de documentació i adjudicació

14.1 El licitador que hagi obtingut major puntuació, abans de l'adjudicació, haurà de constituir la fiança que es detalla en la següent clàusula quinzena i aportar els certificats acreditatius de trobar-se al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, dins el termini de deu (10) dies hàbils comptadors des de l'endemà de la recepció del dit requeriment.

De no complimentar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta i es procedirà a recaptar aquesta documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

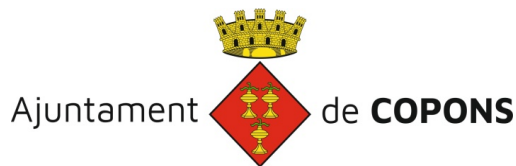
14.2 Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

En cap cas podrà declarar-se deserta la licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec.

14.3 La perfecció del contracte es produirà en el moment de la seva formalització la qual tindrà lloc en el termini de quinze (15) dies hàbils següents a comptar des de l'endemà a la recepció de la notificació de l'adjudicació, mitjançant el corresponent contracte privat de comodtat, lliurant-se en aquest moment les claus del local.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_3_PCAP_comodat_perruqueria_02102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BSV74-N00CU-RHD7Z Data d'emissió: 3 de Octubre de 2025 a les 8:53:13 Pàgina 10 de 24	SIGNATURES 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 02/10/2025 13:42	ESTAT SIGNAT 02/10/2025 13:42

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36619904.BSV74-N00CU-RHD7Z-5C0A6005CCCBF82EBE8AE54289002739BD0AADD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



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

(15) Quinzena.- Fiança

L'adjudicatari del contracte haurà de constituir una fiança equivalent a un 6% del valor del local objecte de cessió i que ha estat objecte de valoració pels serveis tècnics municipals tal com consta en l'Annex 2

La fiança s'haurà de dipositar per transferència bancària al número de compte que indiqui l'Ajuntament a tal efecte.

Aquesta quantitat serà retornada al cessionari sempre i quan, en el moment d'abandonar el local i accessoris cedits, el local estigui en perfecte estat de conservació i l'adjudicatari estigui al corrent de pagament dels subministres, ja que, en cas contrari, serà descomptat de la fiança l'import corresponent. El termini màxim de devolució, si és el cas, serà de (1) UN MES a comptar des de la data d'extinció del contracte.

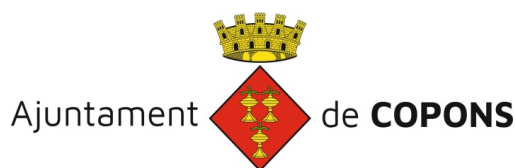
(16) Setzena.- Obligacions del cessionari

- Les despeses derivades dels subministraments d'aigua, gas, electricitat, telefonia, internet i altres serveis contractats pel cessionari aniran al seu càrrec i s'hauran d'abonar directament a les empreses subministradores. A tal efecte l'Ajuntament procedirà a realitzar les gestions corresponents per fer efectiu el canvi de nom.
- El cessionari també haurà d'abonar anualment la taxa de recollida del servei de recollida de residus.
- Són per compte i càrrec del cessionari les petites reparacions que hagi de fer dins del local amb prèvia conformitat de l'Ajuntament.
- El cessionari, no podrà practicar obres de cap classe en el local cedit sense previ permís per escrit de l'Ajuntament, encara que amb les mateixes no s'alteri la configuració del local ni la resistència dels materials en ella empleats. En tot cas, les obres així autoritzades seran per compte i càrrec del cessionari i quedaran en benefici de la finca, sense dret a indemnització o reclamació en cap moment. El permís municipal, serà, també, de compte i càrrec del cessionari, així com la direcció tècnica o facultativa en el seu cas.
- El cessionari haurà de mantenir el local en perfectes condicions higièniques i sanitàries i s'obliga a no tenir o manipular en la finca matèries explosives, inflamables, incòmodes, o insalubres, i observar en tot moment les disposicions legals vigents.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_3_PCAP_comodat_perruqueria_02102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BSV74-N00CU-RHD7Z Data d'emissió: 3 de Octubre de 2025 a les 8:53:13 Pàgina 11 de 24	SIGNATURES 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 02/10/2025 13:42	ESTAT SIGNAT 02/10/2025 13:42



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36619904.BSV74-N00CU-RHD7Z-5C0A6005CCCF82E8BEA8E94289002798BDDAAAD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



- El cessionari no podrà realitzar en el local cap tipus d'activitat molesta, nociva, insalubre ni il·lícita.

- El cessionari s'obliga a no cedir, traspasar o subarrendar totalment o parcialment el local objecte d'aquest contracte.

-Només s'admet l'ús de local comercial en l'immoble, és a dir, es destinarà únicament i exclusivament a satisfer la necessitat permanent i habitual de perruqueria.

Qualsevol altre ús no està permès.

- Igualment s'obliga:

- o A permetre l'accés al local a l'ajuntament i/o als operaris o industrials enviats per aquesta per a la realització, inspecció i comprovació de qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin l'immoble.
- o A **contractar una assegurança tot-risc del local que li cobreixi tant la responsabilitat civil mínim de 300.000 euros com els possibles danys i trencaments que pugui sofrir el contingut del local**, còpia del qual el cessionari haurà de lliurar a l'ajuntament, en un període màxim de 30 dies a comptar des de la data de formalització del contracte i que haurà de mantenir vigent durant tota la durada del contracte.
- o A presentar la comunicació de l'activitat previ al seu inici seguint els requeriments fixats per l'Ajuntament de Copons per tal que l'activitat es posi en funcionament en el termini màxim de 30 dies a comptar des de la data de formalització del contracte.

- El cessionari haurà de complir amb la resta d'obligacions i condicions establertes a la normativa vigent relativa al contracte privat de comodat fixat en la normativa del Codi Civil i, concretament, els articles 1741 i següents del text legal.

(17) Dissetena.- Obligacions de l'Ajuntament/cedent

- L'Ajuntament haurà de realitzar les inversions necessàries per tal que el local pugui servir a l'ús convingut.

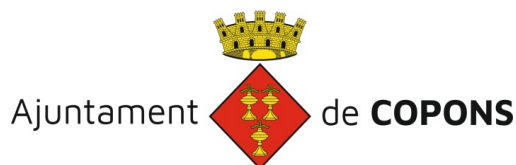
- Quant a les obres de conservació, millora i reparació per deteriorament, aquestes aniran a càrrec del cessionari d'acord amb el que estableix la clàusula setzena del present plec.

- El cedent haurà de complir amb la resta d'obligacions i condicions a la normativa vigent relativa al contracte privat de comodat d'acord amb els articles 1741 i següents del Codi Civil.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012); PLEC_CLAUS_3_PCAP_comodat _perruqueria_02102025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: BSV74-N00CU-RHD7Z Data d'emissió: 3 de Octubre de 2025 a les 8:53:13 Pàgina 12 de 24	SIGNATURES 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 02/10/2025 13:42 ESTAT SIGNAT 02/10/2025 13:42



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36619904.BSV74-N00CU-RHD7Z-5C0A6005CCCCBFB2E8BEA8E94289002798DDAAAD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



(18) Divuitena.- Efectes i extinció del contracte

El contracte s'extingirà per compliment o resolució. A aquests efectes, seran d'aplicació, a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Es consideraran causes de resolució del contracte l'incompliment de qualsevol de les obligacions establertes en aquests plecs, entre les que es pot destacar:

- La realització d'activitats il·lícites o molestes dins de la propietat cedida;
- La realització d'obres sense permís;
- La cessió o subarrendament;
- La realització d'un ús diferent al permès.
- L'incompliment d'obertura d'una activitat econòmica al municipi en el termini màxim de 30 dies que fixa el present plec sens perjudici de la possible pròrroga de termini que haurà de ser prèviament sol·licitada pel cessionari i atorgada per l'Ajuntament per causa justificada.
- L'incompliment reiterat amb previ avís per l'Ajuntament de les obligacions del cessionari previstes en el plec de clàusules administratives particulars i el plec de prescripcions tècniques. S'entén reiterat quan una vegada detectat un incompliment per part de l'Ajuntament d'alguna o algunes de les obligacions previstes en els plecs (administratius i tècnics) s'ha requerit al cessionari fins a 3 vegades i s'ha fet cas omís.

L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi, s'ajustaran al que es disposa en les disposicions de dret privat (Codi Civil) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

En tot cas l'extinció del contracte ja sigui per compliment com per resolució comporta la reversió del local així com de l'inventari fixat en l'Annex 2 del plec de prescripcions tècniques a l'Ajuntament sense que el cessionari pugui demanar cap indemnització. El cessionari es quedarà tot el material i mobiliari que hagi aportat d'acord amb la memòria tècnica presentada.

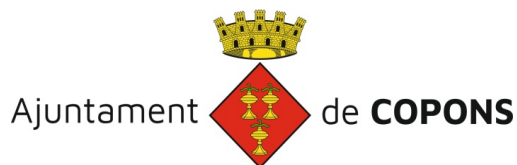
(19) Dinovena.- Protecció de dades

L'Ajuntament de Copons és el responsable del tractament de les dades personals del cessionari i l'informarà que les seves dades seran tractades de conformitat amb el que disposen les normatives vigents en protecció de dades personals: la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals; el Reglament (UE) 2016/679 de 27 d'abril de 2016 (GDPR), la Llei Orgànica (ES) 15/1999 de 13 de desembre (LOPD) i el Reial Decret (ES) 1720/2007 de 21 de desembre (RDLOPD). Aquest tractament es realitzarà exclusivament per a l'execució del contracte i les dades es conservaran indefinidament per a fins d'arxiu mentre hi hagi un interès mutu per a això. També es podran cedir a tercers per requeriments legals.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_3_PCAP_comodat_perruqueria_02102025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: BSV74-N00CU-RHD7Z Data d'emissió: 3 de Octubre de 2025 a les 8:53:13 Pàgina 13 de 24	SIGNATURES 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 02/10/2025 13:42 ESTAT SIGNAT 02/10/2025 13:42



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36619904 BSV74-N00CU-RHD7Z-5C0A6005CCCBF82E8BEA8E94289002739BDDAA0D) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



(20) Vintena.- Règim de recursos

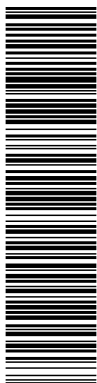
Els actes que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte seran impugnables de conformitat amb el règim establert a la Llei 39/2015, de 1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques així com davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb l'efecte, compliment i extinció del contracte."

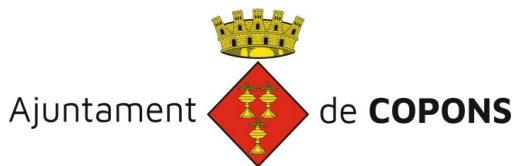
Copons , a la data de la signatura electrònica.

L'alcalde,
Alex Prehn Faura

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_3_PCAP_comodat_perruqueria_02102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BSV74-N00CU-RHD7Z Data d'emissió: 3 de Octubre de 2025 a les 8:53:13 Pàgina 14 de 24	SIGNATURES 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 02/10/2025 13:42	ESTAT SIGNAT 02/10/2025 13:42



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36619904 BSV74-N00CU-RHD7Z-5C0A6005CCCBF82E8BEA8E94289002739BDDAA0D) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



ANNEX II **INFORME DE VALORACIÓ DEL LOCAL** **DE LA PERRUQUERIA DE COPONS**

OBJECTE VALORACIÓ:

EMPLAÇAMENT:

TAXADOR:

DATA:

LOCAL COMERCIAL - PERRUQUERIA

C/Vilanova nº 33 (Baixos)

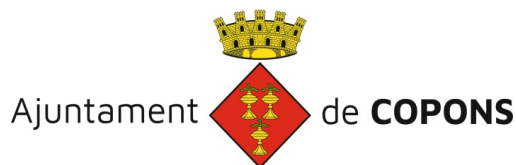
08289, Copons, Barcelona

Bernat Perelló Cerdà, arquitecte

Setembre 2025

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_3_PCAP_comodat_perruqueria_02102025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: BSV74-N00CU-RHD7Z Data d'emissió: 3 de Octubre de 2025 a les 8:53:13 Pàgina 15 de 24	SIGNATURES 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 02/10/2025 13:42 ESTAT SIGNAT 02/10/2025 13:42

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36619904 BSV74-N00CU-RHD7Z-SC0A6005CCCBF82E8BEA8E94289002798BDDAAQD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



VALORACIÓ DE LOCAL COMERCIAL – PERRUQUERIA DE COPONS

C/ Vilanova núm. 33, Baixos, 08289 Copons (Bcn).

BERNAT PERELLÓ CERDÀ amb DNI 47100878-Y, arquitecte col·legiat al Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya amb el núm. 67168-1, i arquitecte assessor municipal de l'ajuntament de Copons, amb domicili fiscal a Igualada, realitza informe i proposta de valoració de la finca urbana situada al Carrer Vilanova núm. 33, Baixos, del municipi de Copons, 08289 (Barcelona).

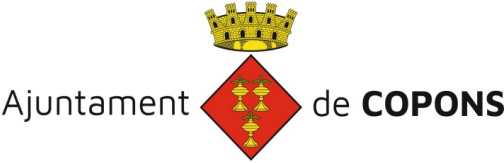
I sota els següents juraments:

- Declara sota jurament dir la veritat, que ha actuat i actuarà amb la major objectivitat possible i que ha tingut en compte tots els elements necessaris tant els que poden afavorir com els que poden perjudicar qualsevol de les parts, alhora que coneix les sancions penals en les que pot incórrer si incompleix el seu deure com a pèrit o valorador.
- Declara no tenir cap tipus de parentiu ni afinitat amb cap de les parts, ni tenir cap interès ni directe ni indirecte amb l'objecte.
- No haver tingut mai amb cap de les parts cap situació de dependència o de contraposició d'interessos ni tenir cap tipus d'amistat o enemistat.
- Per últim declara que es considera capacitat per emetre la taxació de l'objecte i que no existeix cap circumstància que el faci desmereixedor de la seva capacitat professional i tècnica.

Bernat Perelló Cerdà
Arquitecte Assessor Municipal
Col. 67168/1

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_3_PCAP_comodat_perruqueria_02102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BSV74-N00CU-RHD7Z Data d'emissió: 3 de Octubre de 2025 a les 8:53:13 Pàgina 16 de 24	SIGNATURES 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 02/10/2025 13:42	ESTAT SIGNAT 02/10/2025 13:42

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36619904.BSV74-N00CU-RHD7Z-SC046005CCCBF82E8BEA8E94289002739BDDAAAD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



PETICIONARI DE LA VALORACIÓ I FINALITAT

L'objecte de valoració és el local comercial situat en els baixos de l'edifici entre mitgeres situat al Carrer Vilanova núm. 33, del municipi de Copons, 08289, província de Barcelona. La resta de l'edifici està destinat a un habitatge unifamiliar.

El peticionari del present informe de taxació és l'Ajuntament de Copons.

La present valoració es realitza seguint els requisits i la metodologia establerta en la Ordre ECO 805/2003 de 27 de Març, revisada per les Ordres EHA 3011/2007 de 4 d'Octubre i EHA 564/2008 de 28 de Febrer, sobre normes de valoració de bens immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres.

La finalitat de la present taxació es determinar el Valor de l'objecte a **data Setembre de 2025**, moment exacte de la valoració.

Per tal de donar compliment a la finalitat es realitzarà un estudi de mercat per tal d'obtenir el Valor de Mercat a través del Mètode de Comparació.

IDENTIFICACIÓ I LOCALITZACIÓ

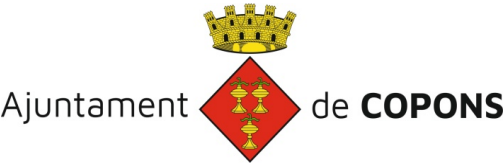
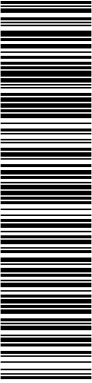
Tipologia de immoble:	Local comercial en edifici entre mitgeres
Direcció:	Carrer Vilanova núm. 33, Baixos
Municipi:	Copons
Codi Postal:	08289
Comarca:	Anoia
Província:	Barcelona
Límits:	A nord amb finca número 31 del mateix carrer, a sud amb finca número 35 també del mateix carrer, a est amb carretera de Copons a Ponts a oest amb Carrer de referència.

Dades Cadastrals:

Referencia Cadastral:	6706114CG7160N0001KH
Us local principal:	Comercial
Coefficient de participació:	100,00%
Any de construcció:	1950 (Segons Cadastre)
Superfície Construïda:	18,47 m2 (Segons plànols)

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_3_PCAP_comodat_perruqueria_02102025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: BSV74-N00CU-RHD7Z Data d'emissió: 3 de Octubre de 2025 a les 8:53:13 Pàgina 17 de 24	SIGNATURES 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 02/10/2025 13:42
	ESTAT SIGNAT 02/10/2025 13:42

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36619904.BSV74-N00CU-RHD7Z-SC0A6005CCC8F82E8BEA8E94289002739BD0AA0D) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



Superfície de sol: 182 m2
Tipo de finca: Parcel·la construïda sense divisió horitzontal.

COMPROVACIONS REALITZADES I DOCUMENTACIÓ

Per a la realització de la present valoració s'ha utilitzat la següent documentació:
Projecte Original Local comercial / Documentació Cadastral.
Alhora les dades cercades i les comprovacions realitzades han estat les següents:
Inspecció ocular interna i externa.
Croquis i comprovació de superfícies.
Correspondència real-cadastral.
Estat d'ocupació.
Ús actual.
Estat i comprovació planejament urbanístic.
Règims de protecció.

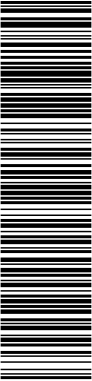
POBLACIÓ, LOCALITAT I ENTORN

El Terme Municipal de Copons Claramunt es troba al sector nord Oest de la Comarca de l'Anoia.
El municipi de Copons està format per el nucli principal així com el disseminat de Sant Pere de Copons, a més de tot el conjunt de masies disperses pel seu territori.

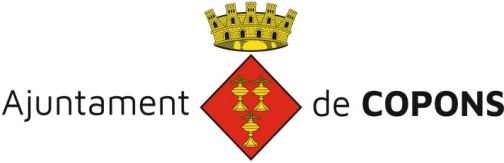
Dades geNerals:

Població (2024): 352 habitants
Atur registrat (2024): 6,9
Extensió: 18,66 Km2
Densitat: 18,9 hab/Km2
Activitats principals: Agrari - ramader

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_3_PCAP_comodat_perruqueria_02102025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: BSV74-N00CU-RHD7Z Data d'emissió: 3 de Octubre de 2025 a les 8:53:13 Pàgina 18 de 24	SIGNATURES 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 02/10/2025 13:42
	ESTAT SIGNAT 02/10/2025 13:42



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36619904.BSV74-N00CU-RHD7Z-5C0A6005CCCBF82E8BEA8E94289002739BD0AA0D) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



Nivell de renda: Mig-alt

Evolució densitat població: Estable al llarg de l'any

Característiques urbanes: Homogeneïtat baixa.

Antiguitat mitja.

Qualitat edificacions mitja.

Entorn consolidat.

Predomini residencial i agrari.

ANALISI ENTORN PROPER OBJECTE DE TAXACIÓ

L'entorn de l'objecte de taxació és el nucli urbà de Copons. Es tracta del centre històric del poble, dins d'uns dels carrers principals. L'entorn proper doncs és eminentment urbà amb una consolidació mitja-alta i una baixa densitat de població. Es un entorn estancat a nivell de noves edificacions i el caràcter principal de les edificacions és residencial de primeres i segones residències.

La tipologia única és habitatges unifamiliar entre mitgeres.

La qualitat de les edificacions i el seu nivell de renda aparent es mitja-alta.

Infraestructures

Copons es troba pròxim a la carretera C-1412a que és la via principal dels voltants. El nucli urbà s'hi comunica a través de la carretera C-1412z.

No existeix transport públic intern a Copons però sí un bus interurbà fins a igualada o Calaf. És una zona de fàcil aparcament en superfície.

L'accessibilitat és suficient per carretera.

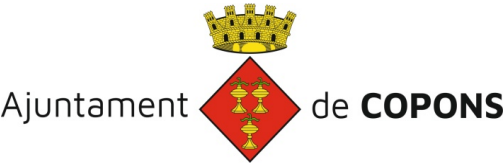
A nivell d'equipaments es tracta d'un entorn sense pràcticament equipaments, únicament bar, forn, consultori mèdic i escola i, per tant, totalment depenent d'altres nuclis de població.

Característiques principals teixit edificat:

Grau de consolidació: Mig-alt.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_3_PCAP_comodat_perruqueria_02102025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: BSV74-N00CU-RHD7Z Data d'emissió: 3 de Octubre de 2025 a les 8:53:13 Pàgina 19 de 24	SIGNATURES 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 02/10/2025 13:42 ESTAT SIGNAT 02/10/2025 13:42

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36619904.BSV74-N00CU-RHD7Z-5C0A6005CCCBF82E8BEA8E94289002739BDDAA0D) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



Ocupació:	Mitja (primeres i segones residencies).
Renovació:	Baixa.
Antiguitat:	50-80 anys.
Qualitat constructiva:	Mitja – alta.
Evolució:	Estancament
Expectatives:	Estancament

Característiques principals infraestructures i equipaments:

Comunicacions:	Limitades (carreteres)
Equipaments:	Limitats
Comercial:	Inexistent (únicament forn)
Aparcament:	Suficient.
Pavimentacions:	Correcte
Sanejament:	Existeix
Xarxa Enllumenat:	Existeix
Xarxa Electricitat:	Existeix
Xarxa aigua:	Existeix
Xarxa telecos:	Existeix

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_3_PCAP_comodat_perruqueria_02102025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: BSV74-N00CU-RHD7Z Data d'emissió: 3 de Octubre de 2025 a les 8:53:13 Pàgina 20 de 24	SIGNATURES 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 02/10/2025 13:42
	ESTAT SIGNAT 02/10/2025 13:42



Ajuntament de COPONS

DESCRIPCIÓ FINCA OBJECTE DE VALORACIÓ

Descripció terreny i superfície:

El solar objecte de valoració es tracta d'un solar de geometria regular semblant a un rectangle amb els costats curts (est i oest) a carrer i carretera posterior i els costats llargs formant mitgera amb veïns.

Topogràficament es tracta d'un solar pràcticament pla. Té accés per el Carrer Vilanova i la edificació principal ocupa la part davantera i posterior de la finca. A tocar carrer existeix la façana principal. La resta del solar no ocupat per l'edificació es dedica a jardí. L'edificació és un habitatge unifamiliar entre mitgeres amb un petit local comercial en planta baixa (local objecte de la present taxació).

La finca té les mateixes infraestructures que l'entorn prèviament analitzat:

Abastament aigua, llum, electricitat, telefonia... Pavimentació i asfaltats correctes, senyalització...

Superfícies:

Superfície cadastral: 182,00 m2.

Descripció del local objecte de taxació i superfície:

L'edificació principal es una casa unifamiliar entre mitgeres situada en el carrer Vilanova núm. 33 de Copons.

Es tracta d'una edificació construïda (segons cadastre) l'any 1950 i es compon de planta baixa, planta primera, planta segona i sotacoberta. Tipològicament la casa és un rectangle compacte amb el garatge desconnectat de l'habitatge degut a la existència d'un pati entre les dues edificacions. L'habitatge i el garatge no són objecte d'aquesta taxació.

En la planta baixa existeix, aïllat físicament de l'habitatge el local en planta baixa.

L'accés peatonal del local és a través del carrer Vilanova núm. 33, per la façana principal a carrer. Un cop dins del local s'accedeix a la sala principal i al fins existeix un petit lavabo adaptat.

Constructivament es tracta d'una edificació a base de murs de càrrega amb forjats unidireccionals de bigues de fusta i encadellat ceràmic.

La coberta és de teula i els murs exteriors son de 40-50 cm, previsiblement a base de paret de pedra i tàpia revestida.

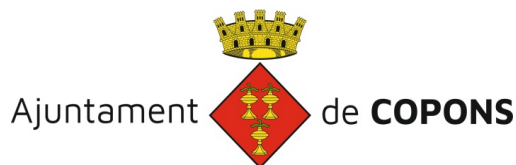
Al tractar-se d'un local comercial no es valoren les condicions d'habitabilitat. En canvi, sí que es valoren les seves condicions òptimes per poder albergar activitat comercial degut a la realització d'una reforma recentment (durant any 2025).



DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_3_PCAP_comodat_perruqueria_02102025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: BSV74-N00CU-RHD7Z Data d'emissió: 3 de Octubre de 2025 a les 8:53:13 Pàgina 21 de 24	SIGNATURES 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 02/10/2025 13:42
	ESTAT SIGNAT 02/10/2025 13:42



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36619904.BSV74-N00CU-RHD7Z-5C0A6005CCCBF82E8BEA8E94289002739BDDAAAD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



A nivell de comoditat o qualitat subjectiva, cal dir que el local gaudeix d'un entorn tranquil i sense sorolls, sense vistes i amb poca entrada de sol degut a que el carrer Vilanova és estret i no deixa entrar el sol directe a façana.

Els acabats existents són nous degut a la reforma realitzada així com totes les instal·lacions existents.

Superfície construïda **utilitzades edificació** (segons amidament real):

Local comercial: 18,47 m2

Total: **18,47 m2**

Descripció i situació urbanística:

L'immoble es troba edificat sobre sol urbà consolidat segons planejament vigent del Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Copons aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme de Barcelona en sessió de 25/01/2023, i publicades en el DOGC de 22/06/2023.

La qualificació urbanística concreta de la finca és Zona de conservació de casc antic. Clau 1.

Podem dir que l'ús actual de l'objecte de taxació és permès urbanísticament i que les condicions urbanístiques no en limiten les seves possibilitats immobiliàries.

VALORACIÓ

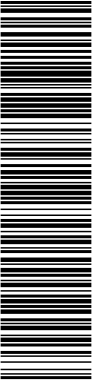
Justificació mètode utilitzat

Per a la valoració de l'objecte de taxació s'aplicarà el **Mètode de Comparació**.

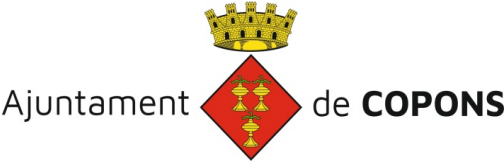
Aquest mètode es basa en buscar finques el més similars possibles a la valorada en un entorn proper o de característiques semblants. S'utilitzen el màxim de testimonis possibles comparables perquè la fiabilitat del resultat arribi a un bon nivell. Es tracta, no només de fer la mitjana directament aquestes mostres o testimonis, sinó que abans cal passar per un procés d'homogeneïtzació per trobar un valor unitari aplicable a l'immoble a valorar.

Un cop seleccionades les mostres, aquestes són ponderades a l'alça o a la baixa en una sèrie de paràmetres bàsics que fan que el seu valor sigui encara més comparable a la finca de referència.

Un cop s'han ponderat totes les mostres respecte a la finca que està sent objecte de valoració, encara queda un últim pas per donar més pes en l'unitari adoptat a aquelles finques del mostreig que es Considerin més representatives i menys a les que no ho siguin tant.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36619904 BSV74-N00CU-RHD7Z-5C0A6005CCCBF82E8E8A8E94289002798BDDAADD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



Després de tots aquests càlculs, s'obté un valor unitari (euros / m2) que serà el que es multiplicarà per la superfície de la finca a valorar. La superfície emprada en el càlcul és la construïda.

El resultat final correspon al valor de mercat per comparació.

Anàlisi de mercat:

El nivell de la oferta de locals comercials similars a l'objecte és molt baix o inexistent. Ens trobem dins un mercat sense massa disponibilitat de locals de característiques semblants a l'objecte però també amb una molt baixa demanda.

S'utilitzaran mostres d'altres pobles de la comarca representatives degut a la impossibilitat de trobar-ne dins el mateix poble de Copons. Totes elles de tipologia similar. Les mostres es troben situades dins la comarca de l'Anoia.

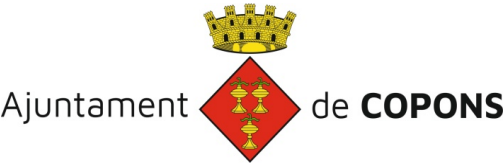
Les expectatives, partint d'una demanda baixa i d'una oferta també baixa, és que es mantingui aquesta dinàmica, sense que s'aprecii a curt-mitja termini una modificació de la demanda o l'oferta.

Càlcul dels valors tècnics:

Es realitza un sondeig de mercat en l'entorn proper i s'extreuen cinc mostres que es consideren representatives. Es realitza la taula de dades, taula de valors / mostres amb els valors homogeneïtzats segons taula d'homogeneïtzació i ponderació amb justificació dels criteris utilitzats per a cadascuna de les mostres.

Mostra	Direcció	Data	Antiguitat	Font
M 01	La Llacuna	Setembre 2025	15- 20 anys	Portal Internet
M 02	Piera	Setembre 2025	30-40 anys	Portal Internet
M 03	Piera	Setembre 2025	30-40 anys	Portal Internet
M 04	Calaf	Setembre 2025	20-30 anys	Portal Internet

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36619904.BSV74-N00CU-RHD7Z-5C0A6005CCCCEB2E8E4289002739BDDAA0D) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



TAULA DE MOSTRES MÈTODE DE COMPARACIÓ (VALORS)					
Mostra	Superfície m2	Valor €	Valor unitari €/m2	Coefficient homogeneització	Valor unitari homogeneitzat €/m2
M 01	232,00	87.800,00	378,45	1,120	423,86
M 02	100,00	60.000,00	600,00	0,940	564,00
M 03	130,00	46.000,00	353,85	0,990	350,31
M 04	210,00	60.000,00	285,71	1,010	288,57
					406,69

TAULA DE CRITERIS D'HOMOGENEÏTZACIÓ				
Concepte	M 01	M 02	M 03	M 04
Situació	1,00	1,00	1,00	1,00
Superfície	1,20	1,10	1,10	1,20
Superfície parcel·la	1,00	1,00	1,00	1,00
Antiguitat /Estat	1,20	0,80	0,95	0,95
Calitats / distribució	1,20	0,80	0,90	0,90
TOTALS	1,120	0,940	0,990	1,010

Resum de valor unitari:

El resultat obtingut de la homogeneïtzació i ponderació de les mostres de mercat utilitzades es de :

406,69 €/m2.

Un cop obtingut el valor unitari de mercat, el taxador li introdueix un element d'apreciació del seu valor depenent del seu estat de conservació al haver patit recentment una reforma considerable:

Valor unitari: 406,69 €

Apreciació (50 %) +203,35 € (segons antiguitat i estat conservació)

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_3_PCAP_comodat_perruqueria_02102025	IDENTIFICADORS
ALTRES DATES Codi per a validació: BSV74-N00CU-RHD7Z Data d'emissió: 3 de Octubre de 2025 a les 8:53:13 Pàgina 24 de 24	SIGNATURES 1.- Alcalde - President de l'Ajuntament de Copons. Signat 02/10/2025 13:42 ESTAT SIGNAT 02/10/2025 13:42



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36619904.BSV74-N00CU-RHD7Z-SC0A6005CCCB92E8BEA8E94289002798BDDAAQD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=copons



Valor de reposició **610,04 €**

VALOR DE MERCAT I VALOR DE TASACIÓ

Un cop obtingut el valor unitari i tots els valors que el componen, com a resultat de l'estudi de mercat i la homogeneïtzació realitzada. Un cop tenim també la superfície computable, podem multiplicar els dos factors i obtenir així el **Valor de Mercat a través del Mètode per comparació**:

Local taxat: 18,47 m2 x 610,04 €/m2 = 11.267,43 €

Aquest valor de mercat s'obté de la multiplicació dels m2 del local per el preu unitari de l'estudi de mercat.

Per tant,

VALOR DE TAXACIÓ A SETEMBRE DE 2025: 11.267,43 €

CONDICIONANTS I OBSERVACIONS GENERALS

No s'aplica cap condicionant.

Es realitzen les següents observacions generals:

- El mètode utilitzat ha estat el de Comparació.
- Els valors es consideren sense inquilins ni ocupants.
- No es calcula cap valor màxim legal, ja que no es té coneixement de cap regim de Protecció oficial.
- La present valoració es realitza seguint els requisits i la metodologia establerta en la Ordre ECO 805/2003 de 27 de Març, revisada per les Ordres EHA 3011/2007 de 4 d'Octubre i EHA 564/2008 de 28 de Febrer, sobre normes de valoració de bens immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres.

Als efectes oportuns, signo el present informe de valoració a

Igualada, a 25 de Setembre del 2025.

Bernat Perelló Cerdà
Arquitecte Assessor Municipal
Col. 67168/1