

CONCURRÈNCIA PÚBLICA D'OFERTES PER A L'ARRENDAMENT DEL LOCAL COMERCIAL L1 SITUAT AL CARRER DE PAU MUÑOZ I CASTANYER 18 (PLAÇA DELS RABASSAIRES) DE SANT CUGAT DEL VALLES, Exp. 638/2026

PLEC DE CLÀUSULES REGULADORES DE LA CONCURRÈNCIA PÚBLICA D'OFERTES

1. FINALITAT

La present oferta pública té com a finalitat l'arrendament del local comercial que es descriu a continuació.

2. ENTITAT OBJECTE D'ARRENDAMENT

És objecte de la present concurrència l'adjudicació del contracte d'arrendament del local comercial especificat com a L1 situat al carrer de Pau Muñoz i Castanyer, núm. 18 amb façana a la plaça dels Rabassaires de Sant Cugat del Vallès.

Aquest local comercial té una superfície construïda de 87,25 m².

S'adjunta plànol actual com Annex núm. 4.

El local comercial i els seus accessoris s'entreguen en l'estat actual de preses de conducció general, ramals i línies existents que hi corresponguin per als subministraments dels que pot gaudir l'espai segons consta al reportatge fotogràfic adjunt com a Annex núm. 5 i amb l'equipament que en aquest consta, del qual Promusa s'eximeix de qualsevol responsabilitat, i està a càrrec de l'adjudicatari acceptar-lo o retirar-lo al seu exclusiu càrrec. L'adjudicatària, un cop signat el contracte, podrà concertar amb les companyies subministradores, tots i/o alguns dels subministraments, amb total indemnitat de Promusa.

Per a l'adequació de l'espai, l'adjudicatària, un cop signat el contracte, s'obliga a efectuar les obres d'adequació que corresponguin. Estarà habilitada per a l'execució d'obres de reforma i millora de les instal·lacions inicialment implantades, havent de presentar una memòria descriptiva de les obres a Promusa, que haurà d'autoritzar expressament la seva execució. Aquesta autorització no eximeix de l'obligació de sol·licitar les oportunes llicències municipals, quan fossin exigibles.

L'adjudicatari/a haurà de destinar l'espai cedit per a la finalitat i usos permesos, quedant obligat a restituir-lo a Promusa a la data de finalització del contracte, en les condicions especificades a la clàusula 14a del contracte que s'adjunta com Annex núm. 6.

Per tal de determinar la idoneïtat en la selecció del candidat que asseguri unes millors condicions, se seguirà el procediment per a garantir els principis de la Llei de Contractes del Sector Públic de publicitat, transparència, concurrència i igualtat d'oportunitats, de tal forma que a través de criteris objectivables s'asseguri quina és la millor proposta.





En aquest procediment es donarà compliment als dos principis, fonamentals i informadors següents:

- Principi de publicitat:

Per tal d'harmonitzar aquest procés amb la resta de procediments que tramita Promusa, es considera adequat, oportú i transparent, publicar aquest procediment -d'entre d'altres mitjans- al Perfil de Contractant de la Generalitat de Catalunya. En aquest perfil té accés qualsevol interessat en les activitats i gestions que té encarregades i realitza Promusa.

- Principi de lliure concurrència:

Promusa, com a empresa que gestiona determinats espais de la ciutat de Sant Cugat del Vallès, atenent a la finalitat prevista en aquest procediment, considera oportú donar cabuda a tots aquells interessats que, complint amb les especificitats mínimes exigides, puguin oferir les millors condicions en el marc de l'activitat a que destinar l'espai objecte de lla present concurrència.

3. CONDICIONS CONTRACTUALS: DURADA I ECONÒMIQUES

La durada del contracte serà per 5 anys, essent el primer any d'obligat compliment.

La mensualitat tipus de sortida és de 1.308,75-€ més 21% d'IVA, a raó de 15,00-€/m² .

Les ofertes no poden ser inferiors a l'import tipus de sortida. Seran excloses totes les propostes amb una mensualitat tipus inferior.

Les mensualitats dels anys posteriors serà:

Mensualitat anys posteriors:	
• Resta anys:	(mensualitat any anterior + IPC català) més 21% d'IVA

L'adjudicatària assumirà també unes despeses comunitàries mensuals que per aquest any 2026 estan previstes en 22,00-€ més 21% d'IVA, les quals, s'actualitzaran anualment en funció del cost real.

També correspondrà sufragar a l'adjudicatària des de l'inici de contracte i durant tota la seva vigència, l'Impost Sobre Béns Immobles (IBI) i les taxes de recollida i gestió de residus que - en el seu cas- gravin l'espai objecte de contracte, el qual serà repercutit íntegrament i d'una sola vegada, amb l'IVA corresponent, tan aviat com Promusa en tingui coneixement. Aquestes despeses es regularitzaran anualment en funció del seu cost real.

S'estableix una garantia provisional de 1.308,75 -€ (que es correspon al preu tipus de sortida) per a dotar de serietat a les ofertes i serà íntegrament retornada al/s no adjudicatari/s.



Respecte de l'adjudicatari, li serà retinguda la garantia provisional que hagi dipositat per import de 1.308,75-€, havent en el moment de formalitzar el contracte, de dipositar l'import corresponent per cobrir les garanties del contracte: 2 mensualitats en concepte de fiança legal obligatòria i 3 mensualitats en concepte de garantia addicional, que es calcularan en base a la mensualitat proposada per l'adjudicatari.

La presentació d'ofertes implica l'acceptació incondicionada pels licitadors del contingut del Plec i de la totalitat de la documentació que conforma la present concurrència, sense cap excepció o reserva.

Tots aquests documents descrits tindran caràcter contractual, motiu pel qual hauran d'estar signats com a prova de conformitat per l'adjudicatari en l'acte de la formalització del contracte, juntament amb l'oferta econòmica.

4. USOS PERMESOS I OBLIGACIONS

Els usos permesos per al local comercial objecte de la present concurrència, són els regulats a la normativa urbanística i ambiental d'aplicació. Serà obligació de la part interessada en presentar oferta, fer la pertinent consulta a l'Ajuntament sobre la compatibilitat urbanística de la seva activitat.

La part arrendatària es compromet i s'obliga a:

- 1.- A complir les normes comunitàries relatives als locals comercials de la plaça dels Rabassaires que s'adjunten com Annex núm. 7.
- 2.- A no tenir comportaments que impliquin un deteriorament de l'espai i/o d'elements comuns ni a tenir comportament que suposin una molèstia pel veïnat.
- 3.- A utilitzar l'espai, única i exclusivament, per a l'ús autoritzat.
- 4.- A adequar l'espai al destí convingut.
- 5.- A subscriure i mantenir una d'assegurança a l'inici, durant l'execució de les obres d'adaptació de l'espai i durant el període de vigència del contracte d'arrendament, en la modalitat Tot Risc Danys Materials o multirisc. Així com una assegurança de Responsabilitat Civil que cobreixi tots els danys que es poguessin derivar de l'exercici de la seva activitat, tant durant les esmentades obres d'adaptació com durant l'explotació de l'espai comercial.
- 6.- Al compliment de totes les normatives estatals, autonòmiques, locals i comunitàries en cada moment vigents al llarg de tota la durada del contracte en qualsevol matèria a la que hagi d'estar necessàriament sotmesa per la seva qualitat d'arrendatària de finca urbana, i sense caràcter limitatiu concretament en àmbit de prevenció de riscos laborals, d'habitabilitat i ocupació, de plans d'autoprotecció i evacuació i llicència ambiental i d'activitat, entre d'altres.



5. PROPOSICIONS

Les persones interessades podran presentar les seves propostes fins el dia **13 de febrer de 2026 a les 14,00h** preferentment a les oficines de Promusa del **Passeig de Francesc Macià, núm. 16-20, local 2 de Sant Cugat del Vallès** en un sobre tancat.

Les proposicions també es podran presentar per correu postal dins el termini establert. En aquest cas, el licitador haurà de justificar que la data i hora d'imposició de la tramesa en l'oficina de correus és com a màxim, l'assenyalada i fixada al Plec i comunicar a Promusa la remissió de la proposició mitjançant correu electrònic a spm@promusa.cat que s'haurà de rebre abans de l'última hora i dia determinats com a període de presentació de les ofertes. En cas contrari, no serà admesa.

Aquest sobre ha de contenir necessàriament la documentació següent:

1. Annex 1 “model de participació i presentació d’oferta”
2. Annex 2 “declaració responsable protecció de dades personals”
3. Annex 3 “Proposició econòmica signada” on s’inclourà la proposta econòmica que s’ofereix.
4. Annex 3.1 “ Declaració responsable corrent pagament obligacions tributàries i seguretat social i no prohibició per a contractar amb sector públic”.
5. Acreditació de la capacitat del licitador i de la representació:
 - Persona física: fotocòpia del DNI o NIF de la persona signant de la proposta.
 - Persona jurídica: fotocòpia de l’escriptura o document de constitució i estatuts o bé acta fundacional on constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits al registre públic que correspongui en funció del tipus de persona jurídica de què es tracti. I fotocòpia del CIF.
 - En el cas que la persona que signi l’oferta representi una persona física o jurídica, fotocòpia del poder bastant a l’efecte, degudament inscrit al Registre mercantil.
6. Justificant transferència al compte de PROMUSA ES93 2100 3083 3725 0001 7552 o xec bancari a nom de PROMUSA, corresponent a la garantia provisional (1.308,75-€).

La no presentació de qualssevol dels documents anteriors, suposarà l’exclusió automàtica del present procediment.

Cada interessat no podrà presentar més d’una proposició en el present procediment, ja sigui de forma individual o conjunta amb altres empreses.

La presentació de més d’una oferta per part d’un mateix interessat, de forma individual o conjunta amb altres empreses, implicarà la no admissió i, per tant, el rebuig de totes les proposicions en les que s’hagi presentat l’interessat infractor i exclusió del procediment.





Tampoc podrà subscriure cap proposició en participació conjunta amb altres interessats si ja ho ha fet individualment, ni figurar en més d'una d'aquestes agrupacions.

La infracció del que s'assenyala en aquest paràgraf donarà lloc a la no admissió de totes les proposicions que hagi presentat.

En el cas de renunciar a l'adjudicació i/o no signar el contracte en el termini que es concedeixi, no es retornarà la garantia provisional.

En aquest cas, es passarà al següent licitador d'acord amb l'informe-proposta de classificació de les proposicions presentades i acceptades i d'adjudicació emès per l'òrgan tècnic d'assistència responsable de contracte.

6. OBERTURA PROPOSTES, VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ

L'obertura de les propostes rebudes es durà a terme en acte públic telemàtic el dia que oportunament es notificarà a la seu de PROMUSA.

S'estableixen com a criteris d'adjudicació, els següents:

- I. La millor oferta econòmica (millor import de mensualitat).
- II. En cas d'empat econòmic, s'establirà un desempat mitjançant tres criteris, fins a un màxim de 15 punts:
 - 5 punts per la coherència i la viabilitat econòmica de la proposta
 - 5 punts per la seva capacitat de dinamitzar l'activitat comercial i econòmica del barri
 - 5 punts per incorporar una activitat inexistent al barri que amplii el mix comercial
- III. En cas d'empat econòmic entre dues propostes de la mateixa activitat, es requerirà als licitadors per a que, en el termini que Promusa estableixi, presentin projecte d'adequació del local (10 punts) i model de negoci (5 punts). Es puntuarà per la unitat tècnica d'assistència la documentació rebuda.

En aquest procediment es constitueix una unitat tècnica d'assistència que, com a responsable de contracte, valorarà els criteris de selecció, classificarà les ofertes i proposarà l'adjudicació. Conformen la unitat tècnica d'assistència la directora del departament de patrimoni i dues persones de l'àrea comercial de Promusa.

La unitat tècnica d'assistència (departament comercial) analitzarà i qualificarà la documentació administrativa, l'econòmica i dels criteris d'adjudicació presentada pels licitadors i informarà del resultat, proposant provisionalment l'adjudicatari del contracte.

En cas que observés l'existència de defectes esmenables, si ho estima convenient es comunicarà al licitador per tal que aquest pugui presentar l'oportuna esmena en el termini no superior a tres dies naturals. La manca d'esmena dels defectes indicats en el termini establert, serà causa d'exclusió del procediment.

Es consideren inesmenables els defectes relatius a la manca de requisits exigits i esmenables aquells que facin referència a la simple manca d'acreditació dels requisits.



La unitat tècnica d'assistència decidirà sobre l'admissió i procedència de les esmenes presentades pel licitador.

Quedaran excloses de la licitació les propostes incompletes per manca d'alguna de les dades essencials que formen part de l'oferta, així com aquelles propostes que presentin un preu o inferior al tipus de sortida.

Així mateix, es podran rebutjar aquelles proposicions que no guardin concordança amb la documentació lliurada i admesa, modifiquin substancialment el model establert o comportin error manifest en l'import de la proposició o quan el licitador reconegui error o inconsistència en la proposició que la facin inviable.

La unitat tècnica d'assistència elevarà a l'òrgan de contractació informe-proposta de classificació, per ordre decreixent, de les proposicions presentades i acceptades, i d'adjudicació a favor del licitador que hagi presentat l'oferta considerada la millor en relació qualitat-preu.

Prèviament a l'adjudicació, es requerirà al licitador proposat la presentació de:

6.1.- La Certificació de Contractistes i Subcontractistes de l'Agència Tributària de l'Estat acreditativa que el licitador es troba al corrent de les seves obligacions tributàries a favor de Promusa així com la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

6.2.- Còpia de l'assegurança subscrita per a respondre de qualsevol dany que es produeixi a tercers i/o immobles durant les obres i durant tota la vigència del contracte, així com el justificant de pagament, per quant, assumeix la responsabilitat íntegra d'aquets, amb total indemnitat de Promusa. En cas de no poder presentar en aquest moment, aquest document, caldrà presentar compromís d'aportació en el termini màxim de 10 dies hàbils posteriors a la signatura de contracte, preveient-se en aquest cas la condició resolutòria corresponent al contracte que se signi.

Si no presenta, s'entén que desisteix i es demana al següent licitador.

L'òrgan de contractació dictarà resolució motivada d'adjudicació a favor del licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa, sempre que aquest hagi presentat tota la documentació i hagi acreditat que reuneix tots i cadascun dels requisits exigits, de conformitat al que s'estableix a la clàusula corresponent.

L'acord d'adjudicació serà notificat als candidats participants.

7. CONTRACTE I DOCUMENTACIÓ.

L'adjudicatari -prèvia citació de dia i hora- haurà de formalitzar el contracte en el termini màxim de 15 dies des de l'adjudicació.



8. CONTRACTE I DOCUMENTACIÓ.

L'adjudicatari -prèvia citació de dia i hora- haurà de formalitzar el contracte en el termini màxim de 15 dies des de l'adjudicació.

9. DECISSIÓ DE NO ADJUDICAR EL CONTRACTE O DESISTIMENT.

L'òrgan de contractació podrà decidir no adjudicar o subscriure el contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació als licitadors, abans de la formalització del contracte.

També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho als licitadores, quan apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

En ambdós supòsits es compensarà als licitadors per les despeses en què -en el seu cas- hagin incorregut.

10. PROTECCIÓ DE DADES PERSONALS

En compliment d'allò que disposen les normatives vigents en matèria de protecció de dades, es deixa constància del següent:

a) La documentació requerida per a presentar-se en la present concurrència que contingui dades de caràcter personal, és necessària per a la participació en aquest.

b) Respecte de tota la documentació presentada per a participar que contingui dades de caràcter personal de persones físiques, el licitador garanteix que ha obtingut prèviament el consentiment de les persones afectades per facilitar-la la referida a Promusa amb la finalitat de presentar-se en el present procediment.

La documentació presentada pels licitadors que contingui dades de caràcter personal serà dipositada a les oficines de Promusa ubicades a l'avinguda Torre Blanca 2-8, oficina 3D i serà tractada per Promusa per la qualificació, valoració i comparació de les proposicions dels licitadors i per donar compliment a les finalitats establertes a la normativa de contractes del sector públic que sigui d'aplicació.

Els destinataris d'aquesta informació seran la pròpia Promusa així com aquells tercers que realitzin tasques de fiscalització o aquells tercers que, en l'execució del contracte, necessàriament hagin d'accedir a aquesta.

La presentació de l'oferta i la documentació sol·licitada implica que el licitador autoritza a Promusa a tractar la referida documentació i informació en els termes informats i, en cas que resulti adjudicatari, en el marc de l'execució del contracte.

La presentació de les proposicions porta implícit el consentiment en els tractaments de les dades per les finalitats indicades.





Els interessats/afectats podran exercitar els drets d'accés, rectificació, portabilitat i supressió, cancel·lació i oposició, pel que fa al fitxer presentant sol·licitud a dirigint-se a Promusa a l'adreça Av. Torre Blanca 2-8, oficina 3D, Sant Cugat del Vallès a través del tràmit corresponent de la Seu Electrònica.

Si considera que el tractament no s'ajusta a la normativa vigent, podrà presentar una reclamació davant l'autoritat de control a www.agpd.es.

Concretament, i en cas de resultar adjudicatari, s'obliga a aplicar com a garanties suficients, en cas que el contracte comporti el tractament de dades de caràcter personal, mesures tècniques i organitzatives apropiades, per tal que el tractament compleixi tot allò que estableix la Llei orgànica de protecció de dades personals i la seva normativa de desenvolupament, en relació amb les dades personals a les quals tingui accés amb ocasió del contracte; i al que estableix el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades.

La documentació o informació que es desprengui o a la qual tingui accés el contractista amb ocasió de la prestació de les obligacions derivades del contracte, que corresponen a Promusa, com a responsable del fitxer de dades personals, té caràcter confidencial i no podrà ser objecte de reproducció total o parcial per cap mitja o suport, no se'n podrà fer ni tractament ni edició informàtica, ni transmissió a terceres persones fora de l'estricta àmbit de l'execució directe del contracte, ni tan sols entre la resta del personal que tingui o pugui tenir el contractista.

Sant Cugat del Vallès, gener de 2026

Òrgan de Contractació
Jordi Núñez Martínez
Gerent





ANNEX NÚM. 1: MODEL DE PARTICIPACIÓ I PRESENTACIÓ D'OFERTA

Dades qui presenta l'oferta

Denominació o raó social de l'empresa/Identificació persona física:

CIF/NIF:

Adreça:

Població i Codi Postal:

Telèfon:

E-mail a efectes notificacions:

Convocatòria

Objecte del contracte:

Expedient núm.: **EXP. 638/2026**

Presentació

Número de sobres tancats i signats que es presenten: 1

Signatura

(Nom i NIF de qui presenta l'oferta)

NOTA IMPORTANT:

-Aquest document, per duplicat, ha d'acompanyar el sobre que es presenta. No s'ha d'incloure al seu interior.

Lloc i data

Signatura.....

ANNEX NÚM. 2 DECLARACIÓ RESPONSABLE PROTECCIÓ DADES PERSONALS

El sota signant, declara:

1.- Que en relació a tota la documentació que presenta per participar en la licitació del contracte "..... (Exp. 638/2026) que, en el seu cas, contingui dades de caràcter personal de persones físiques (treballadors, personal tècnic, col·laboradors, etc.) garanteix que ha obtingut prèviament el consentiment de les persones afectades per facilitar la referida informació a PROMUSA amb la finalitat de licitar en el present procediment.

2. Que, en cas de resultar adjudicatari, s'obliga a aplicar com a garanties suficients, en cas que el contracte comporti el tractament de dades de caràcter personal, mesures tècniques i organitzatives apropiades, per tal que el tractament compleixi tot allò que estableix la Llei orgànica de protecció de dades personals i drets digitals i la normativa de desenvolupament, en relació amb les dades personals a les quals tingui accés amb ocasió del contracte; i al que estableix el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades.

I als efectes oportuns, se signa la present, a de de

Signatura



ANNEX NÚM. 3 MODEL D'OFERTA ECONÒMICA

El Sr. en nom propi i/o representació de
....., en relació a la present concurrència i
estant interessat en què se li adjudiqui l'arrendament del local 6 del carrer Pau Muñoz i
Castanyer 12 de Sant Cugat del Vallès, objecte de l'Exp. 638/2026 formula la present oferta
econòmica:

Local L1 = €

..... manifesta haver analitzat acuradament
tots els documents que integren la licitació, pel que aquesta oferta inclou qualsevol error o
manca que podés derivar-se'n, i manifesta expressament acceptar totes les disposicions
contingudes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars i del contracte que se signi.

Per a què consti, i als efectes de participar en la present licitació, signa la present oferta
econòmica.

Lloc i data Signatura.....

ANNEX NÚM. 3.1 DECLARACIO RESPONSABLE

El/la senyor/a, amb DNI núm.
en nom propi o en representació de l'empresa,
amb CIF licitador/a del contracte, en
l'expedient 638/2026, declara sota la seva responsabilitat:

a) Que el licitador està facultat per a contractar amb Promusa, ja que té capacitat jurídica i
d'obrar i no es troba en cap de les circumstàncies que es fixen en l'article 71 de la Llei 9/2017,
de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i concordant en el Reglament general,
aprovat per Reial Decret Legislatiu 1098/2001, de 12 d'octubre.

b) Que el licitador no té amb l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès ni amb Promusa cap tipus
de deute de naturalesa tributària o via de constrenyiment, ni, en el seu cas, deutes no ateses
en període voluntari.

c) Que el, licitador es troba al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i de
Seguretat Social de conformitat amb el que preveu l'article 140.3 de la Llei 9/2017 de 8 de
novembre, de Contractes del Sector Públic.

d) Que l'empresa compleix amb els requisits de capacitat i solvència de la Llei 9/2017, de 8 de
novembre, de Contractes del Sector Públic i en concret, els previstos en el present Plec.

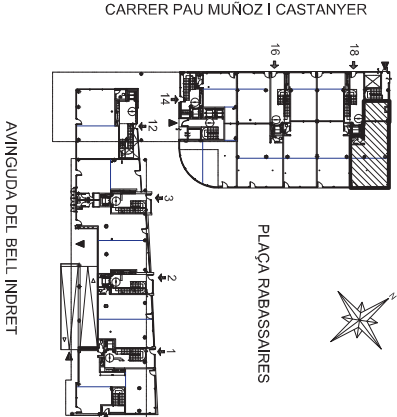
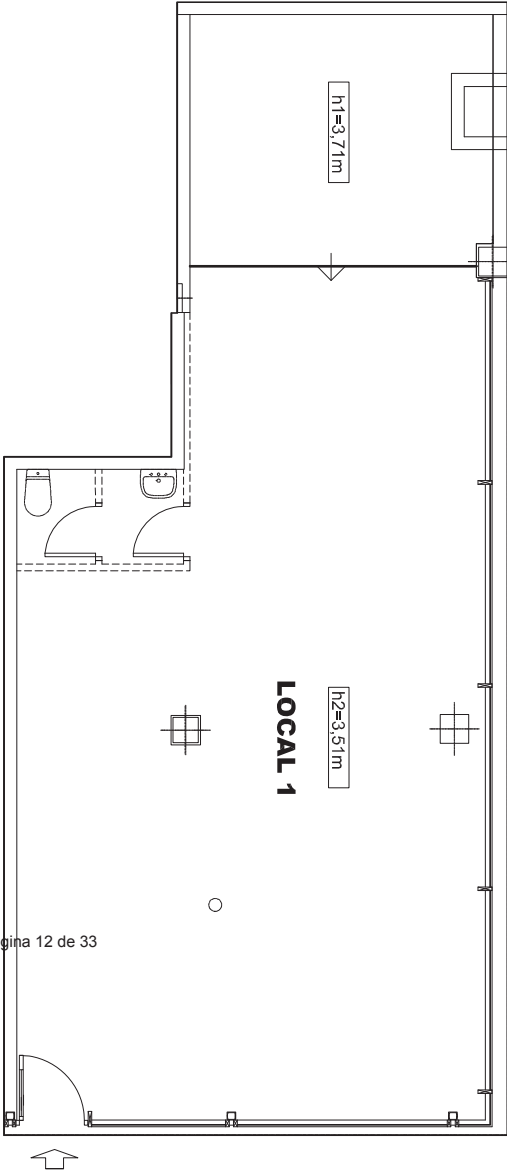
e) Que el licitador compleix les condicions establertes per a participar en aquesta licitació, i
que pot acreditar la possessió i validesa dels documents que se li puguin exigir a tal efecte.

f) Que el signant ostenta la representació de la societat que presenta l'oferta (si s'escau).



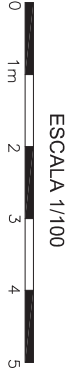


ANNEX 1_contracte



Codi Validació: 5QJ6XN9MWNWJ3C963HC42X5LY6
Verificació: <https://promusa.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 33

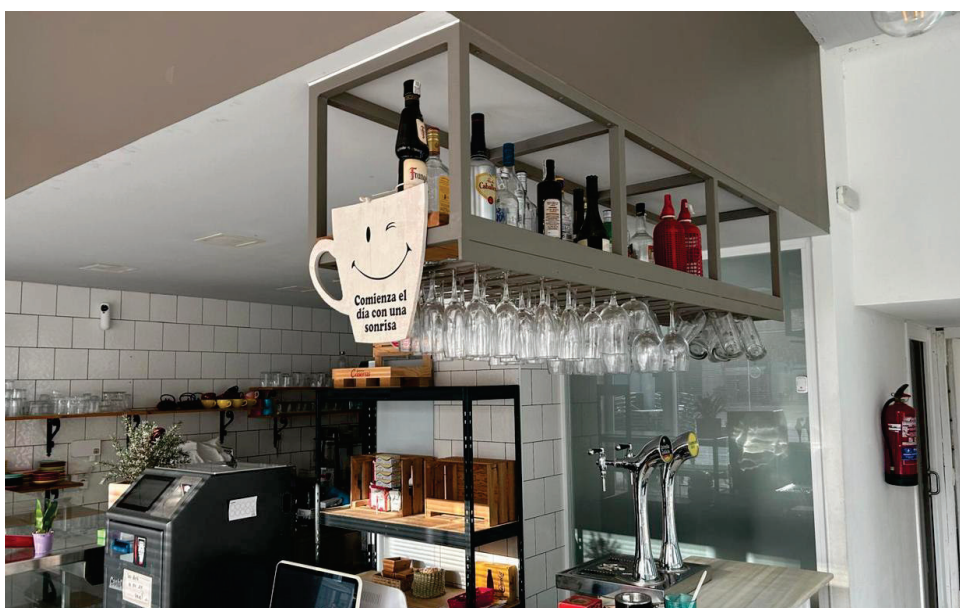
CARRER PAU MUÑOZ, 18, LOCAL 1

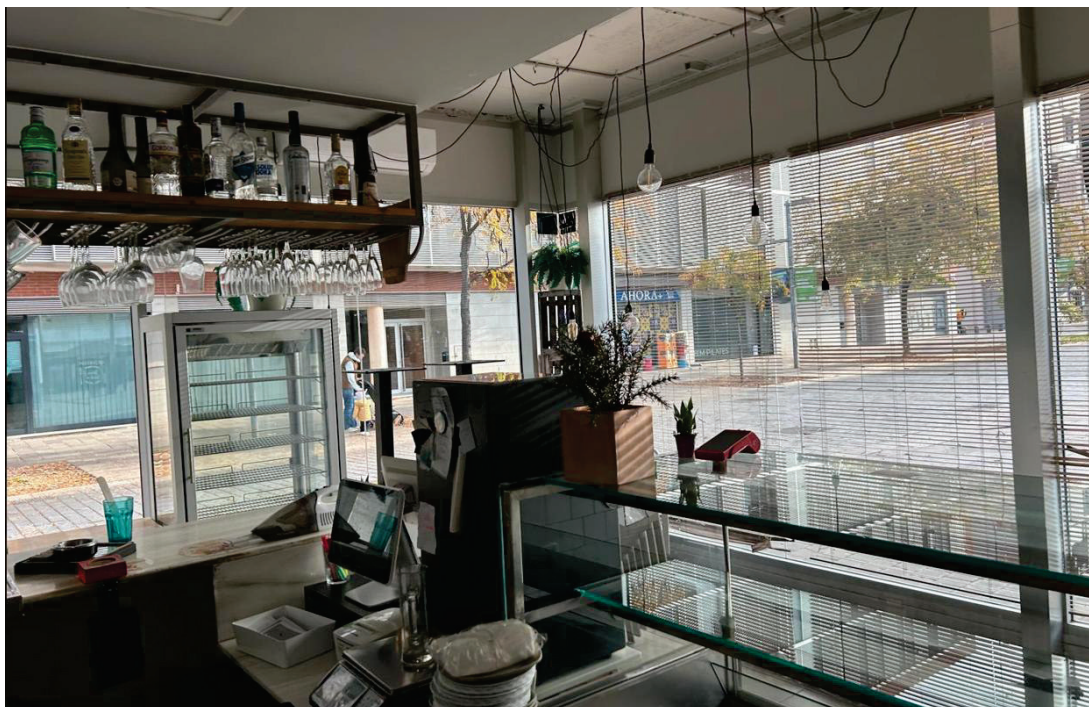


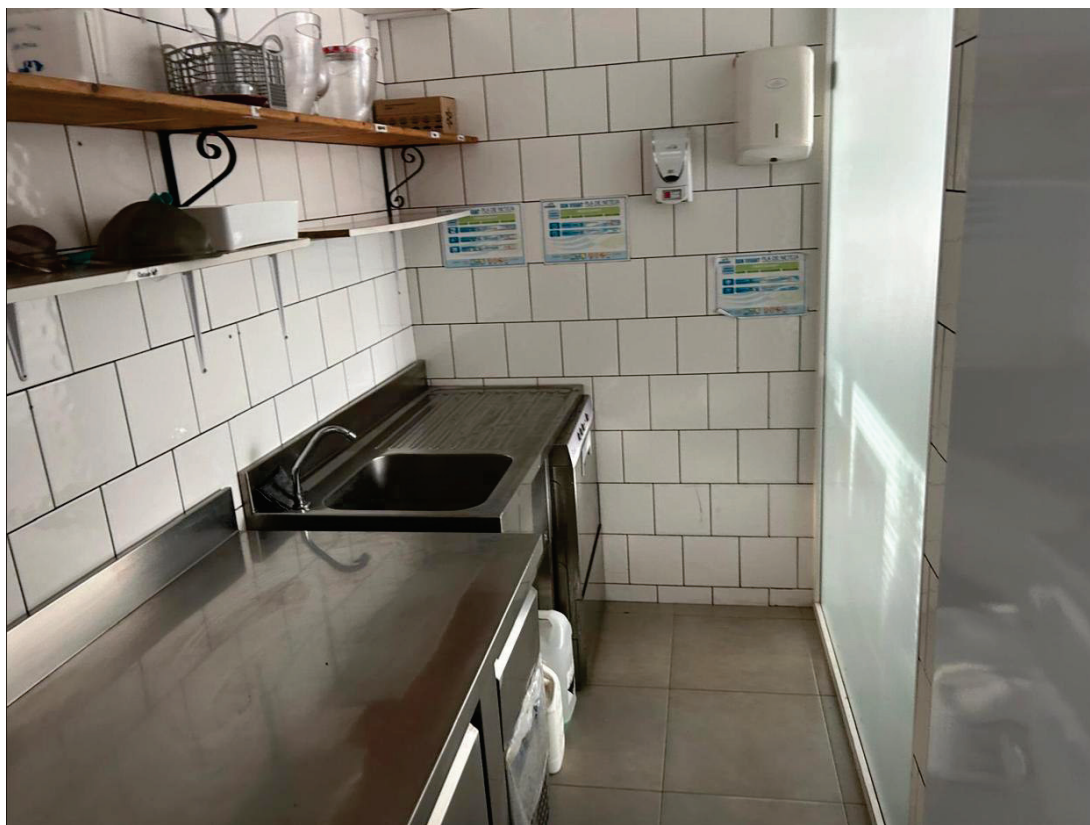
QUADRE DE SUPERFÍCIES:
SUP. ÚTIL = 82,58 m²
SUP. CONSTRUÏDA = 87,25 m²



ANNEX 5 _reportatge fotogràfic LOCAL 1









MODEL DE CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE FINCA URBANA PER A ÚS DISTINT DEL D'HABITATGE

A Sant Cugat del Vallès, el..... de de 2026

REUNITS:

- D'una part el Sr. Jordi Núñez Martínez, major d'edat, en nom i representació de SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS, S.A., (en endavant PROMUSA), amb CIF núm. A58618968, domiciliada a l'avinguda de la Torre Blanca, 2-8, oficina 3D, de Sant Cugat del Vallès.
- I de l'altra la Sra. / el Sr.....

INTERVENEN:

El primer, en nom i representació de la companyia "S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES SA.", de durada indefinida, domiciliada a Sant Cugat del Vallès, avinguda de la Torre Blanca número 2-8 oficina 3D, amb CIF: A-58618968, constituïda en escriptura atorgada davant del Notari que fou de Sant Cugat del Vallès Sr. Amador López Baliña el 16 de desembre de 1988, esmenada per l'atorgada davant del Notari d'aquesta ciutat Sr. Antonio Luis García Bernat el 3 de juliol de 1989, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, en el tom 10.859, llibre 9.803 de la Secció 2a. de Societats, foli 1, full 127.859, inscripció 1a.

El Sr. Jordi Núñez Martínez actua en la seva condició de Gerent de "S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES S.A." estant facultat per a l'atorgament del present contracte segons escriptura de poders atorgada el 27 de novembre de 2019 davant de la Notària de Sant Cugat Sra. Maria Concepción Alonso Vasallo, número 1065 de protocol, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona el dia 24 de desembre de 2019 al volum 45119, foli 120, full B22692, inscripció 99a.

El Sr. Jordi Núñez Martínez manifesta que la representació que ostenta no li ha estat revocada ni limitada.

En endavant, aquesta part es designarà amb el nom PROMUSA o PART ARRENDADORA.

La segona en els seu propi nom i representació.

La segona en nom i representació de.....

En endavant, aquesta part es designarà amb el nom PART ARRENDATÀRIA.

Ambdues parts, segons intervenen, es reconeixen mútuament capacitat legal suficient per a l'atorgament del present contracte, per la qual cosa de les seves lliures i espontànies voluntats

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
935 891 732
spm@promusa.cat
promusa.cat





MANIFESTEN:

1.- Que PROMUSA va atorgar en data 24 de juliol de 2008 davant del notària de Sant Cugat del Vallès, Sra. Maria Concepción Alonso Vasallo escriptura pública de Declaració d'Obra Nova amb número de protocol 648, finca 48.368, tom 1365, foli 195, inscripció 4a de la que forma part el local comercial núm. 1 de Pau Muñoz i Castanyer núm. 18 propietat de PROMUSA i objecte del present contracte.

2.- Que la part arrendatària ha resultat adjudicatària de l'esmentat local en un procediment de Concurrencia Pública d'Ofertes (Exp...../2026) i que en data va ingressar en concepte de garantia provisional l'import de 1.308,75-€, import que queda dipositat en aquest acte com a part de la fiança contractual.

Interessades ambdues parts en el lloguer de l'espai anteriorment descrit, atorguen el present contracte d'arrendament de finca urbana per a ús distint del d'habitatge amb les següents

CLÀUSULES:

1a.- OBJECTE DE CONTRACTE D'ARRENDAMENT. DESTÍ I ÚS.

L'objecte del present contracte és la cessió en arrendament de la finca descrita a l'apartat segon de les condicions particulars, per a que la part arrendatària realitzi exclusivament l'activitat autoritzada en aquell mateix apartat, no podent ser destinada a un ús diferent.

L'incompliment de l'anterior obligació de destinar la finca descrita només a la finalitat permesa, facultarà a la part arrendadora a resoldre el present contracte.

2a.- ENTREGA DE LA POSSESSIÓ I LLIURAMENT CLAUS.

La part arrendadora entrega en aquest acte la possessió de la finca arrendada amb el lliurament de tres claus del local comercial.

Així mateix, s'entrega plànol del local com a Annex núm. 1.

La part arrendatària rep -a plena satisfacció i conformitat- el local comercial i els seus accessoris en l'estat actual, en què es lliura per al seu adequat ús i destí (portes, panys, vidres, instal·lacions, electricitat etc...), el qual declara acceptar i conèixer, i que s'especifica més endavant a la clàusula cinquena, obligant-se a retornar-lo a plena satisfacció de la part arrendadora, en idèntic estat o amb les millores autoritzades per PROMUSA quan s'acabi el contracte. També rep l'equipament del local, sobre el qual declara acceptar i conèixer la no responsabilitat de Promusa, a la qual, manté indemne en tot moment respecte d'aquest.

L'arrendament s'efectua amb tots els drets, usos, serveis i servituds que li són inherents i que resulten del Projecte d'Edificació o de les normes urbanístiques de la zona, inclosa la part





proporcional que li correspon en els elements de l'edifici, lliure d'arrendataris, de càrregues i gravàmens, circumstàncies totes elles que manifesta conèixer la part arrendatària.

3a.- DURADA DEL CONTRACTE I DESISTIMENT.

El contracte tindrà la durada especificada a l'apartat tercer de les condicions particulars, començant a regir el dia esmentat en aquestes. El primer any de contracte és d'obligat compliment per la part arrendatària.

Si durant el primer any del contracte, la part arrendatària decidís desistir d'aquest, quedarà obligada al pagament de totes les rendes corresponents i pendents d'aquest primer any de contracte en concepte d'indemnització com a clàusula penal.

En tot cas, la part arrendatària haurà de notificar a la part arrendadora de forma fefaent la seva voluntat de desistir del contracte abans del seu venciment, amb tres mesos d'antelació a la data pretesa de resolució. Si la part arrendatària incomplís total o parcialment el termini de preavís, haurà d'indemnitzar a la part arrendadora amb una suma equivalent a la renda que correspondria pel període de preavís incomplert; i això sense perjudici de la indemnització establerta en el paràgraf anterior.

4a.- RENDA I ACTUALITZACIÓ.

La renda mensual està formada pel lloguer, les despeses generals comunitàries -ordinàries i extraordinàries- i els tributs que s'esmenten a l'apartat tercer de les condicions particulars amb l'IVA corresponent.

El pagament de la renda es farà mitjançant rebut domiciliat en el compte corrent designat per la part arrendatària descrit a l'apartat tercer de les condicions particulars i dins dels set primers dies de cada mes. La part arrendadora haurà de lliurar a la part arrendatària el rebut corresponent, en el qual constin el lloguer en vigor, les despeses generals comunitàries -ordinàries i extraordinàries- i els tributs. Si el rebut fos passat al cobrament i es retornés per l'entitat bancària, la part arrendatària haurà de pagar la despesa financera per la devolució.

El pagament es realitzarà al domicili de la part arrendadora o de qui designi, per la cancel·lació del compte corrent sense la seva substitució.

El canvi de domicili de pagament es produirà de forma automàtica, sense perjudici de les accions legals que corresponguin a Promusa en el seu cas per l'impagament de les rendes.

L'incompliment de l'obligació de pagament de la renda pactada en el termini establert suposarà la resolució automàtica del contracte.

L'import del lloguer a pagar és l'especificat a l'apartat tercer de les condicions particulars.





Les despeses generals comunitàries -ordinàries i extraordinàries- que integren la renda -en funció dels metres quadrats de la finca arrendada-, especificades a l'apartat tercer de les condicions particulars, són les de manteniment de l'edifici i totes aquelles que constin al corresponent pressupost comunitari.

El tribut que integra la renda -especificat a l'apartat tercer de les condicions particulars- és l'Impost Sobre Béns Immobles (IBI) que grava la total finca arrendada, la taxa de recollida i gestió de residus i/o qualsevol altre impost o tribut de nova creació que -en el seu cas- el substitueixi i gravi la propietat. La xifra total que resulti d'aquests impostos, serà repercutida íntegrament d'una sola vegada tan aviat la propietat tingui coneixement d'aquest.

També correspon a la part arrendatària qualsevol taxa i/o tribut amb l'IVA corresponent associat a la titularitat del local i/o el funcionament de l'activitat, que beneficiï els ocupants i/o els afectin i en els quals, l'Administració pugui considerar al concedent subjecte passiu contribuent d'acord amb l'article 35 de la Llei General Tributària o entendre la seva condició de substituïts del contribuent d'acord amb el Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text Refós de la Llei d'Hisendes Locals i l'Ordenança Municipal corresponent. La xifra que resulti d'aquest tribut, impost i/o taxa serà repercutit íntegrament i d'una sola vegada, tan aviat com Promusa en tingui coneixement.

El lloguer s'actualitzarà anualment aplicant la variació percentual del sistema d'Índexs de Preus al Consum relatiu a la Comunitat Autònoma de Catalunya en els 12 mesos immediatament anteriors a la data de cada actualització, prenent-se com a índex de referència el del mes assenyalat a l'apartat tercer de les condicions particulars.

Per a la primera actualització, es considerarà el lloguer pactat en aquest contracte i per a les successives, el que correspondrà a l'últim aplicat.

Els tributs (IBI i altres) i les despeses generals comunitàries s'actualitzaran anualment segons el seu cost real.

La renda actualitzada serà exigible a la part arrendatària a partir del mes següent en què se li ho notifiqui per escrit, fent constar el percentatge d'alteració aplicat.

El retard en l'aplicació de l'actualització, no implicarà, en cap moment, renúncia per part de Promusa.

Per petició expressa de la part arrendatària, per a la correcta adequació del local comercial i per facilitar els tràmits i permisos, la part arrendadora concedeix el període de carència especificat a l'apartat tercer de les condicions particulars, durant el qual la part arrendatària estarà exempta de satisfer el lloguer i les despeses comunitàries (SI S'ESCAU).

La part arrendatària es compromet a retornar el local comercial amb el quadre i la instal·lació elèctrica fetes que quedaran en benefici del local.





5a.- ESTAT D'ENTREGA DE LA FINCA.

El local comercial i els seus accessoris s'entreguen en l'estat actual per al seu ús i destinació.

La PART ARRENDATÀRIA disposa de tres setmanes per comunicar a PROMUSA els defectes de continent del local (portes, finestres, vidres...)

En relació al contingut del local, la PART ARRENDATÀRIA declara conèixer i acceptar que el local objecte d'aquest contracte havia estat destinat anteriorment a l'activitat de cafeteria i que es lliura amb determinat mobiliari, maquinària, equipaments..., els quals no formen part essencial de l'arrendament.

PROMUSA no garanteix el bon funcionament, estat de conservació ni adequació a l'ús d'aquests béns, ni assumeix cap responsabilitat per possibles avaries, defectes, reparacions o substitucions que puguin ser necessàries, anant totes aquestes despeses a càrrec exclusiu de la PART ARRENDATÀRIA.

La PART ARRENDATÀRIA accepta expressament el local i els equipaments en l'estat actual en què es troben, renunciant a efectuar qualsevol reclamació a PROMUSA per aquest concepte.

El local comercial es lloga en l'estat actual de preses de conducció general, ramals i línies existents que hi corresponguin per als subministraments dels que pot gaudir la finca arrendada. La part arrendatària podrà concertar amb les companyies subministradores, tots i/o alguns dels subministraments, amb total indemnitat de la part arrendadora.

S'adjunta Memòria Tècnica com a Annex núm. 2.

Les despeses dels subministraments amb que compti la finca arrendada (alta i consums) que s'individualitzin mitjançant aparells comptadors aniran a compte exclusivament de la part arrendatària. També seran al seu únic càrrec l'adquisició, reparació, conservació i/o substitució dels comptadors.

6a.- RESPONSABILITATS.

Queda exonerada la part arrendadora de tota responsabilitat per la falta de qualsevol subministrament així com dels danys que puguin ocasionar-se a persones i/o coses i siguin derivats d'instal·lacions per a serveis i subministraments del local arrendat, sent la part arrendatària que es fa directa i exclusivament responsable i eximint de tota responsabilitat a la part arrendadora.

A tal efecte, la part arrendatària s'obliga a procedir en el termini màxim d'un mes a comptar des de la data del present document, a la contractació d'una Pòlissa d'Assegurances de Responsabilitat Civil de danys i incendis (RC). Així mateix, la part arrendatària s'obliga anualment a acreditar davant de la part arrendadora que es troba al corrent de pagament de la prima corresponent a la pòlissa de RC amb l'aportació del corresponent rebut.

7a.- OBRES I MANTENIMENT

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
935 891 732
spm@promusa.cat
promusa.cat





La part arrendatària s'obliga:

a) A no tenir o manipular en el local matèries explosives, inflamables, incòmodes o insalubres, i a observar en tot moment les disposicions legals estatals, autonòmiques i municipals aplicables a la seva activitat. Igualment es compromet a no tenir i utilitzar en el local, maquinària o motors sorollosos.

b) A permetre l'accés al local a la part arrendadora, a l'Administrador i als operaris o industrials manats per qualsevol d'ambdós, per a la inspecció i comprovació de qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin a la finca.

c) A mantenir les instal·lacions en perfecte estat d'ús. Seran al seu càrrec exclusiu les reparacions que exigeixi el desgast produït per l'ús ordinari del local i les seves instal·lacions.

Van a compte i càrrec de la part arrendatària les despeses motivades per desperfectes que es produeixin, tant si són en vidres, panys, altres utensilis de la instal·lació i el seu adequat manteniment i les despeses de conservació, manteniment i reparació de totes les instal·lacions incloses les de tots els subministraments.

Sense perjudici de la remissió expressa que s'efectua a la prohibició de realització d'obres per part de la part arrendatària continguda en els arts. 23 i 30 de la L.A.U., i de les conseqüències que de la seva contravenció es deriven, s'estableix de forma específica, que la part arrendatària no podrà portar a terme cap tipus d'obra, sense el consentiment previ i per escrit de la part arrendadora a excepció d'aquelles obres necessàries a criteri de la part arrendatària pel condicionament del local i per a l'adaptació del mateix a l'ús convingut.

Tota obra haurà de ser comunicada prèviament a la part arrendadora per al seu degut coneixement i autorització escrita, sobre tot si l'obra a dur a terme, implica modificació o canvi de la configuració de qualsevol part del local.

En tot cas, les obres realitzades per la part arrendatària, una vegada finalitzat o resolt el contracte quedaran en benefici de la part arrendadora sense dret a cap tipus d'indemnització per a la part arrendatària. Sense perjudici d'això, en cas de realització d'obres no consentides, si aquestes obres no interessessin a la part arrendadora, una vegada finalitzat o resolt el contracte aquella podrà exigir a la part arrendatària que procedeixi a la seva demolició o desmuntatge, reposant el local a l'estat anterior, sent a càrrec de la part arrendatària les despeses que aquells treballs puguin suposar.

Les reparacions de tot tipus, que siguin necessàries per a conservar el local en les condicions de servir per a l'ús convingut, seran a càrrec exclusiu de la part arrendatària, sense que tingui dret a desistir o suspendre el contracte ni a cap indemnització, així com tampoc a disminuir o paralitzar el pagament de la renda. Tota reparació que sigui necessària realitzar, haurà de ser comunicada prèviament a la part arrendadora per al seu degut coneixement.





Si la reparació a portar a terme, impliqués modificació o canvi de la configuració de qualsevol part de local, es precisarà el consentiment previ i per escrit de la part arrendadora.

La part arrendatària renuncia al que disposa l'article 22 sobre les obres de millora, en relació amb el 30 de la LAU. A les obres de millora realitzades els serà d'aplicació el que preveu l'article 19 de la LAU.

8a.- CESSIÓ.

La part arrendatària no podrà cedir ni sotsarrendar, ja sigui total o parcialment, ni el contracte ni el local o destinar-lo total o parcialment a un ús diferent de l'autoritzat en les condicions particulars, pel que fa expressa renúncia al dret que li és atribuït en l'article 32.1 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

Segons el que es disposa en l'art. 32.3 de la Llei d'Arrendaments Urbans, no es considerarà cessió el canvi produït en la persona de la part arrendatària per conseqüència de la fusió, transformació o escissió de la societat arrendatària.

9a.- FIANÇA LEGAL I GARANTIA ADDICIONAL

La part arrendatària constitueix una fiança per import de dues mensualitats del lloguer -que s'especifica a l'apartat tercer de les condicions particulars-, i que respondrà del pagament de la renda (lloguer, despeses i tributs), dels perjudicis per incompliment de les obligacions contractuals i també dels danys originats a la finca arrendada.

D'acord amb l'article 36.5 de la Llei d'Arrendaments Urbans, s'estableix en garantia addicional del compliment de les obligacions de la part arrendatària el dipòsit/aval per import de tres mensualitats del lloguer que s'especifica a l'apartat tercer de les condicions particulars. Aquesta quantitat servirà, en el seu cas, al marge i a més a més de la fiança legal per a respondre dels impagaments de rendes, dels incompliments de les obligacions contractuals i/o de qualsevol desperfecte a la finca i/o les seves instal·lacions.

10a.- OBLIGACIONS.

La part arrendatària, d'acord amb allò estipulat a l'art. 5.2 del Reial Decret 235/2013 de 5 d'abril, gestionarà i tramitarà la certificació energètica del local als efectes de poder procedir seguidament al tràmit administratiu de validació i inscripció d'aquest certificat i l'obtenció de l'etiqueta d'eficiència energètica corresponent, un cop finalitzats els treballs de les instal·lacions i acabats del local o simultàniament a la seva realització i, en tot cas, abans de l'obertura del local.

La part arrendatària es compromet i s'obliga a complir les normes reguladores del règim de propietat horitzontal establertes en la corresponent escriptura, així com les normes comunitàries dels locals de l'edifici que figuren com a Annex núm. 3.





La part arrendatària es compromet i s'obliga a no tenir comportaments que impliquin un deteriorament del local i/o dels elements comuns, ni a tenir comportaments que suposin una molèstia pel veïnat.

Així mateix, la part arrendatària s'obliga al compliment de totes les normatives estatals, autonòmiques, locals i comunitàries en cada moment vigents al llarg de tota la durada del contracte en qualsevol matèria a la que hagi d'estar necessàriament sotmesa per la seva qualitat d'arrendatària de finca urbana, i sense caràcter limitatiu concretament en àmbit de prevenció de riscos laborals, d'habitabilitat i ocupació, de plans d'autoprotecció i evacuació i llicència ambiental i d'activitat, entre d'altres.

11a.- DRET D'ADQUISICIÓ PREFERENT.

La part arrendatària renuncia expressament al dret d'adquisició preferent sobre la finca arrendada previst a l'article 25 de la Llei d'Arrendament Urbans.

12a.- RENUNCIA A LA INDEMNITZACIÓ.

La part arrendatària renuncia expressament al dret a la indemnització prevista a l'article 34 de la Llei d'Arrendaments Urbans per l'extinció del contracte per transcurso del termini convencional.

13a.- RESOLUCIÓ.

El contracte d'arrendament finalitzarà per qualsevol de les causes següents:

- Desistiment de la part arrendatària
- Incompliment total i/o parcial per la part arrendatària de les seves obligacions
- Venciment pactat en el present contracte.

Es pacta expressament per a tot el període de vigència de l'arrendament, com a CONDICIÓ RESOLUTÒRIA EXPLÍCITA, incórrer en qualsevol dels supòsits que es detallen a continuació:

- a) - Destinar el local a altres activitats que no siguin l'ús autoritzat de
- b) - L'execució de qualsevol obra no autoritzada per la part arrendadora.
- c) - L'incompliment de les obligacions de gestió, conservació i manteniment.
- d) - Qualsevol situació que impliqui la seva cessió d'ús.
- e)- Impagament parcial i/o total de l'import de la renda i d'altres conceptes.
- f)- L'incompliment de qualsevol de les obligacions establertes en el contracte.





Cas que la part arrendatària incorri en qualsevol dels supòsits relacionats anteriorment donarà lloc de ple dret a la resolució d'aquest contracte de lloguer, autoritzant a Promusa a descomptar la quantitat equivalent al dany ocasionat, de la fiança i/o garantia addicional dipositades.

14a.- RETORN DE LA FINCA OBJECTE DEL CONTRACTE.

A la finalització del contracte, la part arrendatària posarà a disposició de la part arrendadora la finca objecte de contracte en correctes condicions i a plena satisfacció de PROMUSA.

La part arrendatària es compromet a retornar el local amb el quadre i la instal·lació elèctrica fetes i en correcte estat de funcionament.

Abans de donar de baixa un contracte, es portarà a terme una revisió tècnica de l'estat del local arrendat. En cas de haver-se produït qualsevol desperfecte (vidres trencats, manetes, finestres, cops, forats, o desgast de pintura no imputable a ús ordinari, ratllades i/o tacs en nombre superior al que es considera normal), es deduirà de la fiança i/o garantia addicional un import igual al cost de reparació del/s desperfecte/s. Si les anteriors garanties no són suficients per pagar el cost de reparació, l'import que resti, l'abonarà la part arrendatària en efectiu.

El dia de la signatura de la renúncia del local, a efectes de donar de baixa el contracte, la part arrendatària haurà de presentar els comprovants de les baixes dels subministraments a Promusa. Aniran a càrrec de la part arrendatària els consums propis del local fins al dia de la devolució de la possessió amb l'entrega de les claus.

15a.- PROTECCIÓ DE DADES.

D'acord el que estableix l'Article 13 del Reglament General de Protecció de Dades, l'informem que les seves dades seran tractades per a la gestió de la relació contractual i la prestació dels serveis relacionats. El Responsable de Tractament és SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès SA (PROMUSA).

Les dades seran comunicades als departaments competents a aquests efectes de la Generalitat de Catalunya, INCASÒL o altres administracions públiques de conformitat amb les disposicions legals i reglamentàries aplicables en cada moment o de disposar del seu consentiment inequívoc, segons el cas.

Podran accedir a les seves dades l'administrador de finques que porti la gestió de l'edifici i tercers necessaris per tal de realitzar totes les gestions i serveis que corresponguin.

Promusa informa que procedirà a tractar les seves dades de manera lícita, lleial, transparent, adequada, pertinent, limitada, exacta i actualitzada. PROMUSA es compromet a garantir amb el deure de secret i la confidencialitat de les dades personals, aplicant les mesures tècniques, organitzatives i de seguretat necessàries per evitar la seva alteració, pèrdua, tractament o accés no autoritzat, d'acord amb el que estableix la normativa vigent.





Per a més informació consulti la política de privacitat de PROMUSA a <https://www.promusa.cat/politica-de-privacitat/>

Així mateix s'informa de la possibilitat d'exercir els seus drets d'accés, rectificació, supressió i la resta dels seus drets mitjançant la remissió d'un escrit dirigit adreçar presencialment o per correu ordinari a PROMUSA, passeig de Francesc Macià, núm. 16- 20, 08172 - Sant Cugat del Vallès o mitjançant instància genèrica a la seu electrònica, indicant "Exercici de drets RGD".

16a.- JURISDICCIO.

Ambdues parts acorden sotmetre les divergències que poguessin sorgir de la interpretació i compliment d'aquest contracte a la Jurisdicció dels Jutjats i tribunals de Rubí, mentre els de Sant Cugat no entrin en funcionament i en aquests últims quan aquests existeixin, amb renúncia expressa al seu propi fur cas que fos un altre.

I com a prova de conformitat amb el contingut d'aquest contracte, ambdues parts el signen per duplicat en exemplars del mateix valor i efecte, en el lloc i la data que l'encapçala.

Sr. Jordi Núñez Martínez
Per PROMUSA

Sra. / Sr.
Per PART ARRENDATÀRIA



CONDICIONS PARTICULARS

1.- DADES DE LA PART ARRENDATÀRIA

Signant del contracte	
NIF	
Titular del contracte	
CIF	
Domicili notificacions	

2.- DADES DE LA FINCA

Local núm. :	L1
Superfície construïda	87,25 m ²
Adreça	Carrer de Pau Muñoz i Castanyer, núm.18
Ubicació	Plaça dels Rabassaires
Població	08174-Sant Cugat del Vallès
Destí/ Ús autoritzat	

Referència cadastral de l'edifici	2130301DF2923A0001UR
Qualificació energètica	Pendent adequació per part arrendatària

3.- DADES DE L'ARRENDAMENT

Data adjudicació	/...../2026
Data d'inici contracte	/...../2026
Durada contractual	5 anys
Obligat compliment	1r any
LLOGUER mensual	--RENTA-- mensualitat proposada per l'adjudicatari/mes + 21% d'IVA
DESPESES COMUNITÀRIES/mes	22,00-€/mes + 21% d'IVA
TRIBUTS (IBI)/any	195,78-€/any + 21% d'IVA

<i>Mensualitat anys posteriors:</i>	
Rest a d'anys: (mensualitat any anterior + IPC català) més 21% d'IVA	
Mes de referència per l'actualització	el de la signatura del contracte
Carència lloguer mensual (SI S'ESCAU)	1 mes
Primer mes de pagament lloguer	
Carència despeses comunitat (SI S'ESCAU)	1 mes





Compte corrent de la domiciliació	
Import fiança	2 mensualitats de l'import ofertat per l'adjudicatari
Import dipòsit addicional	3 mensualitats de l'import ofertat per l'adjudicatari

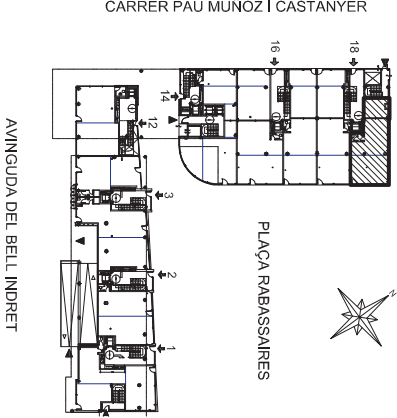
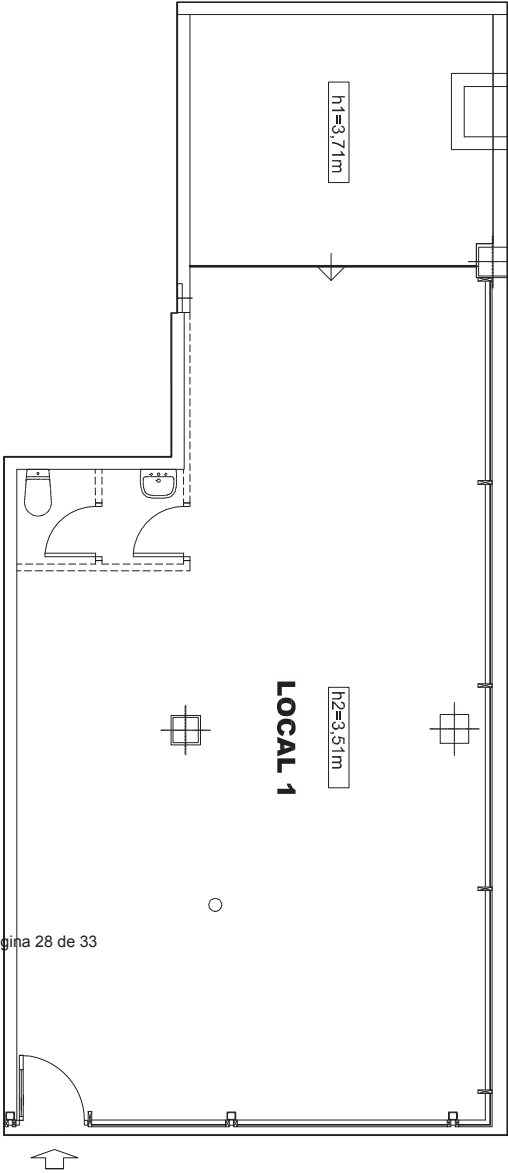
CONFORME i VIST i PLAU A LES CONDICIONS PARTICULARS

Sr. Jordi Núñez Martínez
Per PROMUSA

Sra. / Sr.
Per PART ARRENDATÀRIA

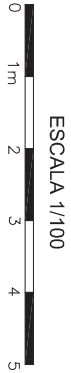


ANNEX 1_contracte



Codi Validació: 5QJ6XN9MWNWJ3C963HC42X5LY6
Verificació: <https://promusa.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 28 de 33

CARRER PAU MUÑOZ, 18, LOCAL 1



QUADRE DE SUPERFÍCIES:
SUP. ÚTIL = 82,58 m²
SUP. CONSTRUÏDA = 87,25 m²



MEMÒRIA DE QUALITATS DELS LOCALS COMERCIALS DE LA PROMOCIÓ DE PLAÇA DELS RABASSAIRES

Paviments : de gres.

Parets : enguixades a bona vista.

Sostres : vistos, sense acabar.

Alçada local : diferents segons local. Mínima 3,00mts.

Tancaments : Fusteria d'alumini amb vidres Multipac Sun Energi 66, que son uns vidres laminars de seguretat 6+6 amb control solar.

Porta accés : Alçada 2,18mt. de vidre Multipac Sun Energi 441, que son uns vidres laminars de seguretat 4+4 amb control solar. Cada porta te un tirador d'acer inoxidable.

Quarto de bany : Totalment acabat amb inodor i rentamans separats per una porta, amb shunt fins a coberta.

Llum, telefonia i altres : previsió feta fins a caixa d'instal·lacions, les caixes estant encastades a la paret.

Ventil·lació aire condicionat : previsió de lamel·les a la part superior de la fusteria d'alumini.

Rètols : L'espai específic per col·locar el rètol serà a les mateixes lamel·les on es col·locaran els aparells d'aire condicionat.

Sortides de fum : Tots els locals disposen de sortides de fum de 35cm. de diàmetre fins a coberta.

Accessos : adaptats a nivell tant exterior com exterior des de accés de Plaça dels Rabassaires. Tots els locals de planta baixa disposen de dos accessos, un des de Plaça Rabassaires i l'altre als C. Pau i Castanyer o Av. Can Bellet, segons tipus. Els locals ubicats a planta pis tenen l'accés per la corresponent escala de veïns i també poden fer ús de l'ascensor.

Bústies : Cada local disposa d'una bústia a l'escala que li pertoca.

Ubicació comptadors de llum i aigua: Cada local ha de col·locar el seus comptadors de subministraments de llum i aigua a l'escala que li pertoca, dins el conjunt de les bateries de comptadors.





NORMES COMUNITÀRIES ADDICIONALS APLICABLES ALS LOCALS COMERCIALS DE PLANTES BAIXES DE L'EDIFICI D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE LLOGUER GENERAL DEL CARRER PAU MUÑOZ CASTANYER Núm. 12-18, AV. CAN BELLET NÚM. 42-44 I PLAÇA RABASSARIES NÚM. 1-3 DE SANT CUGAT DEL VALLÈS.

1. Seran elements comuns generals de l'edifici els que marca la Llei i tots aquells que per la seva naturalesa, ús i destí donin un servei comú. Com a contrapartida són elements privatis tots aquells que donin un servei únicament a l'entitat a la que corresponguin.
2. Tots els arrendataris i usuaris de departaments o entitats estan obligats a satisfer periòdicament, les quantitats que es determinin per atendre a les despeses en funció de les quotes que tenen assignades.
3. Els locals comercials de la planta baixa, no participaran en les despeses d'electricitat, neteja, manteniment i conservació del vestíbul, escala i ascensor general de l'edifici d'habitatges, per tenir sortida pròpia i directa al carrer al qual donen front.
4. Els propietaris i/o arrendataris de locals comercials de la planta baixa, podran ocupar amb rètols o elements distintius de la seva activitat exclusivament la part de lames metàl·liques situada per sobre de la fusteria de tancament i sempre dins del forat de la façana, i complint en tot cas el que estableixen les Ordenances Municipals, sense necessitat de l'autorització. Els vinils als vidres són permesos.
5. Amb l'objecte de conservar l'aspecte unitari i harmònic del total immoble, els propietaris i/o arrendataris de les diferents entitats vindran obligats a respectar l'estructura exterior de les entitats, el color i material de les seves façanes, baranes i fusteria exterior. Els locals han de col·locar els aparells d'aire condicionat a l'espai reservat per aquest i en cas d'activitat que generi olors i/o fums hauran d'utilitzar els conductes de ventilació i/o sortida de fums previstos en el local, no podent posar elements ni conductes per façana complint en tot cas el que estableixen les Ordenances Municipals
6. No requerirà l'autorització l'execució d'obres a l'interior dels departaments quan es tracti d'obres menors de decoració, modificació, reparació o reposició que siguin necessaris i es considerin oportunes, per molt importants que siguin. S'entendrà per "espai interior" el limitat per les parets mestres en les seves cares interiors o envans comuns, aquestes obres mai podran efectuar-se en els exteriors.



7. La neteja de la façana, que és vidriera del local, constitueix despesa del local.
8. Tots els arrendataris i usuaris de departaments o d'entitats no podran manipular la instal·lació de les antenes comunitàries ni de les instal·lacions de comunicació, estant l'accés a aquestes restringit únicament i exclusivament per a personal de manteniment, obligant-se a comunicar i vehicular qualsevol incidència a través de l'administrador.





NORMES COMUNITÀRIES ADDICIONALS APLICABLES ALS LOCALS COMERCIALS DE PLANTES BAIXES DE L'EDIFICI D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE LLOGUER GENERAL DEL CARRER PAU MUÑOZ CASTANYER Núm. 12-18, AV. CAN BELLET NÚM. 42-44 I PLAÇA RABASSARIES NÚM. 1-3 DE SANT CUGAT DEL VALLÈS.

1. Seran elements comuns generals de l'edifici els que marca la Llei i tots aquells que per la seva naturalesa, ús i destí donin un servei comú. Com a contrapartida són elements privatis tots aquells que donin un servei únicament a l'entitat a la que corresponguin.
2. Tots els arrendataris i usuaris de departaments o entitats estan obligats a satisfer periòdicament, les quantitats que es determinin per atendre a les despeses en funció de les quotes que tenen assignades.
3. Els locals comercials de la planta baixa, no participaran en les despeses d'electricitat, neteja, manteniment i conservació del vestíbul, escala i ascensor general de l'edifici d'habitatges, per tenir sortida pròpia i directa al carrer al qual donen front.
4. Els propietaris i/o arrendataris de locals comercials de la planta baixa, podran ocupar amb rètols o elements distintius de la seva activitat exclusivament la part de lames metàl·liques situada per sobre de la fusteria de tancament i sempre dins del forat de la façana, i complint en tot cas el que estableixen les Ordenances Municipals, sense necessitat de l'autorització. Els vinils als vidres són permesos.
5. Amb l'objecte de conservar l'aspecte unitari i harmònic del total immoble, els propietaris i/o arrendataris de les diferents entitats vindran obligats a respectar l'estructura exterior de les entitats, el color i material de les seves façanes, baranes i fusteria exterior. Els locals han de col·locar els aparells d'aire condicionat a l'espai reservat per aquest i en cas d'activitat que generi olors i/o fums hauran d'utilitzar els conductes de ventilació i/o sortida de fums previstos en el local, no podent posar elements ni conductes per façana complint en tot cas el que estableixen les Ordenances Municipals
6. No requerirà l'autorització l'execució d'obres a l'interior dels departaments quan es tracti d'obres menors de decoració, modificació, reparació o reposició que siguin necessaris i es considerin oportunes, per molt importants que siguin. S'interiors o envans comuns. aquestes obres mai podran efectuar-se en els exteriors 'entendrà per "espai interior" el limitat per les parets mestres en les seves cares interiors o envans comuns, aquestes obres mai podran efectuar-se en els exteriors.



7. La neteja de la façana, que és vidriera del local, constitueix despesa del local.
8. Tots els arrendataris i usuaris de departaments o d'entitats no podran manipular la instal·lació de les antenes comunitàries ni de les instal·lacions de comunicació, estant l'accés a aquestes restringit únicament i exclusivament per a personal de manteniment, obligant-se a comunicar i vehicular qualsevol incidència a través de l'administrador.

