

### **CONCURRÈNCIA PÚBLICA D'OFERTES PER A L'ARRENDAMENT DEL LOCAL COMERCIAL L6 SITUAT AL CARRER DE PAU MUÑOZ I CASTANYER 12 DE SANT CUGAT DEL VALLES. Exp.3921 /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 L6 situat al carrer de Pau Muñoz i Castanyer, núm. 12 amb façana a l'avinguda de Can Bellet de Sant Cugat del Vallès.

Aquest local comercial té una superfície construïda de 96,33 m<sup>2</sup>.

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. L'adjudicatària, un cop signat el contracte, podrà concertar amb les companyies subministradores, tots i/o alguns dels subministraments, amb total indemnitat de Promusa.

El local es lliura amb dos espais delimitats per mampares de vidre i amb dos equips Split ubicats al fals sostre, dels quals Promusa no assumeix la responsabilitat del seu funcionament. Tot això queda degudament recollit al reportatge fotogràfic adjunt com a Annex núm. 5.

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 la 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 963,30-€ més 21% d'IVA, a raó de 10,00-€/m<sup>2</sup>.

**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:***

- 2n any de contracte:  
I- Si la mensualitat proposada per l'adjudicatari és superior a 1.059,63-€, la mensualitat del 2n any de contracte serà la proposada per l'adjudicatari + IPC català +21% d'IVA.  
  
II.- Si la mensualitat proposada per l'adjudicatari és inferior a 1.059,63-€, la mensualitat del 2n any de contracte serà de 1.059,63-€ + 21% d'IVA
- 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 inicialment en 25,00-€ 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 la taxa de recollida i gestió de residus que -en el seu cas- grava 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. Aquesta despesa es regularitzarà anualment en funció del seu cost real.

S'estableix una garantia provisional de 963,30-€ (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 963,30-€, havent en el moment de formalitzar el contracte, de dipositar l'import de restant 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'exploació 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 **8 de juny de 2026 a les 14,00h** preferentment a les oficines de Promusa del **Passeig de Francesc Macià, 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](mailto: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" amb l'import 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 (963,30-€).





### **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 es fixi a Promusa en l'Av. de la Torre Blanca, núm. 2-8, 3a planta, oficina D, de Sant Cugat del Vallès.

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

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

Resultarà adjudicatari provisional qui obtingui més punts de l'aplicació dels criteris anteriors.

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 publicat i 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. 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 aprecii 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.

### **9. 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 l'oficina de Promusa ubicada 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](http://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, maig 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. 3921/2026**

### **Presentació**

Número de sobres tancats i signats que es presenten: 1

Signatura

(Nom i NIF de qui presenta l'oferta)

### **NOTA IMPORTANT:**

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

Lloc i data ..... i 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. 3921/2026) que 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 i representació de  
....., en relació a la present concurrència i  
estant interessat en què se li adjudiqui ..... de l'Exp.  
3921/2026 formula la present oferta econòmica:

Local L6 = ..... €

.....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 3921/2026, 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).

