ÀREA DE GOVERN INTERN I GESTIÓ DE RECURSOS MUNICIPALS
EXP.: 5/2026/C0184

PLEC DE CLÀUSULES PARTICULARS QUE REGEIXEN LA CONTRACTACIÓ MITJANTÇANT CONCURS PÚBLIC, DE L'ARRENDAMENT D'UN LOCAL PER DESTINAR-LO A CASAL DEL BARRI HISPANITAT DE VILADECANS (EXP:GP/2026/29 – 5/2026/C0184).

CLÀUSULA 1.- OBJECTE

1.1. L'objecte del procediment és seleccionar, mitjançant concurs públic patrimonial, **un local per al seu arrendament** per part de l'**Ajuntament de Viladecans**, destinat a **Casal del barri Hispanitat.**

1.2. L'Ajuntament actuarà com a **part arrendatària**. La persona física o jurídica adjudicatària actuarà com a **part arrendadora** i haurà de disposar de títol suficient per arrendar el local durant tota la durada del contracte, incloses les pròrrogues.

1.3. L'objecte comprèn la cessió d'ús del local i de les instal·lacions identificades en l'oferta adjudicada. No comprèn l'encàrrec de gestionar les activitats del casal a la part arrendadora.

CLÀUSULA 2.- CONDICIONS DEL LOCAL

2.1. El local haurà de reunir les característiques següents:

- Que estigui ubicat al **barri de Can Batllori de Viladecans**. La delimitació haurà de respondre a la necessitat de proximitat a la Plaça Hispanitat.

- Superfície: El local tindrà entre **200 i 250 m2** útils. La superfície s'acreditarà mitjançant plànol. En cas de discrepància, es practicarà comprovació tècnica municipal abans de l'adjudicació, sense possibilitat de modificar el preu unitari ofert.

- El local haurà de disposar de vestíbul, sala polivalent, magatzem, sala de reunions, sala taller, tres despatxos i serveis higiènics adequats a l'ús previst i a la normativa aplicable.

- Haurà de disposar d'il·luminació general, calefacció i subministraments aptes per al funcionament de l'equipament. La instal·lació elèctrica haurà de disposar de la documentació reglamentària exigible per a l'ús i característiques del local.

- El local s'haurà de lliurar en bon estat d'ús, pavimentat, pintat, net i en condicions higièniques i sanitàries adequades. No haurà de presentar patologies estructurals, filtracions ni humitats per capil·laritat que comprometin l'ús previst.

- El local haurà de ser urbanísticament compatible amb l'activitat prevista i complir les exigències aplicables d'accessibilitat, seguretat, protecció contra incendis, evacuació, ventilació i salubritat, d'acord amb l'informe tècnic incorporat a l'expedient.

Document verificable a Seu – Validació de documents, mitjançant el codi segur de verificació 163417371237460536 51

No es podrà suplir el compliment d'aquestes exigències mitjançant puntuació com a millora.

2.2. Els requisits obligatoris del local hauran de concórrer en la data límit de presentació d'ofertes. Les característiques no incloses en els criteris de la clàusula 11 no seran objecte de puntuació.

2.3. Seran excloses les ofertes que no compleixin els requisits obligatoris, mitjançant decisió motivada i amb respecte al règim d'esmena establert en aquest plec.

CLÀUSULA 3.- NATURALESA I REGIM JURÍDIC

3.1. El contracte que regula el present Plec és un **contracte privat**, tal i com s'estableix l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

3.2. La preparació i l'adjudicació es regiran per la legislació patrimonial i de règim local aplicable, per aquest i pels principis de publicitat, concurrència, igualtat de tracte i transparència.

3.3. El règim patrimonial es determinarà d'acord amb el Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya; el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya; la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local; i els preceptes de la Llei 33/2003 que siguin aplicables. La normativa estatal de desplegament només serà aplicable en els termes que resultin del seu àmbit i del règim de supletorietat corresponent.

3.4. Els efectes, el compliment i l'extinció de l'arrendament es regiran pels pactes del contracte i del plec; per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans en allò aplicable als arrendaments per a ús diferent del d'habitatge; i pel dret privat supletori que correspongui.

3.5. La normativa de contractació pública només s'utilitzarà quan resulti aplicable per previsió normativa o com a criteri d'integració. El seu ús no altera la naturalesa patrimonial del negoci.

3.6. Formaran part del contracte aquest plec i els seus annexos, l'oferta adjudicada i el document de formalització. El contracte no podrà incorporar alteracions substancials de les condicions licitades.

3.7. El desconeixement de la normativa reguladora del present contracte en qualsevol dels seus termes, i dels altres documents contractuals, annexos i normes de tot tipus que poguessin ser d'aplicació no eximirà de l'obligació de complir-los.

CLÀUSULA 4.- PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I TIPUS DE TRAMITACIÓ

Document verificable a Seu – Validació de documents, mitjançant el codi segur de verificació 163417371237460536 51

4.1. La selecció es durà a terme mitjançant **concurs públic amb tramitació ordinària**.

4.2. L'expedient justificarà la necessitat de l'arrendament, la ubicació, l'adequació dels requisits del local, el preu de mercat i la comparació de les ofertes mitjançant el preu unitari.

4.3. Les ofertes es presentaran electrònicament, en els termes de la clàusula novena. No s'admetran variants. Cada persona licitadora podrà presentar una sola proposició.

CLÀUSULA 5.- PUBLICITAT

5.1. L'anunci de licitació, aquest plec i els annexos es publicaran al perfil del contractant municipal, accessible a través de https://seu.viladecans.cat/perfil-del-contractant.html i de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

5.2. El termini de presentació d'ofertes serà de **15 dies naturals** computat des de el dia següent de la publicació**.** L'anunci de licitació indicarà la data i l'hora exactes de finalització.

5.3. Les consultes i els aclariments d'interès general es publicaran amb accés igual per a totes les persones interessades.

CLÀUSULA 6.- DURADA DEL CONTRACTE, ENTRADA EN VIGOR I REVISIÓ DE LA RENDA.

6.1. L'arrendament tindrà una durada de **2 anys**, des de **l'1 de gener de 2027 fins el 31 de desembre de 2028.**

6.3. És podrà acordar expressament fins a **dues pròrrogues successives d'1 any cadascuna.** Cada pròrroga serà obligatòria per a la part arrendadora si l'acord municipal li és notificat per mitjans fefaents amb una antelació mínima d'un mes respecte del venciment del període inicial o de la primera pròrroga, segons correspongui.

6.2. La renda no s'actualitzarà durant el període inicial ni durant les pròrrogues.

CLÀUSULA 7.- TIPUS DE LICITACIÓ

7.1. El preu unitari màxim de licitació és de **4,80 €/m² útil/mes, IVA exclòs**.

7.2. La renda mensual no podrà superar **1.200,00 €, IVA exclòs** (resultat d'aplicar el preu unitari màxim per la superfície màxima de 250m2)

7.3. Les ofertes que superin qualsevol d'aquest límits seran excloses.

7.4. Els imports del quadre constitueixen límits màxims de licitació. L'Ajuntament no està obligat a adjudicar pel pressupost màxim, sinó per l'import que resulti de l'oferta i de la superfície acceptades**:**

Document verificable a Seu – Validació de documents, mitjançant el codi segur de verificació 163417371237460536 51

	Preu unitari màxim de licitació (IVA exclòs)	IVA (21%)	Preu unitari màxim de licitació (IVA inclòs)
Preu/m2/mes	4,80 €	1,01 €	**5,81 €**
Despesa màxima autoritzada mensual	1.200,00 €	252,00 €	**1.452,00 €**
Despesa màxima autoritzada anual	14.400,00 €	3.024,00 €	17.424,00 €
Despesa màxima autoritzada (2 anys)	28.800,00 €	6.048,00 €	34.848,00 €

7.5. La renda mensual contractual, IVA exclòs, serà el resultat de multiplicar el preu unitari ofert, expressat en euros per metre quadrat útil i mes, per la superfície útil verificada i acceptada per l'Ajuntament. El resultat s'arrodonirà a dos decimals.

L'IVA es calcularà sobre la renda mensual resultant, aplicant-hi el tipus legalment procedent. Els imports unitaris amb IVA que figuren al quadre tenen caràcter informatiu i no s'utilitzaran per calcular la renda mensual.

El document de formalització identificarà la superfície acceptada, el preu unitari adjudicat i la renda mensual resultant, sense alterar l'oferta adjudicada ni els límits del plec.

7.6. L'abonament de la renda es farà mensualment. La part arrendadora presentarà electrònicament les factures mensuals. L'adjudicatari està obligat a fer constar a les factures que presenti, el número del document comptable, relatiu a la disposició de la despesa. La presentació de les factures es pot fer mitjançant el punt general d'entrada: la plataforma e-FACT Consorci Administració Oberta de Catalunya, accessible des de la majoria d'aplicacions de facturació o la **seu electrònica de l'Ajuntament, a la que es pot accedir a través de la pàgina web www.viladencans.cat o bé a https://seu.viladecans.cat.**

Una vegada conformades les factures es procedirà a la tramitació comptable. El pagament serà realitzat d'acord amb el règim general de pagaments de l'Ajuntament de Viladecans, és a dir, els 30 dies següents a la data d'aprovació de la factura.

CLÀUSULA 8.- CAPACITAT PER A PARTICIPAR EN EL PROCEDIMENT

8.1. Podran concórrer a aquest concurs, per si mateixes o mitjançant representant, les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat jurídica i d'obrar, i que no es trobin compreses en cap de les causes o circumstàncies que impedeixin contractar amb l'Administració.

8.2. La persona licitadora haurà de disposar del títol que li permeti arrendar el local durant el període inicial i les pròrrogues.

CLÀUSULA 9.- PRESENTACIÓ, CONTINGUT I OBERTURA DE LES OFERTES

Document verificable a Seu – Validació de documents, mitjançant el codi segur de verificació 163417371237460536 51

9.1. Les persones licitadores, han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes, **abans de les 14:00:00 hores del dia fixat a l'anunci de licitació com a últim dia per a presentar les ofertes.**

La documentació s'haurà de presentar en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, en **format electrònic i mitjançant presentació telemàtica amb la funcionalitat que disposa la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat** accessible a l'adreça web següent: https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/VILADECANS

El material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina de presentació telemàtica d'ofertes es troba publicat a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, a l'adreça web següent: https://suport.aoc.cat/hc/article_attachments/6914758669981/P080002-PSCP-GuiaOfertes-v1.0_ca_ES.pdf

9.2. Cada persona licitadora podrà presentar una sola proposició. L'oferta haurà d'estar signada electrònicament i contenir els documents següents:

1. Declaració responsable de compliment de les condicions establertes legalment per a contractar amb l'Administració, d'acord amb el model que consta adjunt al present plec com a **ANNEX II.**

2. Memòria signada pel licitador, en la que consti la ubicació, les característiques del local, la superfície, la distribució interior i els subministraments.

3. Proposició econòmica que s'ajustarà al model adjunt al present plec com a **ANNEX I.**

4. Altra documentació que el licitador consideri necessària per a la comprensió de la seva oferta.

9.3. Les ofertes s'obriran un cop transcorregut el termini de presentació de les ofertes. En cas d'observar defectes esmenables, es comunicarà a les empreses licitadores afectades perquè els esmenin en el termini de **tres dies hàbils.** Es podrà sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes quan siguin de tipus material o formal, no substancials i no impedeixin conèixer el sentit de l'oferta. Únicament es permetrà l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes sempre que no comportin una modificació o concreció de l'oferta, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte entre empreses licitadores.

Així mateix, l'Ajuntament podrà sol·licitar als licitadors els aclariments que li calguin sobre els certificats i documents presentats o requerir-les perquè en presentin de complementaris, les quals disposaran d'un termini de **cinc dies naturals** sense que puguin presentar-se després de declarades admeses les ofertes.

CLÀUSULA 10.- MESA DE CONTRACTACIO

Document verificable a Seu – Validació de documents, mitjançant el codi segur de verificació 163417371237460536 51

10.1. No es constitueix. La unitat municipal responsable de la tramitació serà responsable efectuarà l'obertura de les ofertes un cop finalitzat el termini de presentació i deixarà constància de les actuacions a l'expedient.

10.2. Aquesta unitat comprovarà la documentació administrativa i tramitarà els requeriments d'esmena o aclariments que siguin procedents. El servei tècnic municipal comprovarà el compliment dels requisits obligatoris del local i verificarà la superfície útil. Quan sigui necessari, efectuarà visites als immobles aplicant criteris homogenis.

10.3. L'informe tècnic identificarà els requisits comprovats, el documents examinats, la superfície acceptada i els eventuals incompliments. No s'atorgarà puntuació per característiques tècniques ni per prestacions addicionals, atès que l'únic criteri de valoració és el previst a la clàusula 11.

10.4. La unitat responsable aplicarà la fórmula econòmica i les regles de desempat, i elevarà a l'òrgan competent una proposta motivada d'admissió o exclusió, classificació i adjudicació.

***CLÀUSULA 11.*- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I D'AVALUACIÓ DE LES OFERTES**

11.1. Només es puntuaran les ofertes que compleixin els requisits obligatoris i respectin els límits econòmics.

11.2. El criteri únic serà **el menor preu unitari en euros per metre quadrat útil i mes, IVA exclòs**; amb un màxim de **100 punts**.

11.3. S'utilitzaran les variables i formula següents:

- **PL:** Preu unitari màxim de licitació, 4,80 €/m² útil/mes, IVA exclòs.
- **OV:** Preu unitari de l'oferta valorada, IVA exclòs.
- **OM:** Menor preu unitari entre les ofertes admeses, IVA exclòs.

$$\textbf{Puntuació de l'oferta} = 100 \times \left[\frac{(PL - OV)}{(PL - OM)}\right]$$

11.4. L'oferta de menor preu obtindrà 100 punts. Les ofertes que igualin PL obtindran zero punts. Les ofertes amb el mateix preu obtindran la mateixa puntuació. El resultat s'arrodonirà a dos decimals per a la seva presentació.

11.5. Si totes les ofertes admeses igualen PL, no s'aplicarà la fórmula, totes obtindran zero punts i la classificació es resoldrà amb les regles de desempat. Una oferta admissible no serà exclosa pel fet de no presentar rebaixa. Aquesta regla també s'aplica si només hi ha una oferta admesa i iguala PL.

11.6. En cas d'igualtat de la puntuació, tindrà preferència el menor preu unitari. Si coincideix el preu unitari, tindrà preferència la menor renda mensual total, IVA exclòs, calculada segons la superfície verificada. Si persisteix l'empat, es resoldrà per sorteig documentat, amb comunicació prèvia a les persones afectades i constància del resultat a l'expedient.

Document verificable a Seu – Validació de documents, mitjançant el codi segur de verificació 163417371237460536 51

11.7. La comparació del preu unitari no elimina el límit de renda mensual de la clàusula setena. La superfície no serà un criteri autònom de puntuació, sens perjudici del seu efecte sobre la renda i el desempat.

CLÀUSULA 12.- GARANTIES

12.1. No s'exigeix garantia de participació ni garantia contractual a càrrec de les persones licitadores o de la part arrendadora.

12.2. L'Ajuntament no estarà obligat a prestar fiança arrendatícia quan la renda se satisfaci amb càrrec al seu pressupost, d'acord amb l'article 36.6 de la Llei d'arrendaments urbans.

CLÀUSULA 13.- ADJUDICACIÓ

13.1. Les ofertes admeses es classificaran segons la puntuació obtinguda.

13.2. La persona proposada com a adjudicatària haurà d'aportar, en termini de **deu dies** des de la notificació del requeriment, la documentació següent:

a) La documentació acreditativa de la seva identitat i capacitat i, si escau, la representació amb què actua.

b) El títol que l'habilita per arrendar el local durant el període inicial i les pròrrogues, amb les autoritzacions o consentiments que siguin necessaris.

c) El plànol i documentació tècnica exigida a la clàusula 2 per comprovar els requisits obligatoris, si escau.

d) La documentació acreditativa del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, en els termes legalment aplicables.

No caldrà aportar novament els documents que l'Ajuntament tingui o pugui obtenir o consultar legalment.

13.3. Un cop presentada la documentació, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte a la persona o persones proposades com a adjudicatàries, dins del termini de **cinc dies hàbils** següents a la recepció de dita documentació.

13.4. La licitació no es declararà deserta si hi ha alguna proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec. La declaració, en el seu cas, que aquest procediment ha quedat desert es publicarà en el perfil de contractant.

13.5. La resolució o acord d'adjudicació del contracte es notificarà i es publicarà en el perfil de contractant de l'Ajuntament de Viladecans dins del termini de **15 dies**, indicant el termini en què s'haurà de procedir a la formalització del contracte.

Document verificable a Seu – Validació de documents, mitjançant el codi segur de verificació 163417371237460536 51

13.6. L'adjudicació del contracte l'acordarà l'òrgan de contractació en resolució motivada, que s'haurà de notificar als licitadors i simultàniament publicar-se en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Viladecans.

CLÀUSULA 14.- FORMALITZACIÓ

La formalització del contracte s'efectuarà en el **termini màxim de quinze dies hàbils** següents a la notificació de l'adjudicació als licitadors i es publicarà al perfil del contractant en un termini **no superior a 15 dies** a comptar des de la formalització.

CLÀUSULA 15.- DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

15.1. La part arrendadora lliurarà el local conforme al plec i mantindrà l'Ajuntament en el gaudi pacífic de l'arrendament. Haurà de comunicar les incidències jurídiques o materials que puguin afectar-ne la disponibilitat. La renda es meritarà des de l'1 de gener de 2027, sempre que el contracte s'hagi formalitzat i el local s'hagi posat efectivament a disposició de l'Ajuntament en les condicions exigides. El lliurament anticipat no generarà renda anterior a l'1 de gener de 2027.

15.2. L'Ajuntament destinarà el local a l'ús pactat, satisfarà la renda i els conceptes que li corresponguin i n'efectuarà un ús diligent, sense perjudici del desgast ordinari.

15.3. Les obligacions de conservació, obres, subministraments, tributs i cessió es regiran per les clàusules següents, i per la Legislació aplicable. El document de formalització no podrà introduir càrregues econòmiques noves no previstes en la licitació.

CLÀUSULA 16.- ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

16.1. L'ens contractant és l'Ajuntament de Viladecans. L'òrgan de contractació amb competència per a contractar és l'Alcaldessa-Presidenta i el Ple Municipal de l'Ajuntament de Viladecans, amb els límits quantitatius establerts a la legislació vigent.

16.2. L'Alcaldessa-Presidenta de la Corporació, té delegada la competència per a contractar a favor de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Viladecans i de la Tinenta d'alcaldessa de Compra Pública i Patrimoni. Les resolucions adoptades per delegació indicaran expressament aquesta circumstància.

16.3. Les dades de l'òrgan de contractació són:

Adreça postal:	C/ Jaume Abril, 2
Població:	Viladecans (Barcelona)
Codi Postal:	08840
Telèfon:	936 351 800 (Ext. 800 i 798).
Fax:	936 374 140
Correu electrònic:	contractació@viladecans.cat
Web institucional:	www.viladecans.cat

CLÀUSULA 17.- PERFIL DEL CONTRACTANT

Document verificable a Seu – Validació de documents, mitjançant el codi segur de verificació 163417371237460536 51

La informació del procediment es consultarà al perfil del contractant de l'Ajuntament de Viladecans, accessible a **https://seu.viladecans.cat/perfil-del-contractant.html**. L'anunci identificarà l'enllaç concret de la licitació a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

CLÀUSULA 18.- TRIBUTS I ALTRES DESPESES

18.1. Els tributs que gravin la propietat del local seran a càrrec de la part arrendadora. Els que gravin directament l'activitat o l'ús municipal seran a càrrec de qui resulti obligat segons la normativa fiscal.

18.2. Les despeses ordinàries i extraordinàries de comunitat seran a càrrec de la part arrendadora, sense repercussió separada a l'Ajuntament.

18.3. Aquest règim no impedeix la repercussió legal de l'IVA corresponent a la renda ni la pràctica de retencions legalment procedents. No es podran repercutir altres conceptes sense previsió expressa en aquest plec.

CLÀUSULA 19.- SUBMINISTRAMENTS

19.1. El consum dels subministraments derivat de l'activitat municipal i els costos de contractació al seu nom seran a càrrec de l'Ajuntament des del lliurament efectiu. Les parts facilitaran els canvis de titularitat.

19.2. Les instal·lacions fixes existents es lliuraran en estat reglamentari i de funcionament. Els defectes previs o no imputables a l'ús municipal es regiran per les obligacions de conservació de la part arrendadora.

19.3. La part arrendadora facilitarà les actuacions necessàries per donar servei a l'ús pactat, amb el règim d'autorització d'obres de la clàusula vintena. Els costos de comptadors i instal·lacions noves es distribuiran segons la causa de l'actuació i la titularitat dels elements, sense traslladar a l'Ajuntament defectes previs del local.

CLÀUSULA 20.- CONSERVACIÓ, RESPONSABILITAT I OBRES

20.1. La part arrendadora assumirà les reparacions necessàries per conservar el local apte per a l'ús pactat, incloses les que afectin estructura, coberta, estanqueïtat i instal·lacions fixes, llevat dels danys imputables a l'Ajuntament o a les persones per les quals hagi de respondre.

20.2. L'Ajuntament assumirà les petites reparacions derivades del desgast per ús ordinari, el manteniment dels equips que instal·li i la reparació dels danys que li siguin imputables. No assumirà, pel sol fet d'ocupar el local, avaries per antiguitat, vicis previs o defectes constructius.

20.3. L'Ajuntament comunicarà sense demora les necessitats de reparació. Les parts coordinaran l'accés i l'execució de treballs per reduir la interrupció del servei. Les

Document verificable a Seu – Validació de documents, mitjançant el codi segur de verificació 163417371237460536 51

reparacions urgents, la impossibilitat d'ús i les conseqüències sobre la renda es tractaran segons el règim legal aplicable i les circumstàncies acreditades.

20.4. Cada part respondrà dels danys que li siguin imputables. No s'estableix una exoneració general de la part arrendadora per danys derivats d'instal·lacions existents ni una assumpció indiscriminada de responsabilitat per l'Ajuntament.

20.5. Les obres d'adaptació o millora de l'Ajuntament requeriran autorització escrita de la propietat quan afectin la configuració o els elements del local. La sol·licitud descriurà l'abast dels treballs i les autoritzacions necessàries. La mera comunicació no equival a autorització, llevat que una actuació concreta hagi estat autoritzada expressament en el contracte.

20.6. Les obres voluntàries promogudes per l'Ajuntament, els seus permisos i honoraris aniran al seu càrrec i no comportaran augment de la renda. Aquesta regla no trasllada a l'Ajuntament les obres que corresponen a la propietat per garantir el compliment dels requisits inicials o conservar l'aptitud del local.

20.7. En autoritzar les obres es determinarà per escrit quins elements podran retirar-se i quins romandran en benefici de la finca, així com les obligacions de reposició. No s'estableix una renúncia general a reclamacions per incompliments imputables a la part arrendadora.

CLÀUSULA 21.- CESSIÓ

21.1. L'arrendatari podrà cedir la titularitat del contracte per l'ús establert en la clàusula primera, als organismes, empreses municipals o col·laboradores existents o que es pugin constituir, sense que aquesta cessió generi cap dret d'increment del preu de la renda per l'arrendadora.

21.2. L'ús del local per associacions o entitats dins de la programació municipal, sense transmissió de la posició contractual i sota la responsabilitat de l'Ajuntament, no constitueix cessió del contracte.

21.3. La cessió a altres persones o el subarrendament requeriran consentiment escrit de la part arrendadora i els acords municipals que corresponguin. No es produirà un augment automàtic o indeterminat de renda. Qualsevol variació s'haurà d'ajustar al règim legal i als límits de les condicions licitades.

CLÀUSULA 22.- DRET D'AQUISICIÓ PREFERENT

L'Ajuntament renuncia als drets d'adquisició preferent que li puguin correspondre en cas de venda del local, en els termes legalment admissibles. Aquesta renúncia no eximeix la part arrendadora de les comunicacions que siguin legalment exigibles ni de respectar els drets arrendaticis de l'Ajuntament.

Document verificable a Seu – Validació de documents, mitjançant el codi segur de verificació 163417371237460536 51

CLÀUSULA 23.- RÈGIM FISCAL

El règim fiscal serà el que resulti de les normes aplicables a cada part i a l'operació. Les factures identificaran la base imposable, l'IVA procedent i, si escau, les retencions que corresponguin. Aquesta clàusula es complementa amb les clàusules setena i divuitena i no autoritza repercussions addicionals de despesa.

CLÀUSULA 24.- EXTINCIÓ, CONTROVÈRSIES I RECURSOS

24.1. El contracte s'extingirà pel venciment del termini, per acord de les parts, per incompliment en els supòsits legalment procedents o per altres causes previstes en la normativa aplicable.

24.2. Al finalitzar l'arrendament s'estendrà acta de devolució amb l'estat del local, claus, lectures i incidències, distingint el desgast ordinari dels danys imputables. Les obres i instal·lacions es tractaran segons els acords de la clàusula vintena.

24.3. Els actes administratius dictats en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest arrendament tenen la consideració d'actes separables i la seva impugnació correspon a l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu. Els actes administratius indicaran els recursos procedents, l'òrgan davant del qual s'han d'interposar i els terminis.

24.4. Les controvèrsies entre les parts relatives als efectes, el compliment i l'extinció de l'arrendament corresponen a l'ordre jurisdiccional civil, d'acord amb l'article 110.3 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre del patrimoni de les administracions públiques.

CLÀUSULA 25.- DADES DE CARACTER PERSONAL

25.1. Les parts respectaran el Reglament (UE) 2016/679 i la Llei orgànica 3/2018 en els tractaments de dades personals que efectuïn amb motiu del procediment i de l'arrendament.

25.2. L'arrendament no comporta per si mateix que la part arrendadora sigui encarregada del tractament de les dades dels usuaris del casal. Si una prestació addicional impliqués tractament per compte de l'Ajuntament, s'haurà de determinar prèviament el règim corresponent i formalitzar, si escau, l'instrument exigible.

25.3. Les parts mantindran la confidencialitat de la informació protegida a què accedeixin legítimament, sense impedir les obligacions legals de publicitat i transparència. Aquesta obligació subsistirà després de l'extinció en els termes legalment procedents.

Viladecans, octubre de 2026;

Document verificable a Seu – Validació de documents, mitjançant el codi segur de verificació 163417371237460536 51

ÀREA DE GOVERN INTERN I GESTIÓ DE RECURSOS MUNICIPALS
EXP.: 5/2026/C0184

ANNEX I

MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA

En /Na....., amb DNI núm. ....., amb domicili a ....., actuant en nom propi (o en representació de .....), assabentat de l'anunci publicat relatiu al **Contracte privat d'arrendament, mitjançant concurs públic, d'un local per destinar-lo a Casal del barri Hispanitat de Viladecans**, segons publicació al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Viladecans, i de les condicions tècniques, econòmiques i administratives que han de regir el contracte (expedient GP/2026/29 – 5/2026/C0184), fa constar:

1.- Que coneix i accepta íntegrament el plec del concurs i presenta l'oferta següent:

a) Identificació del local i superfície:

b) Oferta econòmica: Ofereix el local per un import de ..... **€/m2 útil/mes (l'IVA exclòs).**

(La renda mensual sense IVA es correspon amb el preu unitari multiplicat per la superfície útil. L'oferta respectarà tant el màxim de 4,80 €/m² útil/mes, com el màxim mensual de 1.200,00 €, IVA exclòs).

(Lloc, data, signatura i segell del licitador).

Document verificable a Seu – Validació de documents , mitjançant el codi segur de verificació 163417371237460536 51

ÀREA DE GOVERN INTERN I GESTIÓ DE RECURSOS MUNICIPALS
EXP.: 5/2026/C0184

ANNEX II

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE DEL LICITADOR

El/la Sr/a ....., amb DNI núm. ....., en nom propi (o en representació de l'empresa .....), als efectes de presentar oferta en el **Procediment d'arrendament, mitjançant concurs públic, d'un local per destinar-lo a Casal del barri Hispanitat de Viladecans** (Expedient GP/2026/29 – 5/2026/C0184);

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT QUE:

1.- Que te capacitat d'obrar adequada i suficient per a licitar en el present procediment de contractació.

2.- Que no es troba incursa en cap prohibició de contractar que li sigui aplicable en aquest procediment patrimonial.

3.- Que disposa del títol habilitant necessari per arrendar el local ofert durant el període inicial i les pròrrogues previstes.

4.- Que el local compleix els requisits obligatoris del plec en la data límit de presentació, que la informació de l'oferta és veraç i que les prestacions addicionals declarades són acreditables.

5.- Que coneix i accepta el plec i es compromet a acreditar documentalment els requisits quan sigui requerit, així com a permetre les comprovacions i la visita tècnica municipal.

6.- Que no oculta càrregues, ocupacions o limitacions que impedeixin l'arrendament en les condicions ofertes.

7.- Que està al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat.

8.- Que no té deutes pendents de naturalesa tributària, sancionadora o de qualsevol altre tipus amb l'Ajuntament de Viladecans.

9.- Que, la consulta de documents es regirà per l'article 28 de la Llei 39/2015 i la normativa específica. Es respectarà l'oposició quan sigui procedent i es recollirà separadament el consentiment exprés quan una norma especial l'exigeixi. Aquesta declaració no és una autorització general per consultar qualsevol dada o tràmit futur.

10.- Que facilita les dades següents per als avisos i comunicacions, sens perjudici del sistema de notificació legalment aplicable:

Persona de contacte: _____
Adreça electrònica: _____
Telèfon: _____

Localitat, data, signatura i segell de la persona declarant

Document verificable a Seu – Validació de documents, mitjançant el codi segur de verificació 163417371237460536 51

AJUNTAMENT DE VILADECANS

ÀREA DE GOVERN INTERN I GESTIÓ DE RECURSOS MUNICIPALS
EXP.: 5/2026/C0184

El present plec ha estat elaborat pels serveis tècnics del departament d'Assessorament Jurídic de l'Àrea de Govern Intern i Gestió de Recursos Municipals, el qual s'incorpora a l'expedient patrimonial de contractació.

A Viladecans, en la data de la signatura electrònica.

EL TÈCNIC D'ASSESSORAMENT JURÍDIC
DEPARTAMENT D'ASSESSORAMENT JURÍDIC

Document verificable a Seu – Validació de documents, mitjançant el codi segur de verificació 163417371237460536 51