Ajuntament de Tiana

Expedient: CT/PAT-01/23

Referència: 293/2023

Objecte: Contracte privat d'arrendament del local comercial situat al número 12 del Passatge Moragas del Municipi de Tiana (LOCAL 6).

Document: Plec de prescripcions tècniques

ÍNDEX

1. Objecte del contracte....2
2. Descripció de l'activitat a desenvolupar....2
3. Característiques del local....3
   3.1. Localització....3
   3.2. Descripció del local....3
4. Calendari i horari de prestació del servei....4
   4.1. Calendari....4
   4.2. Horari....4
5. Obligacions de l'adjudicatari....4
6. Extinció del contracte....5
7. Finalització del contracte....6
8. Risc i ventura....6
9. Plànols local....6
   9.1. Distribució espais....6
   9.2. Situació....7

Codi Validació: 6DW9GMFZ7DPHEQWQ4X7QRTAQP
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 8

El comerç local és un referent de l'economia i el desenvolupament de Tiana i des de l'Ajuntament volem col·laborar en el manteniment i el creixement del sector. Un dels problemes del Comerç al municipi és l'escassetat de locals i l'Ajuntament disposa d'un local comercial lliures al Passatge Moragas per llogar i facilitar a emprenedors i emprenedores l'inici d'una activitat comercial al municipi.

1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte consisteix en l'adjudicació de l'arrendament del local núm. 6 del passatge Moragas, per al desenvolupament d'activitats econòmiques i comercials del municipi de Tiana.

Així mateix, forma part de l'objecte del present procediment l'impuls de la dinamització econòmica del poble, incrementant el fluxe de potencials consumidors i per això es proposen una sèrie d'elements que contribueixen a la realització d'aquest objectiu. S'ha detectat la necessitat d'ampliar la diversitat comercial al municipi, de manera que es garanteixi l'abastiment del veïnat amb productes de primera necessitat, així com l'impuls de l'eficiència social mitjançant l'accés de la ciutadania emprenedora a actius municipals, sempre i quan els projectes comptin amb una mínima garantia de viabilitat econòmica.

La finalitat que persegueixen els plecs és la de promoure un tipus d'activitats econòmiques que posin al centre les necessitats de les persones. Una economia que atengui necessitats específiques del veïnat i/o els treballadors i treballadores, o bé desenvolupi una activitat compatible amb la vida sostenible i quotidiana de la vila.

Així mateix, es vol proporcionar un impuls per als projectes de comerç de proximitat i de l'economia social i solidària, que és especialment resilient davant les crisis econòmiques i que opera amb criteris de sostenibilitat i distribució de riquesa. En el mateix sentit, es vol facilitar opcions de continuïtat en negocis arrelats que no poden continuar l'activitat per increments en les rendes del lloguer del local o no renovació del contracte de lloguer.

2. Descripció de l'activitat a desenvolupar

El local es destinarà a establiment comercial (obert en horari comercial) i les condicions del contracte seran les establertes en la Llei d'Arrendaments Urbans, sense

Codi Validació: 6DW9GMFZ7DPHEQWQ4X7QRTAQP
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 8

perjudici de la inclusió d'aquelles disposicions contingudes en el Plec i que siguin necessàries per evitar qualsevol possibilitat d'especulació en l'ús i/o transmissió del local, atesa la propietat municipal i les exigències de l'interès públic.

Per remissió de l'article 30 de la Llei 29/94 d'Arrendaments Urbans, serà d'aplicació l'establert als articles 21, 22, 23 i 26 de dita Llei, i que fan referència a conservació, manteniment, reparacions i obres del local.

Queda totalment prohibit subarrendar o traspassar en tot o part el lloguer, llevat que sigui entre cònjuges, de pares/mares a fills/filles o entre germans/germanes. Malgrat tot, en supòsits de mort o malalties greus de les persones físiques titulars o quan es donin causes de força major degudament justificades, l'Ajuntament podrà autoritzar el traspàs de la titularitat de l'arrendament.

El local no es podrà dedicar a un altre ús que l'establert al contracte, sense l'exprés consentiment de la propietat.

3. Característiques del local

3.1. Localització

Passatge Moragas, núm,12, segons plànol que consta a l'annex .

Número de local: Local 6

3.2. Descripció del local

Local poligonal amb una amplada de a= 3,32 m i alçada lliure de h=3m. Profunditat mitja de 8.25 m

Tancament de façana reformat. Tancament de fusta de iroko, compost per dues parts fixes i porta d'accés corredissa de fusta. Reixa exterior enrotllable motoritzada.

Disposa de separació a mode de envà obert amb una curvatura amb porta corredissa en el transfons del local amb espai per emmagatzematge i zona de treball creat per a l´activitat existent amb una superfície de 5,00 m2.

Paviment i parets reformats, paviment tipus gres amb recobriments de linòleum segons zona a adequar segons ús de l'inquilí. Revestiment de fusta a mode de sòcol protector de paret.

Disposa de instal·lació d´AC, aigua freda/calenta, dotacions elèctriques complertes.

Superfície construïda de 32,10 m2

Codi Validació: 6DW9GMFZ7DPHEQWQ4X7QRTAQP
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 8

4. Calendari i horari de prestació del servei

4.1. Calendari

L'activitat ha de tenir continuïtat durant tot l'any. Això no obstant, s'admet que l'activitat romangui tancada amb motiu de vacances com a màxim un mes a l'any.

4.2. Horari

L'horari d'obertura i tancament ha de ser com a mínim de dilluns a dissabte de 10h a 13.30 h i de 17h a 20.30h.

Nota: Els elements d'aquesta clàusula podran ser millorats a l'oferta dels licitadors i el seu compliment esdevindrà una obligació essencial del contracte.

5. Obligacions de l'adjudicatari

Seran obligacions bàsiques dels adjudicataris les que es derivin de la normativa aplicable i de les ordenances municipals vigents. Així mateix s'assenyalen les següents:

- Prestar l'activitat comercial amb la deguda correcció i diligència.
- Explotar personalment els serveis i no cedir-los ni traspassar-los llevat que sigui entre cònjuges, de pares/mares a fills/filles o entre germans/germanes, o es tracti de supòsits de mort o malalties greus de les persones físiques titulars o quan es donin causes de força major degudament justificades, on l'Ajuntament podrà autoritzar el traspàs de la titularitat de l'arrendament.
- No obstant això, i mantenint el principi de prestació personal, l'adjudicatari podrà ocupar com a col·laboradors persones que en depenguin laboralment.
- Realitzar les feines de neteja, manteniment i desinfecció del local on es presta l'activitat comercial, anant al seu càrrec les despeses del material de neteja.
- Realitzar una gestió selectiva de tots els residus produïts a la instal·lació segons les ordenances municipals aprovades a tal efecte, així com fer-se càrrec del cost del proveïment dels bujols per a la recollida selectiva.
- Permetre que, en qualsevol moment l'Alcaldia i per la seva delegació qui el representi, pugui inspeccionar l'estat de conservació i de neteja de totes les instal·lacions i també verificar les condicions d'explotació.
- Assumir les despeses d'aigua, gas i electricitat, les quals seran abonades directament per l'adjudicatari a l'empresa subministradora.
- Assumir les despeses generades per la neteja i el tractament de residus, segons normativa aplicable.
- Sol·licitar i disposar de la conformitat dels serveis tècnics municipals amb anterioritat a l'execució de propostes de millores estructurals.

Codi Validació: 6DW9GMFZ7DPHEQWQ4X7QRTAQP
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 8

- Complir els criteris establerts a l'ordenança de convivència ciutadana pel que fa a la retolació exterior, sol·licitant prèviament l'autorització que correspongui per a la seva instal·lació.
- Deixar el local i les instal·lacions comunes a disposició de l'Ajuntament, una vegada hagi finalitzat el termini del contracte, en perfecte estat de conservació.
- Sufragar pel seu compte, directament i exclusivament , les despeses ordinàries o extraordinàries de caràcter tributari, els serveis i subministraments, i quants altres poguessin ocasionar-se per raó de la utilització i explotació de la instal·lació.
- Subscriure amb una entitat asseguradora una pòlissa de primer risc i l'assegurança com a mínim del contingut dels elements del local.
- Indemnitzar a tercers els danys de qualsevol classe que poguessin produir-se a persones o coses com a conseqüència de l'activitat, per actes propis o dels seus empleats, amb total indemnitat de l'Ajuntament.
- Complir quantes obligacions li corresponen de caràcter governamental relatives a l'obertura i exercici de l'activitat i horaris, així com les de caràcter laboral en relació als seus empleats, incloses les de previsió i seguretat social, vacances, etc.
- Tramitar quanta documentació sigui necessària davant l'Ajuntament, en aplicació de la normativa corresponent per a la correcta obertura de l'establiment en funció de l'activitat desenvolupada.
- L'adjudicatari d'aquest contracte resta obligat al manteniment i la neteja del WC adjacent al local que serà obligatòriament d'ús públic, sense obligació de consumir per a fer-ne ús, podent mantenir-lo tancat amb clau per garantir-ne el bon funcionament.

6. Extinció del contracte

L'extinció es produirà per alguna de les causes següents:

a) El transcurs del termini establert.

b) La renúncia de l'adjudicatari, comunicat a l'Ajuntament, amb una antelació mínima de quatre mesos.

c) Mantenir el local tancat, per un període superior a tres mesos sense cap causa que ho justifiqui.

d) Les altres causes establertes a la normativa vigent.

7. Finalització del contracte

Codi Validació: 6DW9GMFZ7DPHEQWQ4X7QRTAQP
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 8

Finalitzada la vigència del contracte d'arrendament, restaran de propietat de l'Ajuntament totes les obres i instal·lacions incorporades de forma permanent efectuades per l'arrendatari, sense dret d'aquest a cap mena d'indemnització, o l'obligació de retirar els objectes o instal·lacions si així ho dicta l'ajuntament.

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A aquests efectes, seran d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Es considerarà causa de resolució del contracte la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec.

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

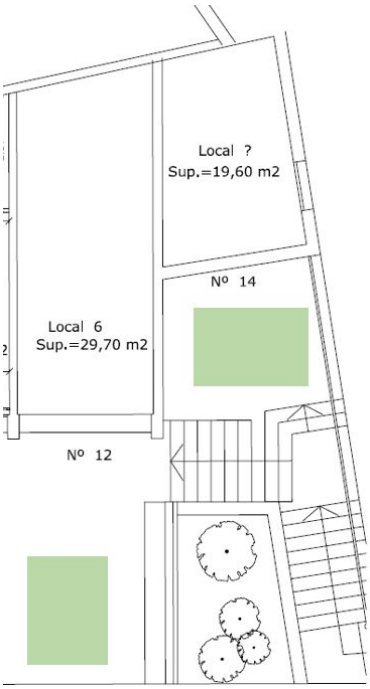
8. Risc i ventura

El contracte s'executarà a risc i ventura del/la contractista, sense que pugui exigir de l'Administració per cap circumstància que aquesta assumeixi total o parcialment l'eventual dèficit en els resultats de l'activitat.

9. Plànols local

9.1. Distribució espais

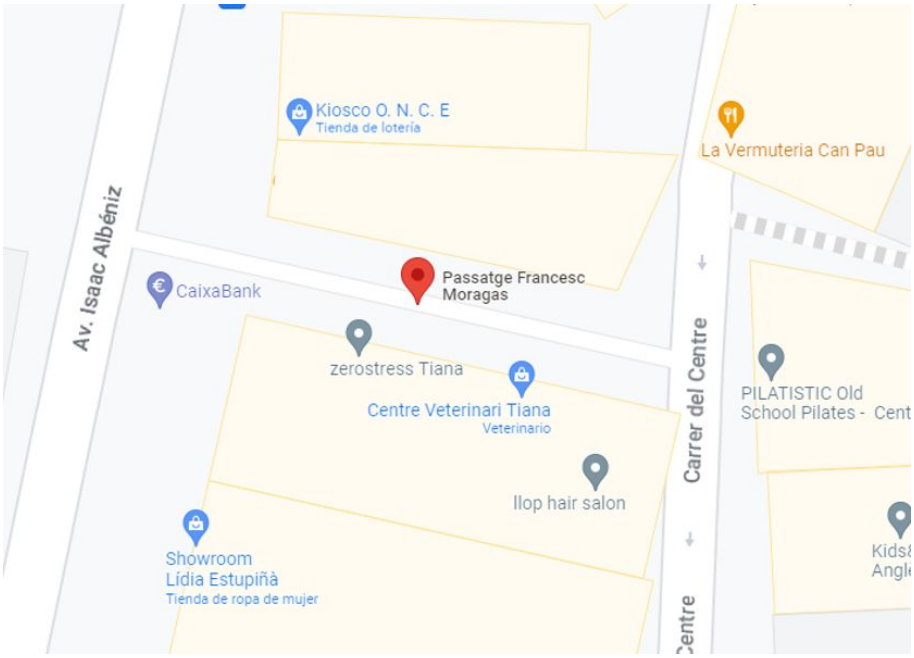
Codi Validació: 6DW9GMFZ7DPHEQWQ4X7QRTAQP
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 8



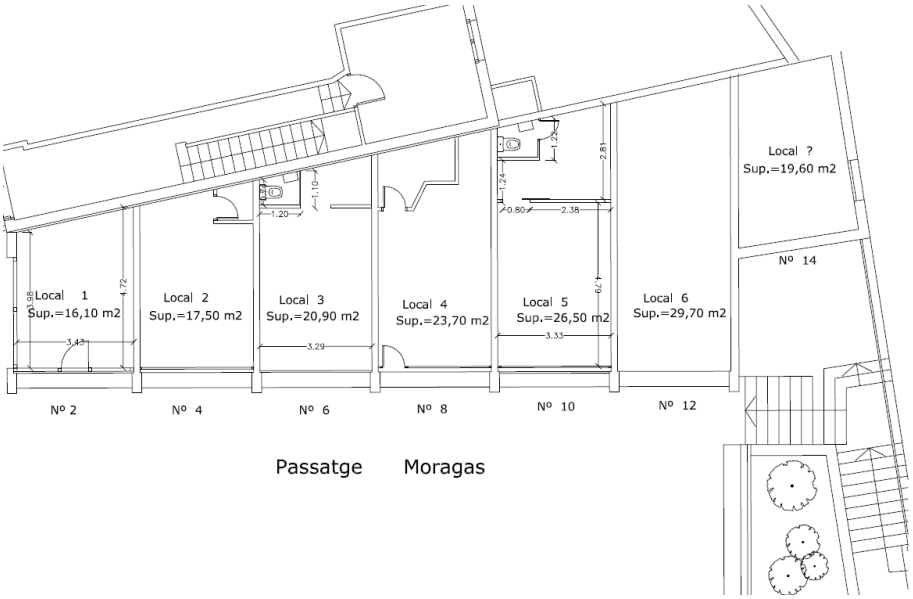
El local assenyalat amb l'interrogant correspon al servei públic esmentat a l'apartat 4rt i del qual s'ha de garantir el manteniment i la neteja.

Els espais assenyalats en color verd corresponen a les terrasses que es poden utilitzar en funció de l'activitat que es vulgui desenvolupar i estaran condicionats al compliment de l'ordenança corresponent vigent durant la vida del contracte.

9.2. Situació

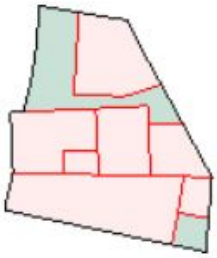


Codi Validació: 6DW9GMFZ7DPHEQWQ4X7QRTAQP
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 8



PARCELA CATASTRAL 9028206DF3982H

Croquis



Fotografía fachada



Parcela construida sin división horizontal
AV ALBENIZ 22
TIANA (BARCELONA)
554 m^2

Más información de la parcela

INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES

Excel

9028206DF3982H0001FJ AV ALBENIZ 22
Residencial | 561 m^2 | 100,00% | 1940

Codi Validació: 6DW9GMFZ7DPHEQWQ4X7QRTAQP
Verificació: https://tiana.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 8