



**PRESENTACIÓ D'OFERTES PER A ADJUDICAR EN LLOGUER EL LOCAL COMERCIAL SITUAT A
RIERETA, núm. 49 – LOCAL 3 i 4**

LOCAL COMERCIAL SECTOR RIERA-RIERETA I

LOCAL COMERCIAL SITUAT A RIERETA, NÚM. 49 LOCAL 3-4 DE PREMIÀ DE DALT.

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

- L'arrendament del local comercial denominat L3-4 situat al sector RIERA-RIERETA I de Premià de Dalt (Riereta, núm. 49) segons plànol d'emplaçament adjunt (**annex-1**-)

2. DESCRIPCIÓ DEL LOCAL OBJECTE DE CONTRACTE

- El local objecte de contracte de lloguer, amb les seves superfícies, correspon a la entitat següent:

LOCAL	REFERÈNCIA CADASTRAL	SUP. CONSTR. APROX	SUP. ÚTIL. APROX*
L3-4	5747001DF4954N0011JB 5747001DF4954N0012KZ	145,00 m ²	123,79 m ²

*En qualsevol cas el lloguer i preu del local establert es considerarà sobre la base de cost cert.

En cas d'estar interessats en veure el local comercial podeu concertar cita prèvia amb la Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals S.A."¹. Veure fotografies adjuntes (**annex 2**).

3. CONDICIONS BÀSIQUES DE LLOGUER

L'immoble objecte del contracte es lloga exclusivament per a desenvolupar l'activitat resultant del procés d'adjudicació.

Es objecte de l'arrendament, exclusivament la superfície situada dins les parets del local referit, quedant especialment exclosa la façana i les parts laterals de l'entrada.

L'adquisició, conservació, reparació o substitució dels comptadors del subministrament de l'electricitat, aigua, així com l'import dels consums, des del dia de la vigència del contracte, són per compte i càrrec exclusiu de la part arrendatària.

Amb l'expressa renúncia del previst a l'article 30 L.A.U., la part arrendatària no podrà dur a terme obres de cap classe en el local sense previ avís per escrit a la propietat.

L'obligació a efectuar el pagament de la renda, augments i increments legals per anticipat en el termini dels set primers dies de cada mes, en la compte corrent de l'entitat financera on la Societat Municipal LA PINASSA tingui obert compte.

L'obligació a abonar el cost de les reparacions que exigeixi el desgast per l'ús ordinari del local.

L'obligació de tenir vigent en tot moment una pòlissa d'assegurança que cobreixi els danys que el local pugui patir, així com, una pòlissa de responsabilitat civil.

¹ Societat Municipal: C/ De les Teixidores, núm. 5 (Local 5) // 08338 Premià de Dalt – Telf.: 93 693 15 55.

4. RENDA BASE DE LLOGUER

El preu del lloguer mensual serà de 725,49€²/mensuals (set-cents vint-i-cinc amb quaranta-nou euros) IVA no inclòs, aquestes quantitats seran revisades anualment d'acord amb l'IPC Català (Índex de Preus de Consum)³.

Les despeses, que corresponguin, derivades de la seva activitat empresarial, impostos, guals, notaria i d'altres no contemplats, aniran a càrrec de l'arrendatari.

Els sol·licitants no han de tenir deutes municipals ni litigis amb l'Ajuntament de Premià de Dalt o la Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals S.A." Així com, trobar-se al corrent d'obligacions tributàries i amb la seguretat social.

En cap cas s'admetrà la cessió del dret a l'adjudicació en favor d'un tercer.

5. DURACIÓ DEL CONTRACTE DE LLOGUER

El termini inicial previst per aquest contracte d'arrendament serà de 5 anys prorrogables.

6. FIANÇA I AVAL

Abans de la formalització del contracte d'arrendament, el llogater haurà de constituir una fiança equivalent a 3 mensualitats del lloguer corresponent al primer any. Si l'arrendatària és una societat de capital el contracte haurà de ser avalat solidàriament per els membres de l'òrgan administratiu.

7. CRITERIS DE VALORACIÓ OBJECTIVA PER A ADJUDICAR EL LOCAL OBJECTE DE CONTRACTE.

Per tal de valorar les proposicions presentades dins de termini, els criteris objectius que serviran de base per escollir la millor proposta seran:

- El preu, 2 punts per cada 2% d'increment sobre el preu de sortida del lloguer mensual, fins un màxim de 10 punts.
- 10 punts per activitats comercials que afavoreixin la dinamització i diversitat de la zona.
- 10 punts per activitats desenvolupades per persones físiques amb veïnatge a Premià de Dalt o persones jurídiques amb seu social a Premià de Dalt.
- 10 punts per activitats que promoguin llocs de feina per a contractar persones residents al municipi de Premià de Dalt.
- 10 punts per activitats que afavoreixin la inserció laboral de disminuïts o persones amb dificultats d'inserció social.
- 10 punts per activitats desenvolupades per entitats d'iniciativa social i sense ànim de lucre.

² Preu de referència exercici 2022.

³ Per a l'aplicació de les actualitzacions es prendrà sempre com a mes de referència l'1 de gener de cada any. En cap cas, la demora en aplicar la revisió suposarà renúncia o caducitat de la mateixa.

L'adjudicatari del local disposarà d'un termini màxim de 6 mesos a comptar des de la data de formalització del contracte per acreditar amb la documentació corresponent i/o la que li requereixi la Societat municipal, el compliment dels criteris objectius que hagin servit de base per escollir la millor proposta.

L'oferta econòmica no pot ser inferior al preu de referència especificat pel local en el punt núm. 4.-[Renda Base de Lloguer]. Qualsevol oferta que no compleixi aquest requisit es considerarà nul·la.

Els ofertants no han de tenir deutes municipals ni litigis amb l'Ajuntament de Premià de Dalt o la Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals S.A." Així com, trobar-se al corrent d'obligacions tributàries i amb la seguretat social.

La solvència econòmica i financera de l'ofertant podrà acreditar-se per un i/o diversos dels mitjans següents:

- Declaracions apropiades d'entitats financeres o, si s'escau, justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per a riscos professionals.

- Declaració relativa al volum global de negocis, i si escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte del contracte, referit com a màxim als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura en què es disposi de les referències de l'esmentat volum de negocis. La declaració relativa al volum global de negocis s'acreditarà mitjançant les comptes anuals presentades i aprovades en el Registre Mercantil o en el Registre Oficial que correspongui. Els empresaris no obligats a presentar les comptes en Registres Oficials podran aportar, com a mitjà alternatiu, els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.

Si, per alguna raó justificada, l'empresari no està en condicions de presentar les referències sol·licitades, se l'autoritzarà a acreditar la seva solvència econòmica i financera per mitjà de qualsevol altre document que es consideri apropiat per La Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals S.A."

La solvència econòmica s'haurà d'acreditar necessàriament abans de la signatura del contracte d'arrendament, en cas de no acreditar-se, es procedirà a tots els efectes, a deixar sense efecte l'adjudicació.

En cas d'igualtat d'ofertes inclòs veïnatge o seu social, la Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals S.A." valorarà i decidirà l'adjudicació en funció d'altres propostes addicionals als criteris de valoració objectiva que suposin una millora de l'oferta presentada.

8. PRESENTACIÓ DE LES OFERTES

Els interessats en l'adjudicació podran presentar les seves ofertes **des del dia 11 de gener de 2023 a partir de les 9'00h. fins el dia 10 de febrer de 2023 a les 14'00h.** a les Oficines de la Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals S.A." (C/ De les Teixidores, núm. 5, Baix 2a., Local 5 de Premià de Dalt), en un sobre⁴, fent constar el títol "Oferta pel local comercial situat a Riereta, núm. 49 – Local 3-4 del sector LA FÀBRICA II".

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte.

⁴ No s'admetran les ofertes presentades per correu electrònic.

Lliurada i admesa una oferta, l'ofertant no podrà retirar-la.

Aquest sobre ha de contenir necessàriament la documentació següent degudament signada:

- Proposta econòmica (**annex -3-**), d'acord a la renda base de lloguer (veure punt 4. Renda Base Lloguer) i les dades dels interessats en l'arrendament del local en qüestió.
- Fotocòpia del DNI del signant de l'oferta. Si el sol·licitant fos una persona jurídica, fotocòpia de la targeta acreditativa del número d'identificació fiscal i fotocòpia de les escriptures de la societat.
- Breu memòria de l'activitat a desenvolupar.
- Certificat de trobar-se al corrent de totes les seves obligacions Tributàries i de la Seguretat Social.
- Altres aspectes rellevants per a l'adjudicació i relacionats amb el desenvolupament de l'activitat.

El sol·licitant haurà d'assenyalar un domicili i una adreça de correu electrònic, a efectes de notificació, en el moment de presentar llurs propostes, així com un telèfon de contacte (**annex -4-**).

Si s'escau, s'haurà d'incloure un certificat municipal acreditatiu del veïnatge o document acreditatiu de la seu social de l'entitat jurídica (escriptura/es). La simple manifestació del compliment del criteri del veïnatge no serà tinguda en compte sense la inclusió d'aquest document, sense que pugui ser reparat posteriorment a l'acte d'obertura de les ofertes.

L'ofertant haurà de presentar la documentació exigida mitjançant el document original o fotocòpia.

La Pinassa, S.A. es reserva el dret de condicionar l'adjudicació a l'acceptació de les condicions o requeriments que pugui establir a la vista de les ofertes, a l'objecte de completar-les o homogeneïtzar-les.

D'acord amb el Reglament de Protecció de Dades de Caràcter Personal (RGPD), 2016/679UE, l'informem que les seves dades personals formaran part d'un fitxer sota responsabilitat de LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals, S.A. que té com a finalitat permetre la gestió dels serveis per als que s'han interessat. No hi ha previsió de que les seves dades siguin cedides a tercers, amb l'excepció d'organitzacions oficials pertinents o les assenyalades per la legislació vigent a requeriments de l'Administració pública competent.

Si desitja exercir els seus drets d'accés, rectificació, supressió, tractament limitat, portabilitat u oposició, ho ha de comunicar a LA PINASSA, promocions i Serveis Municipals, S.A. / Plaça de la Fàbrica, núm. 1 / 08338 Premià de Dalt (Barcelona) o remeti correu electrònic a l'adreça següent: prmd.lapinassa@premiadedalt.cat

Annex-1-

**PLÀNOL SITUACIÓ LOCALS COMERCIAL SITUAT A RIERETA, núm. 49
DEL SECTOR RIERETA I A PREMIÀ DE DALT.**

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT.

**Ubicació Local comercial situats a Riereta,
núm. 49 L3-4 del sector RIERETA I**



AUTOPISTA C32
-SORTIDA 92-
Premià de Dalt.
Vilassar de Dalt.

**EMPLAÇAMENT LOCAL COMERCIAL L3-4 SITUAT A RIERETA, núm. 49
DEL SECTOR RIERETA I A PREMIÀ DE DALT.**

Ubicació Local comercial L3-4
situat a Riereta, núm. 49 del
Sector RIERA-RIERETA I



Annex-2-



LOCAL COMERCIAL DENOMINAT L3-4 SITUAT AL CARRER RIERETA, NÚM. 49 DE PREMIÀ DE DALT AL SECTOR RIERA-RIERETA I

ANNEX -3-.

MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA I TERMINI DE CONTRACTE PEL LOCAL*.

El/la senyor/a _____⁵, major d'edat, amb domicili a _____ codi postal _____, de _____ amb N.I.F/C.I.F _____, en el seu nom i interès (o, en el seu cas, en representació de _____) assabentat de les condicions que regulen el lloguer del local comercial denominat L1-2 situat al sector RIERA-RIERETA I de Premià de Dalt (Riereta, 49), manifesta que accepta íntegrament les obligacions que d'aquestes se'n derivin i que, donat que està interessat en l'arrendament del local comercial que figura com a Local 3-4, amb proposta de destinar-lo a l'activitat de _____ (s'adjunta memòria explicativa) ofereix un pagament per lloguer de _____ € (_____ euros) per mes, IVA exclòs i un termini de durada de contracte segons el que figura en el punt núm. 5 de les condicions.

En la mesura del possible i previ pacte amb la Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals SA" estaria interessat en un termini de durada de contracte de _____ anys.

Premià de Dalt,
(data i signatura)

* Els preus s'entendran com a preus proposats amb referència a gener 2022 i els pagaments s'hauran d'actualitzar cada inici d'any amb l'increment d'IPC Català any a any (gen.-desem.)

⁵ D'acord amb el RGPD (Reglament General de Protecció de Dades) de Caràcter Personal, l'informem que les seves dades personals formaran part d'un fitxer sota responsabilitat de LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals S.A. que té com finalitats permetre la gestió dels serveis per als que s'ha interessat. No hi ha previsió de que les seves dades siguin cedides a tercers, amb l'excepció d'organitzacions oficials pertinents o les assenyalades per la legislació vigent a requeriments de l'Administració Pública competent. Vostè autoritza de forma expressa el tractament de les seves dades personals per la finalitat mencionada.

Si desitja exercir els seus drets d'accés, rectificació, supressió, tractament limitat, portabilitat u oposició al tractament de les seves dades personals, ara o en qualsevol moment en el futur, li sol·licitem que ens ho comuniqui a LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals S.A. a Plaça de la Fàbrica, 1 08338 PREMIÀ DE DALT (Barcelona) o ens remeti un correu electrònic a l'adreça següent: prmd.lapinassa@premiadedalt.cat

LOCAL COMERCIAL DENOMINAT L3-4 SITUAT AL CARRER RIERETA, NÚM. 49 DE PREMIÀ DE DALT AL SECTOR RIERA-RIERETA I

ANNEX-4-.

Dades de l'empresa/professional que presenta la proposta ^{6 7}

Raó social de l'empresa:

Nom i cognoms del representant o persona física:

NIF/CIF:

Adreça:

Població i Codi Postal:

Telèfon de contacte:

Altres, si és el cas:

E-mail:

Documentació aportada:

Signatura

(Nom i NIF de qui presenta la proposta)

⁶ D'acord amb el RGPD (Reglament General de Protecció de Dades) de Caràcter Personal, l'informem que les seves dades personals formaran part d'un fitxer sota responsabilitat de LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals S.A. que té com finalitats permetre la gestió dels serveis per als que s'ha interessat. No hi ha previsió de que les seves dades siguin cedides a tercers, amb l'excepció d'organitzacions oficials pertinents o les assenyalades per la legislació vigent a requeriments de l'Administració Pública competent. Vostè autoritza de forma expressa el tractament de les seves dades personals per la finalitat mencionada.

Si desitja exercir els seus drets d'accés, rectificació, supressió, tractament limitat, portabilitat u oposició al tractament de les seves dades personals, ara o en qualsevol moment en el futur, li sol·licitem que ens ho comuniqui a LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals S.A. a Plaça de la Fàbrica, 1 08338 PREMIÀ DE DALT (Barcelona) o ens remeti un correu electrònic a l'adreça següent: prmd.lapinassa@premiadedalt.cat

⁷ L'ofertant accepta rebre a través de notificacions electròniques les comunicacions que es facin durant l'adjudicació i durant la vigència d'aquest contracte que es realitzin preferentment amb mitjans electrònics, informàtics i telemàtics, i es dirigiran a l'adreça de correu electrònic que l'empresa hagi indicat.