



**PRESENTACIÓ D'OFERTES PER A ADJUDICAR EN LLOGUER DE FORMA DIRECTA EL LOCAL
COMERCIAL SITUAT AL CARRER DE LES TEIXIDORES, núm. 5, Bx. 4a.**

LOCAL COMERCIAL SECTOR LA FÀBRICA II

LOCAL COMERCIAL SITUAT AL CARRER DE LES TEIXIDORES, NÚM. 5, Bx. 4a. DE PREMIÀ DE DALT.

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

- L'arrendament del local comercial denominat L7 situat al sector LA FÀBRICA II de Premià de Dalt (carrer De Les Teixidores, núm. 5, Bx. 4a) 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*
L7	5653259DF4955S- 0017/RT	95,00 m ²	81,95 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.

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

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.

4. RENDA BASE DE LLOGUER

El preu del lloguer mensual serà de 449,69€/mensuals (quatre-cents quaranta-nou amb seixanta-nou euros) IVA no inclòs, aquestes quantitats seran revisades anualment d'acord amb l'IPC Català (Índex de Preus de Consum)².

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.

² 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.

7. CRITERIS DE VALORACIÓ OBJECTIVA PER A ADJUDICAR DE FORMA DIRECTA 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:

Oferta econòmica:

- 2 punts per cada increment del 2% sobre el preu de sortida del lloguer mensual, fins a un màxim de **10 punts**.

Dinamització comercial de la Fàbrica:

- Freqüència de compra: major freqüència de compra amb la que els clients tornen a adquirir els productes o serveis. Màxim **2,5 punts**.

Freqüència setmanal	2,5 punts
Freqüència mensual	1 punt
Freqüència anual	0,5 punts

- Tiquet promig (valor): el valor mig de les transaccions. Màxim **2'5 punts**.

Entre 0,00€ i 100,00€	2,5 punts
Entre 101,00€ i 250,00€	1 punt
Més de 250,00€	0,5 punts

- Nivell de competència i posicionament: Per a l'activitat millor situada davant dels seus competidors directes. En funció a la diferenciació objectiva, productes/serveis, etc.... Màxim **2'5 punts**.

Arrelament i continuïtat de l'activitat al municipi:

- **2 punts** per cada activitat desenvolupada per persones físiques o jurídiques amb veïnatge o seu a Premià de Dalt. **Màxim 10 Punts**.
- Antiguitat en el municipi: nombre d'anys d'operativa en el municipi. **1 punt** per a cada any de funcionament a Premià de Dalt. **Màxim 5 punts**.

Impacte laboral al municipi:

- Nombre d'empleats amb residència en el municipi: **2 punts** per a cada empleat amb residència en el municipi. En cas d'empresa de nova creació 0,5 punts per a cada lloc de treball a generar. **Màxim 10 punts**.

- Participació en events i associacions locals: **1 punt** per pertànyer a l'Associació del Nostre Comerç de Premià de Dalt o en events locals: esportius, culturals i socials. **Màxim 5 punts.**

Interès social:

- **5 punts** per activitats desenvolupades per entitats d'iniciativa social i sense ànim de lucre.
- **5 punts** per activitats que afavoreixin la inserció laboral de persones amb discapacitat o amb dificultats d'inserció social.

Sostenibilitat i compromís ambiental:

- **5 punts** per activitats que afavoreixin la sostenibilitat i el respecte pel medi ambient: ús de productes naturals, ecològics o de proximitat, o certificats amb segells o reconeixements ambientals oficials.

La Societat Municipal «LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals, S.A.» podrà sol·licitar, si ho considera oportú, la documentació que consideri necessària per acreditar el compliment dels criteris objectius.

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.
- Les comptes anuals presentades 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.

- 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.

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, 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 22 de desembre de 2025 a partir de les 08'30h. fins el dia 09 de gener de 2026 a les 13'15h.** 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 sobre³, fent constar el títol "Oferta pel local comercial situat al carrer De Les Teixidores, núm. 5, Bx. 4a. - Local 7 del sector LA FÀBRICA II".

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

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.
- Memòria de l'activitat a desenvolupar.

³ No s'admetran les ofertes presentades per correu electrònic.

- 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, còpia o fotocòpia degudament compulsada.

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 LOCAL COMERCIAL SITUAT AL C/ DE LES TEIXIDORES, núm. 5, Bx. 4a. DEL SECTOR LA FÀBRICA II A PREMIÀ DE DALT.

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT.

Ubicació Local comercial situats al c/ De les Teixidores, núm. 5, Bx. 4a del sector LA FÀBRICA II.



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

EMPLAÇAMENT LOCAL COMERCIAL SITUAT AL C/ DE LES TEIXIDORES, NÚM. 5, Bx. 4a DEL SECTOR LA FÀBRICA II A PREMIÀ DE DALT.

Ubicació Local comercial situat al
c/ De les Teixidores, núm. 5, Bx.,
4a. del Sector LA FÀBRICA II.



Zona de pas
connexió escola
municipal.

Annex-2-.

FOTOGRAFIES LOCAL COMERCIAL.



LOCAL COMERCIAL DENOMINAT L7 SITUAT AL CARRER DE LES TEIXIDORES, NÚM. 5, Bx. 4a DE PREMIÀ DE DALT AL SECTOR LA FÀBRICA II.

ANNEX -3-.

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

El/la senyor/a _____⁴, 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 L7 situat al sector LA FÀBRICA II de Premià de Dalt (carrer De les Teixidores, núm. 5, Bx. 4a.), 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 7, 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 2025 i els pagaments s'hauran d'actualitzar cada inici d'any amb l'increment d'IPC Català any a any (gen.-desem.)

⁴ 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 L7 SITUAT AL CARRER DE LES TEIXIDORES, NÚM. 5, Bx. 4a DE PREMIÀ DE DALT AL SECTOR LA FÀBRICA II.

ANNEX-4-.

Dades de l'empresa/professional que presenta la proposta⁵

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)

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

