



ADJUDICACIÓ MITJANÇANT CONCURRÈNCIA D'OFERTES EN RÈGIM D'ARRENDAMENT D'1 LOCAL COMERCIAL, PROPIETAT DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, SITUAT AL CARRER DONYA ESTASIA, 4, DE LA PROMOCIÓ MONASTIR-8, DEL MUNICIPI DE RIPOLL.



ADJUDICACIÓ MITJANÇANT CONCURRÈNCIA D'OFERTES EN RÈGIM D'ARRENA MENT D'1 LOCAL COMERCIAL, PROPIETAT DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, SITUAT AL CARRER DONYA ESTASIA, 4, DE LA PROMOCIÓ MONASTIR-8 DEL MUNICIPI DE RIPOLL

1.- OBJECTE DE LA CONCURRÈNCIA D'OFERTES

L'adjudicació en règim d'arrendament del local comercial núm. 1 propietat de l'Institut Català del Sòl, situat al carrer Donya Estasia, 4 de la promoció Monastir-8, del municipi de Ripoll la identificació i característiques del qual s'assenyalen en l'ANNEX NÚM. 1 i 2 d'aquest plec.

2.-PRESENTACIÓ DE PROPOSTES I DOCUMENTACIÓ REQUERIDA

Els interessats en l'adjudicació en règim d'arrendament del local comercial hauran de presentar la instància de sol·licitud per prendre part en la concurrència d'ofertes (ANNEX NÚM. 3) al registre de la seu de l'Institut Català del Sòl (carrer de Còrsega, 289, 3a planta, Barcelona), o bé a l'Ajuntament de Ripoll (Plaça de l'Ajuntament, 3 de Ripoll), **abans de les 13:00 hores del dia 23 de juliol de 2010.**

Juntament amb aquesta sol·licitud assenyalada anteriorment com l'ANNEX NÚM. 3, s'haurà de presentar la següent documentació:

Es presentaran dos sobres tancats amb el títol a cadascun d'ells "Oferta pel local comercial de la promoció Monestir 8, situat al carrer Donya Estasia, 4, de Ripoll.

Sobre núm. 1 - Documentació administrativa (aquest sobre ha de contenir necessàriament la següent documentació):

- a) Fotocòpia del DNI del signant de la sol·licitud per prendre part en la concurrència d'ofertes.

Si el licitador fos una persona jurídica caldrà aportat una fotocòpia de l'escriptura de constitució, els poders del signant de l'oferta i la cèdula d'Identificació Fiscal vigent.

Sobre núm. 2 - Documentació econòmica (aquest sobre ha de contenir necessàriament la següent documentació):

- a) Oferta econòmica sobre el local interessat que no podrà ser inferior a la renda base mensual, omplint el model de l'ANNEX NÚM. 4, i indicant l'activitat a la qual es vol destinar el local comercial.
- b) Xec bancari a nom de l'Institut Català del Sòl per l'import tipus indicat com a fiança, especificada a l'ANNEX NÚM.1, i corresponent a dos mesos de renda base sense IVA.

Aquest xec tindrà caràcter de fiança i es convertirà en dipòsit de fiança legal per l'arrendament del local comercial en cas de resultar adjudicatari, i és perdrà en cas de no comparèixer a l'acte de signatura del contracte d'arrendament.



No seran vàlides i no s'admetran proposicions presentades per correu o per qualsevol altre procediment diferent a l'anteriorment esmentat.

No podrà presentar-se més d'una oferta pel mateix licitador.

Es retornarà la fiança als qui no en resultin adjudicataris.

3.- OBERTURA DE PROPOSTES

L'obertura de les propostes rebudes es durà a terme en un acte públic el dia **30 de juliol de 2010, a les 13:00 hores**, a l'Àrea Comercial de l'Institut Català del Sòl.(Carrer de Còrsega, 289, 3r A de Barcelona).

No s'admetran ofertes per un valor inferior a la renda base mensual establerta en l'ANNEX NÚM 1, ni sol·licituds que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin a la Mesa conèixer clarament l'oferta.

4.- ADJUDICACIÓ

Una comissió d'avaluació, nomenada per la Direcció de l'Institut Català del Sòl, estudiarà les ofertes presentades, i podrà requerir, si ho considera adient, documentació complementària de caràcter tècnic.

La comissió d'avaluació valorarà les ofertes presentades, d'acord amb els següents criteris:

- a) Millor oferta econòmica: **fins a 60 punts.**
- b) Activitat a desenvolupar: **fins a 40 punts.**

Dins d'aquest criteri es tindrà en compte especialment aquelles que tenint caràcter comercial, es trobin obertes al públic i contribueixin a una major diversificació de les activitats.

La comissió d'avaluació formalitzarà la proposta raonada d'adjudicació a la Direcció de l'Institut Català del Sòl, qui resoldrà i adjudicarà en règim d'arrendament el local objecte de licitació.

La concurrència d'ofertes es podrà declarar deserta.

El contracte d'arrendament s'atorgarà en el termini de 20 dies des de la notificació de l'adjudicació.

En aquest acte, s'abonarà la diferència entre la quantitat lliurada de fiança i la resta de l'import que resulti dels dos mesos de fiança legal.

Transcorregut el termini de 20 dies, des de la notificació de l'adjudicació sense que s'hagi procedit a la formalització del contracte d'arrendament, donarà lloc a la resolució de l'adjudicació amb la pèrdua de la fiança dipositada.

La presentació de sol·licituds per l'adquisició dels locals comercials, no genera cap dret a favor dels interessats, sinó la formalització del contracte d'arrendament.



INCASÒL
Institut Català
del Sòl

La Comissió d'avaluació es reserva el dret, abans de l'adjudicació dels locals comercials i encara que s'hagin presentat sol·licituds, a declarar deserta la concurrència per algun dels locals comercials.

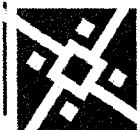
S'estableix un període de 15 dies, des de l'acte d'obertura de les propostes, durant el qual la Generalitat de Catalunya i la resta de les Administracions públiques, tindran un dret preferent per l'adquisició dels locals, ja sigui directament per aquestes administracions ja sigui per mitjançant d'entitats que es considerin d'interès social o cultural.

En el supòsit de resultar deserta la concurrència d'ofertes per manca d'ofertes, l'Institut Català del Sòl procedirà directament a l'arrendament del local, sense necessitat de destinar-lo a una activitat preferentment comercial.

5.- CONDICIONS GENERALS

En tot allò no previst en aquestes bases li serà d'aplicació el clausulat del contracte d'arrendament que s'incorpora a aquest document com a ANNEX NÚM. 5.

Barcelona, 17 de juny de 2010



ADJUDICACIÓ MITJANÇANT CONCURRENCIA D'OFERTES EN RÈGIM D'ARRENA MENT D'1 LOCAL COMERCIAL, PROPIETAT DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, SITUAT AL CARRER DONYA ESTASIA, 4, DE LA PROMOCIÓ MONASTIR-8 DEL MUNICIPI DE RIPOLL.

CONDICIONS ECONÒMIQUES DEL LOCAL COMERCIAL

1	Carrer Donya Estasia , 4	39,55 m ²	276,85 €	553,70 €
---	--------------------------	----------------------	----------	----------

S'estableix un termini de carència de 2 mesos de pagament de la renda per tal de poder realitzar les obres necessàries i obtenció de les perceptives autoritzacions administratives per iniciar l'activitat comercial en el local comercial.

Sobre la renda base mensual descrita s'aplicarà l'Impost sobre el Valor Afegit, IVA, al tipus vigent en el moment de la signatura del contracte d'arrendament.



**ADJUDICACIÓ MITJANÇANT CONCURRÈNCIA D'OFERTES EN RÈGIM D'ARRENAMENT D'1 LOCAL
COMERCIAL, PROPIETAT DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, SITUAT AL CARRER DONYA
ESTASIA, 4, DE LA PROMOCIÓ MONASTIR-8 DEL MUNICIPI DE RIPOLL**

MODEL D'INSTÀNCIA

En/Na, , amb
domicili a , carrer..... , núm..... CP..... ,
telèfon..... amb NIF núm. , actuant en el seu propi nom i
interès (o en el seu cas en representació de la societat..... amb NIF
núm.....)

EXPOSA

Que aporta la documentació requerida per a poder concórrer a l'adjudicació en règim d'arrendament del local comercial núm. 1 situat al carrer Donya Estasia, 4, de la promoció Monestir-8, de Ripoll, que lliurarà a l'Àrea Comercial de l'Institut Català del Sòl, d'acord amb el que s'estableix al plec de condicions.

El sotassinat manifesta estar assabentat i acceptar les ordenances i condicions que regeixen aquesta adjudicació mitjançant concurrència d'ofertes.

Així mateix manifesta que no està comprés en cap causa de incapacitat o incompatibilitat per a contractar amb l'administració i està al corrent de les seves obligacions fiscals i de la seguretat social.

Per la qual cosa,

SOL·LICITA

Que es tingui per presentada aquesta instància al Registre de la Seu de l'Institut Català del Sòl, a l'efecte de poder concórrer en l'adjudicació en règim d'arrendament del local comercial núm. 1 situat al carrer Donya Estasia, 4, de la promoció Monestir-8, de Ripoll.

.....de 2010



ADJUDICACIÓ MITJANÇANT CONCURRÈNCIA D'OFERTES EN RÈGIM D'ARRENA MENT D'1 LOCAL COMERCIAL, PROPIETAT DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, SITUAT AL CARRER DONYA ESTASIA, 4, DE LA PROMOCIÓ MONASTIR-8 DEL MUNICIPI DE RIPOLL

MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA

El senyor/a....., amb domicili a....., carrer, núm., amb NIF núm....., actuant en el seu nom i interès propi (o, en el seu cas, en representació de la societat amb NIF.....) assabentat de les bases que regulen l'adjudicació mitjançant concurrència d'ofertes, per l'arrendament del local comercial núm. 1, situat al carrer Donya Estasia, 4 de la promoció Monestir-8, de Ripoll manifesta que accepta íntegrament les obligacions que de les mateixes es deriven, així com les condicions contractuals establertes i atès que està interessat en l'arrendament del local comercial núm.1, ofereix pel mateix la quantitat de..... € (en número i lletres), en concepte de renda mensual, sense IVA.

L'activitat a desenvolupar en el local serà única i exclusivament de comprometent-se expressament a no dedicar-lo a un altre ús, sense autorització escrita de l'Institut Català del Sòl.

(Lloc i data de la proposició)

.....de 2010



CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE LOCAL COMERCIAL

Barcelona,

REUNITS

D'una part, l'Institut Català del Sòl, representat pel seu director, el Sr. Miquel Bonilla i Ruiz, en ús de les facultats que li han estat atorgades pel Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl, Empresa Pública de la Generalitat de Catalunya, en sessió de 13 de desembre de 2006.

I d'altra part, el Sr....., amb domiciliació a efectes de notificacions.

Ambdues parts es reconeixen mútuament capacitat legal per atorgar el present contracte i a aquest fi

MANIFESTEN

I.- Que l'Institut Català del Sòl és propietari de la següent finca del conjunt immobiliari anomenat.....de:

(dades de la finca)

II.- Que ambdues parts, tal i com intervenen, convenen la formalització del present contracte d'arrendament i amb subjecció a les següents

ESTIPULACIONS

1.-LEGISLACIÓ APLICABLE

El contracte té la qualificació d'arrendament per a usos diferents al d'habitatge i s'atorga d'acord amb allò establert en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, i es regirà per les presents estipulacions, i en allò no previst en elles, pel que estableix al Títol III de l'esmentada Llei d'arrendaments, i supletòriament per allò disposat pel Codi Civil.

2.-OBJECTE

El local arrendat és el que ha estat relacionat al Manifesten I del present contracte, el qual serà explotat directament per l'arrendatari, i destinat el local única i exclusivament a....., amb prohibició expressa de dedicar-lo a un altre ús, sense autorització escrita de la propietat. En cas d'incompliment d'allò que disposa aquest article es resoldrà el contracte unilateralment per part de l'arrendador.



5.- ACTUALITZACIÓ DE LA RENDA

A petició de la part arrendadora la renda, IVA exclòs, serà revisada anualment en la data que es compleixi cada any de vigència del contracte, aplicant les variacions experimentades en l'índex de preus al consum, segons dades publicades per l'Institut Nacional d'Estadística o l'organisme que el supleixi, corresponents als dotze mesos immediatament anterior a la data d'actualització. Les esmentades modificacions de renda tindran caràcter d'acumulatives, i es prendrà com a base per a la primera revisió la renda establerta en aquest contracte, i per a les successives, la resultant de la darrera revisió. Es preveu com a mes de referència per a la primera actualització el que correspongui a l'últim índex publicat en la data d'entrada en vigor del contracte i per a la successives actualitzacions, el que correspongui al darrer aplicat. S'exigirà la renda actualitzada a l'arrendatari a partir del mes següent a aquell en que l'arrendador la notifiqui a l'arrendatari per escrit. En cap cas, la demora d'aplicar la revisió suposarà renúncia o caducitat de la mateixa.

6.- CONDICIONS DELS LOCALS

L'arrendatari manifesta conèixer les característiques dels locals, la seva qualificació urbanística i els usos administrativament autoritzats, reben tots els elements, serveis i instal·lacions amb els que compta el local en perfecte estat per a l'ús que es destina.

7.- OBRES

L'arrendatari s'obliga a realitzar al seu càrrec, prèvia autorització escrita de l'arrendador, totes les obres de reparació necessàries, per conservar el local arrendat en les condicions per servir a l'ús convingut, sempre que no afecti a la seguretat i estructura de l'immoble, renunciant expressament a allò establert en els articles 21 i 30 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

Les obres realitzades per l'arrendatari restaran a benefici de la finca, per la qual cosa es compromet a res demanar ni reclamar per tal concepte.

En el cas que l'arrendador desitgi efectuar obres de millora en el local, ho notificarà per escrit amb tres mesos d'antelació com a mínim a l'arrendatari, el qual no podrà oposar-s'hi sense perjudici del dret que li assisteix, dintre del termini d'un mes des de la notificació, a rescindir el contracte si les obres li afecten de forma rellevant. La part arrendadora haurà de notificar a la part arrendatària, amb tres mesos d'antelació, la seva intenció de realitzar les obres, la data d'inici de les mateixes, la seva naturalesa i la seva durada. Així mateix l'arrendatari renuncia a tota reducció de renda per raó de la part del local de que sigui privat a causa d'aquelles i a percebre cap indemnització per les despeses que les obres li obliguin a efectuar.

La col·locació de cartells o rètols a l'exterior dels locals requerirà igualment l'autorització prèvia per escrit de l'arrendador.

Quan finalitzi el contracte i per tant quedin lliures els locals l'arrendatari està obligat a deixar-lo en l'estat i condicions en què li van ser lliurats o a cedir en benefici del local les obres i millores realitzades, sense dret a cap indemnització. L'arrendador escollirà l'opció que consideri oportuna.



12.-OBLIGACIONS DE L'ARRENDATARI

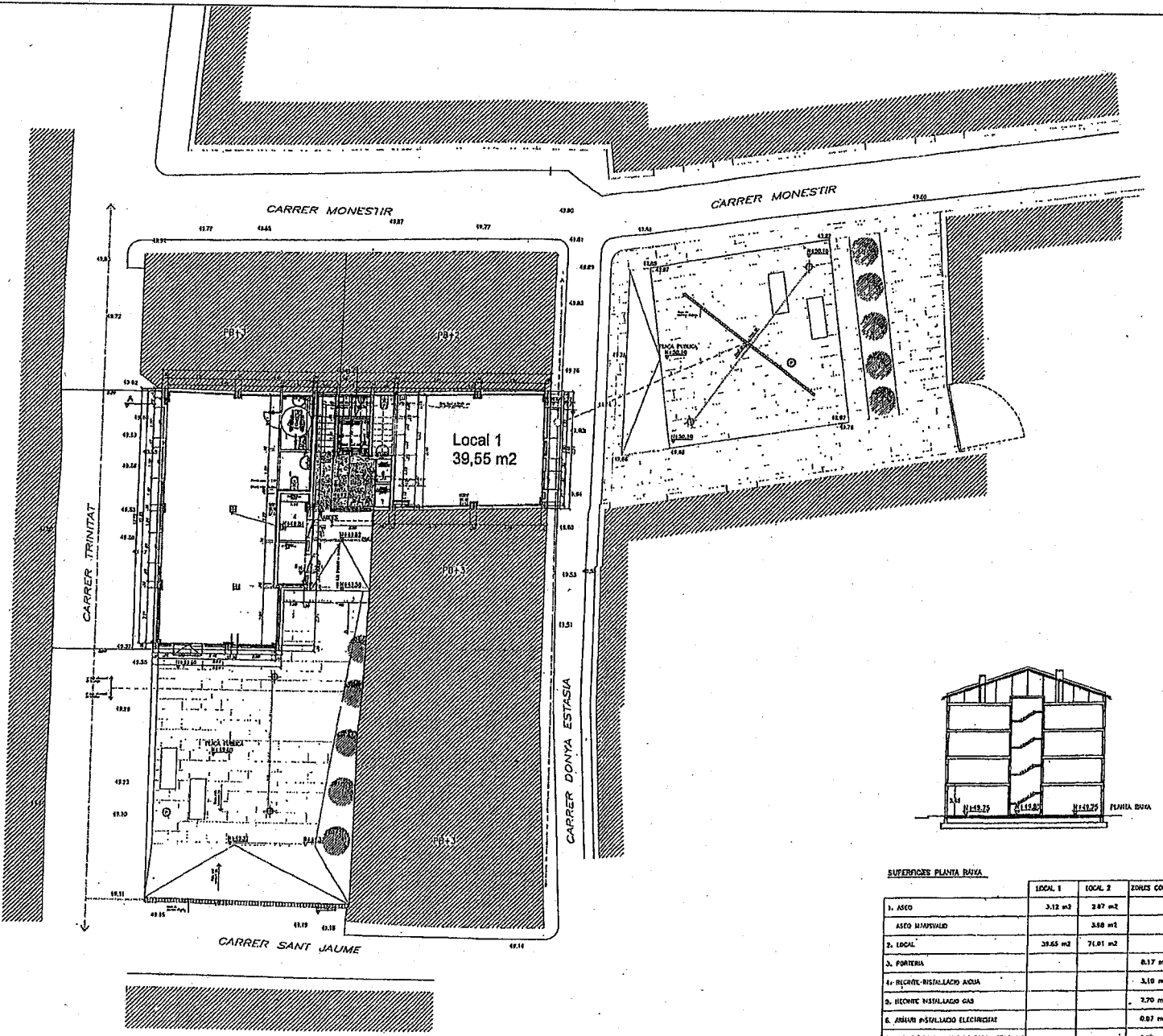
- a) A no utilitzar sense permís escrit de l'arrendador, la façana ni les parts exteriors de la finca així com els terrats.
- b) A no acumular o manipular en els locals matèries explosives, inflamables o incòmodes, i observar en tot moment les disposicions vigents.
- c) A aportar els permisos i autoritzacions adients pel desenvolupament de l'activitat autoritzada.
- d) A permetre l'accés en els locals, al propietari i als operaris o industrials, per inspeccionar o comprovar qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin a d'immoble.
- e) A conservar el local arrendat en perfecte estat i amb la cura adient, comunicant a l'arrendador amb la major brevetat possible, la necessitat de realització de qualsevol reparació per la conservació de la finca.
- f) A abonar, independentment de la renda pactada, les despeses generals comunitàries per el sosteniment de d'immoble, així com dels serveis i tributs, càrregues i responsabilitats que no siguin susceptibles d'individualització i que corresponguin als locals.
- g) A satisfer el total de l'Impost sobre Béns Immobles que correspongui al local arrendats, cas que la quota no estigüés individualitzada es dividirà en proporció a la superfície de cada local, i recàrrecs que puguin girar-se sobre el mateix, la taxa municipal de recollida d'escombreries, així com l'import de qualsevol nou impost que gravi la propietat urbana i de les quotes de contribucions especials que s'imposin a d'immoble.
- h) El cost total dels serveis i subministrament, així com la resta de despeses generals per l'adequat sosteniment de d'immoble del qual forma part el local arrendat, en la proporció a la superfície que ocupi, especialment les despeses comunitàries que siguin repercutibles al local arrendat.
- i) A destinar el local a l'activitat prevista en aquest contracte.
- j) A complir les obligacions imposades als usuaris de la Comunitat de propietaris.

13. RESPONSABILITATS

L'arrendatari es fa directa i exclusivament responsable dels danys que puguin ocasionar-se a persones o coses, a causa de les instal·lacions per a serveis o subministraments o per les activitats del local arrendat.

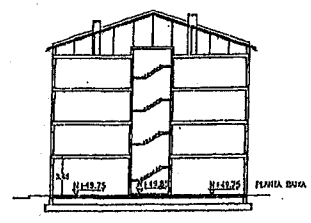
14.-RENÚNCIA AL DRET A ADQUIRIR


L'arrendatari renúncia expressament als drets d'adquisició preferent, tempteig i retracte, el local arrendat als quals fa referència l'article 31 de la Llei d'Arrendaments Urbans, en relació a allò que disposa l'article 25 d'aquest mateix cos legal.



ANNEX NÚM. 2

FASES EXECUCIÓ:
 1ª FASE: Execució edifici existent c/Donya Estasia.
 2ª FASE: Construcció nou edifici.
 3ª FASE: Construcció edifici existent c/Sant Jaume-
 c/ Trinitat.
 4ª FASE: Execució de les places públiques.




 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Institut Català del Sòl
 Direcció General
 d'Arquitectura i Urbanisme

TÍTOL DEL PROJECTE
 Construcció d'edifici de usos habitacles, dos
 locals, i urbanització de dues places públiques.

EMPLAZAMIENTO
 Situat entre els c/ Monestir, Trinitat/Sant Jaume
 i c/Donya Estasia a l'Alt de l'Eixample.

TÍTOL DEL PLÀNOL
 Plànol baix (1:148,75) i urbanització de les places
 públiques

AUTOR DEL PROJECTE
 Josep M. Anselmi Pascual

ESCALA
 1/1000

DATA
 (16/05/2000)

HOJA (1/3) XL
 04

SUPERFÍCIES PLANTA BAJA

	LOCAL 1	LOCAL 2	ZONES COMUNES
1. ASO	3,12 m2	2,87 m2	
ASEO INTERVALUO		3,50 m2	
2. LOCAL	39,55 m2	71,01 m2	
3. PORTENA			0,17 m2
4. RECORRE INSTAL·LACIÓ AIGUA			3,10 m2
5. RECORRE INSTAL·LACIÓ GAS			2,70 m2
6. ANAURI INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICITAT			0,87 m2
7. PARVISO INSTAL·LACIÓ TELECOMUNICACIONS			0,87 m2
TOTAL SUP. ÚTIL	42,77 m2	77,88 m2	16,71 m2
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA	47,78 m2	87,04 m2	28,24 m2

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PLANTA - 151,76 m2