

## **BASES QUE REGULEN EL CONCURS D'ACCÉS A L'OCUPACIÓ DEL LOCAL COMERCIAL 3A SITUAT AL CARRER ROSA DE LUXEMBURG 14, DE SANT JUST DESVERN**

### **1. OBJECTE**

Aquestes bases tenen com a objectiu regular l'ocupació d'un local comercial situat al carrer Rosa de Luxemburg, 14 de Sant Just Desvern, mitjançant un contracte d'arrendament.

Aquest espai té com a finalitat oferir una ubicació, a preus assequibles, on iniciar, desenvolupar i consolidar nous projectes empresarials.

### **2. DESCRIPCIÓ DEL LOCAL**

El local és propietat de PROMUNSA i està situat al número 14 a la planta baixa porta primera de l'Escala A de l'edifici situat a Sant Just Desvern, al carrer Rosa de Luxemburg, amb accés independent pel carrer Cinta Amigó (veure plànol Annex I). Té una superfície de 77,85 m<sup>2</sup> útils.

El local es lliurarà amb la instal·lació elèctrica bàsica, fals sostre, fusteria d'alumini amb vidres en finestres i portes exteriors i climatització.

### **3. PERSONES DESTINATÀRIES DE LA CONVOCATÒRIA**

Les persones que ocupin el local d'acord amb aquestes bases seran:

Persones emprenedores que vulguin iniciar una activitat o que ja l'hagin iniciat durant l'últim any, a comptar a partir de la data de publicació de les presents bases.

Requisits:

- Disposar d'un pla d'empresa de l'activitat econòmica en el moment de la sol·licitud.
- Estar d'alta al Règim especial d'autònoms (RETA) i a l'IAE en l'activitat que vagin a desenvolupar al local objecte de les presents bases.

En cas de persones emprenedores que no estiguin donades d'alta al RETA i a l'IAE en el moment de la presentació de la seva sol·licitud, hauran de presentar una declaració jurada conforme es donaran d'alta en el termini màxim d'un (1) mes, a comptar a partir de l'adjudicació del contracte. En cas contrari, no es formalitzarà el contracte d'arrendament i quedaran exclosos.

#### 4. CONDICIONS D'ACCÉS i DURADA

La durada inicial del contracte d'arrendament serà de cinc (5) anys, prorrogables anualment, per un termini màxim de cinc (5) anys més, sent per tant, la durada màxima del contracte de deu (10) anys.

L'accés al servei del local objecte d'aquestes bases tindrà aquestes condicions:

- L'activitat a desenvolupar al local s'haurà adaptar a la llicència d'activitat concedida per l'Ajuntament.
- El preu de l'arrendament del local s'estableix de la següent forma:

Període/anys	Quotes mensuals	IVA	Total mensual
1	330,58 €	69,42 €	400,00 €
2	330,58 €	69,42 €	400,00 €
3	413,22 €	86,78 €	500,00 €
4	495,87 €	104,13 €	600,00 €
5	578,51 €	121,49 €	700,00 €

- El preu inclou l'IBI, l'impost de mobilitat i les despeses comunitàries.
- Els subministraments d'aigua i electricitat seran contractats per la part arrendatària que haurà de satisfer l'import dels consums, lloguer de comptadors i despeses de conservació, reparació i substitució dels mateixos.
- El preu de l'arrendament de les pròrrogues s'actualitzarà anualment segons el que estableixi l'Índex de Preus del Consum (IPC) o l'índex que legalment el substitueixi, vigent en el moment de formalització de cada pròrroga.

Per tant, en base a lo anterior, el total de renda mensual dels anys 6è, 7è, 8è, 9è i 10è s'anirà actualitzant any rere any.

- S'establirà un dipòsit corresponent a dues (2) mensualitats de renda en concepte de fiança obligatòria.

#### 5. FORMALITZACIÓ I PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS

El període de presentació de les sol·licituds serà a partir del dia següent de la publicació de les presents bases fins al 15 de desembre de 2023.

El formulari de sol·licitud juntament amb la documentació obligatòria es presentarà, preferentment, de forma telemàtica, a través de la web de PROMUNSA omplint el formulari de contacte que es troba al següent enllaç:

<https://promunsa.santjust.net/concursos-i-licitacions/>

o de forma presencial a les oficines de PROMUNSA en horari d'atenció al públic, de dilluns a divendres de 9h a 14h (Carretera Reial, 106, local 6 i 7 de Sant Just Desvern).

S'adjunta model de sol·licitud presencial com Annex 2.

Totes les sol·licituds han d'anar acompanyades de la documentació següent:

- Fotocòpia del DNI de les persones sol·licitants.
- Còpia del CIF i escriptura de constitució en cas de persona jurídica.
- Fotocòpia del DNI del representant legal de la persona jurídica i còpia dels poders de representació, en el seu cas.
- Currículum de la/les persona/es sol·licitant/s.
- Pla d'empresa del projecte.
- Documentació que acrediti l'antiguitat de l'empresa.
- Documentació relativa a estar donat d'alta en el Règim Especial de Treballadors Autònoms (RETA) i a l'IAE, si s'escau.
- Vida laboral.
- Altre documentació que es consideri oportuna per tal d'acreditar tots els paràmetres avaluable a la convocatòria.

## 6. ADJUDICACIÓ I PROCEDIMENT DE VALORACIÓ

Un cop rebudes totes les sol·licituds, PROMUNSA farà un primer anàlisi de les mateixes, i en el cas de detectar que manca qualsevol document necessari per a la seva valoració, requerirà, als sol·licitants, per correu electrònic, a l'adreça indicada a la sol·licitud, la documentació pendent, per a que en el termini màxim de DEU (10) DIES atenguin al requeriment.

En cas de no rebre la documentació requerida, en temps i forma, la sol·licitud serà exclosa i per tant, no es valorarà el seu contingut.

Una Comissió formada per dos (2) membres de l'Ajuntament de Sant Just Desvern i dos (2) membres de l'empresa municipal PROMUNSA valorarà totes les sol·licituds admeses, i realitzarà un informe amb la puntuació assignada a cada sol·licitant.

Posteriorment, l'empresa municipal PROMUNSA adjudicarà el local, en règim d'arrendament, a la sol·licitud amb major puntuació.

En cas de renúncia per part de l'empresa adjudicatària, es procedirà a adjudicar el local a la següent sol·licitud més puntuada, i així successivament, en estricte ordre de puntuació, fins a l'adjudicació definitiva.

Es formarà un llistat de reserva amb les sol·licituds admeses, ordenades segons la seva puntuació, per ordre decreixent, per al cas de que es resolgui el contracte d'arrendament, per qualsevol motiu, abans del termini de 5 anys des de l'adjudicació del local.

**6.1 Procediment de valoració:** Les sol·licituds es valoraran segons el sistema de puntuació, descrit a continuació.

S'estableix una puntuació **total màxima de SEIXANTA (60) PUNTS**, que s'assignarà de la següent manera:

- Persones aturades o no aturades, que s'incorporen al món laboral com a autònoms individuals o autònoms integrades en una societat mercantil de nova creació i que hagin causat alta definitiva per inici d'activitat en el Règim Especial de Treballadors Autònoms (RETA) en el darrer any. **Puntuació: CINCO (5) PUNTS.**
- Empreses o persones autònomes que participin o hagin participat en les activitats que promou el servei de promoció econòmica en el darrer any. **Puntuació: DEU (10) PUNTS.**
- Contingut del pla d'empresa. Puntuació de **fins a QUARANTA-CINC (45) PUNTS.** Es valorarà positivament:
  - o Comerç minorista.
  - o Garantir un horari mínim d'apertura al públic del local.
  - o Comerç online amb necessitat de seu física.
  - o Persones emprenedores que resideixin a Sant Just Desvern.
  - o Pla econòmic-financer complert que justifiqui la viabilitat del negoci.
  - o Anàlisi de mercat que tingui en compte les necessitats del barri.
  - o Oferta d'algun servei inexistent al barri de Mas Lluí.

## 7. RENÚNCIA O MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT

Es podrà renunciar al contracte d'arrendament mitjançant presentació d'instància a PROMUNSA. Aquesta instància s'haurà de presentar mínim 2 mesos abans de la data prevista de cancel·lació del contracte.

La fiança serà retornada en el moment que la retorni l'INCASOL amb un termini màxim d'un (1) mes després de la finalització del contracte i un cop PROMUNSA hagi comprovat que l'espai està en perfectes condicions.

## 8. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT

L'extinció del contracte d'arrendament es produirà en cas de:

- Incompliment de qualsevol clàusula continguda a aquestes bases i al contracte d'arrendament o de la legislació vigent aplicable.
- Falsificació de la documentació aportada per l'adjudicatari.
- Impagament de dues (2) mensualitats de lloguer.
- A petició de la persona emprenedora (veure punt 7).
- Finalització del termini d'arrendament.

## 9. CONDICIONS GENERALS

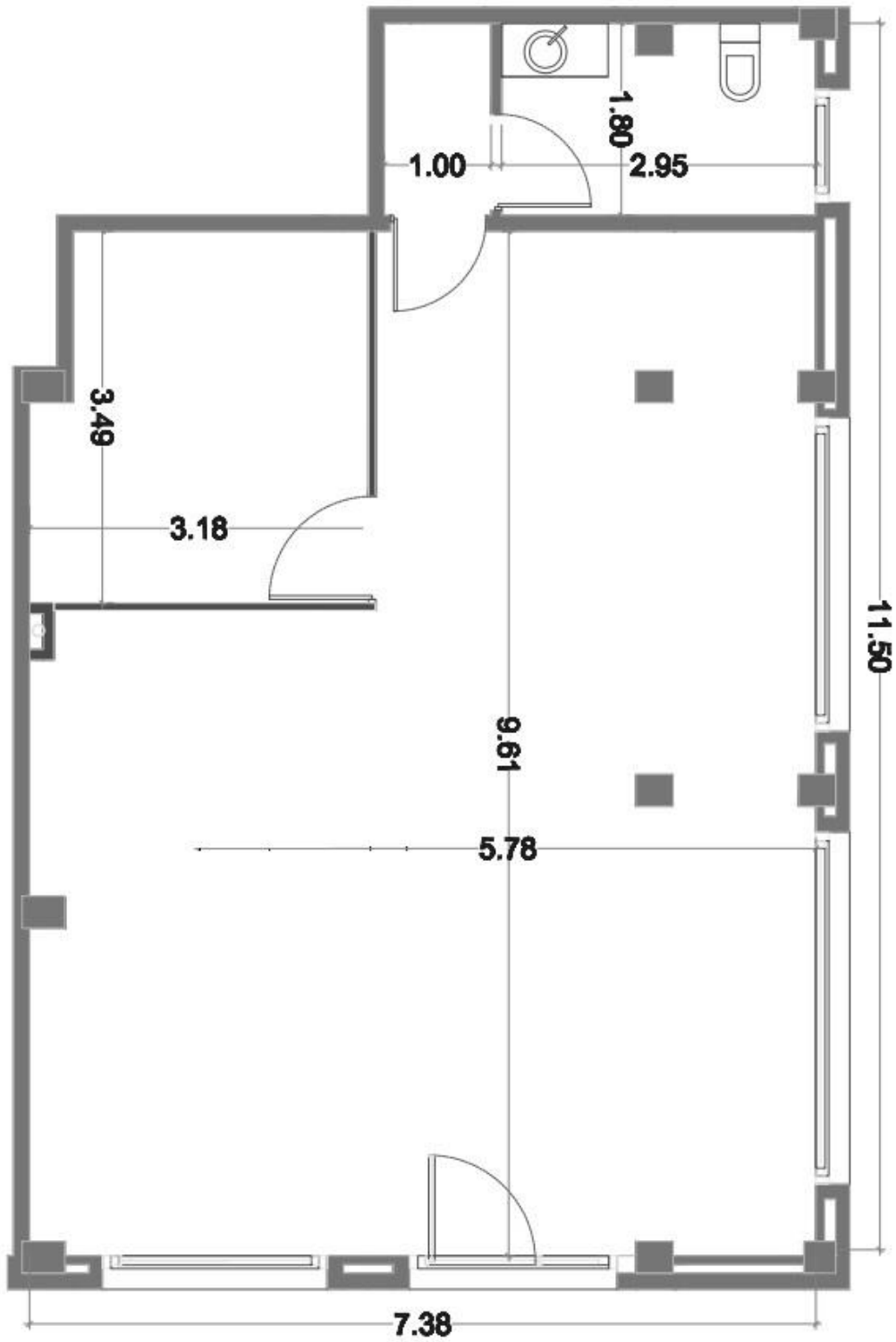
- El dret a utilitzar l'espai es farà efectiu quan es formalitzi el contracte entre la persona emprenedora i PROMUNSA i s'hagi fet efectiva la fiança i la garantia addicional, així com el pagament de la primera mensualitat.
- El contracte no podrà traspasar-se a tercers. L'incompliment d'aquesta condició comportarà la revocació del contracte d'arrendament per incompliment de condicions.
- Una vegada finalitzat el contracte, s'ha de deixar l'espai utilitzat en bones condicions de neteja i de conservació i haver-ne retirat tots els bens mobles titularitat de la part arrendatària. En cas contrari, es procedirà a descomptar el cost de la fiança en dipòsit.
- La participació en aquesta convocatòria implica la total acceptació de les bases que regulen el contracte i de la resolució de la Comissió, així com dels canvis que, com a conseqüència de factors aliens a PROMUNSA, es puguin produir posteriorment.

- La finalitat del servei és la consolidació d'empreses i persones emprenedores, per la qual cosa no es podrà utilitzar el local com habitatge.
- La part arrendatària seran totes les persones incloses en la sol·licitud, no podent-se realitzar canvis de titularitat un cop presentada la sol·licitud.
- En cas de venda del local a terceres persones, la persona o entitat arrendatària no tindrà cap dret d'adquisició preferent sobre el mateix.

Vist,

Sant Just Desvern, 26 d'octubre de 2023

Annex 1: Plànol local C. Rosa de Luxemburg, 14 de Sant Just Desvern



Annex 2:

**SOL·LICITUD PER L'ADJUDICACIÓ DEL LOCAL CORMERCIAL SITUAT AL C. ROSA DE LUXEMBURG, 14 DE SANT JUST DESVERN**

Omplir en cas de sol·licitant persona física:

Nom 1:	DNI 1:
Nom 2:	DNI 2:
Nom 3:	DNI 3:
Adreça:	
Població:	
Telèfon:	
E-mail:	

Omplir en cas de sol·licitant persona jurídica:

Denominació Social:	CIF:
Representant legal:	DNI:
Adreça:	
Població:	
Telèfon:	
E-mail:	

Documentació adjunta:

Fotocòpia del DNI de les persones sol·licitants	
Còpia del CIF i escriptura de constitució en cas de persona jurídica	
Fotocòpia del DNI del representant legal de la persona jurídica i còpia dels poders de representació	
Currículum de la/les persona/es sol·licitant/s	
Pla d'empresa del projecte	
Documentació que acrediti l'antiguitat de l'empresa	
Documentació relativa a estar donat d'alta en el Règim Especial de Treballadors Autònoms (RETA) i a l'IAE	
Vida laboral	
Altres documentació acreditativa dels aspectes avaluable	
- _____	
- _____	

Sant Just Desvern, \_\_\_\_ de novembre de 2023

Signat,