

## **PLEC DE CONDICIONS REGULADOR DEL PROCÉS DE CONCURRÈNCIA PÚBLICA PER A L'ARRENDAMENT D'ESP AIS A L'EDIFICI UBICAT A LA MURALLA DEL CARME NÚM. 5, DE MANRESA, DESTINATS A L'EMPRENEDORIA COMERCIAL I ARTESANAL**

### **1. Objecte.**

L'Ajuntament de Manresa és titular de l'immoble següent:

Local comercial amb façana a la Muralla del Carme i a l'accés a la plaça del Mercat de Puigmercadal, de la ciutat de Manresa, de planta rectangular i 96 m<sup>2</sup> de superfície, distribuïts en planta baixa i primer pis. El local disposa també d'un altell a la planta sotacoberta, amb una superfície de 24 m<sup>2</sup>.

Referència cadastral: 2501047 DG0220A.

L'objecte d'aquest plec de condicions és la regulació del procés de concurrència pública per a l'arrendament d'espais de l'immoble esmentat per tal de desenvolupar-hi activitats d'emprenedoria comercial i artesanal, per part de les persones que compleixin els requisits que s'enumeren més endavant i siguin seleccionades d'acord amb el procediment establert en aquest plec.

### **2. Espais objecte d'arrendament**

En concret es posa a disposició tres espais comercials, cadascun dels quals està conformat per una assignació indissoluble de 32m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup> a planta carrer i 16m<sup>2</sup> a primera planta.

Cap persona podrà sol·licitar més d'una de les quatre zones. Posteriorment, i de forma excepcional, es podran sol·licitar més espais, en cas que l'emprenedor/a ho sol·liciti de manera motivada i en aquell moment hi hagi espais disponibles i no concorrin d'altres sol·licituds. Aquest arrendament extra d'espais, però, podrà ser revocat en qualsevol moment per part de l'Ajuntament, per tal donar resposta a noves demandes que es puguin produir.

En aquest cas el llogater haurà de desocupar l'espai extra en un període inferior a un mes des de la notificació.

L'ús d'un espai de la zona de venda al detall portarà associat el dret d'ús de l'aparador, que serà distribuït atenent a un informe dels serveis tècnics de comerç de l'ajuntament que tindrà present la tipologia del producte en venda i els emprenedors que en aquell moment ocupin l'espai.

Així mateix, l'ús d'un espai donarà dret d'ús al magatzem i al despatx, amb un repartiment equitatiu de m<sup>2</sup> al magatzem i de temps al despatx entre totes les persones que hi hagi en aquell moment al viver.

Les persones arrendatàries únicament podran utilitzar l'espai per a dur a terme les activitats compreses en el projecte empresarial presentat amb la sol·licitud d'allotjament.

Podrà ser objecte d'allotjament qualsevol activitat econòmica comercial, llevat de les agroalimentàries i les que impliquin processos de transformació i fabricació, dins les límits raonables que presenti l'espai.

### **3. Termini dels arrendaments.**

Els contractes d'arrendament tindran una durada inicial de 3 anys, comptats des del dia de la seva formalització.

Aquest termini podrà ser objecte de pròrroga anual, fins a un màxim de dos anys més, revisable anualment prèvia sol·licitud de l'interessat, dos mesos abans de l'acabament del termini. L'Ajuntament acordarà discrecionalment la renovació de cada pròrroga anual, tenint en compte el grau de desenvolupament del projecte i la demanda d'espais. En tot cas la durada màxima dels arrendaments, incloses les pròrrogues, no podrà superar la durada màxima de 5 anys.

### **4. Procediment.**

4.1. Sistema: es subjectarà als principis d'objectivitat, publicitat i concurrència.

4.2. Publicitat: mitjançant un anunci a la premsa local, a la pàgina web de l'Ajuntament de Manresa i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Manresa.

4.3. Termini de presentació de sol·licituds: 10 dies a partir de la publicació de l'anunci.

### **5. Condicions dels sol·licitants.**

Qualsevol persona, física o jurídica, podrà sol·licitar l'arrendament d'un espai, sempre que compleixi amb els requisits següents:

- desenvolupar un projecte empresarial que impliqui la creació d'una nova empresa o la consolidació d'una de recent (si es disposa d'una valoració tècnica del CEDEM que acrediti la idoneïtat de continuar l'activitat al viver per assegurar la seva supervivència). En tot cas sempre seran empreses de menys de 5 anys d'antiguitat, o empreses que tot i tenir una antiguitat superior als 5 anys no hagin fet venda al detall en aquests darrers 5 anys en un local comercial (exceptuant la venda no sedentària).
- disposar d'un pla d'empresa que acrediti que es tracta d'un projecte viable, econòmic, financer i tècnicament.
- que impliqui la creació de nous llocs de treball, mitjançant l'autoocupació o la ocupació de tercers, o mantenir els ja existents en empreses de recent creació