

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIQUES I ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ADJUDICACIÓ DIRECTA DE L'ARRENDAMENT DE LOCALS COMERCIALS PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE BADIA DEL VALLÈS.**

**Clàusula Primera. Objecte.**

1. És objecte del present plec regular el procediment d'adjudicació directa dels contractes d'arrendament dels locals comercials propietat de l'Ajuntament de Badia del Vallès, qualificats com a béns patrimonials a l'Inventari de Béns municipal i lliures de càrregues, que a continuació es relacionen:

| Núm. | Adreça               | Refer. cadastral      | Superfície m2 (Altres: soterrani) |         | Cat. | Preu lloguer mensual (sense IVA) |
|------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------|------|----------------------------------|
|      |                      |                       | Loc al                            | Alt res |      |                                  |
| 21   | Carrer Porto, 19     | 5860904DF2956S0002 OO | 52                                |         | 3a   | 200'20€                          |
| 23   | Av. Cantàbric, 41    | 6358001DF2965N0003 TS | 52                                |         | 2ª   | 260'00€                          |
| 90   | C. La Manxa, 5       | 6456001DF2965N0002 OA | 52                                | 24      | 4a   | 219'60€                          |
| 92   | Av. Mediterrània, 20 | 6156816DF2965N0003 DS | 52                                | 24      | 3a   | 248'20€                          |
| 97   | C. La Manxa, 13      | 6156803DF2965N0004 HD | 30, 29                            |         | 4ª   | 99,96€                           |
| 98   | C. La Manxa, 15      | 6156837DF2965N0004 AD | 30, 29                            |         | 4ª   | 99,96€                           |
| 108  | Av. Mediterrània, 3  | 6354510DF2965S0004 FZ | 52                                |         | 3a   | 200'20€                          |
| 112  | Av. Eivissa, 6       | 6454504DF2965S0001 XK | 52                                |         | 3a   | 200'20€                          |
| 123  | Av. Eivissa, 1       | 6454515DF2965S0004 TZ | 52                                |         | 4ª   | 171,60€                          |
| 124  | Av. Costa Blava, 13  | 6656007DF2965N0002 QA | 52                                |         | 4a   | 171'60€                          |

2. Els contractes d'arrendament tenen la consideració de privats, d'acord amb l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes de del Sector Públic.

3. Es podrà ampliar l'objecte d'aquest plec regulador a d'altres locals comercials, quan concorri una disponibilitat sobrevinguda, que haurà de motivar-se a l'expedient, i reuneixi les causes habilitants i condicions previstes a l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de Patrimoni de les Administracions Públiques, l'article 72.3 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, de Reglament de patrimoni dels ens locals a Catalunya, que s'acreditaran a l'expedient. La inclusió d'aquests locals de disponibilitat sobrevinguda restarà condicionada igualment a l'acord de l'òrgan municipal competent

i la publicació de l'anunci al Butlletí Oficial de la Província i al Perfil de Contractant de l'anunci escaient.

**Clàusula Segona. Activitats permeses, no permeses i específiques. Renda mensual i característiques dels locals.**

1. Activitats permeses. En general es podrà desenvolupar qualsevol activitat comercial, d'oficines, de serveis, socials, cultural o d'altres anàlogues.

2. Activitats no permeses. No obstant això, per al present procediment hi queden excloses i no s'admetran proposicions respecte les activitats següents: bars, cafeteries, restaurants, perruqueries, sales d'activitats lúdiques i de jocs recreatius i apostes, supermercats de tot tipus, clubs o associacions de productes de cànnabis o similars.

3. Activitats específiques. Tenen aquesta consideració aquelles que tenen determinats aspectes singulars com són les activitats de farmàcies, administracions de loteries, estancs i entitats financeres que tindran un tractament econòmic de renda diferenciat.

4. Les rendes mensuals. o preu de lloguers expressats abans són les disposades per l'acord de Plenari de l'Ajuntament de data 27 de març de 2019, amb els coeficients correctors per les determinades activitats específiques següents:

«En el cas d'instal·lacions de farmàcies la renda quedarà multiplicada pel doble i en el cas d'administracions de loteries, estancs, notaries i entitats financeres, així com d'instal·lacions de mitjans establiments comercials (de 800 a 1.300 m<sup>2</sup> de superfície) i de grans establiments comercials (més de 1.300 m<sup>2</sup> a 2.500 m<sup>2</sup>), les rendes quedaran multiplicades, com a mínim, pel doble»

5. Les característiques físiques i jurídiques dels locals (fitxa d'inventari; tècnica; plànols; fotografies d'interior i d'exterior;...) s'especifiquen amb la denominació «DOCUMENTACIÓ I CARACTERÍSTIQUES DELS LOCALS» al Perfil de Contractant, per a cadascú d'aquests. En qualsevol cas, serà a càrrec i compte de l'arrendatari la instal·lació dels comptadors de subministraments, així com les obres d'adequació o millores al local necessàries per a l'inici i desenvolupament de l'activitat.

**Clàusula Tercera. Procediment de selecció i adjudicació dels contractes.**

1. La forma d'adjudicació dels contractes d'arrendament serà directa, en els termes regulats al present Plec i d'acord amb el supòsits legals, acreditats a l'expedient, previstos a l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques i l'article 72.3 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya, en relació a la normativa municipal i d'altra disposada a la clàusula 12a.

2. Per a l'avaluació de les proposicions cal tenir en compte el següent criteri d'adjudicació:

Participació activa, anualment, en els actes organitzats per l'Ajuntament de Badia del Vallès amb motiu de la Festa Major, amb un mínim de 500 euros, que s'hauran d'ingressar al compte que li indiqui l'Ajuntament i que li serà requerit previ a l'adjudicació del local comercial. un mes abans de la celebració d'aquesta festa. Tanmateix s'atendrà al criteri disposat a la clàusula vintena i la tramitació es durà a terme d'acord amb la clàusula desena i concordants.

---

**Ajuntament de Badia del Vallès**

Avinguda Burgos s/n, Badia del Vallès. 08214 Barcelona. Tel. 937182216. Fax: 937182042

**Clàusula Quarta. Publicitat i vigència del procediment i període de licitacions.**

1. L'anunci de la convocatòria del procediment i els plecs reguladors es publicarà en el perfil de contractant de l'Ajuntament (<https://www.badiadelvalles.cat/seccio.php?id=34>) i al Butlletí Oficial de la Província (BOP en endavant). A partir de l'endemà de la publicació al BOP els interessats podran presentar al·legacions o suggeriments durant el període de 20 dies, transcorregut el qual aquest Plec esdevindria automàticament definitiu. Simultàniament els interessats podran presentar les seves proposicions en la forma i termini previstos.

2. La vigència d'aquest procediment serà des de l'endemà de la seva publicació al BOP i Perfil de contractant i fins a 27 de març de 2021, de conformitat amb l'acord del Ple de l'Ajuntament de 27 de març de 2019.

3. L'import màxim de les despeses de publicitat de la licitació als diaris i butlletins oficials i altres mitjans de difusió, serà com a màxim de 75 euros per a cada adjudicatari.

**Clàusula Cinquena. Durada dels contracte d'arrendament.**

1. El termini de durada del contracte, a comptar des de la data de formalització i signatura del mateix, serà per deu anys comptats a partir de la data de la signatura del contracte, prorrogables per períodes anuals, de mutu acord de les parts, fins a un màxim de cinc anys.

2. El termini màxim per iniciar l'activitat comercial del contracte serà de sis mesos, a comptar des de l'inici de la seva vigència.

**Clàusula Sisena. Requisits de capacitat, aptitud i solvència dels licitadors.**

Podran presentar proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en prohibicions de contractar, i acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional.

1. **Capacitat d'obrar** dels empresaris s'acreditarà:

1.1 Les persones físiques

- a) Els nacionals espanyols, mitjançant còpia autèntica del DNI.
- b) Els nacionals d'estats membres de la Unió Europea: mitjançant NIE, DNI o passaport del seu estat.
- c) Els estrangers nacionals d'estats no membres de l' U.E., mitjançant el NIE i permís de residència i treball.

1.2 Les empreses o persones jurídiques:

- a) Els empresaris individuals, mitjançant còpia autèntica del DNI. Els empresaris que siguin persones jurídiques, mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en què constin les normes per



les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si s'escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

En cas d'actuar per representació, s'haurà d'acreditar amb el document públic d'apoderament atorgat a favor de qui subscrigui o subscriguin la proposició juntament amb una còpia autèntica del document nacional d'identitat del o dels apoderats.

b) Les empresaris no espanyols que siguin nacionals d'Estats membres de la Unió Europea, per a la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat on estiguin establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o un certificat, en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.

c) Els altres empresaris estrangers, amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o de l'Oficina Consular en l'àmbit territorial del qual radiqui el domicili de l'empresa.

2. La **no concurrència d'alguna de les prohibicions de contractar** de l'article 71 de la LCSP, es provarà mitjançant testimoni judicial, certificació administrativa o la declaració responsable mitjançant en els termes recollits al present plec. Específicament, per a empreses de mes de 250 treballadors, s'haurà d'acreditar mitjançant el distintiu del Ministeri de Treball i Assumptes Socials previst a l'article 50 de la Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març per a la igualtat de dones i homes, l'existència i aplicació d'un Pla d'Igualtat conforme l'article 45 d'aquesta mateixa llei orgànica.

### 3. **La solvència de l'empresari:**

3.1 La solvència econòmica i financera de l'empresari podrà acreditar-se per un dels mitjans següents:

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

b) Els comptes anuals presentats en el Registre Mercantil o en el registre oficial que correspongui. Els empresaris no obligats a presentar els comptes en registres oficials poden aportar, com a mitjà alternatiu d'acreditació, els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.

c) Declaració sobre el volum global de negocis i, si s'escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte del contracte, referit com a màxim als tres darrers exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura en que es disposi de les referències d'aquest volum de negocis.

d) En el cas de persones físiques es podrà acreditar mitjançant els comptes anuals d'emprenedors individual d'acord amb l'article 11 de la Llei 14/2013, de 27 de setembre, d'ajuda als emprenedors i la seva internalització així com també es podrà aportar còpia de les declaracions fiscals d'IRPF o de l'impost



de Patrimoni, si escau, de l'interessat, o projecte d'auto ocupació aprovat per administració o organismes públics (com p.e. Pla de capitalització d'atur).

**3.2. La solvència tècnica dels empresaris s'acreditarà per un dels mitjans següents:**

a) Relació dels principals serveis o treballs realitzats en els últims tres anys.

b) Informe d'institucions financeres.

c) En el cas de persones físiques, es podrà acreditar per declaració responsable (annex 1) amb l'aportació del *curriculum vitae*, o Projecte d'auto ocupació aprovat per administració o organismes públics (com p.e. Pla de capitalització d'atur).

d) Estar donat d'alta a l'IAE o al cens d'empresaris o l'epígraf corresponent, i al règim especial autònoms de la seguretat social o el compromís i obligació d'estar-ho prèviament a la formalització del contracte.

3.3 En tot cas, és requisit dels licitadors trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de cotitzacions amb el Ministeri Hisenda, la Seguretat Social i l'Ajuntament de Badia del Vallès, imposades per les disposicions vigents.

3.4 Les empreses que estiguin inscrites al Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat o de la Generalitat de Catalunya, acreditaran la solvència econòmica i financera, i tècnic professional, conforme l'article 96 de la LCSP, mitjançant certificació de la inscripció, la vigència màxima de la qual no hagi caducat, juntament amb una fitxa resum actualitzada de les dates que consten en el Registre de licitadors corresponent, que acrediti els requisits de solvència exigits.

**Clàusula Setena. Presentació de Proposicions i Documentació Administrativa.**

**7.1. Condicions prèvies**

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

Cada licitador no podrà presentar més d'una proposició pel mateix local ni subscriure cap proposta en unió temporal amb uns altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes per ell subscrietes.

**7.2. Lloc i termini de presentació d'ofertes**

Les proposicions es presentaran presencialment a l'Ajuntament, davant el registre general ubicat a l'OAC, dins l'horari de 8:30 a 15 hores els dilluns, dimecres, dijous i divendres i, els dimarts en horari de 8:30 a 19 hores, a comptar a partir del dia següent al de la publicació de l'anunci al Perfil del Contractant i fins la finalització del període de vigència previst a la clàusula quarta.

Les proposicions podran presentar-se en qualsevol dels llocs establerts en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Quan les proposicions s'enviïn per correu, l'empresari haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant fax, burofax o telegrama en el mateix dia, consignant-se el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador. L'acreditació de la recepció de l'esmentat correu electrònic, fax o telegrama s'efectuarà mitjançant diligència estesa pel Secretari municipal. Sense la concurrència d'ambdós requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

### **7.3. Contingut de les proposicions**

Les ofertes per participar es presentaran en UN SOBRE tancat, amb la llegenda "PROPOSICIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ DIRECTA DE LOCAL COMERCIAL PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE BADIA DEL VALLÈS», presentada per ....., amb NIF..... (signatura)".

Aquest sobre contindrà la documentació següent:

- a) Proposta sobre el local comercial que s'opta (segons model ANNEX 1)
- b) La documentació administrativa prevista a la clàusula sisena respecte requisits per a contractar:
  - capacitat jurídica i d'obrar del proponent (clàusula 6.1: DNI; NIE; Escripures públiques,...)
  - requisits de solvència econòmica i financera (clàusula 6.3.1)
  - requisits de solvència tècnica. (clàusula 6.3.2)
  - Altres específics per a estrangers (clàusula 6.1.2, lletres b i c)
- c) Document de coordinació empresarial en prevenció de riscos laborals (segons model ANNEX 2)

### **Clàusula Vuitena. Concurrència de dues ofertes pel mateix local**

Si abans que es porti a terme l'adjudicació d'un local comercial es presentés una segona oferta pel mateix local, aquesta no es podrà prendre en consideració llevat que la primera proposta sigui rebutjada per incompliment dels requisits exigits o no s'arribés a formalitzar l'adjudicació per causa imputable a l'adjudicatari.

### **Clàusula Novena. Garanties i fiança.**

Per a prendre part al procediment no s'exigeix la constitució de garantia provisional. Prèviament a l'adjudicació del contracte, conforme la clàusula següent, l'adjudicatari haurà de constituir a la Tresoreria municipal, una fiança que s'estipula en la quantitat de dos mesos de lloguer del local pel qual estigui interessat, més dues mensualitats més, no retornables, en concepte d'obertura de negoci per assegurar l'adequada explotació del local comercial i una mínima permanència.

**Clàusula Desena. Procediment d'adjudicació del Contracte.**

1. Rebuda una proposició, el servei gestor avaluarà si aconsegueix els requisits exigits. Si la proposició hi contingués alguna mancança, l'interessat serà requerit perquè en un termini màxim de cinc dies hàbils, esmeni els defectes observats.

2. Avaluada i validada la proposició, el servei gestor donarà tràmit d'aquesta. L'interessat de la proposició presentada serà requerit perquè en el termini de deu dies hàbils realitzi davant la tresoreria municipal els ingressos de les despeses de publicitat, de la fiança i d'obertura de negoci, expressats a les clàusules 4.3 i 11a, respectivament i, si s'escau alguna documentació justificativa de complir els requisits de la clàusula 6a, que havien estat expressats com a declaracions responsables.

3. Quan els ingressos o la documentació requerida no es realitzin en el termini establert o s'aporti amb mancances, es podrà atorgar un termini addicional per presentar-la o esmenar-les no superior a cinc dies hàbils, transcorregut el qual sense aportar o realitzar allò que l'hi hagués estat requerit, s'entendrà que el licitador retira la seva proposició.

4. L'òrgan de contractació adjudicarà el contracte en el termini màxim de quinze dies naturals, des del compliment de les obligacions d'ingressos anteriors.

5. En cas de falsedat en la declaració responsable o la documentació presentada, es quedarà exclòs del procediment i l'òrgan competent incoarà i tramitarà el corresponent expedient de prohibició de contractar.

**Clàusula Onzena. Notificació de l'adjudicació, perfeccionament i publicitat de la formalització del contracte.**

1. L'adjudicació del contracte es notificarà en el termini màxim de 10 dies hàbils i l'adjudicatari serà citat perquè, abans del termini de 15 dies hàbils següents a la seva recepció, concorri a formalitzar el contracte.

2. El contracte es formalitzarà en document administratiu, segons el tipus de contracte d'arrendament de l' ANNEX 3, que recull els drets i deures de les parts. Si els arrendaments fossin susceptibles de poder-ne inscriure al Registre de la Propietat o si s'instés per l'arrendatari aquesta, seran al seu càrrec totes les despeses notariales, registrals i fiscals.

**Clàusula Dotzena. Drets i obligacions de l'adjudicatari.**

1. Els drets i obligacions de l'adjudicatari estan incorporades al contracte d'arrendament de l'annex 3, tanmateix assumeix les obligacions següents:

A. Obtenir les prèvies llicències i autoritzacions pertinents per a l'exercici de l'activitat.

B. Realitzar al seu càrrec totes les obres d'adequació i instal·lació i escomeses necessàries a fi de deixar el local comercial en perfecte estat de funcionament, sota la supervisió dels serveis tècnics municipals i sense perjudici de sol·licitar i obtenir llicència municipal d'obres i/o d'activitats que pugui correspondre. Igualment seran a càrrec de l'adjudicatari totes aquelles obres de modificació de les instal·lacions i escomeses que, si s'escau, siguin procedents, com també els aparells comptadors de subministraments, així com totes les despeses de manteniment i conservació que hi puguin haver.



C. gestionar i explotar l'activitat en el local comercial al seu risc i ventura. l'adjudicatària té el caràcter d'empresari/a i va el seu càrrec l'estricta compliment de les obligacions legals d'acord amb la legislació fiscal, social de seguretat i higiene i d'altres administratives que siguin vigents. En tot moment haurà de disposar de les llicències i autoritzacions administratives necessàries per a l'exercici de l'activitat i/o al local comercial.

D. L'adjudicatari/a està obligat a contractar, pel seu compte, les assegurances necessàries per cobrir, amb quantia suficient, els riscos propis i a tercers que es puguin produir en l'exercici de la seva activitat o per l'ús del local comercial.

E. Subscriure una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil d'import mínim de 300.000 euros per cada any i per import igual o superior a 20.000 euros per sinistre, que cobreixi qualsevol tipus de contingència que pugui derivar-se de la prestació del servei i possibles indemnitzacions a tercers, la qual haurà de mantenir vigent durant el contracte d'arrendament.

2. A més de les obligacions previstes als apartats anteriors seran obligacions específiques de l'adjudicatari les següents:

**2.1. Relatives a la confidencialitat i la protecció de dades personals:**

Guardar reserva respecte de les dades o antecedents que no siguin públics o notoris i que estiguin relacionats amb l'objecte de la concessió, dels que hagi tingut coneixement amb ocasió de la concessió. L'adjudicatari i el seu personal hauran de respectar, en tot cas, les prescripcions de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal i normes que la desenvolupin i del text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic. Als efectes de l'esmentada normativa, el concessionari tindrà la consideració d'encarregat del tractament i se sotmetrà en cada moment a les instruccions municipals en matèria de mesures de seguretat. A aquests efectes, l'adjudicatari també haurà de mantenir la confidencialitat de les dades de caràcter personal a què tingui accés o hagi elaborat per raó de l'execució de la concessió i, a tal efecte, l'adjudicatari/ària manifesta que té implantades i/o adoptarà abans de l'inici de la concessió les mesures de tipus tècnic i organitzatiu necessàries per tal de garantir la seguretat i evitar l'alteració, pèrdua, tractament o accés no autoritzat, en atenció a l'estat de la tecnologia, la naturalesa de les dades emmagatzemades i els riscos a què estiguin exposades, i en estricte compliment de la normativa vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal.

**2.2. Relatives a la transparència, informació pública i bon govern.** D'acord amb els principis, finalitats i prescripcions de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, les persones físiques o jurídiques licitadors o contractistes, segons el cas, per a l'execució d'obres, prestacions i serveis públics municipals, tenen les següents obligacions en l'execució d'aquesta concessió:

a) Informar de les retribucions percebudes pels càrrecs directius si el volum de negoci de l'empresa vinculat a activitats dutes a terme per compte de les administracions públiques supera el vint-i-cinc per cent del seu volum general.



b) Lliurar a l'Ajuntament a l'inici de les prestacions, la relació dels llocs de treball permanents adscrits a la concessió, el seu règim de dedicació, el règim retributiu i les tasques que duu a terme. Igualment, haurà de comunicar-se qualsevol variació que experimenti la relació de llocs durant la durada de la concessió i aquelles altres previstes al present plec.

c) Facilitar a l'Ajuntament aquella informació que, en matèria de competència, li sigui requerida per tal de fer efectiu la publicitat activa i el dret d'accés exercit pels ciutadans, en relació a la prestació contractada. En el termini màxim de 5 dies hàbils des de l'endemà de ser requerit haurà de complimentar-ho i a la resposta indicarà, d'existir, possibles causes de no admissió o afectació de drets o interessos de tercers d'acord amb els articles 29, 31 i concordants de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

d) Facilitar la informació establerta per la Llei 19/2014 de transparència, d'accés a la informació pública i bon govern, referent a les activitats directament relacionades amb el sector públic.

e) Els licitadors i els contractistes adoptaran una conducta èticament exemplar i actuaran per evitar la corrupció en qualsevol de totes les seves possibles formes. En aquest sentit –i al marge d'aquells altres deures vinculats al principi d'actuació esmentat en el punt anterior, derivats dels principis ètics i de les regles de conducta als quals els licitadors i els contractistes han d'adequar la seva activitat- assumeixen particularment les obligacions següents:

1. Comunicar immediatament a l'òrgan de contractació les possibles situacions de conflicte d'interessos.
2. No sol·licitar, directament o indirectament, que un càrrec o empleat públic influeixi en l'adjudicació del contracte d'arrendament.
3. No oferir ni facilitar a càrrecs o empleats públics avantatges personals o materials, ni per a aquells mateixos ni per a persones vinculades amb el seu entorn familiar o social.
4. No realitzar accions que posin en risc l'interès públic
5. Respectar els principis de lliure mercat i de concurrència competitiva, i abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència, com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
6. Denunciar qualsevol acte o conducta dirigits a aquelles finalitats i relacionats amb la licitació o la concessió dels quals tingués coneixement.
7. Aplicar la màxima diligència en el coneixement, foment i compliment de la legalitat vigent.
8. Garantir el principi d'indemnitat als denunciants d'irregularitats.



## 2.3. Prevenició de riscos laborals

1. L'arrendatari/a resta obligat al compliment de la normativa general i, en particular, donar compliment, quan escaigui, a les disposicions sobre coordinació d'activitats empresarials a què es refereix l'article 24 de la llei 31/1995, de 8 de novembre i el Reial Decret 171/2004, de 30 de gener.

2. A tal efecte, d'acord amb el «*Manual de Prevenció i Riscos Laborals per empreses externes. Coordinació d'activitats empresarials a l'Ajuntament de Badia del Vallès*», a disposició pública al portal de transparència:

<http://www.badiadelvalles.cat/fitxes.php?categoria=296> , el concessionari haurà d'acreditar simultàniament o amb anterioritat a la formalització de la concessió, davant la secretaria municipal, el compliment de les previsions normatives en aquesta matèria de prevenció, mitjançant la presentació del «*Document de coordinació empresarial en prevenció de riscos laborals*» - segons model ANNEX 4, juntament amb la documentació exigida segons els casos.

### **Clàusula Tretzena. Règim Jurídic del Contracte. Drets i obligacions de les parts.**

1. Les condicions contractuals que conformen el règim jurídic del contracte i els drets i obligacions de les parts estan incorporades al contracte d'arrendament de l' ANNEX 3, d'acord amb els criteris bàsics disposats per l'acord de Ple, de data 27.03.2019, del Pla d'Acció Comercial de Badia del Vallès 2019.

2. Aquest contracte d'arrendament té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es regeix per allò establert al present Plec, i en tot el que aquest no preveu, serà d'aplicació la Llei 3/2003 de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Decret Legislatiu 1/2002, de 24 de desembre, que aprova el text refós de la Llei de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya; el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre; i la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic; el Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública i d'altra normativa de contractació pública d'aplicació; supletòriament, s'aplicaran les restants normes de dret administratiu, i en el seu defecte, les normes de dret privat.

3. De conformitat amb allò que disposen l'article 25 i 27 la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, la competència per resoldre els conflictes que es suscitin en relació al procediment d'adjudicació i execució o a d'altres qüestions correspondrà a la jurisdicció contenciós administrativa o civil, respectivament, segons les normes processal respectives.

Badia del Vallès, document signat electrònicament.

La tècnica redactora  
Teresa Pérez Postiguillo

**DILIGÈNCIA.** Per fer constar que aquest Plec ha estat aprovat per la Junta de Govern Local en la sessió ordinària de xx de juliol de 2019.

En dono fe, la Secretària municipal,  
Carmen Coll Gaudens



Ajuntament de

**Badia**

del Vallès

**ANNEX 1 . «MODEL DE PROPOSICIÓ PER A PRENDRE PART»**

En/Na \_\_\_\_\_, amb DNI/NIE núm. \_\_\_\_\_, actuant en nom i representació  
, amb CIF núm. \_\_\_\_\_, amb domicili a \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, núm  
(CP. \_\_\_\_\_), als efectes de licitar en el procediment d'adjudicació directa d'arrendament  
de locals comercials propietat de l'Ajuntament de Badia del Vallès,

**DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT QUE:**

**1. No s'està incurs en cap causa de prohibició de contractar** amb l'Administració i que s'està al corrent del compliment de les obligacions tributàries, amb la Seguretat Social i amb l'Ajuntament, imposades per les disposicions vigents.

*[NOMÉS per a associacions o entitats, que ..... ]* **Que està inscrita al Registre municipal** d'associacions i entitats amb número de registre \_\_\_\_\_, de data \_\_\_\_\_, amb el nom de \_\_\_\_\_

**2. Em comprometo**, amb total subjecció al Plec de clàusules regulador del procediment i els seus annexos –de contracte tipus-, que accepto íntegrament, a arrendar el local comercial núm. \_\_\_\_\_, ubicat al carrer i/o av. de núm. \_\_\_\_\_ de Badia del Vallès, objecte de la meva participació en aquest concurs i que detallo a continuació:

- a) Activitat a desenvolupar:
- b) Participació activa, anualment, en els actes organitzats per l'Ajuntament de Badia del Vallès amb motiu de la Festa Major amb la quantitat de \_\_\_\_\_ €.
- c) Altres consideracions ( si s'escauen):

**3. Presento la següent DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA** requerida a la clàusula 6a: **(1)**

- Còpia del DNI i *[Si s'escau, en cas de persones jurídiques]* l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional.
- *[Si s'escau, en cas de representació]* Escriptura públic d'apoderament o acta de l'òrgan de la persona jurídica on consti l'acord d'apoderament.

- Documentació acreditativa de la solvència econòmica i financera (clàusula 6.3.1):  
**(2)**

- Documentació acreditativa de la solvència tècnica (clàusula 6.3.2):  
**(3)**

- Certificats d'estar al corrent de les obligacions tributàries i de cotitzacions amb el Ministeri Hisenda i la Seguretat Social.

---

**Ajuntament de Badia del Vallès**

Avinguda Burgos s/n, Badia del Vallès. 08214 Barcelona. Tel. 937182216. Fax: 937182042

I perquè així hi consti, signo aquesta declaració.

Lloc, data, signatura de la persona declarant i segell de l'entitat.

Signatura:

**NOTES:**

- (1) Si s'està inscrit al Registre de Licitadors només cal el previst a la clàusula 6.3.4*
- (2) Cal expressar el que correspongui segons el previst a la clàusula 6.3.1*
- (3) Cal expressar el que correspongui segons el previst a la clàusula 6.3.2*

**ANNEX 2:«DOCUMENT DE COORDINACIÓ EMPRESARIAL EN PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS»**

En/Na \_\_\_\_\_ amb DNI/NIE núm. \_\_\_\_\_, actuant en nom i representació \_\_\_\_\_, amb CIF núm. \_\_\_\_\_, amb domicili a \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, núm. \_\_\_\_\_ (CP. \_\_\_\_\_), als efectes de donar compliment al RD 171/2004 que desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, en matèria de cooperació en l'aplicació de la normativa sobre prevenció de riscos laborals en els casos que en un mateix centre de treball desenvolupin activitats treballadors de dos o més empreses, i allò que es disposa a la clàusula 18.3.5 del PCAP regulador, com a adjudicatària del contracte de \_\_\_\_\_ de Badia del Vallès,

**DECLARO sota la meva responsabilitat:**

**Primer.** Que conec i assumeixo les responsabilitats dels adjudicataris en matèria de seguretat i salut laboral indicades al document "Manual de Prevenció de Riscos Laborals per empreses externes. Coordinació d'activitats empresarials a l'Ajuntament de Badia del Vallès", que l'Ajuntament de Badia del Vallès ha posat a disposició de les entitats adjudicatàries a:  
<http://www.badiadelvalles.cat/fitxa.php?categoria=296>

**Segon.** Així mateix, he difós entre el nostre personal que executarà el contracte [*S'ESCAU: i a les empreses subcontractades,*] la informació d'aquest Manual que s'adequa a les característiques de l'activitat objecte del contracte.

**Tercer.** Que lliuro a l'Ajuntament de Badia del Vallès juntament amb aquesta declaració signada i abans de l'inici de l'activitat, la següent documentació:

Justificació documental de com s'organitza la prevenció de riscos a l'empresa (Còpia del contracte amb un Servei de Prevenció Aliè, acta de constitució del Servei de Prevenció Propi o Mancomunat, acta de nomenament de treballadors designats o document que acrediti l'assumpció per part de l'empresari de l'activitat preventiva).

Avaluació de riscos laborals i planificació de l'activitat preventiva corresponent, de l'activitat objecte del contracte.

Relació de personal destinat a desenvolupar l'activitat objecte de contracte, i per cadascun.

Registres de formació i informació en prevenció de riscos laborals per les tasques que desenvoluparan,

Vigilància de la salut,

Registre de lliurament equips de protecció individual, si s'escau.

Caldrà que comuniqui qualsevol modificació del llistat de personal que pugui produir-se al llarg de la vigència del contracte i aportar la documentació anterior pels nou personal.



Ajuntament de

**Badia**  
del Vallès

- a. *[SI S'ESCAU] Llistat d'empreses subcontractades i/o personal autònom amb els que treballarà pel desenvolupament del contracte.*

**Quart.** Que quedo a disposició de l'Ajuntament de Badia del Vallès per aportar i/o rebre altra informació addicional que pugui ser necessària per una coordinació específica amb l'objectiu de salvaguardar la seguretat i salut tant del nostre personal com del personal municipal.

El representant legal de l'empresa

Lloc, data i signatura

---

**Ajuntament de Badia del Vallès**

Avinguda Burgos s/n, Badia del Vallès. 08214 Barcelona. Tel. 937182216. Fax: 937182042

**ANNEX 3. «CONTRACTE TIPUS D'ARRENDAMENT »**

**CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE LOCAL COMERCIAL núm. \_\_\_\_\_<sup>1</sup>**

**LOCAL Número:**

**ADREÇA:**

**DURACIÓ: FINS AL ..... prorrogables (com a màxim fins al .....)**

**ACTIVITAT:**

**RENDA LLOGUER: \*\*\*\* € mensuals, sense IVA**

Badia del Vallès \*\* de \*\*\*\* de 20\*\*

**REUNITS**

D'una part, la senyora ..... , en la seva qualitat d'alcaldeessa, actuant en nom i representació de l'Ajuntament, en endavant l'arrendadora.

Assistida per la secretària municipal, senyora ..... , qui dóna fe de l'acte.

D'altra part, el/la Sr/a. ...., major d'edat, amb DNI ....., amb domicili a ....., carrer/plaça ....., núm....., pis – (CP08\*\*\*), qui actua en nom i representació pròpia, en endavant, l'arrendatària.

*[qui actua en nom i representació de ....., amb DNI....., amb domicili a ....., carrer/plaça ....., núm....., pis – (CP08\*\*\*, segons s'acredita mitjançant escriptura de poder atorgada pel notari de .... de data ..... número de protocol...., en endavant, l'arrendatària]*

Ambdues parts es reconeixen mútua competència i capacitat, respectivament, per formalitzar el present contracte d'arrendament i en la seva virtut,

---

1

## EXPOSEN

I. L'Ajuntament de Badia del Vallès és propietari i arrendador del local comercial número xx, situat a ....., núm. xx, d'aquest municipi. (NOTA: caldrà afegir si s'escau altres dades: número d'inventari, número cadastral o dades registrals, p.e.)

II. Per acord de Junta de Govern Local de ..... es va aprovar l'expedient per a l'adjudicació mitjançant ( concurs//adjudicació directa) de l'arrendament de diversos locals comercials de propietat municipal, així com el Plec de clàusules administratives i econòmiques particulars regulador del procediment i dels contractes.

III. El/La senyor/a ..... va presentar la seva proposició dins del procediment i per acord de Junta de Govern de ....., li va ser adjudicat el contracte d'arrendament amb els requisits i condicions prèvies a la seva signatura i formalització, que l'arrendatari declara conèixer i acceptar.

IV. És objecte del present document la formalització i signatura del contracte d'arrendament del local comercial expressat, d'acord amb les condicions de l'acord d'adjudicació, amb subjecció al Plec de clàusules administratives i econòmiques particulars que regularen el procediment d'adjudicació.

Així formalitzat i per a que consti, se signa per duplicat aquest contracte i les seves condicions annexes en el lloc i data indicats.

Badia del Vallès (document signat electrònicament)

L'arrendatari/a

L'alcaldia,

## **CONTRACTE D'ARRENDAMENT**

1. És objecte del present contracte l'arrendament del local comercial núm. \_\_\_\_\_, situat a \_\_\_\_\_, núm. \*\* de Badia del Vallès, que serà destinat única i exclusivament a l'activitat comercial de \_\_\_\_\_, pel període fins al \_\_\_\_\_, a comptar des del dia d'avui de formalització del contracte. En arribar la data de venciment del contracte, aquest es prorrogarà per terminis anuals, tret que l'arrendatari manifesti, amb trenta dies d'antelació com a mínim, a la data de finalització del contracte o de qualsevol de les seves pròrroques, la seva voluntat de no renovar-lo, fins a la data màxima .....

La part arrendadora autoritza a la part arrendatària a rescindir el present contracte abans del termini fixat, sempre que ho notifiqui amb tres mesos d'antelació a la data del desallotjament del local. Correlativament, l'arrendatari renúncia expressament a allò previst l'article 10 i 34 de la L.A.U. Igualment renúncia l'arrendatari, conforme la vigència i duració pactada abans, a qualsevol benefici que per qualsevol acte, contracte anterior o precepte de la vigent L.A.U o de la legislació anterior li pogués correspondre i contradigui la duració contractual que ara es pacta.

El local objecte d'aquest contracte serà explotat directament per l'arrendatari. L'incompliment d'aquesta obligació facultarà l'arrendador per a resoldre el contracte. El canvi de l'activitat comercial requerirà, en tot cas, autorització prèvia de l'Ajuntament. Sense perjudici de l'autonomia de la voluntat de les parts, les autoritzacions de variació d'activitat conduiran al pagament a l'Ajuntament d'una prima addicional equivalent a dues mensualitats de la renda mensual vigent a la data de l'autorització. Aquesta prima addicional no s'haurà de retornar a l'arrendatari a la finalització del contracte.

En cas de mort del titular de l'arrendament del local comercial l'hereu o legatari que continuï l'exercici de l'activitat podrà subrogar-se en el contracte fins a la seva finalització, sense que en cap cas la subrogació suposi una ampliació del temps de vigència de l'arrendament.

2. La renda inicial s'estableix en \*\*\*\* euros mensuals, més IVA.

Les parts contractants convenen que la renda total que en cada moment satisfaci l'arrendatari, durant la vigència del contracte o de les seves pròrroques, s'acomodarà a data de 01 de gener de cada any a la variació percentual experimentada pel Índex General Nacional del Sistema de Índex de Preus al Consum que fixi el Institut Nacional d'Estadística, (o organisme que el substitueixi) per a la Comunitat Autònoma de Catalunya, aplicant sobre aquella renda el percentatge que representi la diferència existent entre els índexs corresponents als mesos de novembre.

La renda actualitzada serà exigible a l'arrendatari a partir del mes següent a aquell en què la part interessada ho notifiqui a l'altra part per escrit, expressant el percentatge d'alteració aplicat i amb efectes retroactius a l'1 de gener. En cap cas, la demora en aplicar la revisió suposarà la renúncia o caducitat de la mateixa.

---

**Ajuntament de Badia del Vallès**

Els locals que s'haguessin acollit al Pla General en quant l'ampliació del local, o tinguin en previsió fer-ho, dins dels terminis i condicions previstes al Pla General, no veurien revisada i augmentada la seva renda fins als dos anys des de l'acabament de les obres.

**3.** L'arrendatari rep el local a la seva satisfacció, essent del seu càrrec les obres necessàries d'instal·lació i condicionament del local arrendat, que hauran de respectar les normes de la comunitat de propietaris.

L'adquisició, conservació i reparació o substitució dels comptadors de subministrament, la conservació de la instal·lació i l'import del consum són a càrrec exclusiu de l'arrendatari. Queda exempta l'entitat propietària de qualsevol responsabilitat per manca de qualsevol subministrament.

Igualment són a compte i càrrec de l'arrendatari les despeses ocasionades pels desperfectes que es produeixin, ja siguin vidres, panys i demés útils i estris de les instal·lacions, les despeses de conservació i reparació de les instal·lacions d'aigua, gas, electricitat, calefacció i instal·lacions sanitàries i de serveis, escalfador, etc. i en particular, tots els desaigües, embussos, arranament de les aigüeres, canonades, persianes i demés elements.

**4.** L'arrendador no assumeix cap responsabilitat si pels organismes competents estatals o municipals no es concedís a l'arrendatari l'obertura o es prohibís la mateixa una vegada autoritzada. Els impostos, arbitris, taxes, contribucions, assegurances i demés que s'imposin corresponents al negoci o per raó del mateix, són exclusivament a compte i càrrec de l'arrendatari.

**5.** Serà a compte totalment de l'arrendatari en el seu cas, l'augment de prima d'assegurança d'incendi de l'immoble, si aquesta fos deguda a la instal·lació o índole del negoci.

**6.** L'arrendatari es fa directa i exclusivament responsable de tots aquells danys que puguin ocasionar-se a terceres persones o coses i siguin conseqüència directa del negoci instal·lat, eximint de tota responsabilitat al propietari, inclòs per danys derivats d'instal·lacions per a serveis i subministraments. Són a compte de l'arrendatari la subscripció i manteniment de la pòlissa d'assegurança d'incendi o multirisc que assegni el contingut, el continent, l'activitat desenvolupada i la responsabilitat front tercers. Anualment, l'arrendatari haurà de presentar davant el registre general de l'Ajuntament còpia de la prima i condicions de l'assegurança anual en curs.

**7.** L'arrendatari podrà practicar obres de tot tipus en el local prèvia comunicació per escrit a l'arrendador. En tot cas, les obres realitzades seran per compte i càrrec de l'arrendatari i quedaran en benefici de l'immoble sense dret a valoració o reclamació, en cap moment. El permís municipal, serà també per compte i càrrec de l'arrendatari, així com la direcció tècnica o facultativa, en el seu cas.

Les obres que puguin afectar a l'estructura bàsica de l'edifici o la seva resistència, estabilitat i solidesa de construcció, o distribució d'espais o elements que fixos que no puguin ser retirats en finalitzar l'arrendament o no puguin ser-ho sense greu perjudici del local, requeriran per a la seva realització el previ permís per escrit de l'arrendador.

A títol merament enunciatiu i no limitat, s'acorda que no tindran mai la consideració d'obres que modifiquin la configuració de la finca o disminueixin la seva estabilitat o afectin a la seva estructura bàsica, la instal·lació d'envans no encastrats, mampares, obres de decoració o ornament, distribució interior d'energia elèctrica, fontaneria, fusteria i/o feines interiors de paleta que no afectin pilars o murs de càrrega, sempre i quan les esmentades obres compleixin les normes de la comunitat de propietaris.

L'arrendador faculta de forma expressa a l'arrendatari per la instal·lació de cartells o rètols il·luminats identificadors de l'arrendatari, de l'activitat desenvolupada per aquest o per les Societats del seu Grup, en la façana corresponent al local arrendat, sempre i quan l'esmentada instal·lació s'ajusti a les limitacions legals o reglamentàries corresponents, a les normes comunitàries i en especial a les ordenances municipals en la matèria, així com a la Llei 1/1998, de 7 de gener que estableix que la senyalització i els cartells d'informació general de caràcter fix dels establiments oberts al públic han de ser redactats, almenys, en català.

En cas de que aquest local fos segons P.G.O. vigent susceptible de ser ampliat, l'arrendatari, si és del seu interès, podrà sol·licitar la corresponent llicència d'obres, prèvia presentació del corresponent projecte d'ampliació.

**8.** L'arrendatari, amb renúncia expressa a allò que disposa l'article 30 en relació a l'art. 21 de la L.A.U., s'obliga a fer al seu càrrec en el local objecte del contracte, totes les reparacions necessàries a fi de conservar-lo en estat de servir per a l'ús convingut, i sense que durant l'execució de les mateixes tingui dret a suspendre el contracte o desistir del mateix. Tampoc tindrà dret a cap indemnització ni a disminuir o paralitzar el pagament de la renda.

L'arrendador no podrà realitzar cap tipus d'obres de millora sobre el local llogat sense l'autorització prèvia per escrit de l'arrendatari, excepte aquelles que vinguin imposades per requeriment de l'Autoritat, sobre les quals l'arrendatari no podrà negar la seva autorització, encara que en aquests casos, es realitzaran les obres preservant en tot cas la funcionalitat del negoci instal·lat en el local.

**9.** L'Ajuntament podrà instar la resolució del contracte en els casos en què, sense causa justificada, el local romanguí tancat, sense activitat comercial, durant un període de 5 mesos.

**10.** L'Ajuntament podrà instar la resolució del contracte en els casos que l'arrendatari hagi incomplet de manera total o parcial l'obligació de pagament de la renda mensual o les quantitats assimilades durant quatre mesos, consecutius o no, en el període d'un any.



**11. L'arrendatari queda obligat:**

A) Al pagament de la renda, augment i increments legals i de les despeses i serveis de la finca, mitjançant domiciliació bancària, i al pagament de qualsevol despesa o cànon que per aquesta gestió o, en el seu cas devolució, s'estableixi per l'entitat bancària o caixa d'estalvis. No obstant, als efectes de l'article 1171 del Codi Civil s'estableix que el lloc de pagament serà el domicili de la part arrendadora i dins dels set primers dies de cada mes.

B) A abonar, independentment de la renda pactada, les despeses generals pel millor sosteniment de l'immoble, així com els seus serveis, tributs, càrregues i responsabilitats que no siguin susceptibles d'individualització i que corresponguin al local arrendat o als seus accessoris si els tingués i, en concret, els següents:

B1. Per trobar-se el local integrat en un immoble en Règim de Comunitat en Propietat Horitzontal, a complir en tot moment les normes estatutàries i els acords que la comunitat de propietaris tinguin establerts o estableixin, en ordre a la utilització dels serveis, elements comuns i règim de bona convivència, així com la contribució al manteniment dels mateixos mitjançant el pagament de la quota corresponent a les despeses d'escala.

B.2 A satisfer el total de l'import de l'Impost sobre Bens Immobles que correspongui al local arrendat.

B.3 Al pagament de l'Impost sobre el valor afegit, que en tot moment correspongui, aplicat sobre la total contraprestació.

B.4 Al pagament de la Taxa de recollida d'escombraries en la seva totalitat i aquelles altres contribucions, taxes o impostos que en raó de ser subjecte passiu l'arrendatari vingui obligat a la seva contribució.

Les esmentades despeses, que seran en principi d'abonament directe de l'arrendatari, s'actualitzaran anualment i de ser abonats pel propietari seran repercutits a l'arrendatari, amb les variacions que es produeixen i es senyalaran en concepte apart de la renda però integrades en el rebut de lloguer.

C) A satisfer les despeses derivades del present contracte, com segells, gestió, Registre, etc. per a la seva formalització i tramitació, i en el seu cas, els de la seva elevació a escriptura pública al Registre de la Propietat.

D) Al pagament i lliurament de còpia anual a l'arrendador de la prima d'assegurança Multirisc de l'immoble i incendis, si aquesta fos deguda a l'activitat en el local arrendat, d'acord amb les obligacions previstes a la clàusula sisena i concordants del present contracte.



E) A no instal·lar transmissions, motors, màquines, etc. que produeixin vibracions o sorolls que destorbin als demés ocupants del immoble o puguin afectar l'estructura i conservació de l'immoble.

F) A no emmagatzemar o manipular al local matèries perilloses, explosives, inflamables, incomodes o insalubres i a observar en tot moment las prescripcions vigents.

G) A permetre l'accés al local al propietari i als seus treballadors per a la realització, inspecció i comprovació de qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin a l'immoble.

H) A mantenir el local obert i en exercici de l'activitat comercial, d'acord amb el calendari i horaris comercials generals i local. Si el local restés tancat i sense cap activitat comercial durant un període de 5 mesos, sense preavís i causa justificada, l'arrendador quedarà facultat per a instar la resolució del contracte.

I) Subscriure una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil d'import mínim de 300.000 euros per a cada any, per import igual o superior a 20.000 euros per sinistre, que cobreixi qualsevol tipus de contingència que pugui derivar-se de la prestació del servei, possibles indemnitzacions a tercers, la qual haurà de mantenir vigent durant el contracte d'arrendament.

J) Al compliment de les propostes de millora avaluades i acceptades de la Proposició presentada per l'adjudicatari (document annex 1), amb la següent forma i terminis:

a) Activitat a desenvolupar:

b) Proposta de participació anual als actes organitzats a la Festa Major amb la quantitat de                      euros.

c) Altres.

L'aportació econòmica del punt d) es farà mitjançant transferència bancària al compte corrent de l'Ajuntament de Badia del Vallès, a l'entitat bancària que determini la tresoreria municipal un mes abans de la celebració de la Festa Major.

Aquestes obligacions, pel seu caràcter essencial de l'adjudicació administrativa del contracte, tenen naturalesa essencial. Per aixó, i l'incompliment de qualsevol d'elles en la forma i terminis disposats facultarà l'Ajuntament per a la resolució del contracte.

**12.** L'arrendatari, amb expressa renúncia d'allò que disposa l'article 32 de la L.A.U., s'obliga a no subarrendar, en tot o en part, ni cedir o traspasar el local arrendat sense el consentiment exprés i per escrit de l'arrendador. En qualsevol cas l'arrendatari no podrà ni traspasar i associar-se com a mínim fins passat un any de la signatura d'aquest contracte, tret d'autorització expressa i motivada. En cas d'incompliment d'aquesta condició l'arrendador podrà resoldre el contracte.

Expressament s'acorda, pels casos de cessió o traspàs, que l'arrendatari haurà de notificar prèviament i de manera fefaent la intenció del traspàs, el preu, les condicions i el nom i domicili de l'adquiridor. L'arrendador podrà exercitar els drets convencionals de tempteig i retracte en el termini d'un mes a comptar des de la notificació fefaent de l'arrendatari.

Si l'Ajuntament no exercís els esmentats drets d'adquisició preferent, percebrà com a participació en el preu del traspàs o cessió la quantitat fixada al Pla de Dinamització Comercial vigent.

Als efectes d'allò previst en aquesta clàusula, no es considerarà traspàs ni cessió, la transformació, fusió, absorció, escissió de la societat arrendatària en altra diferent, ni la constitució de persona física a jurídica, ni la compra de la majoria de l'accionariat entre diferents societats, ni el canvi de denominació social, ni la cessió a qualsevol empresa del grup del contracte, autoritzant la propietària expressament la subrogació de la societat resultant en tots els drets derivats del present contracte i sense dret a elevar la renda ni percebre quantitat alguna, sempre i quan l'arrendatari ostenti la majoria de les accions de la persona jurídica.

Qualsevol cessió que en virtut d'aquesta clàusula s'estableixi cessarà automàticament a la finalització del present contracte.

**13.** A la fiança legal exigible de dues mensualitats s'afegirà en concepte d'obertura de negoci per tal d'assegurar l'adequada explotació del local comercial i una mínima permanència en el temps, l'equivalent a dues mensualitats de la renda, no retornables.

**14.** En allò no previst en el present contracte serà d'aplicació la Llei d'Arrendaments Urbans i supletòriament a aquesta, el Codi Civil de Catalunya, i en el seu defecte la legislació administrativa general. Ambdues parts es comprometen i senyalen, en cas de litigi, com Jutjats competents els corresponents al domicili de l'immoble arrendat.

I per a que així consti i en prova de conformitat, signen el present contracte d'arrendament per duplicat a Badia del Vallès, al lloc i data indicats a l'encapçalament.

L'arrendadora,

L'arrendatari,

L'alcaldeessa,

En dono fe,

La secretària