

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

Clàusula Primera. Objecte.

És objecte del present plec regular l'adjudicació, mitjançant concurs, 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)
			Lo cal	Altres		
2	Av. Via de la Plata, 3	5860931DF2956S0004SA	52	29	3a	258'20€
21	Carrer Porto, 19	5860904DF2956S0002OO	52		3ª	200'20€
29	Carrer Oviedo, 3	6358007DF2965N0001AP	52	53,37	4ª	347'72€
30	Av. Cantàbric, 31	6358008DF2965N0001BP	52	14	2ª	256'80€
35	Av. Cantàbric, 21	6358013DF2965N0002HA	52	24	2ª	276'80€
76	C. Saragossa, 3	6557002DF2965N0002GA	52		4ª	171'60€
90	C. La Manxa, 5	6456001DF2965N0002OA	52	24	4ª	219'60 €
92	Av. Mediterrània, 20	6156816DF2965N0003DS	52	24	3ª	248'20€
99	Av. Mediterrània, 21	6354501DF2965S0001EK	52		3ª	200'20€
108	Av. Mediterrània, 3	6354510DF2965S0004FZ	52		3ª	200'20€
112	Av. Eivissa, 6	6454504DF2965S0001XK	52		3ª	200'20€
120	C. Menorca, 8	6454512DF2965S0002XL	52		4ª	171'60€
131	C. Mallorca, 1	6756001DF2965N0001UP	52		4ª	171,60€
134	Av. Costa Blava, 6	6756004DF2965N0004FD	52		4ª	171'60€
136	Av. Costa Blava, 8	6756006DF2965N0004OD	52		4ª	171'60€

Els contractes d'arrendament tenen la consideració de privats, d'acord amb l'article 4.1.p) del RD Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, que aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Clàusula Segona. Activitat, renda i característiques dels locals.

1. En general, l'activitat serà comercial, i estarà d'acord amb els usos admesos segons la regulació de la zona on s'ubiquen, Clau 18 (habitatge, residencial, comercial, sanitari, recreatiu, cultura, oficines i industrial de categories 1^a i 2^a) i Clau 18b4 (comercial, oficines, serveis, cultural i recreatiu). D'acord amb els articles 21.4. i 22.7, del Text Refós de la Normativa: Modificació del PGM relativa al terme municipal de Badia del Vallès, aprovat definitivament pel conseller de Política territorial i obres públiques de la Generalitat de Catalunya el 25 d'abril de 2006). Amb excepció dels comerços que puguin qualificar-se de no autoritzables de conformitat amb el Pla d'Usos aprovat i publicat al BOPB el 16 de setembre de 2016.

2. Les rendes mensuals o preus de lloguers expressats abans són les disposades per l'acord Plenari de l'Ajuntament de data 19 de Desembre de 2012, amb els coeficients correctors per les determinades activitats específiques següents:

« En el cas d'instal·lacions de farmàcies, administracions de loteries, estancs i entitats financeres, així com d'instal·lacions de mitjans establiments comercials (de 800 a 1.300 m2 de superfície) i de grans establiments comercials (més de 1.300 m2 a 2.500m2), les rendes quedaran multiplicades, com a mínim, pel coeficient 2.»

3. Les característiques físiques del 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'aquells. 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. Publicitat, procediment de selecció i adjudicació dels contractes.

La forma de adjudicació dels contractes d'arrendament serà el concurs públic i qualsevol interessat podrà presentar una oferta, en els termes previstos al present plec i d'acord amb l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques. Per a l'avaluació de les proposicions i la determinació de les millors ofertes, s'atendrà als diversos criteris d'adjudicació disposats a la clàusula vuitena.

Clàusula Quarta. Publicitat de la licitació.



Ajuntament de

Badia
del Vallès

1. L'anunci de licitació 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) amb una antelació mínima de 15 dies naturals a l'assenyalat com a últim per a la recepció de les proposicions.

2. L'import màxim de les despeses de publicitat de la licitació a càrrec de l'adjudicatari en els diaris i butlletins oficials i en altres mitjans de difusió, serà com a màxim de 1.000 euros, que es distribuïran entre el total d'adjudicataris.

Clàusula Quinta. Durada i règim jurídic del contracte d'arrendament.

1. El termini de durada del contracte, a comptar des de la data de formalització i signatura del contracte, serà fins l'1 de gener de 2020, comptats a partir de la data de la signatura del contracte, prorrogables per períodes anuals, per mutu acord de les parts, fins a la data màxima de l'1 de gener de 2025.

2. El termini màxim per a 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. **La capacitat d'obrar** dels empresaris s'acreditarà:

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) Els 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.

Ajuntament de Badia del Vallès

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



Ajuntament de

Badia
del Vallès

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 60 del TRLCSP, es provarà mitjançant testimoni judicial, certificació administrativa o la declaració responsable mitjançant en els termes recollits al present plec.

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.

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 cinc anys.
- b) Informe d'institucions financeres.
- c) Titulacions acadèmiques i professionals de les persones responsables de l'activitat, quan siguin exigibles per al desenvolupament d'aquesta.
- e) Projecte d'auto ocupació aprovat per administració o organismes públic (com pe. Pla de capitalització d'atur)

3.3 En tot cas, és requisits 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 els articles 75.2 i 83.1 del TRLCSP, mitjançant:

- a) L'aportació del certificat de la inscripció, la vigència màxima de la qual no hagi caducat, juntament amb una fitxa resum actualitzada de les dades que consten en el Registre de licitadors corresponent.
- b) La declaració responsable que les circumstàncies reflectides en el certificat d'inscripció i la documentació complementaria no han experimentat cap variació.

Clàusula Setena. Presentació de Proposicions i Documentació Administrativa.

1. Les ofertes es presentaran a l'Ajuntament, davant el registre general ubicat a l'OAC, en horari d'atenció al públic, dins del termini de quinze dies, a comptar a partir del dia següent al de la publicació de l'anunci al BOP i fins les 15:00 hores del quinze o darrer dia del termini.

Les ofertes es podran presentar, per correu. En aquest cas, l'empresari ha 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 tèlex, fax 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 tèlex, 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.

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta. Tampoc no podrà subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ho ha fet individualment o consta en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les sol·licituds subscrites pel licitador.

La presentació de la proposició suposa l'acceptació incondicionada del present Plec.

2. Les ofertes per participar es presentaran en tres sobres tancats, signats pel licitador, en la forma i condicions que a continuació es descriu:

2.1 SOBRE «A»DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

A l'exterior del sobre ha de figurar la menció: "SOBRE A) DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA del procediment d'arrendament de locals comercials propietat de

l'Ajuntament de Badia del Vallès, presentada peramb NIF.....amb domicili a efectes de comunicació....., e-mail....., telèfon..., fax.... (signatura)"

- El sobre haurà de contenir la declaració responsable de complir els requisits legals i no estar incurs en cap causa de prohibició per a contractar amb l'Ajuntament segons model ANNEX1.

2.2 SOBRE «B» DOCUMENTACIÓ PONDERABLE MITJANÇANT JUDICIS DE VALOR

A l'exterior del sobre ha de figurar la menció: "SOBRE B) DOCUMENTACIÓ PONDERABLE MITJANÇANT JUDICIS DE VALOR del procediment d'arrendament dels locals comercials propietat de l'Ajuntament de Badia del Vallès, presentada peramb NIF..... (signatura)".

- El sobre contindrà, la documentació relativa als criteris d'avaluació ponderable mitjançant judicis de valor, previstos a la clàusula vuitena, que segons els casos podrà ser relativa a:
 - Projecte de millora de la imatge i les instal·lacions, accessos a l'entorn del local
 - Propostes d'accions de bones pràctiques comercials
 - Propostes d'accions de bones pràctiques mediambientals

Clàusula Vuitena. Criteris d'Adjudicació.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa cal tenir en compte diversos criteris d'adjudicació.

1. Criteris quantificables automàticament, es puntuaran en ordre decreixent:

- a) Proposta d'ocupació i llocs de treball de l'activitat comercial proposada, fins a 15 punts.

Es valorarà la generació de llocs de treball que comporti d'inici l'activitat. Per declaració responsable es detallarà l'organització, plantilla i llocs de treball per iniciar l'activitat. Per cada lloc de treball (inclòs el propi titular) s'atorgaran 5 punts, amb un màxim de 15 punts.

- b) Per el grau d'innovació o implantació de l'activitat a desenvolupar, fins a 15 punts.

Es valorarà que l'activitat a instal·lar el grau de innovació o implantació existent a la zona on s'ubiqui el comerç o en el conjunt de la població. L'atribució de la puntuació es realitzarà de la forma següent: 15 punts a l'activitat proposada amb menor % a la població, fins a 7,5 punts a l'activitat proposada amb menor % dins de la zona d'ubicació del comerç i altre 7,5 punts a l'activitat proposada amb menor % dins el conjunt de la població. La resta de propostes n'obtindran



Ajuntament de

Badia
del Vallès

aproximadament els punts proporcionals referits a la comparació de llurs % respectius, respecte els % de menor activitat esmentats en un i altre cas.

2. Criteris la ponderació dels quals depengui d'un judici de valor:

a) Projecte de millora de la imatge i les instal·lacions, accessos a l'entorn del local, fins a un màxim de 9 punts

Es valorarà les condicions econòmiques, d'inversions i d'imatge i disseny referides a cadascú dels elements descrits i d'altres connexos, com el tipus de retolació de la façana i la descripció detallada i visual de la proposta d'exposició dels productes a oferir.

b) Propostes d'accions de bones pràctiques comercials, fins a 9 punts.

Es valorarà fins a un màxim de tres accions o propostes degudament fonamentades, relatives a bones pràctiques del comerç (contribució al moviment associatiu, col·laboració amb accions i campanyes municipals, etc.) i per cada acció degudament definida, descrita i fonamentada s'atorgaran 3 punts, fins al màxim descrit.

c) Propostes d'accions de bones pràctiques mediambientals, fins a 7,5 punts

Es valorarà fins a un màxim de tres accions o propostes degudament fonamentades relatives a bones pràctiques mediambientals (d'estalvi energètic, d'estalvi d'aigua, de segregació correcta de residus, etc.) i per a cada acció degudament definida, descrita i fonamentada s'atorgaran 2,5 punts, fins al màxim expressat.

Clàusula Novena. Mesa de Contractació.

La Mesa de Contractació es constituirà amb la següent composició:

Presidència: L'Alcalde o regidor en qui delegui.

Vocals: 1) El tinent d'Alcalde d'àrea o regidor en qui delegui. 2) La secretària general, o funcionari del grup A en qui delegui. 3) L'interventor general o funcionari del grup A en qui delegui. 4) El coordinador d'àrea o personal en qui delegui. 5) El tècnic responsable del contracte o personal en qui delegui.

Secretaria: La secretària general o funcionari en qui delegui.

Clàusula Desena. Obertura de Proposicions.

1. La Mesa de Contractació es constituirà en sessió interna el sisè dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de les proposicions, a les 12 hores, per a qualificar la documentació administrativa presentada corresponent als sobres «A». Si s'observen defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, es comunicarà als licitadors afectats per tal que els corregeixin, rectifiquin o aclareixin en un termini no superior a tres dies hàbils.

Ajuntament de Badia del Vallès

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



2. L'acte d'obertura i examen dels sobres «B», prèviament convocada, es realitzarà en sessió pública. Es donarà informació de les empreses admeses al procediment i es realitzarà l'obertura de les diferents proposicions presentades. La Mesa sol·licitarà els informes tècnics que consideri convenients, per a la valoració d'aquestes d'acord amb els criteris i les ponderacions establertes en aquest Plec. Els informes s'hauran de lliurar en el termini màxim de 10 dies naturals. Els informes seran preceptius per a la Mesa, tret error material o d'infracció de l'ordenament jurídic que es resolldria motivadament. Igualment disposarà la Mesa en aquesta sessió, el dia i hora de la propera sessió pública, d'obertura i examen dels sobres «C», que contenen els criteris econòmics i avaluable objectiva i directament en el termini d'un mes, a comptar des de l'acte inicial d'obertura dels sobres «A»

3. El dia, hora i lloc de l'obertura de sessions públiques dels sobres es publicarà en el perfil del contractant, mitjançant la publicació de l'acta de la Mesa de Contractació, amb una antelació mínima de tres dies hàbils a la data d'obertura.

Clàusula Onzena. Garanties i fiança.

Per a prendre part al procediment no s'exigeix la constitució de garantia provisional. L'adjudicatari haurà de constituir a disposició de l'Ajuntament de Badia del Vallès, una fiança que s'estipula en la quantitat de dos mesos de lloguer del local pel qual estigui interessat, més una garantia addicional per igual import de dues mensualitats per tal d'assegurar les obligacions derivades del contracte.

Clàusula Dotzena. Adjudicació del Contracte.

1. L'òrgan de contractació adjudicarà el contracte en el termini màxim de dos mesos, comptadors des de l'obertura de les proposicions del sobre B i proposta de la Mesa de Contractació a l'òrgan de contractació, mitjançant acord motivat de la Junta de Govern Local als licitadors que hagin presentat les ofertes més avantatjoses. Aquest període podrà ser ampliat si s'escau pel termini màxim de 15 dies naturals, en atenció al caràcter col·legiat d'aquest l'òrgan de contractació municipal, les seves funcions delegades i el calendari establert de sessions ordinàries. Transcorregut els terminis expressats, inclòs el de pròrroga si s'escau, els licitadors podran retirar les seves ofertes.

2. Prèviament a l'adjudicació es requerirà als licitadors que hagin presentat les ofertes més avantatjoses per tal que, en el termini de deu dies hàbils, comptadors des de l'endemà del dia que rebi el requeriment, presentin la documentació justificativa del compliment dels requisits en la clàusula sisena i que havien estat expressats a les declaracions responsables presentades al sobre «A», juntament amb els ingressos de les despeses de publicitat i de la fiança i garantia, expressats a les clàusules 4.2 i 11a, respectivament. Als efectes d'aquesta acreditació s'entendrà que el moment decisiu per apreciar la concurrència dels requisits de capacitat i solvència exigits per

contractar amb l'Administració és el de la finalització del termini de presentació de les proposicions.

3. En cas que la documentació sol·licitada no s'aporti en el termini establert o s'aporti amb mancances, es podrà atorgar un termini addicional per a presentar-la o esmenar-les no superior a tres dies hàbils, transcorregut el qual sense aportar allò que l'hi hagués estat requerit, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta i es requerirà la presentació de la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en el que hagin quedat classificades les ofertes, sense perjudici d'altres accions legals que pertoquin. En cas de falsedat en la declaració o declaracions responsables, es quedarà exclòs del procediment i l'òrgan competent incoarà i tramitarà el corresponent expedient de prohibició de contractar.

5. Un cop rebuda la documentació, l'òrgan de contractació adjudicarà el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la seva recepció.

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

1. L'adjudicació del contracte es notificarà a l'adjudicatari i a la resta de licitadors, en el termini màxim de 10 dies hàbils, mitjançant correu electrònic, a l'adreça que els licitadors hagin designat a les proposicions i simultàniament es publicarà en el perfil del contractant.

2. En la notificació adreçada a l'adjudicatari serà citat perquè abans del termini de 15 dies hàbils següents a la seva recepció, concorri a formalitzar el contracte.

3. Si per causes imputables a l'adjudicatari no es formalitzés el contracte dins del termini assenyalat s'entendrà que retira la seva oferta i l'Ajuntament procedirà conforme l'apartat 4t de la clàusula anterior, sense perjudici de reclamar la indemnització que correspongui, si s'escau.

4. 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 Catorzena. Règim Jurídic del Contracte. Drets i obligacions de les parts.

Las condiciones contractuales 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 Junta de Govern Local, per delegació de Ple, de data 15 de desembre de 2015 de mesures de dinamització del

comerç local 2016 i, en el seu desenvolupament, pels models aprovats per delegació del Ple per la Junta de Govern Local a l'acord de data 28 de gener de 2013.

Aquest contracte d'arrendament té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es regeix per allò establert al present Plec, pel Decret Legislatiu 1/2002, de 24 de desembre, que aprova el Text refós Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya, el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, que aprova el Reglament de patrimoni del ens locals de Catalunya i la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les administracions públiques, i en allò no previst pel RD Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre que aprova el text refós de la llei de contractes del sector públic i la resta de normes de dret administratiu d'aplicació, i en defecte les del dret privat, essent l'ordre jurisdiccional del contenciós administratiu el competent per al coneixement de les qüestions que es suscitin en relació a la preparació i adjudicació.

Quant el règim jurídic, efectes i extinció del contracte es regirà per les seves clàusules contractuals, la normativa d'arrendament urbans i la resta de normativa privada i, en allò que sigui d'aplicació, per la normativa patrimonial de les entitats locals, essent l'ordre jurisdiccional civil el competent per al coneixement i resolució de les qüestions de litigi referides als efectes, compliment i extinció del contracte.

Badia del Vallès, document signat electrònicament.

L'Alcaldessa

Eva María Menor Cantador

DILIGÈNCIA. Per fer constar que aquest Plec ha estat aprovat per la Junta de Govern Local en la sessió ordinària de *[determinar data]*.

En dono fe, la Secretària municipal,
Carmen Coll Gaudens

ANNEX 1 . «MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE»

Ajuntament de Badia del Vallès

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

"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'arrendament de locals comercials propietat de l'Ajuntament de Badia del Vallès,

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT:

1. Capacitat jurídica i d'obrar. Que no s'està 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.

2. Representació. [Si s'escau] Que té capacitat suficient per representar l'empresa/entitat, d'acord amb: [*TRIAR l'opció que procedeixi*]

- Escriptura d'apoderament/de constitució/de nomenament d'administrador atorgada en datadavant el notariamb el núm.del seu protocol.

- Acta de l'assemblea/junta de data

3. Notificacions. Que designa i accepta que totes les notificacions i comunicacions electròniques es facin a la següent **adreça de correu electrònic (@):**.....

4. IAE o Cens d'obligats tributaris. [*TRIAR l'opció corresponent*]

- Que està donat d'alta a l'Impost d'Activitats Econòmiques (IAE) i que hi figura inscrit/a en l'epígraf/s.....

- Que està exempta de l'IAE, però inscrita al cens d'obligats tributaris del Ministeri d'Hisenda.

5. Requisits de solvència. Que reuneix les condicions requerides de solvència econòmica i financera, tècnica i professional establertes en la clàusula 6.3 d'aquest plec i específicament que:.....

6. Per empreses estrangeres: Que accepta la submissió a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin derivar-se del contracte, i amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.

7. Altres declaracions (si s'escauen):

I perquè així hi consti, signo aquesta declaració.

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

ANNEX 3. «CONTRACTE TIPUS D'ARRENDAMENT »



Ajuntament de

Badia
del Vallès

LOCAL Número: _____

ADREÇA: _____

DURACIÓ: _____

ACTIVITAT: _____

RENDA LLOGUER: _____ € mensuals, sense IVA

Badia del Vallès,de/d'..... de

REUNITS

D'una banda, Sra/Sr....., major d'edat, amb DNI, domiciliat a, núm. (CP.....) qui actua en nom i representació En endavant, l'arrendatari.

D'altra, com a arrendador, l'Ajuntament de Badia del Vallès, representat per l'Alcalde, facultat per aquest acte per acord de la Junta de Govern Local de data

EXPOSEN

- I. Que en data de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament, ha aprovat l'adjudicació d'aquest contracte d'arrendament del local comercial núm..... situat a núm....., de Badia del Vallès, a.....
- II. Que aquest contracte d'arrendament del local comercial a d'alt identificat es formalitza amb sujecció al plec de condicions econòmico-administratives que van regular l'adjudicació i les condicions annexes que formen part integrant del contracte que avui s'atorga.

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

L'arrendatari/a

L'alcalde,
(document signat electrònicament)

CONDICIONS ANNEXES AL CONTRACTE D'ARRENDAMENT NÚM REFERENTS
AL LOCAL NÚM. , SITUAT AL DE BADIA DEL VALLÈS

Ajuntament de Badia del Vallès

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

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 01 de gener de 2025, a comptar des del dia d'avui de formalització del contracte.

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.

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 pròrrogues, s'acomodarà a data de 01 de gener de cada any a la variació anual experimentada de l'índex de preus de lloguer d'oficines a nivell autonòmic publicat per l'Institut Nacional d'Estadística (INE), i es prendrà com a referència els mesos de novembre, aplicant sobre aquella renda el percentatge que representi la diferència existent entre els índexs dels 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 al 1 de gener. En cap cas, la demora en aplicar la revisió suposarà la renúncia o caducitat de la mateixa.

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, arranjamant 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 assegurí 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 menors interiors de paleta, 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'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 senyalen 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.



Ajuntament de

Badia
del Vallès

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 pe a la realització, inspecció i comprovació de qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin a l'immoble.

H) A donar compliment a la normativa vigent al municipi sobre usos comercials.

I) 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 preavis i causa justificada, l'arrendador quedarà facultat per a instar la resolució del contracte.

10. 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 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 i 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 no exercís els esmentats drets, percebrà com participació en el preu del traspàs o cessió una quantitat equivalent al 30 per cent del preu manifestat. Aquest dret de l'arrendador, però, restarà suspès durant el termini d'un any, d'acord amb les mesures de dinamització comercial acordades pels òrgans municipals.

A 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.

Ajuntament de Badia del Vallès

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

11. Per a la constància deguda, l'arrendatari va lliurar la quantitat de Euros, en concepte de fiança i ha dipositat la garantia addicional, equivalent a 2 mensualitats, per tal d'assegurar les obligacions derivades del contracte.

12. En allò no previst en el present contracte serà d'aplicació la Llei d'Arrendaments Urbans i supletòriament al Codi Civil, 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 per duplicat a Badia del Vallès, de.....de dos mil

L'arrendatari/a
electrònicament)

L'alcaldeessa,
(document *signat*