

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 | Altres | | |
| 2 | Av. Via de la Plata, 3 | 5860931DF2956S0004SA | 52 | 29 | 3a | 258'20€ |
| 21 | Carrer Porto, 19 | 5860904DF2956S0002OO | 52 | | 3ª | 200'20€ |
| 23 | Av. Cantàbric, 41 | 6358001DF2965N0003TS | 52 | | 2ª | 228'80€ |
| 24 | C. Oviedo, 1 | 6358002DF2965N0002DA | 52 | | 4ª | 171'60€ |
| 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€ |
| 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€ |

2. 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.

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, d'acord amb els usos admesos a la zona on s'ubiquen segons el Pla d'usos i la normativa de planejament urbanístic municipal vigent.

2. Activitats no permeses. No obstant això, per al present procediment hi queden excloses i no s'admetran proposicions respecte les activitats següents:

a) Bars, cafeteries, restaurants, perruqueries, sales d'activitats lúdiques i de jocs recreatius i apostes, supermercats, clubs o associacions de productes de cànnabis o similars.

b) Aquelles que puguin qualificar-se de no autoritzables de conformitat amb el Pla d'Usos municipal i la normativa urbanística vigent.

3. Activitats específiques. Tenen aquesta consideració aquelles que tenen determinats aspectes singulars:

a) Activitats de farmàcies, administracions de loteries, estancs i entitats financeres tindran el tractament econòmic de renda diferenciat que es recull a l'apartat següent. Altrament, podran tenir tractament diferenciat respecte la duració prevista a la clàusula cinquena, que podrà ampliar-se, quan es justifiqui i motivi per l'interessat la causa d'ampliació de la vigència (pla de viabilitat, finançament, normativa sectorial, etc.). En cap cas, la vigència del contracte d'arrendament podrà tenir una duració superior a l'any 2040.

b) Activitats culturals, socials, participatives i d'altres anàlogues que desenvolupin, als locals comercials números 90, 131, 134 i 136, les associacions i entitats, sense ànim de lucre, inscrites al Registre municipal d'associacions i entitats, gaudiran també de tractament econòmic diferenciat.

4. Les rendes mensuals, conforme l'acord Plenari de l'Ajuntament de data 19 de desembre de 2012, seran, les expressades a la clàusula 1a per a cada local, excepte en els casos de desenvolupar les activitats següents:



a) Per activitats de farmàcia, administració de loteria, estanc i entitat financera, la renda mensual serà el doble de la disposada a la clàusula 1a.

b) Per activitats socials, culturals, participatives i d'altres anàlogues als locals comercials números 90, 131, 134 i 136, la renda mensual serà una quarta part de l'expressada a la clàusula 1a, sempre que el proponent sigui una entitat o associació, sense ànim de lucre i inscrita al Registre municipal d'associacions i entitats.

5. Les característiques físiques i jurídiques dels locals (fitxa d'inventari; tècnica; plànols; fotografies d'interior i d'exterior;...) s'especificaran 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. 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 i la determinació de les millors ofertes, s'atendrà als diversos criteris d'adjudicació disposats a la clàusula vuitena i la tramitació es durà a terme d'acord amb la clàusula desena i concordants.

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 31 de desembre de 2017, de conformitat amb l'acord de Junta de Govern de 9 de desembre de 2016.

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 fins a l'1 de gener de 2025 i podrà ser prorrogable per

períodes anuals, de mutu acord de les parts, fins a la data màxima de l'1 de gener de 2030, tret d'allò previst a la clàusula 2.3.a).

2. El termini màxim per iniciar l'activitat comercial del contracte serà de sis mesos, a comptar des de l'inici de la seva formalització i 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 jurídica i d'obrar** s'acreditarà de la forma següent:

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) De nacionalitat espanyola, 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 subscriu o subscriu la proposició juntament amb una còpia autèntica del document nacional d'identitat del o dels apoderats.

b) Les empreses no espanyoles 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 60 del TRLCSP, es provarà mitjançant testimoni judicial, certificació administrativa o la declaració responsable mitjançant en els termes recollits al present plec.

3. **Requisits de solvència:**

Ajuntament de Badia del Vallès

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

3.1 La solvència econòmica i financera 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 l'aportació de:
 - Còpia de les declaracions fiscals d'IRPF o de l'Impost de Patrimoni, si escau, de l'interessat.
 - Projecte d'auto ocupació aprovat per administració o organismes públics (com pe. Pla de capitalització d'atur).
 - Altres

3.2. La solvència tècnica 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) En el cas de persones físiques, es podrà acreditar per:
 - Declaració responsable (annex 1) amb l'aportació del *curriculum vitae*.
 - Titulacions acadèmiques i professionals de les persones responsables de l'activitat, quan siguin exigibles per al desenvolupament d'aquesta.
 - Projecte d'auto ocupació aprovat per administració o organismes públics (com pe. Pla de capitalització d'atur)

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 els articles 75.2 i 83.1 del TRLCSP, mitjançant:

Ajuntament de Badia del Vallès

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.

4. Altres requisits per a associacions i entitats.

En els casos previstos a les clàusula 2a, apartats 3r i 4t, lletra b), i per a proposicions relatives als locals comercials números 90, 131, 134 i 136, les associacions i entitats justificaran la inscripció en el Registre municipal d'associacions i entitats, mitjançant la declaració responsable pertinent al model ANNEX 1.

Clàusula Setena. Presentació de Proposicions i Documentació Administrativa.

1. Les proposicions es presentaran presencialment a l'Ajuntament, davant el registre general ubicat a l'OAC, en horari d'atenció al públic, a partir del dia següent al de la publicació de l'anunci al BOP i fins la finalització del període de vigència previst a la clàusula quarta.

Les ofertes es podran presentar també 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 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. En tot cas, transcorreguts deu dies des de l'anunci de l'enviament sense que s'hagi rebut la documentació, la proposició es considerarà no admesa.

Cada licitador no podrà presentar més d'una proposició per local i aquesta presentació suposa l'acceptació incondicionada del present Plec.

2. 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 següent documentació:

- 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; Escritures 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)
 - Altres específics per a associacions i entitats (clàusula 6.4)



c) La documentació relativa als criteris d'avaluació ponderable previstos a la clàusula vuitena que es proposin: Propostes de millora de la imatge i les instal·lacions, accessos a l'entorn del local; d'accions de bones pràctiques comercials; o 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 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 correcte de residus, etc.) i per a cada acció degudament definida, descrita i fonamentada s'atorgaran 2,5 punts, fins al màxim expressat.

3. En cas d'empat de puntuació, es resoldrà en favor de la proposició de millor puntuació al criteri d'ocupació i lloc de treball. De persistir l'empat, s'estarà a la millor puntuació al criteri del grau d'innovació de l'activitat. Per últim, si també es produeix empat, prevaldrà la data i hora registre d'entrada de la proposició completa i vàlida presentada abans.

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 una garantia addicional per igual import de dues mensualitats per tal d'assegurar les obligacions derivades del contracte.

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 o d'aquella de major puntuació, en cas de presentació concurrent, 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 garantia, expressats a les clàusules 4.2 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 2, 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. 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 2, d'acord amb els criteris bàsics disposats per l'acord de Junta de Govern Local, per delegació de Ple, de data 09.12.2016, de mesures de dinamització del comerç local 2017 i, en el seu desenvolupament, pels models aprovats per delegació del Ple per la Junta de Govern Local a l'acord de data 28.01.2013.

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 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. Hem 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 número, ubicat a de Badia del Vallès, amb les condicions següents:

- a) Activitat a desenvolupar:.....
- b) Número de llocs de treball per a iniciar l'activitat (inclòs el propi titular):.....
- c) Respecte els criteris de ponderació previstos al clàusula 8.2, **aporto la documentació següent:**
 - 1. Respecte millora de la imatge i les instal·lacions, accessos a l'entorn del local :.....
 - 2. Respecte propostes d'accions de bones pràctiques comercials:.....
 - 3. Respecte propostes d'accions de bones pràctiques mediambientals:.....
 - 4. 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.

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*



Ajuntament de

Badia

del Vallès

ANNEX 2. «CONTRACTE TIPUS D'ARRENDAMENT »

LOCAL Número:.....

ADREÇA:.....

DURADA:.....

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. (C.P.....) 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....., com acredita la certificació de l'acord que s'incorpora annexa al contracte (document annex 1).
- II. Que aquest contracte d'arrendament del local comercial a d'alt identificat es formalitza amb subjecció al plec de condicions econòmic-administratives que van regular l'adjudicació i les condicions annexes que formen part integrant del contracte que avui s'atorga. *També formen part del contracte, les obligacions que dimanen de la pròpia Proposició presentada per l'arrendatari per a l'adjudicació del contracte (que s'incorpora com a document annex 2), d'acord amb la forma, termini i efectes que es recullen a la condició novena, lletra J) de les condicions annexes del contracte.*

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'alcalde,
(document signat electrònicament)

L'arrendatari/a

Ajuntament de Badia del Vallès

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



Ajuntament de

Badia
del Vallès

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

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.

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.

Ajuntament de Badia del Vallès

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

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, arranjament 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 asseguri 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 encastats, 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 paraitzar 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 abonades pel propietari seran repercutides 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 les 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.

J) Al compliment de les propostes de millora avaluades i acceptades de la Proposició presentada per l'adjudicatari (document annex 2), amb la següent forma i terminis:

- a) proposta de, mitjançant l'aportació documental de..., dins del termini de ...
- b) proposta de, mitjançant l'....., dins del termini de ...
- c) proposta de, mitjançant l'....., dins del termini de ..

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

11. Per a la constància deguda, l'arrendatari va lliurar la quantitat deeuros, 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

L'alcaldeessa,
(document signat electrònicament)