

**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)		C.	Preu lloguer mensual (sense IVA)
			Local	Altr.		
2	Av. Via Plata, 3	5860931DF2956S0004SA	52	29	3a	266,00 €
15	C. Porto, 7	5860910DF2956S0002D O	52	23	3a	254,00 €
20	C. Porto, 17	5860905DF2956S0001JI	52	-	3a	208,00 €
28	Av. Cantàbric, 33	6358006DF2965N0004T D	52	-	2a	286,00 €
35	Av. Cantàbric, 21	6358013DF2965N0002H A	52	24	2a	334,00 €
36	C. Santander, 10	6358045DF2965N0001G P	52	22	4t	226,00 €
63	Av. Burgos, 16	6358030DF2965N0002M A	52	25	1a	388,00 €
92	Av. Mediterr., 20	6156816DF2965N0003D S	52	24	3a	256,00 €
108	Av. Mediterr., 3	6354510DF2965S0004FZ	52	-	3a	208,00 €
112	Av. Eivissa, 6	6454504SF2965S0001XK	52	-	3a	208,00 €
119	C. Menorca, 6	6454511DF2965S0003FB	52	-	4t	182,00 €
121	Av. Eivissa, 3	6454513DF2965S0003O B	52	-	4t	182,00 €

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. Els locals comercials s'adjudicaran d'acord amb allò establert al Pla per a la gestió i dinamització del comerç local a Badia del Vallès, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Badia del Vallès de data 29 de novembre de 2023.

4. Es podrà ampliar l'objecte d'aquest plec regulador a d'altres locals comercials, quan concorri una disponibilitat sobrevinguda per causes diverses amb la motivació i causes legals d'inclusió, 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 i l'acord vigent de ple sobre el Pla per a la gestió i la dinamització del comerç local a

**Ajuntament de Badia del Vallès**





Badia del Vallès en el seu apartat 3) 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 Tauler d'Anuncis Municipal.

### **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 a 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 i restaurants (epígrafs 647, 673 i tots els subgrups que se'n puguin derivar), telefonia mòbil a excepció de franquícies (761 i tots els subgrups que se'n puguin derivar), sales d'activitats lúdiques i de jocs recreatius i apostes (tots els epígrafs relacionats amb aquesta activitat), supermercats de tot tipus (epígraf 647 i tots els subgrups que se'n puguin derivar), clubs o associacions de productes de cànnabis o similars, locutoris (epígraf 761 i tots els subgrups que se'n puguin derivar).

b) Aquelles que puguin qualificar-se de no autoritzables de conformitat amb la normativa urbanística vigent.

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, les quals tindran el tractament econòmic de renda diferenciat que es recull a l'apartat següent.

4. Les rendes mensuals. conforme al Pla per a la gestió i dinamització del comerç local a Badia del Vallès aprovat pel Ple de data 29 de novembre de 2023 seran, les expressades a la clàusula 1<sup>a</sup> per a cada local.

Els locals comercials que tenen soterrani el preu d'aquest, serà a raó de 2 euros el metre quadrat.

En el cas de les activitats específiques, citades anteriorment, les rendes quedaran multiplicades, com a mínim, pel doble del tipus expressat a la clàusula primera.

5. Visita dels locals comercials. Pels licitadors interessats s'obrirà la possibilitat de visitar els locals comercials prèvia sol·licitud per instància a l'àrea de Territori i Sostenibilitat de l'Ajuntament.



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

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 17a.

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

1. L'anunci de la convocatòria del procediment i el plec regulador es publicarà a la web de l'Ajuntament ([https://badiadelvalles.cat/adjudicacio\\_directa\\_locals\\_comercials](https://badiadelvalles.cat/adjudicacio_directa_locals_comercials)) 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 al Tauler d'anuncis de l'Ajuntament (<http://badiadelvalles.sedelectronica.es/board>) i fins a 31 de desembre de 2027.

### **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 contracte s'iniciarà el dia següent de la seva formalització, i el termini màxim per iniciar l'activitat comercial serà de 5 mesos des d'aquesta formalització, tret que en aquesta es disposi un altre termini.

### **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:

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 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 71 de la LCSP, mitjançant la declaració responsable de l'annex 1.

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

#### **7.1. Condicions prèvies**

7.1.1. Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeix 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.

#### 7.1.2. Presentació d'ofertes.

La presentació de les ofertes es farà presentant una plica (un únic sobre tancat) en el qual s'incorpori l'annex 1 i la documentació que justifiqui i/o complementi l'oferta.

Aquesta plica s'haurà de presentar presencialment a l'Ajuntament, davant el registre general ubicat a l'OAC, dins l'horari d'atenció al públic a comptar a partir del dia següent al de la publicació de l'anunci al BOP.

#### 7.1.3. Substitució o modificació de l'oferta presentada.

Les empresa licitadores poden substituir i/o modificar l'oferta presentada, durant el termini de presentació d'ofertes, mitjançant la presentació d'una segona oferta, que suposarà la retirada de l'anterior, sempre que l'empresa licitadora així ho hagi advertit expressa i fefaentment a l'òrgan de contractació. En cas contrari, les ofertes seran excloses per incompliment de la prohibició de presentació de proposicions simultànies.



## 7.2. Contingut de les proposicions

Les ofertes per participar es presentaran en UN ÚNIC 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..... amb domicili a efectes de comunicació....., e-mail....., telèfon.....(signatura)".

Aquest sobre contindrà la documentació següent:

El model d'oferta normalitzat amb la forma i requisits obligatoris previstos a l'Annex 1, relatiu a la declaració responsable de complir els requisits legals i no estar incurs en cap causa de prohibició per contractar amb l'Ajuntament i.

La documentació haurà de reunir els requisits exigibles i previstos en aquest Plec. Altrament, si es donen els supòsits que s'indiquen, el sobre contindrà els documents següents:

- Documentació addicional exigida a totes les empreses estrangeres, segons la clàusula sisena.
- Document de compromís de constituir una unió temporal d'empreses, segons model annex número 2.

## 7.3. Confidencialitat.

Els licitadors hauran de fer declaració expressa a les seves proposicions dels aspectes d'aquestes i de la documentació presentada que estimin confidencials per afectar a secrets tècnics o comercials o d'altres amb aquest caràcter. La manca d'aquesta declaració deixarà sense cap consideració de confidencialitat el conjunt de la proposició presentada, que podrà ser divulgada públicament.

Aquesta declaració de confidencialitat ha de ser adequada i proporcional a la finalitat o interès que es vol protegir i ha de determinar de forma expressa, concreta i justificada els documents o les dades facilitades que considerin confidencials, i vindrà limitada pel que disposa la legislació sobre transparència, protecció de dades o contractual. En cap cas, seran admissibles les declaracions genèriques o incorrectes, les quals tindran igual efecte jurídic que la manca de declaració. Tampoc no tindran caràcter confidencial l'oferta econòmica, o altres d'aquest plec, així com els altres aspectes expressament previstos a l'article 133 de la LCSP.

## 7.4. Inadmissió i exclusió de les proposicions.

1. A més de les causes legal d'exclusió de les proposicions seran causes específiques d'exclusió de les proposicions:
  - a) Que la proposició sigui per dur a terme una activitat econòmica no permesa o autoritzada d'acord a la clàusula segona d'aquest plec.
  - b) Totes aquelles altres previstes expressament en aquest plec.





2. També serà causa d'exclusió, per considerar-se desistiment voluntari del procediment, la manca d'aclariments dins dels terminis atorgats per requeriment d'esmenes, ja sigui respecte les condicions i requisits del contractista o d'aclariment d'aspectes de les ofertes tècniques o econòmiques. En aquest darrer cas, podran ser objecte d'aclariment aspectes imprecisos, ambigus o de presumible error material, sense que, en cap cas, es pugi afegir cap element nou, alterador o modificatiu de l'oferta, i sempre amb garantia dels principis de publicitat, transparència i igualtat de tracte dels licitadors.

### **Clàusula Vuitena. Concurrencia 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, la persona adjudicatària 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 que corresponguin a 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. Abonaments de la persona adjudicatària.**

1. Són abonaments de la persona adjudicatària, amb caràcter d'obligació essencial, el pagament mensual del lloguer, del pagaments dels tributs que legalment corresponguin o altres conceptes previstos amb aquest caràcter al present plec, com per exemple els subministraments al seu compte.

2. L'abonament del lloguer mensual, o d'altres conceptes repercutits que integri, es realitzarà mitjançant rebut domiciliat al seu compte bancari, que haurà de facilitar la persona adjudicatària, durant els cinc primers dies de cada mes vençut a partir de la data d'inici del contracte.

**Clàusula Tretzena. Responsable, inspecció i seguiment del contracte.**

Serà responsable del contracte de lloguer la tècnica dels serveis de promoció econòmica i comerç Teresa Pérez Postiguillo.

L'Ajuntament també tindrà la facultat de supervisar, durant tota l'execució del contracte, que aquest s'executi amb el màxim respecte al medi ambient afectat, d'acord amb les obligacions i exigències contingudes al present plec i al de prescripcions tècniques particulars.

**Clàusula Catorzena. Drets i obligacions de la persona arrendatària.**

1. Són obligacions de la persona arrendatària:
  - a. Fer servir el bé i la instal·lació objecte del contracte per a l'execució de l'activitat comercial.
  - b. Tenir les garanties i condicions adequades per a la correcta execució de l'activitat comercial que es vol dur a terme.



- c. Realitzar les obres de millora que consideri necessàries, sempre que no suposin una modificació de la configuració estructural de l'immoble. En tot cas, caldrà el consentiment previ i exprés de l'Ajuntament.
- d. Totes aquelles que es recullen al contracte d'arrendament del local comercial d'acord a l'annex 3 d'aquest Plec de condicions.
- e. A presentar a l'Ajuntament el comunicat d'inici d'activitat econòmica.
- f. Aquelles d'altres que derivin de la relació contractual o de la legislació aplicable en cada cas.

1. Són drets de la persona arrendatària:

- a. Rebre el local comercial en les condicions que s'expressen al plec de condicions.
- b. Participar de les activitats de promoció del comerç local que es puguin impulsar des de l'Ajuntament de Badia del Vallès.

3. Altres obligacions:

- a. Lliurar tota la documentació que li sigui requerida per l'Ajuntament, dins les facultats de control, seguiment i aquelles altres legalment previstes.
- a. Permetre i col·laborar en les tasques de control i inspeccions municipals.
- b. Qualsevol d'altres previstes en aquest plec.

**Clàusula Quinzena. Prerogatives de l'Administració.**

L'òrgan de contractació ostenta les prerogatives de resolució de dubtes, d'interpretació, modificació i resolució del contracte, amb el contingut, abast i procediment que disposen aquest plec i els articles 190, 191 i concordants de la LCSP.

D'acord al Pla per a la gestió i dinamització del comerç local a Badia del Vallès, també seran causes de resolució de contracte les següents:

- 1. Els casos que, sense causa justificada ni preavis, el local romanguí tancat sense cap activitat comercial, durant el període de 5 mesos.
- 2. Els casos que, l'arrendatari/ària hagi incomplert 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.

---

**Ajuntament de Badia del Vallès**

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





### **Clàusula Setzena. Règim Jurídic del Contracte.**

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 en l'aprovació del Pla gestió per a la gestió i la dinamització del comerç local a Badia del Vallès, aprovat pel ple de l'Ajuntament en data 29 de novembre de 2023.

2. 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 a la Llei de contractes del sector públic 9/2017 de 8 de novembre 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.

3. 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.

### **Clàusula Dissetena. Prescripcions tècniques de l'adjudicació.**

Les condicions i/o prescripcions tècniques bàsiques de l'adjudicació del local comercial són les següents:

1) Retolació del local. Els locals comercials hauran de tenir un rètol, adequat a normativa, que identifiqui correctament el tipus de negoci. Aquest rètol s'haurà de treure en el moment que el negoci tanqui o es cedeixi a l'Ajuntament.

#### **2) Despeses de subministraments**

Serán a càrrec de les persones adjudicatàries les despeses de subministraments de tota mena i estaran obligats a:

a) La persona titular del contracte d'arrendament del local deurà sol·licitar el subministrament elèctric a una empresa comercialitzadora d'energia, havent de presentar prèviament el Certificat d'Instal·lació elèctric, juntament amb la memòria tècnica de disseny (MTD), juntament amb la presentació de la Declaració responsable a Indústria a la pàgina web de la Generalitat, concretament a l'organisme de gestió empresarial. El titular haurà de rebre d'Indústria el document RITSIC (Registre d'Instal·lacions Tècniques de Seguretat Industrial de Catalunya). Un cop obtingut el RITSIC es sol·licitarà la contractació a una empresa comercialitzadora al lliure mercat.



b) En cas que disposi de gas, la persona titular del contracte d'arrendament del local haurà de sol·licitar a una empresa instal·ladora, cas que no es disposi de cap documentació, del Certificat d'escomesa interior del gas, del certificat d'instal·lació comuna del gas i/o del certificat d'instal·lació individual de gas; abans de la posada en servei, el futur usuari deurà formalitzar la pòlissa d'abonament o el contracte de subministrament amb la empresa subministradora de gas aportant la documentació pertinent. Si la documentació és correcta, i l'instal·lador ha fet les proves amb resultat satisfactori, el distribuïdor efectuarà la posada en servei havent de precintat els equips de mesura, verificar la estanquitat de la instal·lació, deixar la instal·lació en servei, si obté resultats favorables a les comprovacions i estendre un Certificat de proves prèvies i posada en servei, del qual es lliurarà una còpia al titular o usuari.

c) En el cas de l'aigua, la persona titular del contracte d'arrendament haurà de demanar l'alta del subministrament amb el corresponent comptador a l'empresa AGBAR, empresa concessionària del subministrament d'aigua, mitjançant la presentació d'un butlletí a l'empresa a l'oficina que disposa al municipi.

### 3) Comunicació d'inici de l'activitat

Les persones adjudicatàries hauran de complir i acreditar les condicions d'inici de l'activitat mitjançant la comunicació prèvia.

### 4) Posada en marxa de l'activitat econòmica

Un cop sigui adjudicat el local i signat el contracte d'arrendament, les persones adjudicatàries disposaran d'un màxim de 5 mesos per posar en marxa l'activitat econòmica.

### 5) En relació al funcionament en general

- Les persones adjudicatàries restaran obligades al compliment de totes les normatives i lleis relacionades amb el desenvolupament de les activitats econòmiques i, especialment al compliment de l'Ordenança de convivència i civisme de l'Ajuntament de Badia del Vallès.

- Les persones adjudicatàries son responsables de la conservació del local comercial i farà les reparacions que siguin necessàries per al seu manteniment. També seran a càrrec de les persones adjudicatàries les inspeccions normatives de les instal·lacions necessàries per desenvolupar la seva activitat.

- Qualsevol modificació referent a obres i/o instal·lacions haurà de ser prèviament autoritzada per l'Ajuntament, encara que sigui una millora per al local comercial.

- Les persones adjudicatàries estaran obligades a 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.



- Per trobar-se el local integrat en un immoble en Règim de Comunitat en Propietat Horitzontal, les persones adjudicatàries resten obligades 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.

Badia del Vallès, document signat electrònicament al marge per la Tècnica de Promoció Econòmica i Comerç, la senyora Teresa Pérez Postiguillo.



**ANNEX 1: «MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE, DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA I ALTRES CRITERIS QUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÀTICA,**

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 de contractació de .....

**DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT (1):**

**1. Capacitat i aptitud:**

Que l'entitat que represento té capacitat jurídica i d'obrar suficient i està al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

Que l'activitat que desenvolupa l'entitat i que consta com a objecte social als seus estatuts o regles fundacionals és la següent:  
« .....

.....»,  
i qui subscriu la present declaració té capacitat suficient per representar l'empresa/entitat expressada, d'acord amb: (Ha de marcar l'opció que procedeixi)

L'escriptura d'apoderament/de constitució/de nomenament d'administrador atorgada en data .....davant el notari .....amb el núm. ....del seu protocol.

L'acta de l'assemblea/junta de data .....

**2. Prohibicions de contractar.**

**DECLARO** no estar incurs en cap causa de prohibició de contractar i, específicament, respecte allò previst a l'article 71 i 72 de la LCSP:

a) Que l'empresa no ha estat sancionada amb caràcter ferm per infracció greu en matèria professional que posi en entredit la seva integritat, de disciplina de mercat, de falsejament de la competència, d'integració laboral i de igualtat d'oportunitat i no discriminació de les persones amb discapacitat, o de estrangeria. O per infracció molt greu en matèria mediambiental, laboral o social; o en matèria de protecció de les persones que informen sobre infraccions normatives i de lluita contra la corrupció; o en matèria d'igualtat de tracte i no discriminació per raó d'orientació e identitat sexual, expressió de gènere o altres característiques sexuals en els termes previstos en la llei per la igualtat real i efectiva de les persones trans i per a la garantia de les persones LGTBI.

b) Que l'empresa està al corrent amb les seves obligacions tributàries, amb la Seguretat Social i amb l'Ajuntament de Badia del Vallès imposades per les disposicions vigents.

**Ajuntament de Badia del Vallès**

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



c) Que es compleixen les obligacions legals respecte el personal de l'empresa amb discapacitat: (S'ha de marcar l'opció exigible que procedeixi)

Que el nombre global de treballadors de plantilla és de .... i el nombre particular de treballadors amb discapacitat de ..., per la qual cosa hi representen un percentatge del ..... respecte la plantilla total.

Que en relació al personal discapacitat s'ha optat pel compliment de les mesures alternatives legalment previstes següents:.....  
.....

Que l'empresa no està obligada a disposar d'un 2 per cent de treballadors en discapacitat o adoptar les mesures alternatives corresponents ateses les característiques de l'empresa.

d) Que es compleixen les obligacions legals en relació al compliment de les mesures d'igualtat i diversitat: (S'ha de marcar l'opció exigible que procedeixi)

Que l'empresa ha elaborat i aplica d'un Pla d'igualtat efectiva de dones i homes, conforme els articles 45, 46 i concordants de la L.O. 3/2007, de 22 de març.

Que l'empresa no disposa de 50 o més treballadors en plantilla.

e) Que no ha incomplert tampoc les causes previstes a les lletres a) a d) de l'article 71, apartat 2n de la LCSP.

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

**4. Riscos Laborals.** Que dóna compliment a les previsions de la normativa de previsions de riscos laborals.

**5. per empreses estrangeres.** (SI S'ESCAU). 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.

**6. Altres declaracions ( o manifestacions complementàries).** (OPCIONAL)

Per tot això,

**DECLARO** que em comprometo amb total subjecció al Plec de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques, que serveixen de base al contracte, que actualment soc arrendatari/ària de ..... (especificar la quantitat de locals comercials que te llogats a Badia del Vallès) locals comercials propietat de l'Ajuntament de Badia del Vallès, que sol·licito arrendar el local comercial número .... de categoria ..... ubicat a ....., de Badia del Vallès.

---

**Ajuntament de Badia del Vallès**

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



A) Que desenvoluparé l'activitat econòmica .....

En cas que no pugui optar al local escollit estic interessat/da en arrendar el local comercial número ..... de categoria ..... ubicat a ..... de Badia del Vallès, i per a la mateixa activitat comercial proposada.

B) Altres propostes que vulgui fer constar .....

I perquè així hi consti, signo aquesta declaració.

Lloc, data, signatura de la persona declarant.



**ANNEX 2: «MODEL de Proposició UTE »**

En/Na ....., amb DNI/NIE núm. ...., actuant en nom i representació de ....., amb CIF núm. ...., amb domicili a .....  
....., c/....., núm..... (CP.....);

En/Na ....., amb DNI/NIE núm. ...., actuant en nom i representació ....., amb CIF núm. ...., amb domicili a.....  
a....., c/....., núm..... (CP.....),

En/Na .....

Als efectes de licitar en el procediment de contractació de .....

**DECLAREM**

**1.** La voluntat de constituir una UTE per a participar en el procés de licitació que té per objecte ....., núm. expedient ....., amb el següent percentatge de participació en l'execució del contracte:

.....% l'empresa .....  
.....% l'empresa .....

**2.** En cas de resultar adjudicatàries de l'esmentat procés de licitació es comprometen a constituir-se formalment en una UTE mitjançant escriptura pública.

**3.** Que designen com a representat de la UTE en aquest procés de licitació al/la senyor/a .....amb DNI núm. ....

**4.** Que la denominació de la UTE a constituir és....., i el domicili per a les notificacions és.....núm. telèfon.....; núm. de fax.....; adreça de correu electrònic .....

I perquè així hi consti, signo aquesta declaració.

Lloc, data, signatura de les persones declarants i nom i segell de les entitats.»

---

**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. \_\_\_\_\_

**LOCAL Número:**

**ADREÇA:**

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

**ACTIVITAT:**

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

Badia del Vallès xx de xxxx de 20xx

#### **REUNITS**

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

Assistit pel secretaria municipal, senyor ....., 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 – (CP08xxx), 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 – (CP08xxx, 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,

#### **EXPOSEN**

I. L'Ajuntament de Badia del Vallès és propietari i arrendador del local comercial número xx, situat a ....., núm. xx, d'aquest municipi amb número cadastral .....

**Ajuntament de Badia del Vallès**

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





II. Per acord de Junta de Govern Local de ..... es va aprovar l'expedient per a l'adjudicació mitjançant concurs públic 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.

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/ària

L'alcalde,

### **CONTRACTE D'ARRENDAMENT**

1. És objecte del present contracte l'arrendament del local comercial núm. \_\_\_\_\_, situat a \_\_\_\_\_, núm. xx de Badia del Vallès, que serà destinat única i exclusivament a l'activitat comercial de \_\_\_\_\_, per deu anys això és pel període fins al xxxxxxxxxx a comptar des del dia de la formalització i signatura del contracte En arribar la data de venciment del contracte, aquest es prorrogarà per terminis anuals fins un màxim de 5 anys addicionals, 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 pròrrogues, la seva voluntat de no renovar-lo, fins a la data màxima de .....

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.

**Ajuntament de Badia del Vallès**

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



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.

La subrogació s'ha de notificar per escrit a l'Ajuntament dins dels dos mesos següents a la data de la defunció de l'arrendatari.

**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

a l'increment de la renda anualment, d'acord amb la variació de l'Índex General del preus al consum de la Comunitat Autònoma de Catalunya, d'acord amb les dades que faci públiques per *l'Institut Nacional de Estadística*, o l'Organisme que el substitueixi.

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.** La persona arrendatària 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.

---

**Ajuntament de Badia del Vallès**

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



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 demès 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 demès 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 demès 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.

### Ajuntament de Badia del Vallès



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 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 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'Ajuntament podrà declarar la resolució del contracte en els casos en que, sense causa justificada ni preavis, el local romangui tancant, sense activitat comercial oberta al públic, durant un període de 5 mesos consecutius.

**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.

---

### Ajuntament de Badia del Vallès

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



## 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 demès 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 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.

Aquestes obligacions, pel seu caràcter essencial de l'adjudicació administrativa del contracte, tenen naturalesa essencial. Per això, 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.

---

### Ajuntament de Badia del Vallès

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



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.

El traspàs del contracte haurà de ser comunicat a l'Ajuntament i autoritzat per aquest, i en tot cas requerirà que l'arrendatari es trobi al corrent de pagament de tots els conceptes derivats de l'explotació i tinença del local, tant tributaris com relatius a la renda i quantitats assimilades a aquesta. L'arrendador tindrà dret a participar en el preu del traspàs fixant-se l'import de la participació, d'acord al pla de dinamització comercial vigent, en un múltiple de la renda vigent en el moment del traspàs, d'acord amb la següent escala d'activitats:

- a) Per a activitats de farmàcia, entitats financeres, estancs, administracions de loteries, notaries i sales de joc: la seva renda per 15 mesos.
  
- b) Per a activitats de restauració, bars, cafeteries i anàlogues: la seva renda per 10 mesos.
  
- c) Per a activitats de serveis: gestories, immobiliàries, perruqueries, bugaderies, telefonia i informàtica, centres d'estètica, fisioteràpies i anàlegs: la seva renda per 8 mesos.
  
- d) Per a activitats de venda de productes: supermercats, fruiteries, roba, sabates i anàlogues: la seva renda per 6 mesos.
  
- e) Per a activitats socials, culturals, participatives i anàlogues: la seva renda per 4 mesos.

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.





Ajuntament de

**Badia**  
del Vallès

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

**13.** 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 del contracte d'arrendament.

La subrogació s'ha de notificar per escrit a l'Ajuntament dins dels dos mesos següents a la data de la defunció de l'arrendatari.

**14.** 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.

**15.** 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 a Jutjats competents els corresponents al domicili de l'immoble arrendat.

Així formalitzat, en prova de conformitat i per a la seva constància, se signa aquest contracte d'arrendament electrònicament al lloc i data indicats a l'encapçalament.

L'arrendadora,  
L'alcalde

L'arrendatariària,

---

**Ajuntament de Badia del Vallès**

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

