



Codi de verificació	 346J1N2Z1V0X27660PK6
Procediment: N434 Cessió d'us per concessió o arrendament	
Expedient: 41012/2023	Document: 39102/2024

Òrgan: Junta de Govern Local

Sessió: AJT/JGL/4/2024

Data: 30-01-2024

Assumpte: Acord

APROVACIÓ DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS (PCAP) QUE HA DE REGIR L'ADJUDICACIÓ DIRECTA A PROMOINMO, SL AMB NIF B58346255 DE LA CESSIÓ D'ÚS MITJANÇANT ARRENDAMENT DE PART DE LA PARCEL·LA MUNICIPAL DEL CARRER COLÒNIA TORRÓ, 1

En data 22.9.2023 (RGE E/47466/2023) s'ha rebut sol·licitud de PROMOINMO, SL amb NIF B58346255 en relació a la cessió d'un espai de 15 metres de la parcel·la de titularitat municipal situada al carrer Colònia Torró, 1, amb referència cadastral 2224102DF2922C0001IT, per aplegar material d'obra i d'implantació tècnica i de la grua durant el procés de construcció de l'edificació aïllada situada a l'avinguda Puig de Rimila, 20, amb referència cadastral 2224101DF2922C0001XT, que és propietat d'aquesta entitat i que anteriorment va ser cedit gratuïtament a la societat mercantil de capital 100% municipal a S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS, SA (PROMUSA) amb NIF A58618968 des del 26.11.2019 fins el 19.4.2023, igualment per aplegar material d'obra i implantació tècnica durant el procés de d'edificació segons llicència obtinguda en data 21.8.2023 per a la construcció d'edificació aïllada per a destinar-lo a ús oficines, 1 local sense ús i 99 places d'aparcament, a la avinguda Puig de Rimila, 20.

PROMOINMO, SL proposa el retorn de l'espai cedit una vegada finalitzada l'obra, millorant-lo per a formar part de l'aparcament de superfície que té actualment l'Ajuntament de Sant Cugat a dita parcel·la.

Mitjançant el Decret de Tinència d'Alcaldia d'Economia, Coneixement i Organització DEC/5854/2023 de 15.12.2023 es va acordar incoar l'expedient per a l'adjudicació directa a PROMOINMO, SL amb NIF B58346255 de la cessió mitjançant arrendament de part de la parcel·la de titularitat municipal situada al carrer Colònia Torró, 1, amb referència cadastral 2224102DF2922C0001IT, per aplegar material d'obra i implantació tècnica durant el procés de construcció de la promoció d'habitatges a la avinguda Puig de Rimila, 16.

Consten a l'expedient els següents informes municipals:

- Informe del cap del Servei de Valoracions, Patrimoni i Disciplina Urbanística, emès en data 15.12.2023, favorable a la proposta de PROMOINMO, SL que valora l'arrendament per un termini de 2 anys amb un import equivalent al valor estimat de les actuacions d'adequació de la finca municipal, és a dir, 26.000,00 €.
- Informe de la Direcció Jurídica de l'Àmbit d'Urbanisme, emès en data 18.12.2023 sobre la necessitat i oportunitat de cedir l'ús mitjançant arrendament, adjudicant-lo de forma directa a PROMOINMO, SL.
- Informe jurídic emès en data 11.1.2024 amb nota de conformitat de la secretaria general de data 15.1.2024, que informa favorablement l'expedient d'adjudicació directa a PROMOINMO, SL amb NIF B58346255 de la cessió d'ús mitjançant arrendament de part de la parcel·la de titularitat municipal situada al carrer Colònia Torró, 1, amb referència cadastral 2224102DF2922C0001IT.



L'import del contracte no supera el 10% dels recursos ordinaris del pressupost municipal, a l'efecte de determinar l'òrgan competent per adoptar l'acord d'arrendament.

La principal normativa d'aplicació és la següent:

I. Normativa estatal:

- Article 5 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL)
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (LPAP)
 - o Articles 105 a 109 relatius a l'aprofitament i explotació dels béns i drets patrimonials. Tanmateix, entre aquests, només tenen caràcter bàsic, d'acord amb la seva disposició final segona, els articles 106.1, 107.1 i 109.3.
 - o Articles 110 a 114, que preveuen disposicions generals a la gestió patrimonial. Tanmateix, entre aquests, només té caràcter bàsic, d'acord amb la disposició final segona de la mateixa llei, l'article 110.3:
 - o Articles 122 i següents, que regulen l'arrendament d'immobles, sense que cap d'ells tingui caràcter bàsic, d'acord amb el previst a la seva disposició final segona.
- Reial decret, 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (d'aplicació supletòria a la normativa bàsica estatal i de l'establerta a Catalunya).
- Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns dels ens locals (RB) (aplicable en defecte de regulació al RPEL).
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP)
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans
- Codi Civil espanyol

II. Normativa autonòmica

- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMC)
 - o L'article 209 regula l'alienació i gravamen de béns i drets patrimonials a títol oneros.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL)
 - o Articles 40 i següents i 72 i següents del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL).
- Llei 3/2017, del 15 de febrer, del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes, i de modificació dels llibres primer, segon, tercer, quart i cinquè

Pel que fa la competència per adoptar aquest acord, escau indicar que, una vegada derogada la lletra f) de l'article 21.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'octubre, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) per la disposició derogatòria única b) de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic, la competència per a la celebració dels contractes privats (entre els quals hi ha els d'arrendaments de béns immobles) està regulada a la disposició addicional segona, apartat 9è, de la LCSP, que és legislació de caràcter bàsic d'acord amb el paràgraf tercer de la seva disposició final primera.

Dit apartat 9è de la disposició addicional segona de la LCSP atribueix la competència a l'Alcaldia si no se supera el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost o l'import de tres milions d'euros. En els altres casos la competència l'atribueix al Ple. No preveu cap limitació de durada.

A la vista de l'anterior normativa, tenint en compte que el preu del contracte no supera el 10% dels recursos ordinaris del pressupost ni els 3 milions d'euros, ni té una durada superior a 4 anys, l'òrgan competent per adoptar aquest acord és l'Alcaldia. Tanmateix, aquesta competència s'ha delegat a la Junta de Govern Local mitjançant Decret d'Alcaldia DEC/3453/2023 de 6 de juliol, de delegació de competències de l'Alcaldia a la Junta de Govern Local, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 24.7.2023 amb CVE 202310111874.

Pel que s'ha exposat, la Junta de Govern Local acorda:

Primer.- APROVAR el Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) que ha de regir l'adjudicació directa a PROMOINMO, SL amb NIF B58346255 de la cessió d'ús mitjançant arrendament de la superfície de 934,50 m2 de la parcel·la cadastral municipal situada al carrer Colònia Torró, 1, amb referència cadastral 2224102DF2922C0001IT per destinar-la a zona d'aplec de materials i instal·lació d'elements d'elevació necessaris per a l'execució de l'obra de construcció d'edificació aïllada per a destinar-lo a ús oficines, 1 local sense ús i 99 places d'aparcament segons llicència de data 21.8.2023 de la finca veïna situada a la avinguda Puig de Rimila, 20, amb referència cadastral 2224101DF2922C0001XT, que consta com annex.

Segon.- PUBLICAR al Perfil de Contractant el PCAP.

Tercer.- NOTIFICAR la present resolució a PROMOINMO, SL als efectes oportuns, amb l'advertiment que, per a l'aprovació de l'adjudicació del contracte, haurà de mostrar la conformitat expressa amb el PCAP aprovat.

Quart.- TRASLLADAR els acords a la Secció de Contractació i al Servei de Valoracions, Patrimoni i Disciplina Urbanística i al Servei de Llicències Urbanístiques i d'Activitats.

Annex

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS (PCAP) PER L'ADJUDICACIÓ DIRECTA DE LA CESSIÓ D'ÚS MITJANÇANT ARRENDAMENT DE LA SUPERFÍCIE DE 934,50 M2 DE LA PARCEL·LA CADASTRAL MUNICIPAL SITUADA AL CARRER COLÒNIA TORRÓ, 1.

CLÀUSULA 1. Finalitat del plec

Aquest plec s'aplicarà el contracte d'arrendament de la superfície de 934,50 m2 de la parcel·la cadastral municipal situada al carrer Colònia Torró, 1, amb referència cadastral 2224102DF2922C0001IT per destinar-la a zona d'aplec de materials i instal·lació d'elements d'elevació necessaris per a l'execució de l'obra de construcció d'edificació aïllada per a destinar-lo a ús oficines, 1 local sense ús i 99 places d'aparcament segons llicència de data 21.8.2023 de la finca veïna situada a la avinguda Puig de Rimila, 20, amb referència cadastral 2224101DF2922C0001XT; i regularà la relació entre l'Ajuntament (arrendador) i l'arrendatari.

CLÀUSULA 2. Llei del contracte

L'esmentat contracte d'arrendament es regirà, pel que fa la seva preparació i adjudicació, per les normes reguladores de l'administració local de Catalunya, contingudes a les següents disposicions:

Normativa estatal

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL).
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (LPAP). Cal tenir en compte que només són bàsics els articles indicats a la seva disposició final segona.
- Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de patrimoni de les administracions públiques (RGLPAP). Cal tenir en compte que només són bàsics els articles indicats a la seva disposició final única.
- Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns dels ens locals (RB). Aplicable en defecte de regulació al RPEL.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP).
- Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.
- Codi Civil espanyol.

Normativa autonòmica

- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMC).
- Decret 336/1998, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya (RPEL).
- Llei 3/2017, del 15 de febrer, del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes, i de modificació dels llibres primer, segon, tercer, quart i cinquè.

Pel que fa als efectes i extinció, el contracte es regirà per les clàusules del propi contracte i, en el seu defecte, per allò que disposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU) i supletòriament per allò que disposa el Codi Civil.

CLÀUSULA 3. Jurisdicció

Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte tindran la naturalesa d'actes separables, i seran impugnables davant la jurisdicció contenciosa administrativa. La resta de controvèrsies que sorgeixin entre les parts, per raó del contracte, seran competència de la jurisdicció civil.

CLÀUSULA 4. Objecte del contracte

Constitueix l'objecte del contracte la cessió d'ús mitjançant arrendament, pel procediment d'adjudicació directa a PROMOINMO, SL amb NIF B58346255, de la superfície de 934,50 m2 de la parcel·la cadastral municipal situada al carrer Colònia Torró, 1, amb referència cadastral 2224102DF2922C0001IT per destinar-la a zona d'aplec de materials i instal·lació d'elements d'elevació necessaris per a l'execució de l'obra de construcció d'edificació aïllada per a destinar-lo a ús oficines, 1 local sense ús i 99 places d'aparcament segons llicència de data 21.8.2023 de la finca veïna situada a la avinguda Puig de Rimila, 20, amb referència cadastral 2224101DF2922C0001XT.

CLÀUSULA 5. Preu del contracte

La renda es fixa en l'import anual de TRETZE MIL EUROS (13.000,00€), 1.083,33€ mensuals, impostos que puguin gravar l'arrendament no inclosos.

Tanmateix, l'obligació de pagament de la renda durant els 2 anys de vigència del contracte es



reemplaça totalment pel compromís de l'arrendatari d'executar, abans de l'inici de l'ús convingut, les obres d'adequació a la parcel·la municipal consistents en la rectificació de la topografia mitjançant previ sanejament d'una part de la parcel·la, amb retirada de terres per a la posterior recol·locació, i reomplert de terres per anivellar la zona en depressió, de valor estimat VINT-I-SIS MIL EUROS (26.000,00€) amb conformitat d'un tècnic municipal competent.

L'incompliment per part de l'arrendatari de la realització de les obres d'adequació indicades, o sense la conformitat d'un tècnic municipal competent, serà causa de resolució del contracte.

Finalitzat el termini de 2 anys de vigència del contracte, en el cas que es prorrogui, implicarà l'obligació del pagament mensual de la renda indicada de 1.083,33€ actualitzada d'acord amb les variacions que experimenti l'Índex de Preus al Consum (IPC) per a la comunitat autònoma de Catalunya fixat per l'Institut Nacional d'Estadística o organisme similar que el substitueixi.

CLÀUSULA 6. Adjudicació

D'acord amb les circumstàncies especials relatives a l'immoble, el contracte s'adjudicarà directament, d'acord amb el previst als articles 107.1 de la LPAP i 209 c) del TRLMC.

CLÀUSULA 7. Procediment

Un cop aprovat aquest plec, el contracte es formalitzarà mitjançant document administratiu. A aquest efecte, l'arrendatari serà requerit per a comparèixer per formalitzar-lo.

CLÀUSULA 8. Documentació a aportar per l'arrendatari

Prèviament a la formalització del contracte, l'arrendatari haurà d'acreditar disposar dels títols habilitants necessaris per a edificar la finca indicada i, si escau, instal·lar la maquinària d'elevació que pugui donar suport a dita edificació.

CLÀUSULA 9. Clàusules del contracte d'arrendament

Són clàusules que formen part del contracte a formalitzar, les següents:

1. Objecte de l'arrendament

És objecte de l'arrendament, la cessió d'ús de la superfície de 934,50 m2 de la parcel·la cadastral municipal situada al carrer Colònia Torró, 1, amb referència cadastral 2224102DF2922C0001IT, segons plànol identificatiu que consta com annex 1, per destinar-la a zona d'aplec de materials i instal·lació d'elements d'elevació necessaris per a l'execució de l'obra de construcció d'edificació aïllada per a destinar-lo a ús oficines, 1 local sense ús i 99 places d'aparcament segons llicència de data 21.8.2023 de la finca veïna situada a laavinguda Puig de Rimila, 20, amb referència cadastral 2224101DF2922C0001XT.

L'arrendatari coneix i accepta la qualificació urbanística de la finca, els usos admesos i els serveis i instal·lacions existents i el seu estat.

2. Destí de l'arrendament

La superfície arrendada es destinarà a zona d'aplec de materials i instal·lació d'elements d'elevació necessaris per a l'execució de l'obra de construcció d'edificació aïllada per a destinar-lo a ús oficines, 1 local sense ús i 99 places d'aparcament segons llicència de data 21.8.2023 de la finca veïna situada a laavinguda Puig de Rimila, 20, amb referència cadastral 2224101DF2922C0001XT.

Tanmateix, l'arrendatari està obligat, amb caràcter previ a l'ús convingut, a disposar del títol habilitant necessari per a edificar la finca indicada i, si escau, per a instal·lar la maquinària d'elevació que pugui donar suport a dita edificació.

3. Durada i vigència

El contracte tindrà una durada de 2 anys a comptar des de l'inici de l'ús convingut, tenint en compte el previst al punt 7è.

4. Pròrroga

De comú acord entre les parts, a petició de l'arrendatari amb una antelació de 3 mesos de la finalització del termini de vigència, es podrà acordar la pròrroga anual o de fraccions mensuals amb durada màxima d'1 any.

5. Preu

La renda concertada és de TRETZE MIL EUROS (13.000,00€) anuals, 1.083,33€ mensuals, impostos que puguin gravar l'arrendament no inclosos.

Tanmateix, l'obligació de pagament de la renda durant els 2 anys de vigència del contracte es reemplaça totalment pel compromís de l'arrendatari d'executar, abans de l'inici de l'ús convingut i, en tot cas, en un termini màxim de 3 mesos des de la formalització del contracte, les obres d'adequació a la parcel·la municipal consistents en la rectificació de la topografia mitjançant previ sanejament d'una part de la parcel·la que s'indica al croquis que consta com annex 2, amb retirada de terres per a la posterior recol·locació, i reomplert de terres per anivellar la zona en depressió, de valor estimat VINT-I-SIS MIL EUROS (26.000,00€) amb conformitat d'un tècnic municipal competent.

L'incompliment per part de l'arrendatari de la realització de les obres d'adequació indicades, o sense la conformitat d'un tècnic municipal competent, serà causa de resolució del contracte.

6. Altres despeses

Seràn a càrrec de l'arrendatari la contractació i el pagament dels subministraments i serveis que puguin requerir.

Igualment, seràn a càrrec de l'arrendatari les despeses ocasionades pels desperfectes que es produeixin a tercers o directament a l'Ajuntament com a conseqüència de l'ús acordat.

7. Obres

L'arrendador accepta i autoritza les obres d'adequació que es compromet a executar l'arrendatari en substitució de l'obligació de pagament de la renda.

Tanmateix, aquestes obres requeriran l'obtenció del corresponent títol habilitant (llicència per moviment de terres).

Les obres d'adequació s'hauran de finalitzar en un termini màxim de 3 mesos des de l'obtenció del títol habilitant.

PROMOINMO, SL haurà de sol·licitar l'autorització de les obres indicades en el termini màxim d'1 mes des de la formalització del present contracte i haurà de comunicar a l'Ajuntament la finalització d'aquestes obres, fet que requerirà la conformitat d'un tècnic municipal competent. Aquesta conformitat marcarà l'inici de l'ús convingut i, per tant, l'inici de la durada dels 2 anys de l'arrendament.

Requerirà autorització i obtenció del corresponent títol habilitant qualsevol altra obra, com ara les que modifiquin la configuració del terreny i l'execució de noves instal·lacions.

Les obres que beneficiïn l'immoble quedaran en benefici de la propietat, sense dret a cap indemnització, a la finalització del contracte.

8. Cessió o sotsarrendament

L'arrendament està vinculat a llicència d'obres obtinguda en data 21.8.2023 per a la construcció d'edificació aïllada per a destinar-lo a ús oficines, 1 local sense ús i 99 places d'aparcament de la finca situada a laavinguda Puig de Rimila, 20, amb referència cadastral 2224101DF2922C0001XT.

No s'admet el sotsarrendament i només s'admetrà la seva cessió, en el supòsit que també es produeixi la cessió de la titularitat de dita llicència d'obres indicada.

9. Renúncia a drets de l'arrendatari

En compliment del previst a l'article 4.4 de la LAU, ambdues parts convenen excloure d'aquest contracte, els següents preceptes de la LAU:

- Article 30, en relació als articles 21, 22, 23, 26 i 31, que fan referència a la conservació, millora i obres de l'arrendatari i dret d'adquisició preferent. Per tant, totes aquestes obres seran a compte i càrrec de l'arrendatari i aquest no disposarà de dret d'adquisició preferent en el cas de venda de l'immoble arrendat per part de l'arrendador.
- Article 34, que fa referència a la possible indemnització de l'arrendador a l'arrendatari en determinats casos d'activitats comercials. Per tant, no escau aquesta indemnització.

10. Fiança

L'arrendatari té l'obligació de prestar fiança per l'import corresponent a 2 mensualitats, d'acord amb el previst a l'article 36 de la LAU, que l'arrendador haurà de dipositar a l'INCASOL en un termini de 2 mesos des de formalització del contracte d'arrendament, d'acord amb el previst a l'article 3 de la Llei 13/1996, de 29 de juliol, del Registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i de modificació de la Llei 24/1991, de l'habitatge.

11. Desistiment

L'arrendatari podrà desistir anticipadament del contracte amb el preavís d'un mes al propietari arrendador.

12. Exempció de responsabilitat

El propietari arrendador queda eximit de tota responsabilitat civil, penal, laboral o administrativa, en relació a les persones usuàries, clientes, treballadores amb les que la part arrendatària mantingui una relació contractual o extracontractual.

13. Altres obligacions de la part arrendatària

La part arrendatària, addicionalment, tindrà les següents obligacions:

- Amb caràcter previ a l'ús convingut, haurà d'executar les obres d'adequació indicades en substitució de l'obligació de pagament de la renda. Les obres hauran d'estar finalitzades en un termini màxim de 3 mesos des de la formalització del contracte d'arrendament.
- Una vegada executades les obres d'adequació, l'arrendatari instal·larà una tanca provisional, que haurà de reunir els requisits previstos a l'article 122 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació, que limiti la superfície arrendada de la resta de la finca de titularitat municipal i impedeixi l'accés de terceres persones a l'obra. La tanca provisional s'haurà de retirar una vegada finalitzat l'arrendament.
- Donar compliment a les previsions de l'article 123 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació, relatiu a les precaucions durant l'execució de les obres.



- Donar compliment a les previsions del Reial decreto 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixin disposicions mínimes de seguretat i de salut a les obres de construcció.
- Mantenir la superfície arrendada en les degudes condicions de seguretat i salubritat.
- Acreditar disposar d'una pòlissa d'assegurança per respondre dels possibles danys als béns municipals, així com a tercers en exercici de l'ús convingut de l'arrendament amb una cobertura mínima de 300.000,00€. La manca d'acreditació en el termini d'un mes des de la formalització serà causa de resolució del contracte.
- No instal·lar màquines i/o altres similars que produeixin vibracions o sorolls molestos als altres ocupants de l'immoble o limítrofs d'aquest, o que puguin afectar la consistència, solidesa o conservació de l'immoble.
- No emmagatzemar o manipular a l'immoble arrendat matèries explosives, inflamables o insanes i a observar en tot moment les disposicions sobre la matèria aplicables.
- Una vegada finalitzat l'ús convingut, el terreny municipal serà retornat amb les millores corresponents a la seva adequació i amb una cap de terres que permeti l'ús d'aparcament de superfície per part de l'Ajuntament.

14. Despeses de formalització

Les despeses de formalització del contracte (impostos, honoraris, etc.) aniran a càrrec de la part arrendatària.

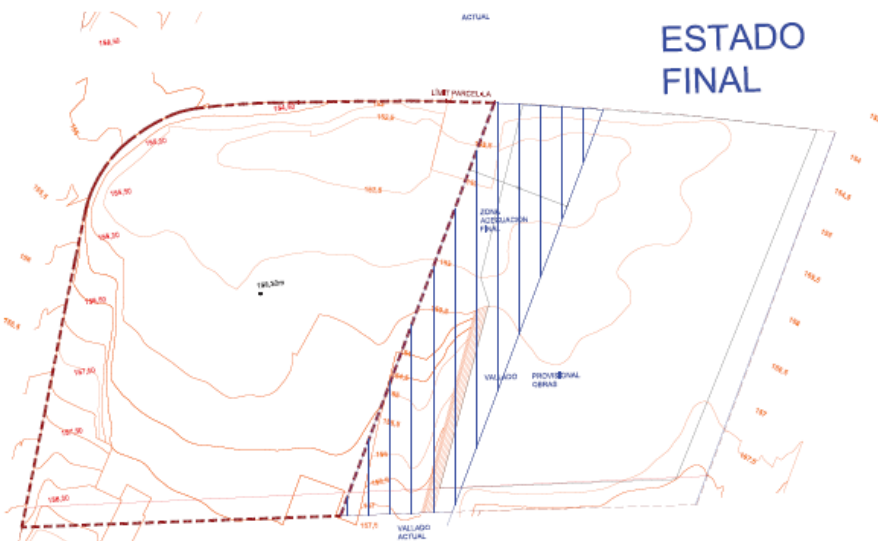
15. Llei del contracte

El contracte es regirà per les clàusules del propi contracte i, en el seu defecte, per allò que disposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU) i supletòriament per allò que disposa el Codi Civil.

16. Jurisdicció

Les controvèrsies que sorgeixin entre les parts, per raó del contracte, seran competència de la jurisdicció civil.

Annex 1. Superfície cedida mitjançant arrendament



Annex 2. Superfície objecte d'adequació



ESTADO ACTUAL

