

Codi de verificació:	 2W1G254W47510G000OT3
Procediment: N417 Arrendament de béns immobles	
Expedient: 15014/2024	Document: 153980/2024

DECRET D'ALCALDIA

Aprovació del Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) que ha de regir l'adjudicació directa a DOCENCIA E INVESTIGACIÓN, SA, amb NIF A08317877 del contracte d'arrendament d'instal·lacions esportives de l'escola Viaró Global School situada a l'avinguda Alcalde Barnils, 2, 08174 de Sant Cugat del Vallès (expedient 15014/2024)

L'article 5 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) disposa que, per al compliment dels seus fins i en l'àmbit de les seves respectives competències, les entitats locals, d'acord amb la Constitució i les lleis, tindran plena capacitat jurídica per, entre altres, celebrar contractes.

Davant les mancances d'instal·lacions municipals esportives suficients per atendre les necessitats del Servei d'Esports de l'Ajuntament de Sant Cugat, aquest ha sol·licitat a les escoles concertades o privades del municipi que segons el cens disposen d'instal·lacions esportives susceptibles de ser llogades, la seva disponibilitat en horari no lectiu, per la pràctica esportiva de les entitats del municipi. Les cartes de sol·licitud i les respostes dels centres consten com a documentació de l'expedient núm. 5889/2024.

En data 23.2.2024, DOCENCIA E INVESTIGACIÓN, SA, amb NIF A08317877, propietari de les instal·lacions esportives de l'escola Viaró Global School, informa de la disponibilitat de les seves instal·lacions en els següents horaris i del preu de lloguer.

En data 2.4.2024, l'entitat propietària del pavelló esportiu del centre educatiu Viaró Global School, presenta una nova proposta, esmenant el preu de l'anterior:

Espai	Disponibilitat setmanal	Preu hora/sense iva
Pavelló poliesportiu (PAV 2)	18 hores	40,60 €
Dies	Franges horàries	
Dilluns	18.30 a 21.00h	
Dimarts	18.30 a 21.00h	
Dimecres	18.30 a 22.30h	
Dijous	18.30 a 22.30h	
Divendres	19.30 a 22.30h	

Amb caràcter previ a l'acord d'incoació de l'expedient es va incorporar en data 4.4.2024 informe del Servei d'Esports sobre la necessitat i oportunitat de l'arrendament de, entre altres, la següent instal·lació que compleix els requisits tècnics d'acord amb la normativa vigent

relacionada amb el Decret 95/2005, de 31 de maig, Pla Director d'Instal·lacions i Equipaments Esportius de Catalunya i estan relacionats al Cens d'Equipaments Esportius de Catalunya:

Núm. de referència de la instal·lació: 0820550077

Adreça: Av. Alcalde Barnils, 2 | Sant Cugat del Vallès | 08174

Tipus: PAV – Pavelló
Pista doble poliesportiva amb tancaments fixos 45mx23m. 1035m2

Paviment: Sintètic – rígid

Altura lliure: 6,5m

Activitats: handbol, bàdminton, bàsquet, futbol sala

El mateix informe indica:

- Les franges d'horari disponibles.
- Que els preus proposats són preus que s'ajusten als preus de mercat i estan per sota dels Preus Públics Municipals.
- El càlcul d'hores i import, segons la previsió pels següents anys:

Exercici	Hores setmana	Hores mes	Hores any	Import	21%iva	Total iva inclòs
(1) 2024	16	68,8	447,2	18.156,32 €	3.812,83 €	21.969,15 €
(2) 2025	16	68,8	688	27.932,80 €	5.865,89 €	33.798,69 €
(3) 2026	16	68,8	412,8	16.759,68 €	3.519,53 €	20.279,21 €

(*) 2024 es comptabilitza des del dia 15 d'abril al 31 de desembre (exclosos juliol i agost)

(**) Exercici 2025 comptabilitzant de gener a desembre (exclosos juliol i agost)

(***) Exercici 2026 comptabilitzant de gener fins a juny

Exercici	Import any	IVA (21%)	Total iva inclòs
2024	18.156,32 €	3.812,83 €	21.969,15 €
2025	27.932,80 €	5.865,89 €	33.798,69 €
2026	16.759,68 €	3.519,53 €	20.279,21 €
Total contracte	76.047,05 €		

- Que el pressupost municipal compta amb l'aplicació *Lloguer instal·lacions esportives* 10000773.01300.34200.2020000.00773, per fer front a les despeses derivades del lloguer.

Mitjançant el Decret d'Alcaldia DEC/1820/2024 de 10.4.2024 es va acordar incoar l'expedient per a l'adjudicació directa del contracte d'arrendament d'instal·lacions esportives de l'escola Viaró Global School situada a l'avinguda Alcalde Barnils, 2, 08174 de Sant Cugat del Vallès (expedient 15014/2024), propietat de DOCENCIA E INVESTIGACIÓN, SA, amb NIF A08317877.

En data 11.04.2024 s'ha emès informe jurídic, amb nota de conformitat de data 12.04.2024 per part de la Secretaria General, que informa favorablement l'adjudicació directa amb les condicions que s'hi preveuen.

Consta retengut a l'apunt comptable corresponent, RC, per import de 21.969,15 € per a la despesa que representa l'arrendament durant l'any 2024 amb càrrec a l'aplicació pressupostària de despeses *Lloguer instal·lacions esportives* 10000773.01300.34200.2020000.00773 de l'estat de despeses del Pressupost Municipal.

També consta retintut a l'apunt comptable corresponent, RC per import de 33.798,69 € per a l'any 2025 i 20.279,21 € per a l'any 2026, per a la despesa futura que representa l'arrendament per tota la durada del contracte, amb càrrec a la mateixa aplicació pressupostària.

La principal normativa d'aplicació, pel que fa l'adjudicació i regulació del contracte d'arrendament indicat 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).
- Articles 110 a 128 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (LPAP).
- Articles 27 i 124 del 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).
- 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.
- Article 9 i disposicions addicionals segona, tercera i quinzena de la 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 (LAU).

II. Normativa autonòmica

- Article 206 del 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).
- Article 30 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 ñ) 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 Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la que 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), 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.

Per altra banda, l'article 174 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLRHL) regula les despeses de caràcter pluriennal i indica que, en el cas de les despeses de les lletres a), b) i e) (no inclou la lletra c) que es refereix als arrendaments de béns d'immobles) la durada màxima és de 4 anys, tot i que excepcionalment el Ple pot autoritzar una durada major.

Així mateix, l'article 88 del Reial decret 500/1990, de 20 d'abril, pel qual es desenvolupa el capítol primer del títol sisè de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals, en matèria de pressupostos, preveu que correspon al Ple l'autorització i disposició dels

contractes pluriennals de l'entitat local. No obstant, aquest article es pot considerar que no és d'aplicació a la vista de la especificitat de la posterior disposició addicional segona de la LCSP que té rang superior i, a més, és legislació bàsica.

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 el 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.

No obstant, donada la periodicitat de les sessions de la Junta de Govern Local cada setmana i la necessitat d'agilitzar el procediment abans de la propera sessió de la Junta de Govern Local, escau l'avocació d'aquest assumpte en l'Alcaldia, òrgan delegant amb la competència originària.

Els articles 10 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic (LRJSP) i 9 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya (LRJAPC) preveuen la figura de l'avocació d'un assumpte quan circumstàncies d'indole tècnica, econòmica, social, jurídica o territorial ho fan convenient.

Per tot això,

RESOLC:

Primer.- AVOCAR puntualment la competència atribuïda a la Junta de Govern Local mitjançant el Decret d'Alcaldia número DEC/3453/2023 de data 06.07.2023, publicat al BOPB de data 24.07.2023, pel que fa referència únicament i exclusiva a l'assumpte consistent en l'aprovació del Plec de condicions per a l'adjudicació directa de l'arrendament d'instal·lacions esportives de l'escola Viaró Global School, en l'Alcaldia, com a òrgan delegant amb la competència originària, d'acord amb el previst als articles 10 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic (LRJSP) i 9 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Segon.- APROVAR el Plec de condicions que ha de regir l'adjudicació directa de l'arrendament d'instal·lacions esportives de l'escola Viaró Global School situada a l'avinguda Alcalde Barnils, 2, 08174 de Sant Cugat del Vallès (referència de la instal·lació 0820550077), que consta com annex.

Tercer.- PUBLICAR al Perfil de Contractant tota la documentació integrant de l'expedient de contractació, en particular el Plec de condicions i, si escau, l'acord d'adjudicació directa.

Quart.- NOTIFICAR la present resolució a DOCENCIA E INVESTIGACIÓN, SA, amb NIF A08317877 als efectes oportuns.

Cinquè.- DONAR COMPTE a la Junta de Govern Local el present acord.

Annex

PLEC DE CONDICIONS PER A L'ADJUDICACIÓ DIRECTA DE L'ARRENDAMENT D'INSTAL·LACIONS ESPORTIVES DE L'ESCOLA VIARÓ GLOBAL SCHOOL SITUADA A

L'AVINGUDA ALCALDE BARNILS, 2 DE SANT CUGAT DEL VALLÈS (REFERÈNCIA DE LA INSTAL·LACIÓ 0820550077).**CLÀUSULA 1. Finalitat del plec**

Aquest plec s'aplicarà el contracte d'arrendament de les següents instal·lacions esportives de l'escola Viaró Global School situada a l'avinguda Alcalde Barnils, 2, 08174 de Sant Cugat del Vallès (referència de la instal·lació 0820550077):

Tipus: PAV – Pavelló

Pista doble poliesportiva amb tancaments fixos 45mx23m. 1035m2

Paviment: Sintètic – rígid

Altura lliure: 6,5m

Activitats: handbol, bàdminton, bàsquet, futbol sala

i regularà la relació entre l'Ajuntament (arrendatari) i el seu propietari actual (arrendador).

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 l'arrendament, pel procediment d'adjudicació directa, de les següents instal·lacions esportives de l'escola Viaró Global School situada a l'avinguda Alcalde Barnils, 2, 08174 de Sant Cugat del Vallès (referència de la instal·lació 0820550077):

Tipus: PAV – Pavelló

Pista doble poliesportiva amb tancaments fixos 45mx23m. 1035m2

Paviment: Sintètic – rígid

Altura lliure: 6,5m

Activitats: handbol, bàdminton, bàsquet, futbol sala

CLÀUSULA 5. Preu del contracte

La renda es fixa en l'import mensual de DOS MIL SET-CENTS NORANTA-TRES EUROS AMB VINT-I-VUIT CÈNTIMS (2.793,28 €) IVA no inclòs, més l'import de CINC-CENTS VUITANTA-SIS EUROS AMB CINQUANTA-NOU CÈNTIMS (586,59 €) en concepte d'IVA al 21%, per un total de TRES MIL TRES-CENTS SETANTA-NOU EUROS AMB VUITANTA-SET CÈNTIMS (3.379,87 €) al mes.

Aquesta renda s'incrementarà cada any segon IPC català.

La temporada esportiva s'entendrà de 10 mesos, des de l'1 de setembre fins el 30 de juny. Per tant, l'import anual màxim per temporada és de VINT-I-SET MIL NOU-CENTS TRENTA-DOS EUROS AMB VUITANTA CÈNTIMS (27.932,80 €) IVA no inclòs, més l'import de CINC MIL VUITENTS SEIXANTA-CINC EUROS AMB NORANTA CÈNTIMS (5.865,90 €) en concepte d'IVA al 21%, per un total de TRENTA-TRES MIL SET-CENTS NORANTA-VUIT EUROS AMB SETANTA CÈNTIMS (33.798,70 €).

Per tota la durada del contracte, l'import és de SEIXANTA-DOS MIL VUIT-CENTS QUARANTA-VUIT EUROS AMB VUITANTA CÈNTIMS (62.848,80 €) IVA no inclòs i l'equivalent al pressupost base de licitació és de SETANTA-SIS MIL QUARANTA-SET EUROS AMB CINC CÈNTIMS (76.047,05€) IVA inclòs.

CLÀUSULA 6. Pagament

El pagament s'efectuarà trimestralment, contra factura que detalli els usos d'espais i horaris en el període esmentat. En cas de presentar correctament la factura per part de l'arrendador, l'arrendatari haurà de fer l'ingrés corresponent en els 30 dies següents de la seva conformació.

Tots els impostos i despeses originats per l'arrendament aniran a càrrec de l'aplicació pressupostària de despeses *Lloguer instal·lacions esportives* 1000773.01300.34200.2020000.00773 del pressupost municipal de l'Ajuntament de Sant Cugat.

CLÀUSULA 7. Adjudicació

D'acord amb les circumstàncies especials relatives a l'immoble, el contracte s'adjudicarà directament pel procediment d'adjudicació directa, d'acord amb el previst als articles 124.1 del

Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de patrimoni de les administracions públiques i 206.3 b) del 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.

CLÀUSULA 8. Procediment

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

CLÀUSULA 9. Documentació a aportar pel venedor

Prèviament a la formalització del contracte, l'arrendador haurà d'acreditar el ple domini del bé a arrendar i que aquest no està afecte a cap tipus de càrrega, gravamen ni limitació que pugui afectar l'arrendament.

CLÀUSULA 10. Clàusules del contracte d'arrendament

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

1. Objecte

1.1 L'arrendador cedeix en arrendament a l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès pel desenvolupament d'activitats esportives, el pavelló esportiu, en l'horari i pel preu/hora, que s'indica tot seguit:

Instal·lació esportiva	Pavelló poliesportiu
Preu/hora sense IVA	40,60 €
Dia	Franja horària
Dilluns	18.30 – 21.00
Dimarts	18.30 – 21.00
Dimecres	18.30 – 22.30
Dijous	18.30 – 22.30
Divendres	19.30 – 22.30

1.2 Per a cada temporada esportiva les parts acordaran els espais i horaris no lectius subjectes a arrendament incorporant-ho com annex al contracte. A tal efecte, l'arrendador informará a l'arrendatari de la disponibilitat de franges horàries no més tard del dia 1 d'abril de cada any.

1.3 Queden exclosos de l'arrendament els períodes de vacances escolars de Nadal, Setmana Santa i els dies festius del centre.

1.4 Si durant el transcurs de la temporada es produïssin circumstàncies que recomanessin i fessin necessària la reorganització d'horaris i espais, les parts de mutu acord, podran dur-les a terme deixant constància de dita reorganització per annex al contracte.

1.5 En el mateix sentit, si hi hagués un increment o una disminució en la demanda de les entitats esportives municipals, tan envers una activitat esportiva prèviament concretada com no, les parts podran de mutu acord, modificar el contracte en el sentit que correspongui fins a un màxim d'un 50% del preu anual de l'arrendament, aprovant i formalitzant l'acord mitjançant annex al present contracte. Aquesta mesura s'haurà d'acordar abans de cada 1 de maig i s'aplicarà per al període de setembre a juny següent. En cas de comunicar-se fora de termini, es mantindran els horaris i imports de l'any anterior.

1.6 En cap dels dos supòsits es considerarà una modificació substancial del contracte.

2. Durada

2.1 La durada del present contracte s'estableix a comptar a partir de l'endemà de la darrera signatura de les parts contractuals i fins al 30 de juny de 2026, sempre que una de les parts no cancel·li l'acord abans de l'1 de maig, tenint en compte que, tractant-se d'un arrendament de béns immobles per a ús diferent de l'habitatge, d'acord amb el que estableix l'article 3 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU), l'efectivitat de l'arrendament s'estableix per a la temporada esportiva. Això és, de l'1 de setembre de l'any en curs o 1er dia laborable del mes de setembre, i fins el 30 de juny de l'any següent o darrer dia laborable del mes de juny.

2.2 L'arrendatari es compromet a fer entrega, a l'arrendador, abans de l'1 de setembre de cada any, del detall d'activitat i/o entrenaments autoritzats per a la temporada esportiva.

2.3 L'arrendatari podrà notificar a l'altra part -de forma fefaent- la seva voluntat de desistir del contracte abans del seu venciment amb 3 mesos d'antelació a la data pretesa de resolució sense que, en cap cas, en correspongui cap dret d'indemnització, per cap concepte, a favor de la part arrendadora.

2.4 L'arrendador, abans del venciment, podrà resoldre el contracte unilateralment, amb efectes de la següent temporada esportiva, si ho comunica a l'Ajuntament abans de l'1 d'abril.

2.5 La temporada esportiva s'entendrà de 10 mesos, des de l'1 de setembre fins el 30 de juny.

3. Renda

3.1 La renda de les instal·lacions esportives de Viaró Global School es fixa en l'import mensual de:

Hores mes	Import sense iva	21% iva	Import inclòs iva
68,8	2.793,28 €	586,59 €	3.379,87 €

3.2 Aquesta renda s'incrementarà cada any segon IPC català.

3.3 El preu de l'arrendament inclou el servei de consergeria fins a les 21h, (*) la utilització dels vestidors i els subministres de llum i aigua així com la posta a disposició i el correcte funcionament de la instal·lació o qualsevol altre d'aquesta naturalesa.

(*) Tot i no disposar de servei de consergeria, l'arrendador permet l'ús del pavelló i vestidors des de les 21.30h i fins a les 22.30h.

4. Pagament

4.1 El pagament s'efectuarà trimestralment, contra factura que detalli l'ús de l'espai i horaris en el període esmentat. En cas de presentar correctament la factura per part de l'arrendador, l'arrendatari haurà de fer l'ingrés corresponent en els 30 dies següents de la seva conformació.

5. Fiança

5.1 L'Ajuntament queda exceptuat de l'obligació d'entregar fermança, segons allò que estipula l'article 36.6 de la Llei 29/1994 de 24 de novembre d'Arrendaments Urbans.

6. Obres i reparacions

6.1. En cas de ser necessari fer reparacions i treballs de manteniment de les infraestructures, portes d'accés, rampes, etc., aquests seran a càrrec del propietari sense que, en cap cas, pugui repercutir-ho a l'Ajuntament, comproment-se l'arrendador a executar-les, sempre que

sigui possible, en els períodes i horaris que no afectin a les instal·lacions en les quals es desenvolupen les activitats esportives objecte del present contracte.

6.2. L'arrendador podrà repercutir a l'arrendatari aquelles reparacions de desperfectes ocasionats per un mal ús de les instal·lacions per part de les entitats esportives.

7. Sotsarrendament

7.1 L'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès no podrà cedir, subrogar, sotsarrendar, ja sigui total o parcialment, aquest contracte ni la finca objecte d'aquest a ningú diferent d'una entitat esportiva del municipi així com tampoc destinar les instal·lacions total o parcialment a ús diferent de la finalitat del contracte.

7.2 L'arrendador autoritza en aquest acte, a les entitats esportives municipals que l'Ajuntament indiqui, els permisos d'accés que esdevinguin necessaris per a la utilització plena i adequada dels espais i instal·lacions que l'Ajuntament els hi designi pel desenvolupament d'activitats de pràctica esportiva, a les instal·lacions objecte d'arrendament. L'arrendatari no podrà cedir l'ús de la instal·lació a cap club esportiu amb antecedents incívics.

8. Altres obligacions de l'arrendatari

8.1 L'arrendatari assumeix el compromís de traslladar a les entitats i persones usuàries les normes d'ús de les instal·lacions establertes per la propietat i, en qualsevol cas, requerir als clubs esportius:

- Ordenar l'accés i sortida del recinte de les persones usuàries d'acord amb el sistema i control d'accessos establert per l'escola.
- Utilitzar els espais esportius d'acord amb les normes i/o reglament d'ús que es contenen al document que figura com annex 1
- Tenir cura del bon ús dels espais, instal·lacions, material i restant equipament per part de les persones i esportistes de l'entitat que hi tinguin accés, respectant sempre la integritat dels bens.

A aquest efecte, durant els entrenaments, assegurarà la presència d'un representant de l'entitat que vetllarà pel bon ús de les instal·lacions i el correcte desenvolupament de les activitats

- Seguir les indicacions del personal responsable de la instal·lació. En cas de conflicte entre el gestor i el club o entitat esportiva, es comunicarà per escrit al responsable del contracte, personal tècnic adscrit al Servei d'Esports de l'Ajuntament, el qual lliurarà un avís de recepció així com una proposta de resolució del conflicte
- Vetllar i fer vetllar per que s'optimitzi al màxim el nombre d'esportistes que fan ús dels espais esportius cedits, amb la finalitat d'aconseguir la màxima rendibilitat en l'ús social de la instal·lació i l'equitat entre totes les entitats del municipi.
- No construir ni col·locar en l'àmbit de la instal·lació cap element fix i/o desmuntable.
- Tenir contractada una assegurança per accidents esportius i de responsabilitat civil front tercers essent, en tot cas l'Ajuntament subsidiari de qualsevol responsabilitat al respecte
- El club esportiu es farà responsable de l'atenció que requereixi l'ús concret de les instal·lacions esmenades (monitors, farmaciola i atenció mèdica, mesures de seguretat

que s'hagin de prendre, etc.); de les pèrdues o robatoris de peces de vestir o objectes personals de les persones usuàries o visitants i de deixar les instal·lacions i dependències de Viaró netes i endreçades.

- A les instal·lacions esportives caldrà dur roba adient per a la pràctica de l'esport corresponent.

9. Causes d'extinció del contracte

9.1 El present contracte s'extingirà per les causes legalment establertes i, en qualsevol cas:

- Pel compliment del termini.
- Per denúncia anticipada o desistiment de l'arrendatari, en els termes previstos a la clàusula 2a.
- Per mutu acord de les parts.
- Per incompliment de les parts de les seves obligacions.
- Per qualsevol altra causa legal.

10. Règim jurídic i jurisdicció competent

10.1 El contracte té caràcter privat i en quan als seus efectes, modificacions i resolució li serà d'aplicació el dret privat i en concret, la Llei d'arrendaments urbans (LAU). Subsidiàriament s'aplicaran les demés normes del dret privat i per defecte, els preceptes del dret administratiu aplicables a aquest contracte.

10.2 L'ordre jurisdiccional competent per conèixer de les qüestions litigioses relatives als efectes del contracte serà el civil, sotmetent-se les parts als Jutjats i Tribunals del partit judicial que correspongui al municipi de Sant Cugat del Vallès, fent renúncia expressa a qualsevol altre fur que els hi pogués correspondre.