

|                                                                          |                                                                                                                                                |                                            |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Document Genèric: PPT lloguer local La Seu Urgell            | IDENTIFICADORS                                                                                                                                 |                                            |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: UUNZI-T9AJ3-9BNCR<br>Pàgina 1 de 4 | SIGNATURES<br>El documento ha sido _2firmado_2 por _2 :<br>1.- Ivan Sabaté Arnau, SSTT_Cap del Departament, de OAGRTL.Signtat 12/09/2024 08:53 | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>12/09/2024 08:53 |



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGIRAN EN L'ARRENDAMENT DE LOCALS PER A LES OFICINES DE L'ORGANISME AUTÒNOM DE GESTIO I RECAPTACIO DE TRIBUTS LOCALS AL NUCLI URBÀ DE LA SEU D'URGELL**

**1.- Objecte del contracte**

Aquest contracte té per objecte el lloguer d'un local per la ubicació de dependències administratives de l'Organisme de Gestió i Recaptació de Tributs Locals de la Diputació de Lleida (en endavant OAGRTL), per tant l'ús previst és el d'oficina administrativa pública.

**2.- Localitat**

La localitat on haurà d'estar situat l'immoble és al nucli urbà de La Seu d'Urgell.

**3.- Superfície**

Els locals hauran de tenir una superfície construïda total dins dels llandars que s'indiquen. Aquesta superfície útil, que serà la que s'utilitzarà per calcular la renda, no contemplarà a efectes de renda els espais situats en soterrani o altell, espais exteriors o porticats, ni tampoc aquells espais que tinguin una alçada interior que no pugui arribar als 2,50m, llevat de l'espai destinat a serveis sanitaris.

La superfície útil del local serà entre els 72 i 121 m2, en planta baixa i sense desnivells.

**4.- Preu de la contracta**

4.1 El preu màxim del lloguer es fixa en  $121 \text{ m}^2 \times 12 \text{ €/m}^2 = 1.452 \text{ €/mes}$ , a raó de dotze mensualitats, que fa un total de 17.424,00 € al qual se li ha d'afegir el 21% d'IVA (3.659,04 €) fent un total de 21.083,04 € per any.

Malgrat el local ofert tingui una superfície superior al màxim establert, superior a 121 m2 però inferior a 130 m2, el topall de preu per local, serà de 1.149,50 €/mes sense incloure l'IVA.

No seran acceptats aquells locals que superin els 121 m2 o els que no arribin a 72 m2

El preu de licitació prové del certificat de taxació del Col·legi oficial d'Agents de la Propietat Immobiliària sobre l'oferta Immobiliària del nucli urbà de la població de La Seu d'Urgell.

4.2. El preu inclou totes les despeses comunes, en el cas que en tinguin, a excepció de l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

|                                                                          |                                                                                                                                                |                                            |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Document Genèric: PPT Lloguer local La Seu Urgell            | IDENTIFICADORS                                                                                                                                 |                                            |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: UUNZI-T9AJ3-9BNCR<br>Pàgina 2 de 4 | SIGNATURES<br>El documento ha sido _2firmado_2 por _2 :<br>1.- Ivan Sabaté Arnau, SSTT_Cap del Departament, de OAGRTL.Signtat 12/09/2024 08:53 | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>12/09/2024 08:53 |



Seran a càrrec de l'Arrendador les despeses de comunitat, en general, les despeses que corresponguin a la propietat directament o d'acord amb la seva quota de participació en règim de propietat horitzontal, així com l'impost sobre Bens Immobles, i les contribucions especials. Si es creessin noves contribucions, impostos, arbitris, taxes o qualsevol altra exacció, per l'Estat, comunitat autònoma, província, municipi, etc, aquests seran assumits pel Propietari.

Serà a càrrec de l'Arrendatari la taxa municipal d'escombraries i el clavegueram.

Seran a càrrec de l'Arrendatari totes les despeses derivades del consum de subministraments (llum i aigua), a partir de la data d'entrada en vigor del present contracte.

4.3 El propietari de l'immoble haurà de tenir contractada abans de la signatura del contracte, una assegurança de responsabilitat civil immobiliària i una assegurança de danys al continent, sens perjudici de l'assegurança de responsabilitats que haurà de subscriure la Diputació de Lleida pels danys derivats de la seva activitat en el mateix i de l'assegurança de responsabilitat civil.

En cas que aquestes assegurances no cobreixin els danys produïts o patits, aquests aniran a càrrec del propietari.

5.- Durada del contracte

La vigència del contracte serà d'un màxim 20 anys a comptar des de la data de la seva signatura, termini que serà obligatori per L'ARRENDADORA i potestatiu per L'ARRENDATARIA, qui podrà resoldre el contracte en qualsevol moment de la seva vigència, tenint que comunicar-ho de forma fefaent almenys amb quatre mesos d'antelació a la data en la que es considerarà extingit el contracte d'arrendament. No obstant davant de la resolució anticipada del contracte per part de L'ARRENDATARIA, s'estableix una indemnització pels danys i perjudicis causats, d'una mensualitat de la renda per cada any de contracte incomplert a favor de L'ARRENDADORA, els períodes inferiors a l'any donaran lloc a la part proporcional de la indemnització.

6.- Actualització de Preus

D'acord amb l'article 4.6. de la Llei 2/2015 de desindexació de l'economia espanyola, la renda serà revisada anualment d'acord amb la variació anual de l'índex de preus del lloguer d'oficines de Catalunya, publicat per l'Institut nacional d'estadística, prenent com a trimestre de referència el que correspongui a l'últim índex publicat a la data de revisió. Fins que l'INE no publiqui l'esmentat índex de preus, s'aplicarà el de lloguer d'habitatge de l'INE a nivell provincial.

7.- Pagament del Lloguer

|                                                                          |                                                                                                                                                |                                            |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Document Genèric: PPT lloguer local La Seu Urgell            | IDENTIFICADORS                                                                                                                                 |                                            |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: UUNZI-T9AJ3-9BNCR<br>Pàgina 3 de 4 | SIGNATURES<br>El documento ha sido _2firmado_2 por _2 :<br>1.- Ivan Sabaté Arnau, SSTT_Cap del Departament, de OAGRTL.Signtat 12/09/2024 08:53 | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>12/09/2024 08:53 |



El tràmit del pagament del lloguer estipulat es realitzarà mitjançant la presentació de factura mensual.

#### 8.- Ubicació del local al nucli urbà de La Seu d'Urgell

Serà condició necessària que el local es trobi ubicat dins de les zones marcades, en el plànol adjunt i segons els criteris de valoració definits, atenent que es trobi en una zona comercial, de fàcil accés, ben comunicada, ben urbanitzada.

#### 9.- Característiques urbanístiques

L'immoble objecte d'aquest contracte no ha de tenir incompatibilitats urbanístiques ni hi ha d'haver impediments a l'hora d'obtenir les llicències d'obres, ambientals i d'ocupació necessàries segons la normativa, tenint en compte que una gran part del local es destinarà a atenció al públic.

Caldrà acreditar com a requeriment imprescindible, la compatibilitat urbanística vigent, amb l'activitat administrativa que s'hi vol desenvolupar

#### 10.- Requisits tècnics mínims que ha de reunir el local

1. El local ha d'estar situat en planta baixa.
2. El local es trobarà en estat d'entrada immediata per la prestació del servei. No s'acceptaran locals que requereixen obres
3. La distribució haurà de permetre una total versatilitat de l'espai i la major eficiència arquitectònica possible.
4. L'accés al local ha de ser directe des del carrer i no ha de presentar barreres arquitectòniques. En cas d'existir aquestes barreres han de disposar d'una solució aplicada que compleixi amb la normativa vigent d'accessibilitat.
5. El local haurà de tenir entrada de llum natural adequada a l'ús previst.
6. L'alçada entre forjats del local no pot ser inferior als 3,00 m i l'alçada lliure en aquells espais on puguin ubicar-se llocs de treball no pot ser inferior als 2,5 m.
7. El local ha de tenir tots els tancaments exteriors realitzats, incloent les obertures per a finestres, els quals han de garantir l'estanquitat i aïllament de l'immoble. Aquestes seran -de fusteria de fusta o metàl·lica
8. L'immoble i les seves instal·lacions s'han de poder ajustar a tota la normativa vigent aplicable, un cop fetes les adaptacions necessàries per l'arrendatari, que permetin

|                                                                          |                                                                                                                                                |                                            |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Document Genèric: PPT lloguer local La Seu Urgell            | IDENTIFICADORS                                                                                                                                 |                                            |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: UUNZI-T9AJ3-9BNCR<br>Pàgina 4 de 4 | SIGNATURES<br>El documento ha sido _2firmado_2 por _2 :<br>1.- Ivan Sabaté Arnau, SSTT_Cap del Departament, de OAGRTL.Signtat 12/09/2024 08:53 | ESTAT<br><b>SIGNAT</b><br>12/09/2024 08:53 |



obtenir la corresponent llicència d'activitat i ocupació.

9. L'immoble ha de disposar de subministrament elèctric fins el local, amb quadre de tall i protecció amb instal·lació de posta a terra.
10. Fibra òptica: el local disposarà de connectivitat en fibra òptica.
11. El local ha de disposar de sistema de climatització versàtil amb capacitat per donar fred i calor al mateix temps, ha d'incorporar un sistema de regulació i control centralitzat o individual per equip.
12. El local ha de disposar d'una presa d'aigua amb cabdal suficient per alimentar els serveis sanitaris, connectada a la xarxa urbana d'aigua potable que doni el subministrament a l'immoble, alhora també a de disposar de desguàs per a aigües residuals.
13. El local disposarà de serveis sanitaris, en correcte funcionament i bon estat. Com ha mínim ha de disposar d'un rentamans i vàter. L'espai dedicat als serveis sanitaris ha de disposar de ventilació mecànica. I el rentamans disposarà també d'aigua calenta.
14. El propietari de l'immoble haurà de tenir contractada abans de la signatura del contracte, una assegurança de responsabilitat civil immobiliària i una assegurança de danys al continent, sens perjudici de l'assegurança de responsabilitats que haurà de subscriure la Diputació de Lleida pels danys derivats de la seva activitat en el mateix. Aquestes assegurances seran requerides amb caràcter previ a l'adjudicació del contracte, junt amb la resta de documentació preceptiva prèvia a l'esmentada adjudicació.  
En cas que aquestes assegurances no cobreixin els danys produïts o patits, aquests aniran a càrrec del propietari.

Lleida, a la data de la signatura electrònica

El Director dels Serveis Tècnics

Ivan Sabaté Arnau