



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	E126.1-9/2024
Interessat:		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
Adreça:		Contracte:	2024/45

CONTRACTE D'ARRENDAMENT

REUNITS

D'una part, el Sr. Josep Xifre i Deulofeu, amb DNI número en la seva condició d'alcalde de l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro, (en endavant l'Ajuntament), actuant en aquest acte en nom, representació i interès d'aquesta Corporació Municipal, amb NIF P-1719200-F

I de l'altra, la Sra. Marta Oliveras Brunso, amb DNI núm. , en nom i representació de l'empresa Derivats de la Construcció Oliveras SL, amb NIF B-17268707 (en endavant l'Adjudicatari), actuant en nom propi, la qual manifesta tenir plena capacitat per contractar i que no es troba incursa en cap de les causes d'incompatibilitat ni d'incapacitat, d'acord amb la legislació aplicable.

Dona fe de l'acte el secretari de la corporació senyor Adrià Colls i Gusó en la seva condició de fedatari públic municipal.

Es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària i suficient per a contractar en les respectives qualitats en què actuen i de comú acord,

MANIFESTEN

Primer.- Que l'empresa Derivats de la Construcció Oliveras SL és propietària de la nau situada al polígon número 10 parcel·la 20 "El Pla" de Santa Cristina d'Aro, la qual segons el Pla General d'Ordenació urbana del municipi, està classificat com a sòl no urbanitzable, sòl rústec, clau 22 i inscrita al Registre de la Propietat de la Sant Feliu de Guíxols al tom 3231 i 2608, llibre 136 i 66, foli 184 i 42, inscripció 17 e i 2a de Santa Cristina d'Aro, identificada amb la referència cadastral 17192A010000200001JW.

Segon.- Que l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro està interessat en l'arrendament de d'una nau amb superfície de 4.146,21 m2 d'aquesta finca per tal de destinar-la a ús de la brigada municipal i de les colles de carnaval. Per aquest motiu, es va iniciar l'Expedient E126.1 9/2024 d'arrendament per adquisició directa, realitzant els tràmits oportuns i publicant-se al Perfil del contractant.



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	E126.1-9/2024
Interessat:		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
Adreça:		Contracte:	2024/45

Tercer.- Que per acord de Junta de Govern Local de 27 de novembre de 2024 es va prendre en consideració la proposició presentada per l'empresa Derivats de la Construcció Oliveras SL i, en conseqüència, efectuar l'adjudicació directa del contracte d'arrendament d'una nau per a ús de la Brigada Municipal i de les Colles de Carnaval situada al Polígon número 10 parcel·la núm. 20 "El Pla" de Santa Cristina d'Aro, al seu favor pel preu de 66.600 € (exclòs iva) i amb iva 80.586,00 €, que és l'import de 3 anualitats a raó d'una renda anual de 22.200,00 €, exclòs iva.

I, convenint a totes dues parts, com a adjudicant i adjudicatari, aquest contracte, el formalitzen en el present document pel qual,

PACTEN, CONVENEN I ATORGUEN

Primer.- L'empresa Derivats de la Construcció Oliveras SL (en endavant la propietat) arrenda a l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro (en endavant l'arrendatari) la nau per a ús de la Brigada Municipal i de les Colles de Carnaval, situada al Polígon número 10 parcel·la núm. 20 "El Pla", d'una superfície de 4.146,21 m²

Segon.- El present contracte entrarà en vigor el dia de la seva signatura i tindrà una durada de 3 anys, sense opció a pròrroga.

Tercer.- El preu fixat per a l'arrendament és de SEIXANTA-SIS MIL SIS-CENTS EUROS (66.600,00 €) exclòs IVA i amb IVA, VUITANTA MIL CINQ-CENTS VUITANTA-SIS EUROS (80.586,00 €), atès que és l'import de tres (3) anualitats a raó d'una renda anual de 22.200,00 € IVA exclòs..

L'import de *renda anual* es farà efectiu durant el primer trimestre de cada anualitat, prèvia presentació de la factura corresponent per la propietat, mitjançant transferència bancària al compte que hagi assenyalat el licitador.

L'anualitat 2024 es farà efectiva abans de finalitzar l'any.

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec a l'aplicació pressupostària de la corporació 31 15310 20200 "lloguer nau industrial".

Quart.- L'Ajuntament arrendatari estarà obligat a:

- Utilitzar l'immoble per destinar-ho a ús de la brigada municipal i colles de carnaval, conforme a la seva pròpia naturalesa i a l'objecte del contracte.
- Abonar la renda mitjançant transferència bancària al compte que l'arrendador designi a aquests efectes.
- Abonar les despeses derivades del subministrament d'aigua, gas i electricitat, que seran de compte de l'arrendatari i abonats juntament amb la renda o directament a



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	E126.1-9/2024
Interessat:		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
Adreça:		Contracte:	2024/45

les empreses subministradores.

- Subscriure una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que puguin produir-se.
- Previ consentiment exprés de l'arrendador, podrà realitzar les obres que consideri necessàries, encara que això comporti una modificació de la configuració de l'immoble.

Cinquè.- Seran obligacions de l'arrendador:

- Rebre i acceptar l'abonament de la renda que realitzi l'arrendatari.
- Realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'utilització per servir a l'ús convingut, excepte quan el deteriorament que motiva la necessitat de la reparació en qüestió sigui imputable a l'arrendatari d'acord amb el que es disposa en els articles 1563 i 1564 del Codi Civil.
- Facilitar que l'ús que l'arrendatari li ha de donar a l'immoble es realitzi dins del respecte a l'entorn humà i natural.
- Quant a obres de conservació i millora, s'estarà al que es disposa en el Codi Civil.
- Realitzar les següents actuacions relatives al compliment de la normativa contra incendis: l'ignifugat de l'estructura de tota la nau, Instal·lació de la detecció i alarma d'incendis, Instal·lació de manegues d'incendi BIE i hidrant H-100.

Sisè.- El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A aquests efectes, serà d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Es considerarà causa de resolució del contracte la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec.

L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi, s'ajustaran al que es disposa en la legislació de dret privat (Codi Civil) d'aplicació, amb les excepcions establertes en aquest plec.

Setè.- El present contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò establert en els Plecs i en el present document, i pel no previst en el mateix, serà d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat pel Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, juntament amb el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre i la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	E126.1-9/2024
Interessat:		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
Adreça:		Contracte:	2024/45

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 201 ; supletòriament s'aplicarà la resta de la normativa de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà competent per conèixer de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts.

I per tal que així consti, signen aquest contracte electrònicament, i a un sol efecte, en el lloc i en la data indicada a la signatura digital, el secretari, que en dono fe.

Santa Cristina d'Aro, data de la firma digital

L'alcalde
Josep Xifre Deulofeu

El Secretari
Adrià Colls Gusó

Firmado digitalmente
por MARTA
MARTA OLIVERAS OLIVERAS BRUNSO (R:
BRUNSO (R: B17268707)
B17268707) Fecha: 2024.12.18
19:08:26 +01'00'