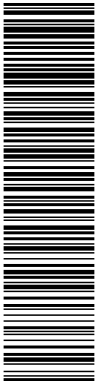


DOCUMENT Document Genèric: MEMÒRIA JUSTIFICATIVA LLOGUER LES BORGES BLANQUES	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MIDBR-I8T1K-R8T5J Pàgina 1 de 11	SIGNATURES El documento ha sido _2firmado_2 por _2 : 1.- Laura Sunyol Bert, Director/a, de OAGRTL. Signat 27/03/2025 14:04	ESTAT SIGNAT 27/03/2025 14:04



El document electrònic ha estat aprovat per _2 Director/a(Laura Sunyol Bert) de OAGRTL a les 14:04:47 del dia 27 de Març de 2025 amb certificat de Laura Sunyol Bert. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.diputaciolleida.cat/portal/verificar Documentos.do?ent_id=4



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE LLOGUER A LA LOCALITAT DE LES BORGES BLANQUES D'UN LOCAL PER L'ORGANISME AUTÒNOM DE GESTIÓ I RECAPTACIÓ DE TRIBUTS LOCALS DE LA DIPUTACIÓ DE LLEIDA (OAGRTL)

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

Aquest memòria té per objecte la regulació del contracte privat del 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 a la localitat de Les Borges Blanques.

CPV: 70310000

2. NECESSITATS A SATISFER

En l'actualitat l'OAGRTL disposa d'una oficina, en règim de lloguer, a la localitat de Les Borges Blanques on presta el servei de gestió i recaptació dels tributs delegats relatius als municipis assignats a la citada oficina. Una de les funcions importants de les diferents oficines de que es disposa pel territori és l'atenció al ciutadà presencialment.

El local en lloguer ha esgotat el seu termini contractual i per tant cal fer un nou procediment per tal de contractar el lloguer d'un local.

La superfície útil del local requerida serà entre els 90 i 100 m², en planta baixa i sense desnivells, atenent les necessitats pels funcionaris que presten servei en aquesta oficina, les necessitats d'arxiu i d'espai d'espera pel públic.

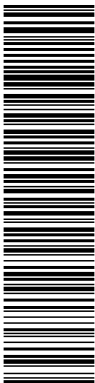
El local haurà d'estar ubicat en els carrers preferents, identificats al plànol adjunt pels carrers marcats en color groc. Les propostes que ofereixen locals fora dels carrers marcats en color groc seran excloses de la licitació.

3. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ (20 ANYS AMB IVA)

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 Les Borges Blanques, on ve establir-se un preu màxim de 11 €/m² pels locals comercials

El preu màxim del lloguer es fixa en $100 \text{ m}^2 \times 11 \text{ €/m}^2 = 1.100,00 \text{ €/mes}$, a raó de dotze mensualitats, que fa un total de 13.200,00 € al qual se li ha d'afegir el 21% d'IVA (2.772,00 €) fent un total de 15.972,00 € per any.

DOCUMENT Document Genèric: MEMÒRIA JUSTIFICATIVA LLOGUER LES BORGES BLANQUES	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: MIDBR-I8T1K-R8T5J Pàgina 2 de 11	SIGNATURES El documento ha sido _2firmado_ 2 por _2 : 1.- Laura Sunyol Bert, Director/a, de OAGRTL. Signat 27/03/2025 14:04
	ESTAT SIGNAT 27/03/2025 14:04



El document electrònic ha estat aprovat per _2 Director/a(Laura Sunyol Bert) de OAGRTL a les 14:04:47 del dia 27 de Març de 2025 amb certificat de Laura Sunyol Bert. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.diputaciolleida.cat/portal/verificar Documentos.do?ent_id=4



Per tant el pressupost base de licitació que ha de regir aquest contracte ascendeix a la quantitat de 13.200,00 € anuals més 2.772,00€ en concepte d'IVA, que fan un total anual de 15.972,00€ per any .

Donat que es preveu la durada del contracte de 20 anys, el preu base de licitació és de 264.000,00 €, més 55.440,00 € en concepte d'IVA que fa un total de 319.440,00 € IVA inclòs.

4. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat del contracte per a determinar el procediment d'adjudicació, la publicitat i la competència de l'òrgan de contractació, calculat segons la seva durada és de 264.000,00 € (IVA no inclòs).

5. VIGÈNCIA 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, havent de 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 incomplet a favor de L'ARRENDADORA, els períodes inferiors a l'any donaran lloc a la part proporcional de la indemnització.

6. JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS

Únicament es vol llogar un local a la localitat de Les Borges Blanques per poder cobrir les necessitats de l'OAGRTL en aquest localitat, pel que no procedeix la divisió en lots del contracte.

7. PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ

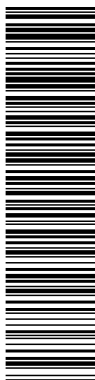
El procediment per a licitar aquest contracte és obert amb diversos criteris d'adjudicació.

8. TERMINI DE PRESENTACIÓ D'OFERTES

El termini de presentació d'ofertes serà de dos mesos, per tal de poder aportar la documentació requerida.

9. SOLVÈNCIA TÈCNICA, ECONÒMICA I FINANCERA

DOCUMENT Document Genèric: MEMÒRIA JUSTIFICATIVA LLOGUER LES BORGES BLANQUES	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MIDBR-I8T1K-R8T5J Pàgina 3 de 11	SIGNATURES El documento ha sido _2firmado_ 2 por _2 : 1.- Laura Sunyol Bert, Director/a, de OAGRTL. Signat 27/03/2025 14:04	ESTAT SIGNAT 27/03/2025 14:04



El document electrònic ha estat aprovat per _2 Director/a (Laura Sunyol Bert) de OAGRTL a les 14:04:47 del dia 27 de Març de 2025 amb certificat de Laura Sunyol Bert. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.diputaciolleida.cat/portal/verificar Documentos.do?ent_id=4



Atesa la naturalesa del contracte de caràcter privat i d'acord amb el que preveu l'article 86 de la LCSP, la solvència de les persones licitadores s'acreditarà mitjançant **nota simple del Registre de la Propietat** corresponent amb data posterior a la publicació de l'anunci d'aquesta licitació al perfil del contractant en la que consti:

- La propietat de l'immoble que s'ofereix, les referències cadastrals i registrals.
- La inexistència de càrregues o impediments per a la possessió del local durant el temps previst de l'arrendament.

10. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

10.1 Criteris avaluable mitjançant un judici de valor (fins a 48 punts)

Com a criteris de valoració mitjançant judici de valor s'adoptaran els següents criteris:

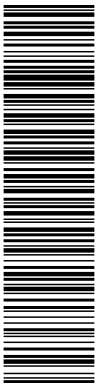
a) Distribució actual: Es valorarà els locals ja distribuïts atenent a la facilitat d'adaptar l'activitat a desenvolupar com a oficina de recaptació, **fins a 25 punts**

- Existències d'Infraestructures aprofitables (en bon estat de conservació), de cel ras, infraestructures de climatització, d'enllumenat, de baixa tensió, **fins a 15 punts**
 - o Bon estat de conservació (son totes operatives i funcionen correctament): 15 punts.
 - o Estat de conservació assumible (estan operatives amb alguna deficiència que no impedeix el correcte funcionament): 10 punts.
 - o Baix estat de conservació, aprofitables en infraestructures: 5 punts.
 - o Baix estat de conservació i infraestructures no aprofitables (no son operatives): 0 punts.
- Local degudament conservat i amb compartimentació d'espais, per a zones d'atenció públic, despatxos o sales de reunió, arxiu, etc. se li atorgaran **10 punts**

b) Eficiència espacial. Es valorarà la configuració del local en un d'espai diàfan, sense estrangulaments i sense murs de càrrega o impediments d'altre tipus: **fins a 15 punts.**

- S'atorgaran **15 punts** per un espai homogeni, compacte, no allargat i en façana al carrer principal de 7 o més metres

DOCUMENT Document Genèric: MEMÒRIA JUSTIFICATIVA LLOGUER LES BORGES BLANQUES	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MIDBR-I8T1K-R8T5J Pàgina 4 de 11	SIGNATURES El documento ha sido _2firmado_ 2 por _2 : 1.- Laura Sunyol Bert, Director/a, de OAGRTL. Signat 27/03/2025 14:04	ESTAT SIGNAT 27/03/2025 14:04



El document electrònic ha estat aprovat per _2 Director/a (Laura Sunyol Bert) de OAGRTL a les 14:04:17 del dia 27 de Març de 2025 amb certificat de Laura Sunyol Bert. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.diputaciolleida.cat/portal/verificar Documentos.do?ent_id=4



- Per a locals allargats i en façana principal, inferiors als 7 metres, s'atorgaran **7 punts**

c) Terra. Existència de paviment en el terra segons qualitat de materials, en un estat suficientment bo per ser reutilitzat: **fins a 8 punts**

- Existència de paviment de terratzo o equivalent petri o ceràmic, en bones condicions, per aguantar un polit i abrillantat en el seu cas, se li atorgaran 8 punts
- Existència d'altre tipus de paviment de formigó i/o parquet de fusta en bon estat, se li atorgaran 5 punts
- L'existència d'altres tipus de paviments, del tipus sintètic, vinílic i/o parquet de fusta en mal estat, la puntuació serà de zero punts

Per a la valoració d'aquests extrems serà imprescindible per tal de poder atorgar la puntuació a cada un dels apartats esmentats aportar:

- Plànol del local
- Reportatge fotogràfic d'interiors i elements singulars i d'exterior (façanes, coberta, carrers adjacents, etc)
- Certificat acreditatiu de la Compatibilitat urbanística vigent amb l'activitat administrativa que s'hi vol desenvolupar
- En el cas de tenir llicència d'activitats (comunicació d'obertura o comunicació ambiental) se n'haurà de presentar una còpia .

Per a la valoració d'aquests extrems, la Mesa podrà sol·licitar que es realitzi una visita al local, per part de la persona responsable del contracte acompanyada del personal tècnic de l'OAGRTL i dels SSTT de la Diputació de Lleida que consideri oportú, als efectes de verificar els criteris de puntuació i poder atorgar la puntuació a cada un dels apartats anteriors.

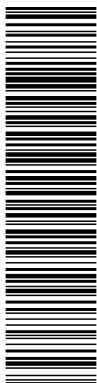
10.2. Criteris quantificables de forma automàtica

Oferta econòmica (PE) fins a 52 punts

El preu de l'arrendament ofert pel licitador, segons model facilitat a l'efecte serà valorat segons la baixa presentada respecte l'import màxim establert en el plec de condicions tècniques en la seva clàusula quarta:

- Renda mensual màxima: per a un màxim de 100 m² = 1.100€/mes (sense IVA)

DOCUMENT Document Genèric: MEMÒRIA JUSTIFICATIVA LLOGUER LES BORGES BLANQUES	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: MIDBR-I8T1K-R8T5J Pàgina 5 de 11	SIGNATURES El documento ha sido _2firmado_2 por _2 : 1.- Laura Sunyol Bert, Director/a, de OAGRTL. Signat 27/03/2025 14:04
	ESTAT SIGNAT 27/03/2025 14:04



El document electrònic ha estat aprovat per _2 Director/a(Laura Sunyol Bert) de OAGRTL a les 14:04:47 del dia 27 de Març de 2025 amb certificat de Laura Sunyol Bert. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.diputaciolleida.cat/portal/verificar Documentos.do?ent_id=4



L'oferta que presenti la reducció més elevada respecte **al preu màxim** de renda establert obtindrà la màxima puntuació, la resta s'avaluaran de forma proporcional segons la fórmula següent:

$$\text{Punts} = (52 * \text{oferta més baixa}) / \text{oferta que es valora.}$$

11. AVALUACIÓ GLOBAL

Una vegada completades les puntuacions dels criteris de valoració, s'establirà la puntuació global de cada oferta.

En cas d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores, s'estarà al que disposa l'article 147 de la llei 9/2017 de 8 de novembre, de contractes del sector públic i tindran preferència en l'adjudicació del contracte els criteris successius següents:

- Tindrà prioritat aquell local que disposi d'una major superfície útil.
- En cas que continuï persistint l'empat, es procedirà a un sorteig entre les ofertes que resultin amb empat.

El compliment d'aquestes condicions serà requerit en el moment que es produeixi l'empat però se n'haurà d'acreditar el compliment a la data de presentació d'ofertes a aquesta licitació.

12. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

D'acord amb el que s'estableix a l'article 62 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de contractes del sector públic, les funcions de responsable del contracte les assumirà la directora de l'OAGRTL.

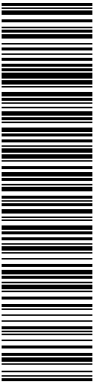
El representant de l'òrgan de contractació per a la recepció del contracte serà igualment la directora de l'OAGRTL.

13. CONDICIONS DE FACTURACIÓ I PAGAMENT

La facturació del lloguer s'efectuarà mensualment havent de constar les següents dades les factures:

- Òrgan administratiu amb competències en matèria de comptabilitat pública: Intervenció de la Diputació de Lleida.
- L'òrgan de contractació: Presidència de l'OAGRTL de la Diputació de Lleida
- Servei gestor del contracte: Direcció de l'OAGRTL
- Concepte: Les factures hauran d'incloure un de les següents número d'operació: Autorització i compromís de la despesa (AD) o bé disposició de la despesa (D)

DOCUMENT Document Genèric: MEMÒRIA JUSTIFICATIVA LLOGUER LES BORGES BLANQUES	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: MIDBR-I8T1K-R8T5J Pàgina 6 de 11	SIGNATURES El documento ha sido _2firmado_2 por _2 : 1.- Laura Sunyol Bert, Director/a, de OAGRTL. Signat 27/03/2025 14:04
	ESTAT SIGNAT 27/03/2025 14:04



El document electrònic ha estat aprovat per _2 Director/a(Laura Sunyol Bert) de OAGRTL a les 14:04:47 del dia 27 de Març de 2025 amb certificat de Laura Sunyol Bert. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.diputaciolleida.cat/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=4



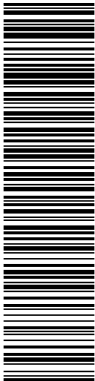
En defecte de compliment d'aquesta condició, la facturà s'entendrà no presentada i serà rebutjada. Si encara no es disposa del codi, caldrà sol·licitar-lo al servei gestor del contracte mitjançant comunicació amb el responsable del contracte, ABANS de presentar la factura.

14. ALTRES CONDICIONS

S'adjunta a aquesta memòria el model de contracte d'arrendament que es formalitzarà amb la persona física o jurídica que resulti adjudicatària d'aquest contracte

Lleida, a la data de la signatura electrònica.
Directora de l'OAGRTL

DOCUMENT Document Genèric: MEMÒRIA JUSTIFICATIVA LLOGUER LES BORGES BLANQUES	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MIDBR-I8T1K-R8T5J Pàgina 7 de 11	SIGNATURES El documento ha sido _2firmado_2 por _2 : 1.- Laura Sunyol Bert, Director/a, de OAGRTL. Signat 27/03/2025 14:04	ESTAT SIGNAT 27/03/2025 14:04



El document electrònic ha estat aprovat per _2 Director/a(Laura Sunyol Bert) de OAGRTL a les 14:04:17 del dia 27 de Març de 2025 amb certificat de Laura Sunyol Bert. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.diputaciolleida.cat/portal/verificar Documentos.do?ent_id=4



**ANNEX: MODEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE LOCAL DE NEGOCI ENTRE
L'ORGANISME AUTONOM DE RECAPTACIÓ I GESTIÓ DE TRIBUTS A LES
BORGES BLANQUES**

REUNITS

D'una part, l'Il·lm. Sr. JOAN TALARN I GILABERT, president de la Diputació de Lleida i de l'Organisme Autònom de Gestió i Recaptació de Tributs locals (d'ara endavant OAGRTL), en nom i representació de l'esmentat Organisme, amb domicili al carrer de Rambla de Ferran, 18, codi postal 25007, de Lleida, i amb C.I.F. núm. P7500015H, en virtut de les atribucions que li confereix l'article 34 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en relació amb el número 3 de l'article 90 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i l'article 6 dels Estatuts pels quals es regeix l'Organisme, (d'ara endavant Arrendatari), assistit de la Sra. Carme Vallés i Fort, vicesecretària general d'aquesta Corporació, com a fedatària d'aquest acte.

De l'altra, ****

Ambdues parts en la qualitat en que actuen, es reconeixen recíprocament capacitat jurídica per contractar i obligar-se i en especial per l'atorgament del present CONTRACTE D'ARRENDAMENT PER A US DIFERENT DE VIVENDA, i

EXPOSEN

- I. Que **** és propietari/a del local ubicat a les Borges Blanques, ***** amb referència cadastral *****
- II. Que l'OAGRTL està interessat a llogar l'esmentat local per dotar d'unes noves instal·lacions a l'oficina comarcal de Les Borges Blanques per al desenvolupament de la seva activitat com administració pública amb la finalitat de prestar un millor servei al ciutadà.
- III. Que les parts es reconeixen mútua i recíprocament la capacitat legal necessària per contractar i obligar-se i acorden subscriure el present contracte, que té la consideració legal d'arrendament de local de negoci, regint-se amb caràcter preferent pels pactes continguts en el present contracte, i en el seu defecte per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (d'ara endavant LAU), Codi Civil, i per la legislació de règim local aplicable.

En la seva virtut, les parts formalitzen el present CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE LOCAL DE NEGOCI en base als següents

DOCUMENT Document Genèric: MEMÒRIA JUSTIFICATIVA LLOGUER LES BORGES BLANQUES	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: MIDBR-I8T1K-R8T5J Pàgina 8 de 11	SIGNATURES El documento ha sido _2firmado_ 2 por _2 : 1.- Laura Sunyol Bert, Director/a, de OAGRTL. Signat 27/03/2025 14:04
	ESTAT SIGNAT 27/03/2025 14:04

El document electrònic ha estat aprovat per _2 Director/a(Laura Sunyol Bert) de OAGRTL a les 14:04:17 del dia 27 de Març de 2025 amb certificat de Laura Sunyol Bert. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.diputaciolleida.cat/portal/verificar Documentos.do?ent_id=4



PACTES

Primer.- Objecte.

En virtut del present contracte, ***** en qualitat de propietari/a i arrendador/a, cedeix en arrendament a l'OAGRTL el local ubicat a ***** amb una superfície de ***** metres quadrats, el qual es descriu en el plànol adjunt al present contracte com a Annex I, per a ser destinat exclusivament a oficina-despatx.

Segon.- Durada.

La durada 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.

Tercer.- Renda

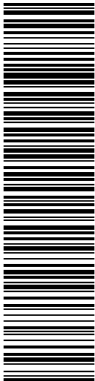
La renda del present arrendament és de **** euros mensuals, més l'IVA corresponent. Sobre aquest import s'aplicarà també la retenció que correspongui, la qual vindrà reflectida en la factura que l'arrendador emeti mensualment. En cas que s'hagin d'efectuar obres necessàries de reforma del local per adaptar-les a l'ús administratiu que correspon a una oficina de recaptació de tributs locals s'estableix una **carència** del pagament del lloguer fins a la finalització de les obres i a mes sencer, amb un **màxim de quatre mesos** a comptar de de la data de signatura del contracte, és a dir, durant el dit període, destinat a efectuar les obres d'adequació del local, l'arrendatària estarà eximida del pagament de la renda.

Pel que fa al pagament de les mensualitats, la part arrendadora s'obliga prèviament a presentar la corresponent factura en temps i forma. El pagament de la dita factura s'efectuarà, prèvia la seva fiscalització i tramitació comptable, sempre abans de la finalització del mes en curs, per transferència bancària, al compte de l'entitat bancària

Quart.- Actualització de la renda

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

DOCUMENT Document Genèric: MEMÒRIA JUSTIFICATIVA LLOGUER LES BORGES BLANQUES	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: MIDBR-I8T1K-R8T5J Pàgina 9 de 11	SIGNATURES El documento ha sido _2firmado_2 por _2 : 1.- Laura Sunyol Bert, Director/a, de OAGRTL. Signat 27/03/2025 14:04
	ESTAT SIGNAT 27/03/2025 14:04



El document electrònic ha estat aprovat per _2 Director/a(Laura Sunyol Bert) de OAGRTL a les 14:04:47 del dia 27 de Març de 2025 amb certificat de Laura Sunyol Bert. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.diputaciolleida.cat/portal/verificar Documentos.do?ent_id=4



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.

En cap cas, la demora en aplicar la revisió suposarà renúncia o caducitat de la mateixa. L'arrendatari accepta com a vàlida la notificació que li efectuï l'arrendador al rebut de la mensualitat de pagament precedent-

Cinquè.- Despeses generals

Seran a càrrec de l'Arrendador/a 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, aigua, gas), a partir de la data d'entrada en vigor del present contracte.

Sisè.- Obres

L'arrendatari no pot fer obres, fora que tingui permís per escrit de l'Arrendador. En qualsevol cas, s'autoritza, des de la data de signatura del contracte, a l'Arrendatari, per tal que faci les obres necessàries per tal d'adequar el local a oficines i a demanar els corresponents permisos a tal efecte.

Setè.- Obres de conservació i millora

En totes aquestes matèries, les parts es remeten a allò disposat en els articles 21, 22, 23, 24 i 26 de la LAU.

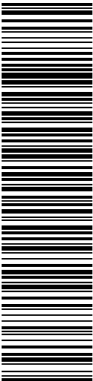
Les obres i millores executades, així com els instal·lacions, quedaran en benefici del local un cop extingit el contracte, sense que es meriti a favor de l'Arrendatari cap indemnització per aquests conceptes.

Vuitè.- Accés

L'Arrendatari ha de permetre que l'Arrendador o els tècnics que aquest designi accedeixin al local, a fi de comprovar el que s'estableix en el pacte anterior i de comprovar també l'ús adequat per l'arrendatari.

L'arrendatari ha de permetre l'accés al local en aquells supòsits establerts en l'article 21.2 de la Llei d'arrendaments Urbans i l'article 9 de la Llei de Propietat Horitzontal.

DOCUMENT Document Genèric: MEMÒRIA JUSTIFICATIVA LLOGUER LES BORGES BLANQUES	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADDES Codi per a validació: MIDBR-I8T1K-R8T5J Pàgina 10 de 11	SIGNATURES El documento ha sido _2firmado_ 2 por _2 : 1.- Laura Sunyol Bert, Director/a, de OAGRTL. Signat 27/03/2025 14:04	ESTAT SIGNAT 27/03/2025 14:04



El document electrònic ha estat aprovat per _2 Director/a(Laura Sunyol Bert) de OAGRTL a les 14:04:17 del dia 27 de Març de 2025 amb certificat de Laura Sunyol Bert. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.diputaciollleida.cat/portal/verificar Documentos.do?ent_id=4



Novè.- Assegurança

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.

Desè.- Cessió i subarrendament

L'Arrendatari, amb renúncia expressa del que està disposat a l'article 32 de la LAU, s'obliga a no subarrendar, tot o en part, ni cedir o traspasar el local arrendat sense el consentiment exprés i per escrit de l'Arrendador.

No obstant l'establert amb anterioritat s'autoritza a l'OAGRTL a cedir l'espai adequat a l'Agència Tributària de Catalunya (ATC als efectes de poder prestar els serveis que corresponen a l'ATC, en el marc dels convenis de col·laboració signats entre l'OAGRTL i l'ATC i mentre durin aquests.

Aquesta autorització queda condicionada a que l'OAGRTL no obtingui cap quantitat econòmica per part de l'ATC en concepte de cessió d'espai, i no implicarà cap modificació en la renda convinguda entre les parts.

Qualsevol perjudici o deteriorament a l'espai cedit serà a càrrec de l'OAGRTL, sense perjudici de la seva facultat de repercutir el cost sobre l'ATC.

La cessió d'aquest espai quedarà sense efectes a la finalització del termini de la cessió de l'espai a l'ATC, sempre que sigui inferior a la data de vigència d'aquest contracte, i quan l'ATC no destini l'espai cedit a la finalitat pròpia que s'hi estableixi.

Onzè.- Renúncia al dret d'adquisició preferent

L'Arrendatari renuncia expressament a l'exercici del dret d'adquisició preferent previst a l'article 25 de la LAU, i a percebre qualsevol tipus d'indemnització per qualsevol dels conceptes que figuren en la LAU.

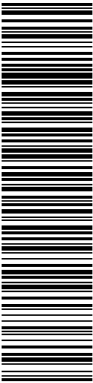
Dotzè.- Exempció de prestació de fiança

L'Arrendatari, de conformitat amb allò disposat en l'article 36.6 de la LAU, queda exempt de prestar fiança.

Tretzè.- Jurisdicció i competència

Per a qualsevol qüestió litigiosa que es pogués derivar de la interpretació o execució del present contracte, correspondrà als jutjats i tribunals del lloc on radiqui l'immoble.

DOCUMENT Document Genèric: MEMÒRIA JUSTIFICATIVA LLOGUER LES BORGES BLANQUES	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MIDBR-I8T1K-R8T5J Pàgina 11 de 11	SIGNATURES El documento ha sido _2firmado_2 por _2 : 1.- Laura Sunyol Bert, Director/a, de OAGRTL. Signat 27/03/2025 14:04	ESTAT SIGNAT 27/03/2025 14:04



El document electrònic ha estat aprovat per _2 Director/a(Laura Sunyol Bert) de OAGRTL a les 14:04:47 del dia 27 de Març de 2025 amb certificat de Laura Sunyol Bert. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.diputaciolleida.cat/portal/verificar Documentos.do?ent_id=4



I en prova de conformitat, les parts signen el present document, per duplicat, a un sol efecte, en la ciutat i data expressats en l'encapçalament.