



PLEC DE CLÀUSULES PARTICULARS REGULADOR DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DEL DRET D'ARRENDAMENT DEL LOCAL 3-EQUIPAMENT COMERCIAL DEL MERCAT MUNICIPAL DE CA L'ARTIGUES, TITULARITAT, DE L'AJUNTAMENT DE LLIÇÀ D'AMUNT.

1.- OBJECTE

L'objecte d'aquestes bases és l'adjudicació del dret d'arrendament del local 3 – equipament comercial, de titularitat, de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, situat a la plaça comercial del Mercat Municipal de Ca l'Artigues. L'arrendament serà per a ús de fleca, degustació, pastisseria i restauració (no s'admetran propostes per a usos diferents).

2. TITULARITAT

Aquest local comercial forma part de la següent edificació:

URBANA.- EDIFICACIÓ situada a Lliçà d'Amunt, al carrer Matarranya, número 2, Urbanització Ca l'Artigues, distribuït en dues plantes: PLANTA BAIXA i PLANTA COBERTA, destinada a Mercat Municipal, supermercat i aparcament. La total edificació es troba edificada sobre un solar de superfície DOS MIL SIS-CENTS TRETZE METRES I QUARANTA-QUATRE DECÍMETRES QUADRATS (2.613,44 m²), dels quals lo edificat ocupa una superfície de MIL TRES-CENTS DOS METRES I TRENTA-SIS (1.302,36 m²), trobant-se la resta d'allò no edificat destinat a zones comunitàries.

La parcel·la sobre la qual es troba edificat LIMITA: al nord, amb una mitgera de 38,81 metres, amb la zona residencial 4d (finca D) i amb una mitgera de 25,82 metres amb la zona 9b/1 d'equipaments (finca B); a l'oest i al sud, amb una línia de façana al carrer de Ca l'Artigues de 85,31 metres de longitud; a l'est, amb la línia de façana al carrer de Matarranya, de 70 metres de longitud.

La total edificació té una superfície construïda total de MIL CINC-CENTS SETZE METRES I SETANTA-NOU DECÍMETRES QUADRATS (1.516,79 m²), dels quals MIL QUATRE-CENTS SEIXANTA SET METRES I SEIXANTA-SIS DECÍMETRES QUADRATS (1.467,66 m²) corresponen PLANTA BAIXA i els restants QUARANTA-NOU METRES I TRETZE DECÍMETRES QUADRATS (49,13 m²) corresponen a PLANTA COBERTA.

La PLANTA BAIXA que té una superfície construïda total de MIL QUATRE-CENTS SEIXANTA SET METRES I SEIXANTA-SIS DECÍMETRES QUADRATS (1.467,66 m²), es compon de dos volums d'edificació, units per un nucli de comunicació vertical, que comunica l'aparcament, ubicat sobre el forjat del supermercat amb una plaça oberta. L'accés peatonal es realitza pel carrer Matarranya, per medi d'una plaça que actua com a nexa d'unió entre la zona de supermercat i la zona de locals comercials. De la superfície total de MIL QUATRE-CENTS SEIXANTA SET METRES I SEIXANTA-SIS DECÍMETRES QUADRATS (1.467,66 m²), el supermercat ocupa una superfície de MIL CENT QUARANT-VUIT METRES I CINQUANTA-NOU DECÍMETRES QUADRATS (1.148,59), i la zona destinada a locals comercials, serveis comuns i banys, ocupa una superfície de TRES-CENTS DINOU METRES I SET DECÍMETRES QUADRATS (319,07 m²), a raó de 35,15 metres quadrats el local 1; 34,37 metres quadrats el local 2; 26,78 metres quadrats el local 3; 27,11 metres quadrats el local 4; 26,77 metres quadrats el local 5; 40,13 metres quadrats el local 6; 36,04 metres quadrats el local 7; i 92,72 metres quadrats la zona destinada a serveis comuns i banys.

El supermercat d'alimentació conté una zona de magatzem, annexa, i una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies pròpies de l'activitat, la que es situa en el límit de la parcel·la. La zona de productes de conveniència està formada per set locals comercials, numerats de l'ús al set, ambdós



inclosos, sense cap us predeterminat, els quals tenen el seu accés exclusivament des de la plaça. En la part posterior s'ubica la zona de serveis públics. Aquests banys són d'ús per als clients en general (supermercat i locals), i estan formats per tres blocs, un per a homes, un altre per a dones, i un altre reservat per a minusvàlids. També en aquesta zona s'ha ubicat un departament per a residus propis dels locals comercials i les zones comuns. El nucli de comunicació vertical d'aquesta planta es compon d'ascensor públic i una escala semi-coberta.-----

La PLANTA COBERTA està destinada a escala, ascensor i caixa de comptadors, i també a aparcament de vehicles i rampa. La superfície construïda d'aquesta planta coberta és de QUARANTA-NOU METRES I TRETZE DECÍMETRES QUADRATS (49,13 m²) i es correspon a la superfície d'escala, ascensor i caixa de comptadors. La resta és superfície no construïda destinada a rampa (d'ús comunitari) i) aparcament de vehicles (d'ús privat del supermercat).

Limita la total edificació, per tots els seus punts cardinals, amb la parcel·la en la qual està ubicat.

Que pertany a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, tant pel que fa al sòl com a l'edificació, segons escriptura de Cessió gratuïta i declaració d'obra nova en construcció, atorgada a data 21 d'abril de 2010, davant el Notari Sr. Rafael Gonzalez Gonzalo i amb núm. 266 del seu protocol.

3.- ENTITATS OBJECTE DE L'ADJUDICACIÓ DEL DRET D'ARRENDAMENT

La entitat objecte de la licitació queda definida a l'**Annex 1** i grafiada en el plànol que s'acompanya com **Annex 2**, i la seva superfície es:

LOCALS DE CA L'ARTIGUES		
	SUPERFÍCIE ÚTIL (m ²)	SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA (m ²)
L3	23,80	26,78

El nivell d'acabats amb el que es lliurarà la entitat s'especifiquen a l'**Annex 3**. L'agrupació màxima de locals permesa és de dos.

4.- RÈGIM JURÍDIC APLICABLE

El contracte de lloguer es regirà pel que està disposat en aquest plec i per les disposicions legals i reglamentàries vigents, i en particular, per:

- El Plec de Condicions Jurídiques i Econòmic- Administratives, que ha de regir la concessió de l'ús privatiu de terrenys municipals afectes al servei públic d'equipament - mercat, aprovat per l'Ajuntament Ple de Lliçà d'Amunt, a data de 22 de juliol de 2010
- Reglament de Règim Interior de la Comunitat d'usuaris de l'equipament Mercat.
- Les ordenances i reglaments municipals en allò que resultin d'aplicació.



- La Llei d'arrendaments urbans
- La normativa de Dret Privat.

5.- NORMATIVA I GESTIÓ D'ÚS

S'atorgarà amb els licitadors adjudicataris, un contracte d'arrendament d'ús diferent al d'habitatge, segons model de l'**Annex 4**, amb les especificitats pròpies del règim de concessió administrativa dels béns en els que recau.

Els arrendataris s'integraran en la comunitat d'usuaris de l'equipament Mercat, i hauran de complir amb els drets i obligacions recollides en el seu Reglament de Règim Interior.

6.- USOS PERMESOS

Els usos permesos per a les entitats objecte d'arrendament són els regulats a la normativa urbanística i ambiental d'aplicació.

Es regiran pel Reglament de Règim intern del Mercat Municipal, dintre de l'ús principal comercial de Mercat.

Caldrà tramitar en relació a l'activitat els permisos municipals corresponents a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

Els locals tindran dret a terrassa –en cas d'activitat de restauració- un cop es demani i s'obtingui, en el seu cas, el permís pertinent a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, d'acord amb les condicions establertes al Reglament de Règim Interior de la Comunitat d'usuaris de l'equipament Mercat. (**Annex 5**)

7.- CLÀUSULES ECONÒMIQUES

El preu de sortida de la licitació pel local – equipament, el qual hauran d'igualar o superar els licitadors per tal de ser admesa la seva oferta, serà el següent:

LOCALS DE CA L'ARTIGUES							
	SUPERFICIE ÚTIL (m2)	SUPERFICIE CONSTRUÏDA (m2)	PREU LLOGUER MENSUAL sense IVA	21% IVA	Total	FIANÇA LEGAL	GARANTIA ADDICIONAL
L3	23,80	26,78	311,57 €	65,43 €	377,00 €	623,14 €	623,14 €

1. L'import mensual net del lloguer de cada entitat per al primer any, serà, sense perjudici d'allò especificat al paràgraf següent, el que hagi ofertat l'adjudicatari, al qual s'hauran d'afegir les despeses comunitàries, impostos, etc., i aquells conceptes que legalment siguin aplicables.
2. Pels anys posteriors, l'import del lloguer anirà incrementat amb l'IPC de Catalunya i l'import de les despeses comunitàries i els impostos s'incrementaran segons el seu cost real.
3. Sobre l'import de lloguer s'aplicarà l'IVA vigent i la retenció corresponent.



4. Al moment de la signatura del contracte es dipositarà una fiança de dues mensualitats de l'import de lloguer sense l'IVA, a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt.
5. La renda mensual serà satisfeta per la part arrendatària per mensualitats anticipades mitjançant rebut domiciliat en el compte corrent designat per l'arrendatari dins els 7 primers dies de cada mes.
6. Per tal que l'adjudicatari pugui portar a terme les obres de condicionament del local i tramitar els permisos corresponents, s'aplicarà una reducció a l'import del lloguer del 40% durant els 2 primers mesos, a comptar des de la signatura del contracte d'arrendament. Transcorregut els 2 mesos, s'aplicarà el 100% de l'import de lloguer. Aquesta reducció del preu no és d'aplicació als altres conceptes que no siguin l'import o preu del lloguer. (despeses comunitàries, impostos, etc.)

8.- DURADA DEL CONTRACTE

El termini inicial del contracte serà de **5 anys, prorrogables tàcticament per períodes iguals, fins un màxim de 15 anys**, a comptar des de la data de la signatura del contracte o qualsevol de les seves pròrrogues, cas que cap de les parts no el denunciï amb sis mesos d'antelació al venciment del termini inicial o les seves pròrrogues.

L'extinció del contracte pel transcurs del període convingut, no donarà dret a l'arrendatari a cap indemnització a càrrec de l'arrendador, i les obres que en el seu cas, hagués fet l'arrendatari en el local arrendat, cediran a favor de l'arrendador i del titular de l'equipament.

9.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

1. Lloc i termini de presentació: Les proposicions es presentaran en la forma, termini i lloc indicats a l'anunci de licitació, mitjançant un sobre tancat que podrà ser també lacrat i precintat a satisfacció del presentant i del funcionari receptor, i es presentarà al Registre d'Entrada de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, carrer Anselm Clavé, núm. 73, en hores d'oficina, de dilluns a divendres de 9 a 14 hores, fins el dia que es compleixin 10 dies naturals a comptar des de l'endemà de la data de publicació de l'anunci al Perfil del contractant o enviat per correu dins del termini assenyalat anteriorment. En cas de que el termini finalitzi en dissabte o festiu s'entendrà prorrogat fins el dia hàbil següent.

Per a consultar els plecs i resta de documents relacionats amb la present contractació, així com la composició de la Mesa de Contractació, en el seu cas, s'ha d'accedir al Perfil de contractant a través de l'adreça següent:

<http://www.llicamunt.cat/ca/pag522/perfil-del-contractant.htm>

2. L'Ajuntament de Lliçà d'Amunt adjudicarà el dret d'arrendament del Local – equipament, a la persona física o jurídica que complint els requisits administratius exigits, hagi presentat la millor proposta per a l'ús següent:



Grups	Usos genèrics segons àrees de negoci
Grup C.-	Fleca, degustació, pastisseria i restauració.

No s'admetran propostes per a usos diferents al descrit anteriorment.

3. La puntuació màxima de les ofertes serà de 100 punts i es realitzarà d'acord amb els següents criteris:

Criteri	Valoració	Puntuació màxima
Millor preu	Millores econòmiques. Es fixa com a preu de l'arrendament la quantitat de 311,57 euros mensuals, IVA exclòs, a millorar a l'alça. La millor oferta obtindrà 80 punts. L'import de sortida de 311, 57 euros obtindrà 0 punts	80 punts
Anys d'experiència en el mateix àmbit (gestió de fleca, degustació, pastisseria i restauració)	Igual o superior a 4 anys: 20 punts Igual o superior a 3 anys: 15 punts Igual o superior a 2 anys: 10 punts Igual o superior a 1 any: 5 punts Menys d'un any: 0 punts Caldrà acreditar l'experiència amb documentació original (contractes de treball; acreditació d'haver regentat negocis, .), la qual haurà de contemplar les dates d'inici i fi del contracte, negoci, etc.	20 punts

4. La valoració dels documents aportats i en conseqüència l'adjudicació del concurs, atindrà a la ponderació dels criteris indicats en els apartats anteriors, i l'Ajuntament tindrà, alternativament, la facultat d'adjudicar el contracte a la proposició més avantatjosa sense atendre necessàriament el valor econòmic de la mateixa, o declarar desert el concurs.

Un cop valorada la proposició emetrà la proposta d'adjudicació.

La Mesa de contractació passarà la proposta a l'Òrgan de Contractació per l'adjudicació del contracte, tenint aquest la facultat de declarar desert el concurs o adjudicar-lo a qui dels licitadors estimi més convenient. Si l'adjudicació no s'efectués d'acord amb la proposta formulada, l'Òrgan de contractació hauria de motivar la seva decisió. Un cop la Junta de Govern Local resolgui l'adjudicació, aquesta serà notificada a l'adjudicatari.

5. L'activitat que es declari tindrà caràcter contractual, amb prohibició expressa de dedicar-lo a un altre ús, sense autorització expressa de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, i tramitació de la corresponent llicència municipal.
6. Si queda desert, ja sigui per manca de licitadors o perquè les seves ofertes, segons el punt anterior, no reuneixin les condicions mínimes requerides, podran adjudicar-se directament, a favor d'aquells licitadors que presentin una oferta d'adjudicació del dret d'arrendament, i acreditin el compliment dels requisits exigits.



7. En un termini màxim de 20 dies naturals, a comptar des de la data de publicació de l'anunci
– resolució d'adjudicació al perfil del contractant de l'Ajuntament, s'haurà de formalitzar el contracte d'arrendament, i abonar la fiança legal i garantia adicional corresponent.
8. L'adjudicació quedarà sense efecte en el cas que no es formalitzi en el termini establert la signatura del contracte.
9. L'adjudicatari, dins el termini màxim de 15 dies següents a la data d'atorgament de llicència municipal del local, caldrà que acrediti davant de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt que li ha estat concedida la llicència per l'exercici de l'activitat comercial que hagi fet constar a la seva proposició.
10. L'adjudicatari es compromet a l'obertura del local comercial en un termini màxim de 2 mesos a comptar des de l'atorgament de la llicència municipal corresponent. Cas que no s'hagi obert el local dins d'aquest termini, o com a màxim, dins els sis mesos següents a la data de signatura del contracte d'arrendament, per causes imputables a l'adjudicatari, l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt podrà instar la resolució de ple dret del contracte, amb pèrdua de la fiança dipositada i cessió de totes les obres que s'haguessin realitzat en el local a favor de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, sense dret a percebre cap indemnització.
11. La presentació d'ofertes no genera cap dret a favor de l'interessat.

10.- DOCUMENTACIÓ A APORTAR

La documentació es presentarà en un sobre tancat amb el títol : ***“Oferta pel local núm. 3 equipament del Mercat Ca l'Artigues”***.

Aquest sobre ha de contenir necessàriament la documentació següent:

1. Instància signada per l'oferent, conforme el model que s'acompanya a l'***Annex 6 (Model de proposició econòmica)***
2. Fotocopia del DNI del signant de l'oferta. Si el licitador fos una persona jurídica, fotocopia de la cèdula d'identificació fiscal.
3. Cas de persona jurídica, escriptura de constitució de la societat, estatuts on consti l'objecte de la societat, i escriptura de poders o de delegació de facultats a favor del representant que signi la proposició.
4. Declaració responsable de no estar incurs en prohibicions per contractar amb el sector públic.
5. Declaració expressa i responsable de què l'empresa es troba al corrent de les obligacions tributàries vigents i de la Seguretat Social.
6. Documentació que permeti valorar i puntuar l'oferta pel que fa a l'experiència en l'àmbit objecte del contracte.
 - Els licitadors hauran d'estar al corrent del pagament de tributs municipals.



Ajuntament de Lliçà d'Amunt



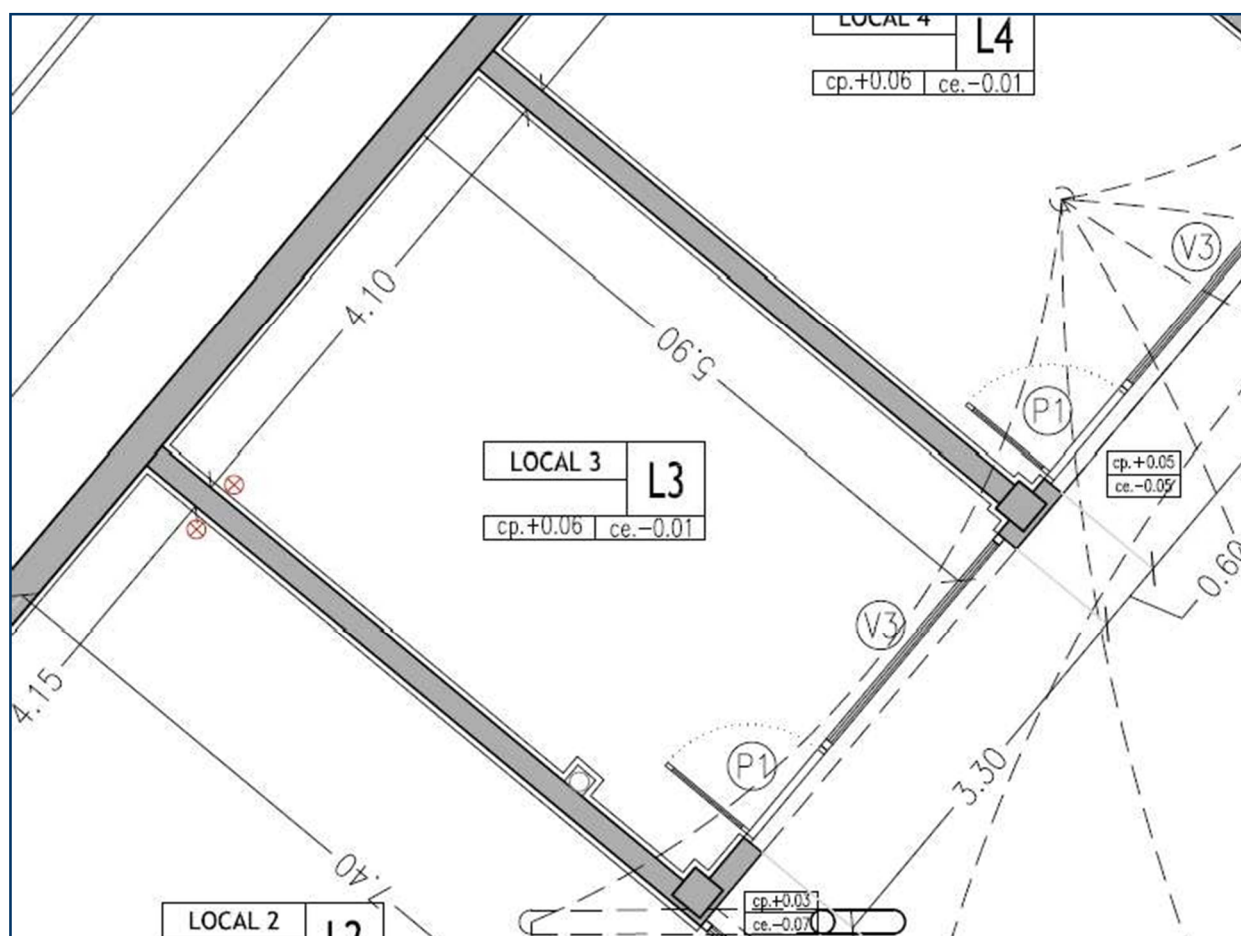
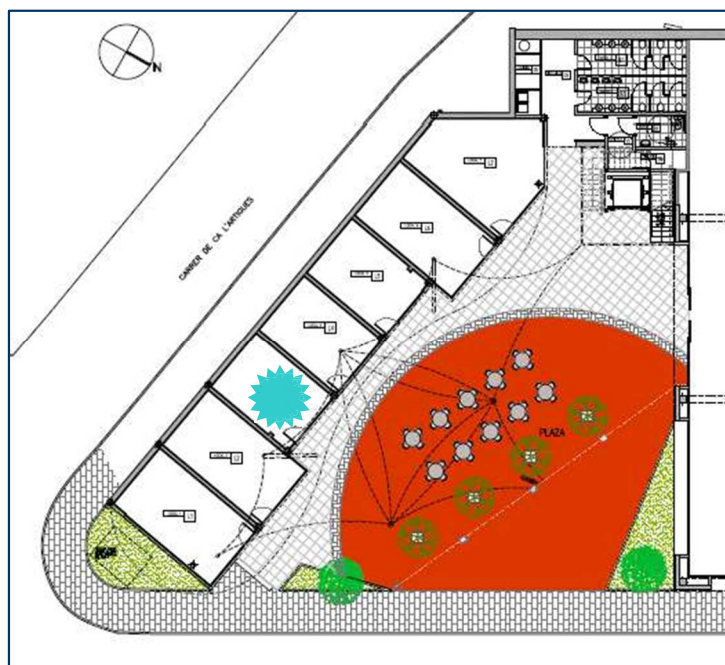
ADJUDICACIÓ DE LOCAL A CA L'ARTIGUES
EN RÈGIM DE LLOGUER

ANNEX 2: PLÀNOL L3



LOCAL 3

Annex 2 Ajuntament de Lliçà d'Amunt



NOTA: LES MIDES QUE APAREIXEN GRAFIADES SÓN INDICATIVES.

ANNEX 3: NIVELL D'ACABATS LOCAL- EQUIPAMENT COMERCIAL**Objetivo**

Este anexo define la línea de acabados, exigencias y las características técnicas que deberán tener los diferentes locales para poder desarrollar sus respectivas actividades.

Se indicarán además las previsiones y equipamiento necesarios que formaran parte del conjunto.

Descripción

Los locales comerciales numerados desde el 1 al 7, están contruidos mediante obra in situ. El forjado de estos es hormigón armado, con una estructura del tipo reticular de casetón perdido. Las paredes divisorias de los locales entre si, y de separación al exterior son de bloques huecos de hormigón de 20cm. En cuanto al pavimento, estos locales se apoyan sobre una solera de hormigón armado de 15cm de espesor.

Los cerramientos previstos son de carpintería de aluminio y vidrio, con una puerta de acceso a cada local.

Estado inicial

Los locales se entregarán con un nivel de acabado básico en lo referente a instalaciones y terminaciones. Las paredes interiores se entregaran con los bloques de hormigón vistos. Respecto a la cubierta, interiormente, el acabado será el del hormigón y casetones a la vista y en bruto.

El suelo, se entregara acabado en forma de solera de hormigón con acabado basto y rugoso.

La carpintería de aluminio será la que se entregue con los locales, con el cerramiento de vidrio incluido y puerta de acceso pivotante. Esta carpintería apoyara en la parte inferior sobre un alfeizar conformado por piezas de pavimento tipo losa Vulcano. Estas piezas tienen un nivel que esta por encima de la solera interior de aproximadamente de 9 cm de manera tal que deberá rellenarse a la altura necesaria para cada usuario del local, hasta llegar a la cota de alfeizar. En la parte superior de la ventana fija se dejará previsto un hueco para la colocación de un cajón luminoso (50cm altura máxima) que deberá colocar el usuario del local, y que se ajustará a la tipología estipulada por la administración del centro comercial.

En lo referente a las instalaciones, se entregaran los locales con las instalaciones mínimas e indispensables.

Estas instalaciones son las siguientes:

Electricidad	conformada por un cuadro interior con un toma corrientes incluido. Se prevé una potencia máxima de uso para cada local de 10 Kw.
Agua	colocación de una tubería con una llave de corte para la provisión de agua fría solamente.
Aire acondicionado	previsión de un pasatubo en cubierta para salida de tuberías de instalación de maquina en cubierta.
Saneamiento	colocación de una arqueta sinfónica con salida de un tubo de saneamiento de 90mm.
Ventilación	Se prevé la colocación de un pasamuros de 160mm de diámetro para la colocación de un tubo de ventilación del local.

El servicio aseos públicos, y de contenedores de residuos estará concentrado en un área común para todos los locales.

Estado Final

Una vez adjudicados los locales, los usuarios deberán adecuarlos a la actividad que desarrollen en su interior. Para ello, se deberán cumplir los siguientes requisitos que serán comunes a la totalidad de los 7 locales.

-Instalaciones por pared: las instalaciones deberán ir amuradas a las paredes de bloque de hormigón, no pudiendo en ningún caso, realizar regatas para la colocación de tuberías. Estas deberán ir fijadas mediante grapas y estas mediante fijaciones a la pared. Para el posterior recubrimiento de estas tuberías, se deberá proceder al trasdosado de las paredes mediante un aplacado con placas de cartón yeso con la perfilera metálica necesaria fijada a pared mediante fijaciones.

-Instalaciones por techo: de similar manera que en las paredes, las instalaciones irán fijadas a la cara interior del forjado mediante grapas y estas mediante fijaciones al forjado. En ningún caso se permite realizar canaletas para la colocación de algún tipo de instalación. Para el posterior recubrimiento de estas instalaciones, se deberá proceder a la colocación de un falso techo mediante un aplacado con placas de cartón yeso o registrables, con la perfilera metálica necesaria fijada al forjado. Se prevé una altura de falso techo de 12 cm.

-El acabado tanto para paredes como para techos deberá ser pintado.

-El pavimento interior que se colocara en cada local es por cuenta de cada usuario. Para ello se ha previsto dejar una caja de 9 cm de profundidad con respecto al nivel de pavimento del acceso. En esta caja, cada usuario lo deberá rellenar a la cota necesaria según el tipo de pavimento interior que se coloque. El nivel interior de acabado del pavimento de cada local no deberá ser inferior al del acceso del local. En el caso ser necesario la colocación de alguna tubería de saneamiento de diámetro igual o inferior a 90mm, y que por la pendiente de uso fuese necesario realizar una canaleta en la solera esta nunca deberá superar los 5cm de profundidad.

Consideraciones

En el caso que por razones de uso específico, sea necesario la instalación de un dispositivo no contemplado en este anexo, se deberá consultar a la propiedad para la realización de cualquier adaptación.

Barcelona

05 de Noviembre de 2009.

Oscar Holgado

Promotor

IES DE ALIMENTACIÓN, S.L.

P.I. Circuit de Catalunya

C/Ctra. Montmeló, 108-120

08400 Granollers

Sergio Nicastro Jofré

Arquitecto





Ajuntament de Lliçà d'Amunt



ADJUDICACIÓ DE LOCALS A CA L'ARTIGUES
EN RÈGIM DE LLOGUER

ANNEX 4: CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE LOCAL COMERCIAL



**CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE LOCAL COMERCIAL
LOCAL – EQUIPAMENT Nº _____**

Lliçà d'Amunt, d de 20.....

REUNITS

D'una part, el Sr., major d'edat, amb DNI, amb domicili a,
passeig, núm., que actua en nom i dret propis, en endavant
L'ARRENDATARI.

I de l'altra part, el **Sr. Ignasi Simón Ortoll**, major d'edat, amb DNI 35063186-P que actua com a
Alcalde de l'Ajuntament de Lliçà, amb domicili social a Lliçà d'Amunt, carrer Anselm Clavé, 73,
amb CIF P0810600G,

Ambdues parts tenen i es reconeixen capacitat legal per a l'atorgament d'aquest document i, per
això,

MANIFESTEN

I. Que l'Ajuntament és titular del següent espai:

Local -equipament nº ,

II. Interessades ambdues parts en el lloguer dels espais anteriorment descrits, atorguen el
present CONTRACTE D'ARRENDAMENT de la finca urbana per a ús distint de d'habitatge
amb les següents:

CLÀUSULES:

**1.- OBJECTE DEL CONTRACTE I DESTINACIÓ DELS ESPAIS OBJECTES
D'ARRENDAMENT**

L'AJUNTAMENT DE LLIÇÀ D'AMUNT cedeix en arrendament a
..... la finca descrita a la manifestació primera d'aquest contracte,
la qual, ha d'ésser destinada única i exclusivament a....., no podent ser destinada a un ús
diferent a l'anterior.

L'incompliment de l'anterior obligació de destinar l'espai arrendat només a la finalitat permesa,
facultarà a l'arrendador a resoldre el contracte d'arrendament.

2.- DURADA DEL CONTRACTE I CARÈNCIA

La durada del present contracte és de CINC ANYS, dels quals el primer és de compliment obligatori per l'arrendatari, per la qual cosa cas que deixi el local – equipament amb anterioritat al transcurs d'aquesta anualitat, caldrà que aboní l'arrendament de l'anualitat sencera, en concepte d'indemnització de danys i perjudicis a favor de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

El contracte es renovarà per tàcita reconducció per períodes iguals fins a complir un màxim de QUINZE ANYS, sempre que l'arrendatari no comuniqui a l'arrendador la seva voluntat de resoldre el contracte, amb sis mesos d'antelació a la data prevista pel venciment del termini inicial o qualsevol de les seves pròrrogues.

Per tal que l'adjudicatari pugui portar a terme les obres de condicionament del local i tramitar els permisos corresponents, s'aplicarà una reducció a l'import del lloguer del 40% durant els 2 primers mesos, a comptar des de la signatura del contracte d'arrendament. Transcorregut els 2 mesos, s'aplicarà el 100% de l'import de lloguer. Aquesta reducció del preu no és d'aplicació als altres conceptes que no siguin l'import o preu del lloguer. (despeses comunitàries, impostos, etc.)

L'adjudicatari es compromet a l'obertura del local comercial en un termini màxim de 2 mesos a comptar des de l'atorgament de la llicència municipal corresponent i a acreditar davant l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, dins dels 15 dies següents, que li ha estat concedida per l'exercici de l'activitat que hagi fet constar a la seva proposició. Transcorregut el termini màxim de 6 mesos des de la signatura del contracte, sense que s'hagi procedit a l'obertura del local, per causes imputables a l'adjudicatari, donarà lloc a la pèrdua de la fiança dipositada, la resolució de ple dret del contracte, i la cessió de totes les obres que s'haguessin realitzat a favor de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, sense dret a percebre cap indemnització.

El primer pagament correspondrà al mes de

3.- RENDA

La renda mensual serà satisfeta per la part arrendatària per mensualitats anticipades mitjançant rebut domiciliat en el compte corrent designat per l'arrendatari núm.

..... dins els 7 primers dies de cada mes.

Si el rebut fos passat al cobrament i es retornés per l'entitat bancària, l'arrendatari haurà de pagar les comissions i la despesa financera per la devolució.

L'arrendador haurà de lliurar a l'arrendatari el rebut corresponent, en el qual consti el lloguer en vigor.

El pagament es realitzarà al domicili de l'arrendador o de qui designi, quan es produeixi alguna de les circumstàncies següents:

- *per la cancel·lació del compte corrent sense la seva substitució*
- *pel retorn de dos rebuts, consecutius o alternatius.*

El canvi de domicili de pagament es produirà de forma automàtica, sense perjudici de les accions legals que correspongui a l'arrendador en el seu cas per l'impagament de les rendes.

4.- DESPESES, SERVEIS, TRIBUTS I SUBMINISTRAMENTS

Amb independència de la renda pactada, i en funció del corresponent coeficient de participació dels espais arrendats, les despeses de comunitat i generals de manteniment corresponen a l'arrendatari des de l'inici d'aquest contracte i durant tota la seva vigència, i es giraran mensualment com a concepte separat del rebut de lloguer.

Amb independència de la renda pactada, correspon també a l'arrendatari, els serveis, càrregues i responsabilitats no susceptibles d'individualització i que corresponguin als espais arrendats o als seus accessoris, en cas de tenir-los i es giraran mensualment com a concepte separat del rebut de lloguer.

També correspon a l'arrendatari l'Impost de bens Immobles (IBI) que grava els espais arrendats. La xifra que resulti d'aquest impost (segons l'annualitat anterior) en anys successius, serà prorratejat en les dotze mensualitats següents, com a concepte separat del rebut de lloguer.

Pel cas que es supprimeixi l'IBI, serà repercutible a l'arrendatari qualsevol altre impost o tribut de nova creació que el substitueixi i gravi la propietat.

Els conceptes (despeses de comunitat i generals de manteniment de la totalitat del recinte del mercat, serveis i els tributs) s'actualitzaran i regularitzaran en funció del seu cost real. El retard en l'aplicació de l'actualització, no implicarà, en cap moment, renúncia o caducitat de l'arrendadora.

Les despeses dels subministraments amb que comptin els locals arrendats (alta i consums) que s'individualitzin mitjançant aparells comptadors aniran a compte de l'arrendatari. Seran a compte exclusiu d'aquest l'adquisició, reparació, conservació o substitució dels comptadors de subministraments. Els locals es lloguen en l'estat actual de preses de conducció general, ramals i línies existents que hi corresponguin per als subministraments dels que poden gaudir els espais arrendats.

L'arrendatari podrà concertar amb les companyies subministradores, tots o alguns dels subministraments, amb total indemnitat de l'arrendador.

5.- DESISTIMENT

Durant el primer any de contracte el desistiment per part de l'arrendatari l'obligarà a abonar a l'arrendador l'import total corresponent a un any sencer.

Per a la resta d'anys que quedin de contracte si l'arrendatari decidís desistir d'aquest, quedarà obligat al pagament d'una indemnització igual a l'import de dues mensualitats de la renda en vigor per cada any del contracte que quedés per vèncer. Els períodes de temps inferiors a l'any, donaran lloc a la part proporcional de la indemnització.

En tot cas, l'arrendatari haurà de notificar a l'arrendador de forma fefaent la seva voluntat de desistir del contracte abans del seu venciment, amb sis mesos d'antelació a la data pretesa de resolució i per escrit. Si l'arrendatari incomplís total o parcialment aquell termini de preavís, haurà d'indemnitzar a l'arrendador amb una suma equivalent a la renda que correspondria pel període de preavís incomplert; i això sense perjudici de la indemnització establerta en el paràgraf anterior.

6.- RESPONSABILITATS

Queda exonerat l'arrendador de tota responsabilitat per la manca de qualsevol subministrament.

L'arrendatari es fa directa i exclusivament responsable i eximeix de tota responsabilitat a l'arrendador pels danys que puguin ocasionar-se a persones o coses i siguin derivats d'instal·lacions per a serveis i subministraments dels locals i zona comercial.

L'arrendatari fa expressa renúncia al dret a la indemnització contemplat per l'Art. 34 de la LAU.

L'Ajuntament de Lliçà d'Amunt subscriuran una pòlissa de responsabilitat civil que cobreixi els danys al continent dels locals – equipaments, i cada arrendatari serà responsable i estarà obligat a subscriure una pòlissa de responsabilitat que cobreixi els danys al contingut del propi local i aquells altres que per motiu de l'activitat que s'hi realitzi s'originin a terceres persones o béns.

7.- OBRES I MANTENIMENT

L'arrendatari rep els locals i els seus accessoris en perfecte estat per a l'ús al que es destina (portes, vidres, panys, etc..) i en igual estat i a plena satisfacció de l'arrendador haurà de retornar-lo quan s'acabi el contracte.

L'arrendatari s'obliga en el moment de la resolució del contracte i/o al venciment del termini contractual, a retornar les claus i en el seu cas el comandament a distància a l'arrendador i a desallotjar els espais arrendats en qüestió deixant-los lliures de qualsevol pertinença, tenint-se les que s'hagin deixat com material de desfeta o béns abandonats.

Amb anterioritat a l'inici de les obres que hagi de dur a terme l'arrendatari en el local arrendat, caldrà justificar estar en possessió de la corresponent llicència municipal. L'arrendatari només estarà autoritzat a realitzar les obres que estiguin emparades en la llicència, un cop acreditada aquesta davant de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

En tot cas, l' Ajuntament de Lliçà d'Amunt no es farà càrrec de cap repàs o desperfecte del local – equipament que no hagi estat posat de relleu, i revisat i confirmat pels seus serveis tècnics amb anterioritat a l'inici de les obres relatives al projecte de llicència.

L'arrendament s'efectua amb tots els drets, usos, serveis i servitud que li són inherents i que resultin del Projecte d'edificació o de les normes Urbanístiques de la zona, inclosa la part proporcional que li correspon en els elements de l'edifici, lliure d'arrendataris, de càrregues i gravàmens, circumstàncies totes elles que manifesta conèixer l'arrendatari.

L'arrendatari es compromet:

A no tenir o manipular en els locals matèries explosives, inflamables, incòmodes o insalubres, i a observar en tot moment les disposicions legals estatals, autonòmiques i municipals aplicables a la seva activitat. Igualment es compromet a no tenir ni utilitzar en aquests maquinària o motors sorollosos.

A permetre l'accés als locals a l'arrendador, a l'Administrador i als operaris o industrials manats per qualsevol d'ambdós, per a la inspecció i comprovació de qualsevol classe d'obres i reparacions que afectin a l'edifici.

Van a compte i càrrec de l'arrendatari les despeses motivades per desperfectes que es produeixin, tant si són en vidres, panys, altres utensilis de la instal·lació i el seu adequat manteniment, les despeses de conservació i reparació de les instal·lacions d'aigua, electricitat i calefacció, etc..

En tot cas, les obres autoritzades i el permís d'obra corresponent aniran a càrrec i a compte de l'arrendatari. Les obres realitzades, una vegada finalitzat o resolt el contracte, quedaran en benefici de l'arrendador sense dret a cap tipus d'indemnització per a l'arrendatari. Sense perjudici d'això, en cas de realització d'obres in-consentides, si aquestes obres no interessessin a l'arrendador, una vegada finalitzat o resolt el contracte aquell podrà exigir a l'arrendatari que procedeixi a la seva demolició o desmuntatge reposant els locals a l'estat anterior, sent a càrrec de l'arrendatari les despeses que aquells treballs puguin ocasionar.

Les reparacions de tot tipus, que siguin necessàries per a conservar els locals en les condicions de servir per a l'ús convingut, seran a càrrec exclusiu de l'arrendatari, sense que tingui dret a desistir o suspendre el contracte ni a cap indemnització, així com tampoc a disminuir o paraitzar el pagament de la renda. Tota reparació que sigui necessària realitzar, haurà de ser comunicada prèviament a l'arrendador per el seu degut coneixement. Si la reparació a portar a terme impliqués modificació o canvi de la configuració de qualsevol part del local, es precisarà el consentiment previ i per escrit de l'arrendador.

8.- CESSIÓ

L'arrendatari no podrà cedir, subrogar, sotsarrendar, ja sigui total o parcialment, els locals – equipaments objecte d'aquest contracte o destinar-los total o parcialment a un ús diferent de l'establert a la Clàusula Primera, pel que fa expressa renúncia al dret que li és atribuït en l'art. 32.1º de la Llei d'Arrendaments Urbans.

Segons el que disposa l'Art.32.3 de la Llei d'Arrendaments Urbans, no es considerarà cessió el canvi produït en la persona de l'arrendatari per conseqüència de la fusió, transformació o escissió de la societat arrendatària.

Tampoc es considerarà cessió ni sotsarrendament, i per tant, estarà plenament consentida, la domiciliació als locals arrendats de qualsevol societat del mateix grup que l'arrendatari, en el benentès que la societat domiciliada no ostentarà cap dret relacionat amb els locals davant de l'arrendador.

9.- FIANÇA LEGAL I GARANTIA ADDICIONAL

L'arrendatari constitueix en aquest acte fiança legal obligatòria per import de dues mensualitats de l'import dels locals, que ascendeix a€ i que respondrà del pagament del lloguer, dels perjudicis per incompliment de les obligacions contractuals i dels danys originats en els immobles arrendats.

En virtut de l'Art. 36.5 de la vigent Llei d'Arrendaments Urbans, s'estableix en garantia del compliment de les obligacions de l'arrendatari un aval i/o dipòsit en efectiu corresponent a dos mensualitats per import de €. Aquesta quantitat establerta en concepte d'aval i/o dipòsit, servirà, en el seu cas, al marge i a més a més de la fiança legal, per respondre dels impagaments de rendes, consums i/o subministraments i/o de qualsevol incompliment contractual o dany i perjudici ocasionat al propi local o les seves instal·lacions, o d'altres béns i persones.

10.- OBLIGACIONS

L'arrendatari s'obliga a complir les normes establertes al Reglament de Règim Interior de la Comunitat d'usuaris de l'equipament Mercat Ca l'Artigues.

L'arrendatari s'obliga en cas de pèrdua de les claus i/o comandaments a distància, que declara rebre en aquest acte, a comunicar a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt aquest fet així com a fer-se càrrec de les despeses i altres responsabilitats que es puguin derivar d'aquella pèrdua.

11.- RESOLUCIÓ

El contracte d'arrendament finalitzarà per qualsevol de les causes següents:

- *Desistiment de l'arrendatari*
- *Incompliment per part de l'arrendatari de les seves obligacions*
- *Venciment pactat en el present contracte i/o de la pròrroga.*
- *Incórrer en qualsevol dels incompliments següents:*
- *No obrir el local dins els sis mesos següents a la signatura del contracte tot i la llicència, o sense haver-la tramitat i/o obtingut.*
- *No destinar el local a l'ús ofertat i previst en la llicència.*
- *L'execució de qualsevol obra no autoritzada per l'arrendador.*
- *L'incompliment de les obligacions de gestió, conservació i manteniment.*
- *Qualsevol situació que impliqui la cessió d'ús per part de l'arrendatari a tercers.*
- *Impagament parcial i/o total de l'import del lloguer i d'altres conceptes.*
- *Causar danys o desperfectes al propi local – equipament, les seves instal·lacions o a d'altres béns i persones.*

Cas que es doni qualsevol causa de resolució del contracte imputable a l'arrendatari, se li notificarà l'inici del procediment de resolució, atorgant-li un termini de 15 dies perquè al·legui el que estimi per convenient, a la vista de les quals al·legacions, en el seu cas,



l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt resoldrà de ple dret el contracte, havent de desallotjar-lo i deixar-lo l'arrendatari a plena disposició de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt dins el mes següent a la dita notificació.

Cas que un cop extingit o resolt el contracte, l'arrendatari no el desallotgi dins el termini previst, l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, com a titular dels béns, iniciarà d'un procediment de desnonament administratiu, sense perjudici de l'inici de les accions judicials i extrajudicials que es considerin necessàries per a la reclamació de les quanties degudes, i el rescabament dels danys i perjudicis que s'haguessin produït.

12.- NOTIFICACIONS

Als efectes de notificació vinculada als drets i obligacions d'aquest contracte, es designen els domicilis esmentats a l'apartat "Reunits" de l'encapçalament.

Qualsevol canvi de domicili únicament tindrà efectes a partir de la recepció de la notificació fefaent d'aquest.

13.- JURISDICCIO

Ambdues parts acorden sotmetre les divergències que poguessin sorgir de la interpretació i compliment d'aquest contracte a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals de Granollers.

I com a prova de conformitat amb el contingut d'aquest contracte, ambdues parts el signen per duplicat en exemplars del mateix valor i efecte, en el lloc i la data que l'encapçala.

Per la Propietat

Per l'arrendatari

.....

.....

ANNEX 5: Reglament de Règim Interior de la Comunitat d'usuaris de l'equipament Mercat Ca l'Artigues.**Reglament de Règim Interior de la Comunitat d'usuaris de l'equipament Mercat Ca l'Artigues.**

1. Els locals - equipaments han de posar els rètols de la seva activitat exclusivament en l'espai previst, segons el plànol adjunt "ubicació dels rètols".
2. Els llogaters hauran de realitzar a càrrec seu les obres i instal·lacions necessàries per desenvolupar l'activitat a la qual es destini el local. Igualment hauran de procedir a la instal·lació de comptadors de llum i aigua individuals.
3. Els aparells d'aire condicionat s'han d'instal·lar a la coberta dels locals.
4. Els locals – equipaments que per la seva activitat desitgin utilitzar una superfície de l'espai públic exterior com a terrassa, hauran de situar dita superfície, previ permís de la comunitat, a la zona circular central de la plaça. L'ocupació d'aquest espai comportarà el pagament d'un càrrec que estipularà l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, a raó de 4,5 €/m2 mensuals durant l'any 2025, incrementant-se els anys posteriors amb l'IPC de Catalunya. A aquest import s'aplicarà l'IVA corresponent.
5. Els revestiments de les parets interiors dels locals, no transmetran cap tipus de càrrega ni d'humitat.
6. L'ocupant del local tindrà que assegurar i acreditar, sempre que sigui requerit a l'efecte, que el nivell sonor als locals limítrofs no superi els límits exigits per la normativa vigent.
7. En qualsevol cas, sempre s'haurà de respectar les instal·lacions comunes que puguin quedar sota el forjat superior, i en cas de col·locar fals sostre, caldrà deixar un registre per fer-les accessibles.
8. L'ocupant executarà pel seu compte i serà responsable de tots els equipaments, aparells i elements decoratius del seu local, així com de les connexions elèctriques i mecàniques de tot l'equipament i els seus accessoris.
9. L'ocupant es compromet a reparar a càrrec seu, els desperfectes que pugui ocasionar a les zones alienes al seu local.
10. L'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, tindrà en qualsevol moment el dret d'exigir còpia dels següents documents:
 - Llicència Municipal d'Obres
 - Document Municipal d'apertura
 - Declaració d'alta del IAE (si s'escau)
 - Certificat d'indústria (si s'escau)
 - Certificat de manipulador d'aliments (si s'escau)
 - Certificacions de trobar-se el corrent en les seves obligacions tributàries i amb la seguretat social.
11. En cas de renúncia voluntària del llogater, l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt recuperarà la plena disponibilitat immediata del local, i des del mateix moment de la renúncia voluntària, el llogater deixarà de reportar ingressos pel local. Tot això sense perjudici de les deutes que tingués el llogater amb el propietari, les quals no es veuran afectades amb dita renúncia.



12. Són obligacions del llogater les que estipuli el contracte i aquest reglament, sens perjudici de les següents:

- Prestar l'activitat dins l'horari i calendari i amb la continuïtat i la regularitat que hagi acordat l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, sense interrupcions injustificades.
- Respondre dels danys que es derivin de l'exercici de la seva activitat, amb la qual finalitat, subscriurà una pòlissa de responsabilitat civil.
- Informar a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt de les obres i instal·lacions pel seu compte.
- Satisfer les despeses de l'activitat, assumir-ne el risc, complir amb les obligacions legals que li correspongui com empresari, i pagar a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt el preu de lloguer i la part alíquota (amb la resta de llogaters i/o titulars de llicències) de les despeses de manteniment, de subministraments i de promoció comercial .
- Per al càlcul del corresponent coeficient de la part alíquota, es podrà aplicar la repercussió de les parts comunes, però en tot cas, sempre seran proporcionals als metres quadrats de les superfícies ocupades per cada activitat. Davant qualsevol dubte de càlcul, serà l' Ajuntament de Lliçà d'Amunt qui determinarà el sistema i qui certificarà el repartiment resultant.
- L'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, determinarà el règim sancionador en cas d'incompliment de les obligacions per part dels arrendataris.



ANNEX 6: INSTÀNCIA MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA

MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA I TERMINI DE CONTRACTE PER A LOCAL

En/na, _____, major d'edat, amb DNI,
_____ domicilia a _____ província de
_____ Carrer _____, núm. _____ en nom i
interès propi, (o, en el seu cas, en representació de _____)
Assabentat de les bases que regulen l'arrendament, del local-equipaments,
titularitat de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, situats a la zona comercial del Mercat
de Ca l'Artigues, al terme municipal de Lliçà d'Amunt, al carrer de Matarranya
nº 2, manifesta que accepta íntegrament les obligacions que de les mateixes
es derivin, així com les condicions contractuals establertes i donat que està
interessat en l'arrendament del local núm. 3. Ofereix pel mateix la quantitat de
_____ euros (en número i lletres), en concepte
de renda mensual, sense IVA i un termini de durada del contracte de CINC ANYS,
prorrogables tàcitament per períodes iguals fins un màxim de quinze anys.

L'activitat a desenvolupar en el local serà única i exclusivament de:

comprometent-se expressament a no dedicar-lo a un altre ús, sense autorització
escrita de l' Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

Sol·licitant _____ DNI: _____

Lliçà d'Amunt, a _____ d _____ de 20 _____