

**MEMÒRIA TÈCNICA JUSTIFICATIVA PER A L'ARRENDAMENT D'UNA NAU INDUSTRIAL DESTINADA A ÚS DE MAGATZEM PER A MATERIALS I PREPARACIÓ DELS ELEMENTS DESTINATS A LES ACTIVITATS CULTURALS ANUALS.****Descripció:**

El Departament de Cultura té com a competències, entre d'altres, en el disseny i execució de polítiques culturals, la gestió d'activitats culturals i festives, promoció de la cultura popular i el patrimoni immaterial, gestió d'equipaments culturals, foment de les arts i la lectura, suport a entitats i artistes locals, educació i formació cultural, coordinació interinstitucional, difusió cultural i avaluació i millora contínua.

Cal indicar que en els aspectes que corresponen a la gestió d'activitats culturals i festives és necessari per a l'organització dels diferents esdeveniments la utilització de materials i elements singulars que cal que estiguin emmagatzemats en espais adients i unificats per a la correcta gestió dels mateixos com són estructures per a la celebració de la cavalcada de Reis i el carnaval. Així mateix és necessari tenir un espai per altres elements com els que s'han d'utilitzar per a la celebració d'activitats de Festa Major, com el Mercat de la vinya o exposicions als diferents equipaments on es fan necessaris elements museogràfics com vitrines.

Les activitats anuals realitzades per part del Departament inclouen actes amb necessitats de tenir material de gran envergadura com són les carrosses que desfilen per la població en actes tan importants com la Cavalcada de Reis o Carnaval, així mateix aquestes carrosses necessiten d'un espai ample per poder treballar en condicions adequades per al muntatge i decoració.

Cal fer un esment específic a les característiques necessàries per a la nau que resten condicionades per les dimensions de les plataformes on es munten les carrosses de la cavalcada de Reis: 6 estructures de 12 metres de llargada per 2,5 m d'amplada. Les seves dimensions i el gir necessari per poder-se incorporar al recorregut del dia 5 de gener implica els condicionants establerts al PPT. Actualment les plataformes que es decoren i s'utilitzen per a la cavalcada de reis s'emmagatzemen durant l'any en una nau cedida a l'Ajuntament. L'activitat ordinària d'aquesta nau implica la constant presència de pols i de materials de construcció, fet que comporta riscos per a la salut de les persones treballadores de l'Ajuntament i per a totes aquelles persones d'empreses i entitats que estan implicades en la preparació d'aquest esdeveniment. Aquest entorn no garanteix les condicions higièniques mínimes per desenvolupar l'activitat amb seguretat, especialment durant llargs períodes de treball.

A banda, el material que s'utilitza tan per a la decoració com per a la il·luminació és delicat i requereix un ambient protegit de brutícia, per aquest motiu les empreses implicades han de muntar amb el temps molt just perquè no es danyi tot el material emprat.

En els darrers temps, a més, aquesta nau ha sofert alguna modificació en els accessos i això implica que treure les carrosses al carrer i tornar-les a entrar després de la cavalcada esdevingui una situació de molt risc per a les persones implicades. Es tracta de vehicles de grans dimensions amb un atrezzo d'alçada i la dificultat en els accessos incrementa el risc d'accidents i de problemes logístics. Cal vetllar per la màxima seguretat en el desenvolupament de l'activitat.

Signatura 1 de 1	Cap del Servei de Cultura i Patrimoni
Elena Vilalta Gómez	30/10/2025

Podeu descarregar una còpia autèntica d'aquest document des de la seu electrònica:

Codi Segur de Validació	43b60d4549ac45c2a46e6f4989fd2744001
Url de validació	https://seu.ripollet.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Per aquest motiu, l'any passat de forma urgent es va haver d'arrendar pel termini de dos mesos una nau que reunia les característiques adequades que possibilités el muntatge i desmuntatge de les carrosses per a l'esdeveniment. La nau ha de tenir una alçada i amplada suficient perquè les carrosses són estructures voluminoses i d'alçada i ha de tenir una accessibilitat òptima perquè cal garantir un accés segur i fàcil tant per a les persones com per als vehicles que les arrosseguen i finalment ha de ser un espai diàfan i adequat per tal d'assegurar que es pugui treballar amb seguretat i eficiència en l'assemblatge i decoració de les carrosses.

1. Objecte del contracte, CPV, responsable del contracte i justificació de la necessitat

Constitueix l'objecte de la present licitació l'arrendament d'una nau industrial per a destinar-la a magatzem per a les carrosses de reis, així com altres materials diversos destinats a les activitats culturals del municipi de Ripoll.

1.- Constitueix l'objecte de la present licitació l'arrendament d'una nau industrial per a destinar-la a magatzem per a les carrosses de reis, així com altres materials diversos destinats a les activitats culturals del municipi de Ripoll.

2.- D'acord amb el Reglament (CE) 213/2008 de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, que modifica el Reglament (CE) 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell, pel qual s'aprova el Vocabulari comú de contractes públics (CPV), i les Directives 2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament Europeu i del Consell sobre els procediments dels contractes públics, el CPV aplicable a la present contractació és:

70310000-7 "serveis de lloguer o venda d'edificis".

3.- L'Ajuntament designarà com a responsable del contracte a la cap del Servei de Cultura i Patrimoni, senyora Elena Vilalta Gómez, amb les funcions previstes a l'article 62 LCSP.

Les funcions concretes del responsable del contracte, són:

- a) Supervisar el compliment per part de l'arrendador de totes les obligacions i condicions contractuals.
- b) Coordinar els diferents agents implicats en el contracte en el cas que aquesta funció específica no correspongués a altres persones.
- c) Adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per a la correcta realització de la prestació pactada.

Justificació de la necessitat

Mitjançant aquesta licitació es pretén determinar les condicions per a l'arrendament d'una nau adequada, segura i amb capacitat suficient per al correcte emmagatzematge de materials i preparació dels elements destinats a les activitats culturals anuals i l'adjudicació de la mateixa, mitjançant la pública concurrència. Actualment, no es disposa d'instal·lacions municipals que compleixin aquestes característiques, la qual cosa genera problemes logístics, de conservació del material i optimització dels recursos municipals.

Signatura 1 de 1	Cap del Servei de Cultura i Patrimoni
Elena Vilalta Gómez	30/10/2025

Podeu descarregar una còpia autèntica d'aquest document des de la seu electrònica:		
Codi Segur de Validació	43b60d4549ac45c2a46e6f4989fd2744001	
Url de validació	https://seu.ripollat.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



2. Òrgan de contractació

D'acord amb la Disposició addicional segona, punt 9, correspon a l'alcalde la competència per a la celebració de contractes privats, quan el pressupost base de licitació no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost (com és el cas que ens ocupa) ni, en qualsevol cas, la quantia de tres milions d'euros.

3. Naturalesa del contracte, règim jurídic i procediment de la contractació.

1.- La naturalesa d'aquest contracte és de caràcter privat i es regirà per la legislació patrimonial, d'acord amb l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant «LCSP»).

Règim jurídic aplicable

D'acord amb l'article 9 de la LCSP, el contracte d'arrendament de nau es troba exclòs de l'àmbit d'aplicació d'aquesta Llei. No obstant això, s'aplicaran els principis d'aquesta Llei per resoldre els dubtes i llacunes que es puguin presentar: principis de llibertat d'accés, publicitat, concurrència, transparència, igualtat de tracte i no discriminació.

El contracte d'arrendament de l'immoble (nau) es regirà, en primer terme, pel present Plec de clàusules administratives particulars i pel plec de prescripcions tècniques, i en tot allò que no estigui determinat en aquests plecs serà d'aplicació la normativa següent:

- Respecte de la preparació i adjudicació del contracte:*

1. Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP)
2. El Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
3. Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local
4. Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya
5. Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals
6. De forma supletòria la LCSP i el Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques en tot allò que no contradigui a la Llei esmentada i demès normativa de desenvolupament.
7. Resta de normes de dret administratiu, i en el seu defecte les de dret privat.

- Respecte dels efectes i extinció del contracte:*

1. Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques
2. La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans
3. El Codi civil, de forma supletòria.

D'acord amb l'establert a l'article 107.1 de la LPAP, el present contracte es tramitarà mitjançant concurs públic i procediment obert.



4. Anàlisi de l'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera

Estabilitat pressupostària

Durant l'execució del contracte es produeix un increment de despesa en els capítols 1 a 7 de despeses respecte al capítol 1 a 7 d'ingressos. L'import de licitació suposa un increment de 69.696,00€ (pressupost de licitació) dels exercicis de 2025 a 2027 d'acord amb les anualitats de la licitació següidament relacionades:

2025	(novembre a desembre)	5.808,00 €
2026	(gener a desembre)	34.848,00 €
2027	(gener a octubre)	29.040,00 €

Juntament amb aquesta despesa, el lloguer de la nau comportarà la corresponent despesa derivada dels consums d'energia elèctrica, d'aigua i la contractació de l'assegurança del contingut del material emmagatzemat a la nau. Són necessitats que no s'inclouen a l'objecte contractual del present contracte però que han de ser considerats en l'anàlisi de l'estabilitat pressupostària i la sostenibilitat financera. En aquest sentit els seus càlculs aproximats, són:

Consum de subministrament d'energia elèctrica i aigua: 2.697,00€ anuals (càlcul realitzat a partir de la despesa d'anys anteriors).

Assegurança del contingut material emmagatzemat a la nau: 150,00€ anuals (informació rebuda de l'asseguradora sobre import del valor aproximat del material emmagatzemat en 50.000,00€).

Tant el subministrament d'energia elèctrica com de l'assegurança seran afegits als contractes basats en acords marc que aquest Ajuntament té contractats a través de l'Associació Catalana de Municipis.

Pel que fa al subministrament d'aigua, es realitzarà el canvi de nom amb la subministradora que correspongui.

Regla de la despesa

Durant l'execució del contracte es produirà un augment en la despesa computable, a efectes de càlcul del límit de la regla de la despesa, per import de 3.388,00€ a l'exercici 2025 i 29.040,00€ a l'exercici 2026. Durant l'exercici 2027 es produirà una disminució de la despesa computable per aquest contracte per import de 5.808,00€.

L'any 2024 l'Ajuntament va signar un contracte d'arrendament d'una nau per aquest subministrament per import de 4.840,00€ dels quals 2420,00€ corresponien a l'exercici 2024.



Deute viu

Sense afectació. El contracte es finança amb recursos propis, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 309 334 20200 *Arrendament locals*, aprovada pel Ple de l'Ajuntament de Ripollet dins del pressupost municipal per a l'exercici 2025.

5. Durada del contracte, pressupost base, preu del contracte i pagament

1.- Es preveu una durada de dos (2) anys, a comptar des de la data que s'indiqui en el contracte.

Es preveu la possibilitat d'una pròrroga d'un any.

La pròrroga s'acordarà per l'òrgan de contractació, a proposta del responsable del contracte qui emetrà informe justificatiu de la necessitat, havent-se d'atorgar termini d'audiència a l'arrendador perquè es pronunciï si té o no la voluntat de prorrogar-ho.

A la finalització del contracte d'arrendament, l'Ajuntament de Ripollet s'obliga a retornar la possessió de l'immoble al propietari d'aquest en el seu estat original, lliure, buit i expedit, sense dret a rebre cap tipus d'indemnització i essent a càrrec de l'Ajuntament el cost de condicionament de la finca a l'estat inicial en el que li va ser entregada, excepte d'aquelles millores que per expressa voluntat dels arrendadors vulguin mantenir sense cost per aquests.

2.- El pressupost base de licitació màxim del contracte d'arrendament, millorable a la baixa es fixa en la quantitat de 2.904,00 euros/mensuals IVA inclòs, amb un import global de 69.696,00 euros IVA inclòs, durant la durada inicial del contracte de dos anys.

Aquest pressupost és el sumatori del pressupost net 57.600,00 euros més l'import de l'IVA 12.096,00 euros al tipus del 21%. Considerant aquestes dades, s'estima un preu d'arrendament mensual de 2.400,00€ (dos mil quatre-cents euros), IVA exclòs.

Per a la determinació d'aquest pressupost s'ha realitzat un estudi de mercat en la zona de Ripollet i voltants. Aquest estudi ha consistit en la consulta de preus de lloguer de naus industrials de característiques similars (superfície aproximada de entre 350-460 m²). L'estudi de mercat ha revelat un rang de preus de lloguer mensual per a naus d'aquestes característiques en la zona d'entre 1.950,00€ i 2.400€ IVA exclòs. Per tant, s'estableix com a preu màxim l'import de 2.400,00€ mensuals.

S'inclou a l'expedient l'estudi de mercat referenciat.

Per tant, s'estableix el següent pressupost que anirà amb càrrec a l'aplicació pressupostària, 309 334 20200 *Arrendament locals*, del pressupost de l'Ajuntament de Ripollet:

Any	Aplicació 309 334 20200 Arrendament locals	Import (BI)	% IVA	Import IVA	Import total
-----	---	-------------	-------	------------	--------------





2025	(mesos novembre a desembre)	4.800,00 €	21	1.008,00 €	5.808,00 €
2026	(gener a desembre)	28.800,00 €	21	6.048,00 €	34.848,00 €
2027	(mesos de gener a octubre)	24.000,00 €	21	5.040,00 €	29.040,00 €

El pressupost base de licitació opera com a límit màxim de la despesa que, en virtut del contracte, pot comprometre l'òrgan de contractació inclòs l'Impost sobre el Valor Afegit que s'indica com a partida independent, d'acord amb el que assenyala l'article 100.1 LCSP, i ascendeix a les quantitats que figuren en aquesta clàusula.

4.- El preu del contracte, al que s'afegirà l'IVA al tipus vigent en el moment de la prestació del servei, serà el que resulti de la negociació a la baixa a partir de l'oferta econòmica formulada.

5.- D'acord amb la legislació vigent, la factura es presentarà per mitjans electrònics en la plataforma de facturació electrònica de Generalitat de Catalunya e-Fact, i haurà de detallar els serveis prestats i tot aquella informació que sol·liciti la persona responsable del contracte, i haurà de ser conformades per aquest.

L'Ajuntament es compromet a abonar l'import de la factura dintre dels 10 primers dies del mes, sempre que la factura hagi estat presentada segons les indicacions anteriors, dintre dels 5 últims dies del mes anterior, per part de l'arrendador.

En la factura s'inclouran, a més de les dades i requisits establerts en l'article 72 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, els següents extrems:

- Que l'òrgan de contractació és l'Alcalde de l'Ajuntament de Ripollet.
- Que l'òrgan administratiu amb competències en matèria de comptabilitat pública és la Intervenció municipal.
- Que el destinatari és la Intervenció municipal.
- Cal indicar el número de referència del document de disposició de la despesa (D).
- La descripció de la factura ha de contenir informació clara i precisa que permeti identificar l'objecte del contracte

De conformitat amb la disposició addicional 3ª de l'Ordre HAP/492/2014, de 27 de març, per la que es regulen els requisits funcionals i tècnics del registre comptable de factures, les factures que s'expedeixin ajustaran la codificació dels òrgans administratius que participin en la tramitació de les mateixes a l'establerta el directori DIR3 d'unitats administratives comunes gestionat per la Secretaria d'Estat d'Administracions Públiques.

En aquest sentit, els Codis DIR3 a Efectes de Remissió de Factures són els següents:

Oficina comptable	Òrgan gestor	Unitat tramitadora
L01081803	L01081803	L01081803



Oficina comptable	Òrgan gestor	Unitat tramitadora
Ajuntament de Ripollet	Ajuntament de Ripollet	Ajuntament de Ripollet

Pel que fa al punt d'entrada de les factures electròniques, és la plataforma de facturació electrònica de Generalitat de Catalunya e.FACT (<https://efact.eacat.cat/bustia>).

Els contractistes amb dret de cobrament davant l'Administració poden transmetre'l en els termes de l'article 200 LCSP.

El contractista podrà cedir a un tercer, per qualsevol dels mitjans legalment establerts, el seu dret a cobrar el preu del contracte, però perquè aquesta cessió produeixi efectes i l'Administració expedeixi el manament de pagament a favor del cessionari, cal que es notifiqui fefaentment a aquesta última l'acord de cessió.

6. Revisió de preus

El preu de l'arrendament no serà revisable durant els anys de durada del contracte.

7. Finançament

La despesa derivada d'aquesta contractació es farà efectiva amb càrrec a l'aplicació pressupostària , 309 334 20200 *Arrendament locals*, del pressupost de l'Ajuntament de Ripollet:

Any	Aplicació 309 334 20200 <i>Arrendament locals</i>	Import (BI)	% IVA	Import IVA	Import total
2025	(mesos novembre a desembre)	4.800,00 €	21	1.008,00 €	5.808,00 €
2026	(gener desembre) a	28.800,00 €	21	6.048,00 €	34.848,00 €
2027	(mesos de gener a octubre)	24.000,00 €	21	5.040,00 €	29.040,00 €

8. Requisits de capacitat

Podran optar a l'adjudicació del present contracte les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, a títol individual o en unió temporal d'empresaris, que tinguin plena capacitat d'obrar, que no es troben incurses en les prohibicions i incompatibilitats per contractar amb l'Administració establertes en l'article 71 de la LCSP, i que disposin de títol suficient sobre la finca, que els autoritzi al seu arrendament a tercers. Aquesta última habilitació serà acreditat mitjançant escriptura pública prèviament a la formalització del contracte.



Seràn nuls els contractes que, per error, es puguin celebrar amb persones que no es trobin en llur plena capacitat jurídica i d'obrar, o que estiguin compreses en alguna de les causes d'incapacitat i incompatibilitat esmentades.

Els que contractin amb l'Administració, podran fer-ho per si, o mitjançant la representació de persones degudament facultades per exercir aquesta representació en la forma establerta en l'article 5 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

S'eximeix als licitadors d'acreditar qualsevol tipus de solvència, en tractar-se d'un contracte privat, al qual no li resulten d'aplicació directa els articles 74 i següents de la LCSP.

9. Criteris de valoració de les ofertes

S'adjudicarà l'arrendament a la licitadora que faci la proposició més avantatjosa, segons els següents criteris d'adjudicació:

a) Millora de l'oferta econòmica (màxim 70 punts)

La valoració de les proposicions i la determinació de la oferta es farà d'acord a la fórmula següent en base al preu total ofertat pel licitador:

S'assignarà la màxima puntuació (P) a la proposta que contingui la diferència més alta amb el pressupost de licitació a la baixa. S'atribuirà a les propostes restants la puntuació que procedeixi proporcionalment, amb l'aplicació de la següent fórmula:

$$P_i = P \cdot \frac{O_m}{O_i}$$

P_i: punts de l'oferta i

P: punts del criteri preu

O_i: preu de l'oferta i

O_m: preu de la millor oferta

b) Emplaçament de l'immoble (màxim 30 punts)

Es valorarà l'emplaçament de la nau industrial ofertada respecte la distància a la que es troba al punt d'inici de la cavalcada de Reis en l'inici de la desfilada davant del Parc del Riu Ripoll al costat de l'Ajuntament de Ripoll, amb seu al **carrer de Balmes, 2**, tenint en compte el següent barem:

A menys de 500 metres: **30 punts**

Entre 501 m i 1,5 km (inclòs): **20 punts**

Entre 1,6 km i 3 km (inclòs): **10 punts**

Entre 3,1 km i 4 km (inclòs): **5 punts**

Entre 4,1 Km i 5 Km (inclòs): **0 punts**

De conformitat amb allò previst a l'article 145.3 f) i g) LCSP, l'establiment dels anteriors criteris d'adjudicació ha estat realitzada atenent a la millor relació qualitat-preu, quedant justificats els criteris indicats en base als següents arguments:





- a) Pel que fa al preu: el preu és un criteri relacionat amb els costos del contracte. L'obtenció de millors condicions econòmiques ha de formar part dels criteris d'adjudicació, per l'interès municipal a reduir el cost econòmic.
- b) Pel que fa a l'emplaçament: per tal de facilitar els trajectes que s'hagin de realitzar a la nau, i atès la dificultat que representa el transport de les carrosses de reis, és imprescindible pels interessos municipals que la seva ubicació sigui propera a la seu de l'Ajuntament, punt de partida de la cavalcada de reis.

10. Obligacions de l'arrendador i de l'arrendatari

Seran d'especial aplicació, de conformitat amb la vigent Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, les següents obligacions i drets de les parts:

Obligacions de l'arrendador:

El contractista (part arrendadora) tindrà com a obligacions les següents:

- a) Pel que fa a obres de conservació i millora s'estarà al que disposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.
- b) L'arrendadora està obligada a realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'habitabilitat per servir a l'ús convingut llevat que aquestes reparacions no hagin estat ocasionades per l'arrendatari en conseqüència d'un mal ús dels espais (article 21 LAU en relació amb l'article 30 de la LAU).
- c) Haurà de procedir al pagament de l'Impost de béns immobles, i tots aquells impostos o taxes relacionats amb la nau (local) en qüestió. També haurà de procedir al pagament de les despeses derivades pròpiament del contracte (impostos, assegurances, despeses de funcionament i formalització, etc.).
- d) Demès obligacions regulades en la LAU i supletòriament en el Codi civil.
- e) S'exceptua expressament, i per tant l'arrendadora renuncia a l'elevació de renda per millores que s'estableix en l'art. 19 de la LAU, així com, dels supòsits recollits en els arts. 23 i 32.2 de l'esmentada Llei.

Obligacions de l'arrendatari:

L'Ajuntament de Ripollet (part arrendatària) tindrà com a obligacions les següents:

- a) Utilitzarà el local per destinar-lo com a magatzem amb les finalitats/ usos determinades en l'informe de prescripcions tècniques particulars i en el present plec de clàusules administratives particulars. I tramitarà, a càrrec seu, l'obtenció del corresponent títol habilitant per desenvolupar l'activitat, d'acord amb la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
- b) Obres de millora.- L'arrendatària està obligada a suportar la realització per l'arrendadora d'obres de millora l'execució de les quals no pugui raonablement diferir-se fins a la conclusió de l'arrendament (article 22 LAU en relació amb l'article 30 de la LAU)

Signatura 1 de 1	Cap del Servei de Cultura i Patrimoni
Elena Vilalta Gómez	30/10/2025

Podeu descarregar una còpia autèntica d'aquest document des de la seu electrònica:	
Codi Segur de Validació	43b60d4549ac45c2a46e6f4989fd2744001
Url de validació	https://seu.ripollet.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- c) Seran a compte de l'arrendatari les despeses derivades del subministrament d'aigua, gas i electricitat, que seran abonats directament a les empreses subministradores.
- d) També seran a compte de l'arrendatària els increments que es puguin produir en l'Impost sobre el Valor Afegit.
- e) Previ consentiment exprés de l'arrendador, podrà realitzar les obres i instal·lacions que consideri necessàries, encara que això comporti una modificació de la configuració de l'immoble.
- f) Mantindrà la nau (local) en perfectes condicions higièniques i sanitàries.
- g) Habitabilitat de l'immoble.- Quan l'execució en l'immoble arrendat, d'obres de conservació o d'obres acordades per una autoritat competent la facin inhabitable, l'arrendatària tindrà l'opció de suspendre el contracte o de desistir-ne, sense cap indemnització (article 26 LAU en relació amb l'article 30 de la LAU)
- h) L'arrendatària no podrà subarrendar, cedir, traspasar o transmetre en forma alguna tot o part de l'immoble arrendat sense la prèvia autorització per escrit de l'arrendador. A aquests efectes, no es considera subarrendament, cessió, traspàs o transmissió, l'ocupació de l'immoble puntualment per tercers que col·laborin amb l'Ajuntament com ara entitats, persones o empreses col·laboradores amb la única finalitat de prestar serveis necessaris de muntatge, preparació o reparació del material municipal que es trobi emmagatzemat. En aquest sentit, l'Ajuntament serà el responsable del correcte ús de l'immoble i de les possibles conseqüències que se'n puguin derivar, havent d'exercir un control sobre aquest ús per part de tercers i vetllant perquè sigui adequat a allò estipulat en els plecs.
- i) Cas que l'Ajuntament, com a part arrendatària, vulgui fer-ne ús de la nau com a magatzem de material divers que no estigui relacionat amb les activitats culturals municipals, sol·licitarà prèviament l'oportuna autorització a l'arrendador.
- j) Finalitzada l'activitat, eliminarà la totalitat d'instal·lacions utilitzades per portar a terme aquesta i efectuarà les reposicions oportunes.

11. Extinció i resolució del contracte

El contracte s'extingirà pel transcurs del termini establert o per alguna de les causes que l'Ajuntament consideri convenients de les assenyalades en la LAU.

L'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions resultants del contracte donarà dret a la part que hagués complert les seves a exigir el compliment de l'obligació o a promoure la resolució del contracte d'acord amb allò disposat a l'article 1124 del Codi Civil.

Seran causa de resolució del contracte:

- Incompliment de donar d'alta els subministraments d'aigua, gas i electricitat exigits, quan siguin per causes imputables a l'arrendador.

Signatura 1 de 1	Cap del Servei de Cultura i Patrimoni
Elena Vilalba Gómez	30/10/2025

Podeu descarregar una còpia autèntica d'aquest document des de la seu electrònica:		
Codi Segur de Validació	43b60d4549ac45c2a46e6f4989fd2744001	
Url de validació	https://seu.ripollet.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



- Incompliment clàusules del Plec de clàusules econòmiques administratives.
- Causes previstes a la legislació administrativa que li resulta aplicable.
- Causes articles 27, apartats 1 i 3, 28 i 35 de la LAU, així com les previstes a l'article 1261 del Codi Civil.
- Falta d'abonament de la renda.
- Realització de danys causats dolosament a la finca o realització d'obres no consentides per l'arrendador quan el seu consentiment sigui necessari.
- Pertorbació de fet o de dret que realitzi l'arrendador en la utilització de l'immoble.
- Venciment del termini del contracte.
- Mutu acord.

Resolució anticipada del contracte:

Quan l'Ajuntament prevegi deixar-lo lliure amb anterioritat al terme pactat, o a l'expiració de les pròrrogues legals o contractuals, ho comunicarà a l'arrendador amb una antelació mínima de tres mesos a la data prevista de finalització.

La resolució anticipada per part de l'Administració no tindrà efectes econòmics (dret indemnització).

Per tot això,

SE SOL·LICITA, que s'iniciïn els tràmits oportuns per tal d'iniciar la licitació per a l'arrendament d'una nau industrial destinada a ús de magatzem per a materials i preparació dels elements destinats a les activitats culturals anuals, mitjançant el procediment obert i tramitació ordinària.

Signatura 1 de 1	Cap del Servei de Cultura i Patrimoni
Elena Vilalta Gómez	30/10/2025

Podeu descarregar una còpia autèntica d'aquest document des de la seu electrònica:		
Codi Segur de Validació	43b60d4549ac45c2a46e6f4989fd2744001	
Url de validació	https://seu.ripollet.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	