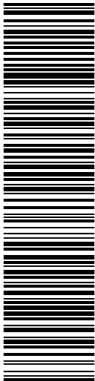


DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012); PLEC_CLAUS_PRESCRIPCIONS TENIQUES LLOGUER LOCAL_20032026	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: ASWP1-J5CAR-8ZR4G Data d'emissió: 1 de Abril de 2026 a les 12:34:35 Pàgina 1 de 4	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Gerent de Consell Comarcal del Bages. Signat 23/03/2026 12:36	ESTAT SIGNAT 23/03/2026 12:36



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 39548265 ASWP1_J5CAR_8ZR4G DFE11A142D3E704DC9F4092AF6CD4B59499EB17) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. 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://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=concomabages



CONSELL COMARCAL DEL BAGES

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈNIQUES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'UN LOCAL D'OFICINES, MITJANÇANT PROCEDIMENT NEGOCIAT SENSE PUBLICITAT

ÍNDEX

Clàusula 1. Objecte	1
Clàusula 2. Naturalesa jurídica del contracte	1
Clàusula 3. Descripció de l'immoble	2
Clàusula 4. Durada del contracte	2
Clàusula 5. Preu	3
Clàusula 6. Obligacions de l'arrendador	3
Clàusula 7. Obligacions de l'arrendatari	3
Clàusula 8. Prohibició de cessió i subarrendament	3
Clàusula 9. Règim de responsabilitats i assegurances	3
Clàusula 10. Modificació del contracte	4
Clàusula 11. Règim d'incompliments i resolució del contracte	4
Clàusula 12. Extinció i efectes	4
Clàusula 13. Normativa aplicable	4

Clàusula 1. Objecte

L'objecte del present plec és establir les clàusules administratives particulars que han de regir el contracte d'arrendament d'un local d'oficines situat al Passeig Pere III, núm. 14, 5è 1a, de Manresa, destinat a centre de treball del Consell Comarcal del Bages, amb la finalitat de garantir la continuïtat del servei públic i el normal funcionament dels serveis administratius de la corporació.

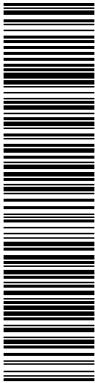
L'arrendament inclou l'ús exclusiu de l'espai objecte del contracte, així com el compliment de les obligacions que corresponen a cada part d'acord amb aquest plec, el contracte privat que es formalitzi i la normativa aplicable.

Clàusula 2. Naturalesa jurídica del contracte

El contracte té la consideració de contracte de naturalesa privada, d'acord amb el que disposa l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), en tant que es tracta d'un contracte d'arrendament de béns immobles.

En conseqüència, pel que fa als seus efectes, compliment i extinció, el contracte es regeix pel dret privat, sens perjudici de l'aplicació dels principis de publicitat, transparència, concurrència, objectivitat, igualtat i eficiència en la seva preparació i adjudicació, així com de les disposicions de la LCSP que resultin d'aplicació.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012); PLEC_CLAUS_PRESCRIPCIONS TENIQUES LLOGUER LOCAL_20032026	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: ASWP1-J5CAR-8ZR4G Data d'emissió: 1 de Abril de 2026 a les 12:34:35 Pàgina 2 de 4	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Gerent de Consell Comarcal del Bages. Signat 23/03/2026 12:36
	ESTAT SIGNAT 23/03/2026 12:36



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 39548265 ASWP1-J5CAR-8ZR4G DFE11A142D3E704DC9F4092AF6CD4B5A499EB17) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. 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://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=concomabages



CONSELL COMARCAL DEL BAGES

Clàusula 3. Descripció de l'immoble

El local d'oficines a arrendar ha de tenir l'espai mínim suficient per desplaçar a la major part de les persones que s'han de reubicar i amb una oferta que en base a preus de mercat i en superfície sigui la més ajustada a l'encàrrec realitzat, amb les següents condicions:

Situació

El local ha d'estar situat a la ciutat de Manresa, a menys de 500 metres de la seu del Consell Comarcal del Bages.

Qualificació urbanística

Sòl urbà amb ús d'oficines admès, no comprès en sectors subjectes a planejament derivat o en polígons d'actuació urbanística.

Serveis bàsics

Alta de subministraments amb escomeses d'aigua, electricitat i telefonia, i xarxa de clavegueram interior connectada al clavegueram municipal. Afrontar a via íntegrament pavimentada.

Establiment d'oficines, format per:

- Sala per oficines de 150 m2 de superfície construïda mínima, i 2,5 m d'alçada lliure interior mínima, amb les instal·lacions interiors d'electricitat, enllumenat i climatització adequades a aquest ús segons la normativa aplicable.
La sala ha d'oferir la possibilitat de realitzar el cablejat intern -sempre en superfície i de forma provisional mentre s'estigui ocupant l'espai- tant de xarxa elèctrica com d'internet i telefonia necessari per cobrir totes les taules de treball que se situïn en la sala.
- Sala d'un mínim de 15 m2, dins de la sala d'oficines, per la realització de reunions amb possibilitat de tancar la sala amb tancaments vidriats.
- Zona de serveis higiènics, formats per un mínim de dos rentamans i dos vàters en recinte individual.

L'espai es lliura en condicions adequades per a la seva ocupació immediata.

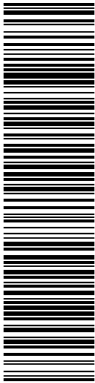
Clàusula 4. Durada del contracte

La durada inicial del contracte serà d'1 any i 8 mesos, amb inici el dia 29 d'abril de 2026.

El contracte podrà ser prorrogat per un màxim de dos (2) anys addicionals, mitjançant pròrroques anuals, fins assolir una durada total màxima de quatre (4) anys, finalitzant, com a màxim, el 31 de desembre de 2029.

Les pròrroques es produiran de forma automàtica, llevat que qualsevol de les parts manifesti expressament i per escrit la seva voluntat de no prorrogar el contracte, amb

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012); PLEC_CLAUS_PRESCRIPCIONS TENIQUES LLOGUER LOCAL_20032026	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: ASWP1-J5CAR-8ZR4G Data d'emissió: 1 de Abril de 2026 a les 12:34:35 Pàgina 3 de 4	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Gerent de Consell Comarcal del Bages. Signat 23/03/2026 12:36
	ESTAT SIGNAT 23/03/2026 12:36



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 39548265 ASWP1_J5CAR_8ZR4G DFE11A142D3E704DC9F4092AF6CD4B594493EB17) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. 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://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=concomabages



CONSELL COMARCAL DEL BAGES

una antelació mínima de dos mesos respecte de la data de venciment del període inicial o de la pròrroga en curs.

Clàusula 5. Preu

La renda mensual de l'arrendament s'estableix en la quantitat de 1.112,94 euros (base imposable), a la qual s'haurà d'afegir l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) al tipus vigent en cada moment.

Aquest import inclou les despeses comunitàries ordinàries associades a l'immoble.

El pagament de la renda s'efectuarà per mesos anticipats, prèvia presentació de la corresponent factura, dins els primers cinc dies de cada mes.

Clàusula 6. Obligacions de l'arrendador

Són obligacions de l'arrendador, entre d'altres:

- Lliurar el local en condicions adequades per a l'ús pactat.
- Garantir el gaudi pacífic de l'arrendament durant tota la vigència del contracte.
- Fer-se càrrec de les reparacions estructurals i de conservació que no siguin imputables a un ús inadequat.
- Complir amb la normativa de seguretat i habitabilitat aplicable.

Clàusula 7. Obligacions de l'arrendatari

Són obligacions del Consell Comarcal del Bages:

- Destinar el local exclusivament a ús administratiu.
- Assumir el cost dels subministraments (aigua, electricitat, telecomunicacions i similars).
- Mantenir el local en bon estat de conservació derivat de l'ús ordinari.
- No realitzar obres sense autorització prèvia i escrita de la propietat.

Clàusula 8. Prohibició de cessió i subarrendament

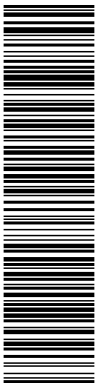
No es permet la cessió ni el subarrendament, total o parcial, de l'espai arrendat sense el consentiment previ i per escrit de l'arrendador.

L'arrendador no podrà cedir, arrendar ni permetre l'ús del local a tercers durant la vigència del contracte, garantint en tot cas l'ús pacífic i exclusiu de l'espai a favor del Consell Comarcal del Bages.

Clàusula 9. Règim de responsabilitats i assegurances

Cada part respondrà dels danys i perjudicis derivats de l'incompliment de les seves obligacions contractuals.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PRESCRIPCIONS TENIQUES LLOGUER LOCAL_20032026	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: ASWP1-J5CAR-8ZR4G Data d'emissió: 1 de Abril de 2026 a les 12:34:35 Pàgina 4 de 4	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Gerent de Consell Comarcal del Bages. Signat 23/03/2026 12:36
	ESTAT SIGNAT 23/03/2026 12:36



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 39548265 ASWP1-J5CAR-8ZR4G DFE11A142D3E704DC9F4092AF6CD4B59A499EB17) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. 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://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=concomabages



CONSELL COMARCAL DEL BAGES

L'arrendatari haurà de disposar d'una assegurança de responsabilitat civil que cobreixi els danys derivats de l'ús de l'immoble.

Clàusula 10. Modificació del contracte

No es preveuen modificacions del contracte, sense perjudici de les que puguin resultar necessàries per raons d'interès públic, d'acord amb la LCSP, quan sigui aplicable.

Clàusula 11. Règim d'incompliments i resolució del contracte

L'incompliment de les obligacions derivades del contracte per qualsevol de les parts donarà lloc a l'aplicació del règim de responsabilitats previst en el mateix contracte i en la normativa civil i mercantil que resulti aplicable als contractes de naturalesa privada.

- Tindran la consideració d'incompliments essencials, entre d'altres, els següents:
- La manca de disponibilitat del local arrendat en les condicions pactades.
- L'incompliment de les obligacions de manteniment i conservació de l'immoble que corresponguin a la propietat, quan aquestes afectin l'ús normal del local.
- L'incompliment reiterat de les condicions econòmiques o contractuals establertes.

Qualsevol altre incompliment que impedeixi o dificulti de manera greu el desenvolupament normal de l'activitat administrativa del Consell Comarcal del Bages.

Clàusula 12. Extinció i efectes

El contracte s'extingirà pel venciment del termini pactat, per mutu acord de les parts o per resolució anticipada d'acord amb el que estableix aquest plec.

En cas d'extinció del contracte, l'arrendatari haurà de retornar el local lliure, vacu i en un estat de conservació adequat, tenint en compte el desgast derivat de l'ús ordinari.

Clàusula 13. Normativa aplicable

Aquest contracte es regirà per la legislació vigent en matèria de contractació pública, normativa de seguretat privada i qualsevol altra disposició d'aplicació.