

PROCEDIMENT PATRIMONIAL DE RECEPCIÓ D'OFERTES PER A L'ATORGAMENT D'UN CONTRACTE D'ARRENDAMENT DEL PUNT DE DISTRIBUCIÓ DE CARBURANTS DE L'APARCAMENT DE CAMIONS DE CASTELLAR DEL VALLÈS - Codi: PRO_2-2025_CASTELLAR

DOCUMENT DE CONDICIONS

ANTECEDENTS

CIMALSA és una societat anònima mercantil unipersonal constituïda com a empresa pública catalana si bé, i tot i que forma part del sector públic, no és administració pública ni una entitat de dret públic. En la comercialització dels seus actius immobiliaris patrimonials, CIMALSA està subjecte a la llei de Patrimoni i a aquests efectes segueix un procediment amb publicitat i lliure concurrència a través de la seva web corporativa.

CIMALSA és titular via adscripció i gestiona, un aparcament de vehicles pesants situat al **Polígon Pla de la Bruguera c/Segarra, 4-B, de Castellar del Vallès, a Barcelona**, que disposa d'un punt de subministrament de carburant.

CIMALSA està interessada en arrendar el referit punt de subministrament de carburant a un distribuïdor de combustibles i carburants.

1.- OBJECTE DE LA COMERCIALITZACIÓ

Aquesta comercialització té per finalitat atorgar un **contracte d'arrendament** de la porció de parcel·la que es dirà i de la instal·lació per a punt de subministrament de carburants que existeix en la mateixa.

Domicili fiscal: c/Segarra, 4-B,) Polígon Pla de la Bruguera 08211- Castellar del Vallès (Barcelona)

Referència cadastral: 4257401DG2045N0001LK

Finca registral: 19338 R.P Sabadell 4

Superfície objecte d'arrendament: 63m2 aprox.

Qualificació urbanística: EA Sistema d'equipaments, administratiu i serveis. Sòl urbà consolidat

S'adjunta:

com **Annex 1** Fitxa cadastral i nota registral

com **Annex 2** plànols d'ubicació i detall de la instal·lació existent a la parcel·la.

Només s'admetran ofertes per a activitats incloses en els usos descrits anteriorment.

La documentació urbanística i legal de la parcel·la es pot consultar a l'Ajuntament de Castellar del Vallès i/o al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.

L'adjudicatari haurà de tramitar la corresponent llicència d'activitats al seu nom i realitzar les adequacions necessàries que li requereixi l'Ajuntament per poder desenvolupar la seva activitat.

Un cop finalitzat el contracte de lloguer, l'adjudicatari haurà de retirar totes les instal·lacions, i retornar la parcel·la a CIMALSA en les mateixes condicions que a l'inici del contracte, llevat pacte exprés en sentit contrari.

2.- CONTRACTE D'ARRENDAMENT

Durada: quinze (15) anys amb possibilitat de fins a CINC (5) pròrroques anuals addicionals obligatòries per a la Propietat si l'arrendatari està al corrent de les seves obligacions.

Preu inicial mínim: el preu mínim de l'arrendament és de **23.000,00 €/any**. Les ofertes presentades no podran ser inferiors a aquest preu. La renda s'actualitzarà anualment amb les variacions positives de l'IPC general de Catalunya del darrer mes publicat segons contracte. No obstant, a la finalització de la **desena anualitat** s'actualitzarà amb les variacions de l'IPC general de Catalunya **més tres punts**, i aquest nou preu s'aplicarà en la primera anualitat de la pròrroga i posteriorment, en les següents pròrroques, es tornarà a actualitzar anualment amb les variacions positives de l'IPC general de Catalunya del darrer mes publicat segons contracte.

Model de contracte: s'adjunta com **Annex núm. 3** el contracte d'arrendament que signaran les parts, que no podrà ser modificat en essència i només s'ajustarà al contingut de l'oferta de l'arrendatari. En tot allò no previst en aquest document serà d'aplicació el model de contracte d'arrendament.

3.- CAPACITAT PER PARTICIPAR

Capacitat general només podran participar en aquesta concurrència d'ofertes les persones físiques o jurídiques, que tinguin plena capacitat jurídica i d'obrar,

Capacitat específica tot i que el present procediment es troba exclòs de la Llei de contractes del sector públic, CIMALSA lliurement inclou com a requisit específic per a participar que els participants no estiguin inclosos en cap de les prohibicions de contractar que es recullen a l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic. Així mateix, a les empreses comunitàries no espanyoles i a les no comunitàries, li seran d'aplicació el que disposen els articles 67 i 68, respectivament, de la esmentada Llei de Contractes del Sector Públic.

Capacitat financera: atès que cal garantir una solvència per assumir les despeses del contracte, caldrà que els interessats no es trobin en situació de procediment concursal o preconcursal o que no ho hagin estat en els darrers tres anys. Els interessats hauran d'acreditar amb una declaració i/o documents el compliment d'aquests requisits, que són essencials per a poder presentar oferta vàlida, i que seran expressament recollits en el contracte d'arrendament. L'incompliment i/o manca d'acreditació d'un o més d'un d'ells serà causa d'exclusió automàtica del procediment

4.- FIANÇA PER PARTICIPAR

Per participar els sol·licitants hauran de lliurar a CIMALSA una fiança per import de **3.000,00 €** mitjançant ingrés/transferència al compte de CIMALSA: IBAN ES23-2100-3000-1622-0157-6816

El comprovant de l'ingrés de la transferència al compte indicat, s'haurà d'incorporar dins del sobre. La no presentació de la fiança comportarà la no tramitació de l'oferta.

Aquesta fiança es retornarà a aquells sol·licitants que no resultin adjudicatari en el termini de 1 mes a comptar des de la data de rebuda de la resolució d'adjudicació.

Les circumstàncies següents seran causa d'execució d'aquesta fiança:

- La retirada injustificada, per part del sol·licitant, de la seva proposta abans de l'adjudicació
- La no compareixença a la firma del contracte d'arrendament o la negativa a signar-lo, per causes imputables a l'adjudicatari
- El reconeixement, per part del sol·licitant, que la seva proposta té un error o una inconsistència que la fa inviable
- L'incompliment de qualsevol obligació derivada de la participació del sol·licitant en l'adjudicació, del qual es pugui derivar un perjudici, avaluable o no econòmicament, per a CIMALSA o per a l'adequada resolució de l'adjudicació

5.- PRESENTACIÓ DE LES PROPOSTES

5.1. Lloc de presentació: les proposicions es presentaran a les oficines centrals de CIMALSA a **Avinguda Josep Tarradellas 2-6 08029-Barcelona**, a planta Tercera o planta Baixa, de dilluns a divendres no festius de 9h a 14h

5.2 Termini: el termini de presentació d'ofertes és des de la publicació de l'anunci fins a la data de **4 de setembre 2025 a les 13h**. Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte. Les ofertes es podran enviar, dintre de termini, per correu certificat.

5.3. Efectes de les proposicions: les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part del licitador del contingut del present Plec de Condicions i de la resta de documentació que regula aquesta licitació i la declaració conforme reuneix tots i cadascun dels requisits per contractar.

5.4. Validesa de les proposicions: Les proposicions hauran de tenir una validesa mínima de quatre (4) mesos comptats a partir de la data d'obertura de les propostes econòmiques.

5.5. Forma i contingut de les proposicions

Les proposicions es presentaran en un **SOBRE UNIC** tancat adreçat a :

CIMALSA – COMERCIALITZACIÓ D'IMMOBLES

En l'exterior dels sobres es farà referència al títol del procediment: **PRO CASTELLAR VALLES – PUNT SUBMINISTRAMENT CARBURANTS** i s'identificarà les dades de la persona física o jurídica que presenti la oferta, com a mínim, el seu nom complet, DNI o CIF direcció física de contacte, direcció electrònica de contacte i telèfon

5.6 Contingut del SOBRE ÚNIC

Documentació Administrativa (capacitat per participar):

- 1) Si l'ofertor és una societat caldrà aportar una fotocòpia de l'escriptura de constitució o de modificació, en el seu cas, junt amb els poders del signant de l'oferta, totes elles inscrites al Registre Mercantil quan aquest fet sigui exigible d'acord amb la legislació. Si no ho fos, s'aportarà fotocòpia del document de constitució, estatuts o acta fundacional on constin les normes per les quals es regula la seva activitat.

Aquesta entitat jurídica haurà de complir els requisits de capacitat legal, tècnica i econòmica de la persona sol·licitant que estableixi la normativa bàsica del sector.

- 2) Fotocòpia del NIF de la societat i del DNI del signant de la proposta, tant si és el representant de la societat com si concorre com a empresari individual, fent constar un domicili, un telèfon i una adreça de correu electrònic per a les comunicacions i relacions que en general es derivin d'aquest procediment de comercialització.
- 3) Declaració responsable sobre prohibicions per contractar, segons model de **l'Annex núm. 4**
- 4) Capacitat financera, acreditació amb qualsevol mitjà.

Documentació Tècnica

Aquest sobre haurà de contenir una breu Memòria tècnica (màxim 15 planes a dues cares) indicant les característiques generals de l'empresa i la seva activitat en el sector de la distribució /venda de carburants i habilitació administrativa per a poder vendre carburants..

Documentació Econòmica.

Proposta econòmica: els interessats hauran de presentar una oferta que no podrà ser inferior a la **RENDA MINIMA** que es detalla en aquest document, d'acord amb el model de proposta econòmica que s'adjunta a **l'Annex núm. 5** . L'oferta haurà de expressar-se en €/any, sense perjudici de l'aplicació de les actualitzacions de renda previstes en aquest document, i haurà de referir-se al total de les instal·lacions, no essent possible fer ofertes només per una part de les instal·lacions. No s'admetran ofertes per un valor inferior a la renda tipus establerta, ni les sol·licituds que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin determinar l'oferta amb claredat.

Fiança: Comprovant de l'ingrés de la fiança per a poder participar.

6.- OBERTURA DE LES PROPOSTES I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Obertura de les propostes: El Departament de Negoci de CIMALSA, en el dia i hora en que es produeixi la finalització del termini de presentació de les proposicions, es procedirà a l'obertura dels sobres en un acte presencial obert i els presents a l'acte podran comprovar el preu de la oferta econòmica dels participants. El resultat es farà públic al web de Cimalsa a la major brevetat.

Proposta d'adjudicació: posteriorment, i un cop valorades de forma global les ofertes pel Departament de Negoci de CIMALSA, aquest traslladarà la Direcció General la seva proposta justificada d'adjudicació. Aquesta proposta s'efectuarà de conformitat amb la puntuació obtinguda per a tots els ofertors, sent adjudicatari l'interessat que hagi obtingut la major puntuació. L'òrgan de Contractació de CIMALSA adoptarà la resolució d'adjudicació que quedarà subjecte a la presentació de les garanties oportunes i formalització del contracte. La resolució de l'adjudicació es notificarà als licitadors per correu electrònic certificat

Adjudicació subsidiària: així mateix es podrà adjudicar subsidiàriament a la resta dels ofertors de manera correlativa segons la puntuació obtinguda, en el cas que el primer adjudicatari no complís amb alguna de les condicions establertes en aquest document d'informació i els seus annexes o renunciés a la seva adjudicació.

Declaració de procediment desert: CIMALSA es reserva la facultat de declarar desert el procediment per causa justificada. En aquest cas, CIMALSA, sense necessitat d'iniciar un nou procediment de comercialització, podrà adjudicar directament i per ordre de presentació de les ofertes, l'arrendament. en cas que s'hagi declarat desert aquest procés de concurrència pública, en les mateixes condicions que s'estableixen en aquest document d'Informació seguint el procediment de l'article 168.2 b) del text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

7.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

L'estudi i avaluació de la documentació i de les propostes presentades s'analitzarà i es valorarà seguint aquests criteris i puntuació:

Oferta econòmica (criteri únic) (fins a 100 punts)

Per obtenir les puntuacions econòmiques es procedirà a avaluar l'oferta de manera que a la que sigui econòmicament més avantatjosa se li assignarà la puntuació màxima i la resta d'ofertes s'avaluaran aplicant la següent fórmula:

5. En les licitacions de contractes de l'Administració de la Generalitat i del seu sector públic, com a regla general s'aplicarà la fórmula següent per puntuar l'oferta econòmica:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació
 VP = Valor de ponderació

On el VP serà de 2 atès que el pes específic del preu sobre la oferta és del 100%, segons s'estableix a

8.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT

L'adjudicatari haurà de signar el contracte d'arrendament en el termini màxim de **DOS (2) mesos** a comptar des de la data de la resolució d'adjudicació.

No formalitzar el contracte en el termini assenyalat, per causes imputables a la part adjudicatària, donarà lloc a la resolució de l'adjudicació. No obstant això es podrà prorrogar aquest termini de mutu acord exprés per un (1) mes addicional, per causes justificades no imputables a la part adjudicatària.

L'adjudicatari haurà d'adquirir directament a l'anterior explotador, en la firma del contracte, les instal·lacions d'aquest, a saber:

Actius originals: 15.000,00€ més IVA.

Actius addicionals: 6.813,25€ més IVA, a saber:

- Instal·lació de sortidor d'Adblue,
- Monòlit informatiu de preus
- Sistema IP04 amb aturada d'emergència i detecció de fuites
- Equip de protecció informàtica Firewall

9.- NORMATIVA BÀSICA APLICABLE

1. Article 10 del Text refós de la **Llei de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya**, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2002, de 24 de desembre
2. Text refós de la Llei 4/1985, de 29 de març, de **l'estatut de l'empresa pública catalana**, aprovat pel Decret legislatiu 2/2002, de 24 de desembre
3. Llei 29/1994, de 24 de novembre, **d'arrendaments urbans**
4. **Codi Civil de Catalunya**

S'adjunten com annexes a aquests document :

- **ANNEX 1** Fitxa cadastral i nota registral
- **ANNEX 2** Plànols d'ubicació i detall de la instal·lació existent a la parcel·la
- **ANNEX 3** Model de contracte d'arrendament
- **ANNEX 4** Model de declaració de prohibicions per contractar
- **ANNEX 5** Model de proposta econòmica



Información Registral expedida por

ENRIQUETA RUIZ ROLANDO

Registrador de la Propiedad de SABADELL 4

Alfonso XIII, 31 2º - SABADELL

tlfno: 0034 937457508

correspondiente a la solicitud formulada por

**CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES
ACTIVITATS LOGISTIQUES SA**

con DNI/CIF: A60165438



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: T78NM06N

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:19338-castellar

Esta huella digital «código de barras» asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud



8 E09B8E967217097A48E201AD37A4561%



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SABADELL 4

CALLE ALFONSO XIII, 31 PLANTA 2º

08202-SABADELL (BARCELONA)

937457508

NOTA SIMPLE INFORMATIVA.

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: DIECISÉIS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL QUINCE

Solicitante:

Nº Entrada:

Interés Legítimo:

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE CASTELLAR DEL VALLES Nº: 19338

IDUFIR: 08125000538789

URBANA; PORCIO DE TERRENY, de forma irregular dins l'àmbit del Pla Parcial "El Pla de la Bruguera", al terme municipal de Castellar del Vallés, amb una superfície de tretze mil dos-cents vint-i-nou metres quadrats, provinent de l'agrupació de la parcel·la dinou del Pla Parcial Polígon IV i d'una part la parcel·la vint-i-cinc del Pla Parcial Polígon IV, inicialment destinada a aparcament. Confrontants: al Nord, amb carrer de la Segarra; a l'Est amb carrer del Solsonés; a l'Oest, amb carrer del Berguedà; i al Sud amb carrer Maresme. Referència catastral: 4257401DG2045N0001LK.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

GENERALITAT DE CATALUNYA

S0811001G 4083 509 81 1

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de cessió.

Formalizada en escritura con fecha 05/05/11, autorizada DIRECCIO GENERAL DEL PATRIMONI DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, nº de protocolo AL7369/10.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 1 Tomo: 4.083 Libro: 509 Folio: 81 Fecha: 10/06/2011





CARGAS

- DRET DE REVERSIÓ.

- DRET DE REVERSIÓ a favor de l'AJUNTAMENT DE CASTELLAR DEL VALLES, segons la inscripció 1ª d'aquesta finca en els següents termes: Si les finques cedides, i que posteriorment per agrupació han passat a formar la finca d'aquest número, no es destinen en el termini màxim de CINC ANYS a àrea d'estacionament de vehicles de transports de mercaderies per carretera, o deixen de ser destinades durant els TRENTA ANYS següents a dit ús, ambdós terminis a comptar des de la data de formalització del document document que s'inscriu, i en la data en que ho fa l'últim dels intervinents, es a dir cinc de maig de dos mil onze, REVERTIRAN de ple dret a l'ens local cedent, entenent referida dita reversió als terrenys cedits, i en aquest supòsit serà d'aplicació la normativa patrimonial vigent.

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de 5 años, a partir del 10 de Junio de 2011. Según nota al margen de la Inscripción: 1

NO SE COMPRENDEN EN ESTA NOTA LOS ASIENTOS CADUCADOS.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECISÉIS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL QUINCE, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:





a.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url:
<https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL SEGARRA DE LA 4[B] 08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Oficinas

Superficie construida: 16.061 m2 Año construcción: 2010

Valor catastral: [2025]: 1.868.701,59 €
Valor catastral suelo: 1.143.252,45 €
Valor catastral construcción: 725.449,14 €

Titularidad:

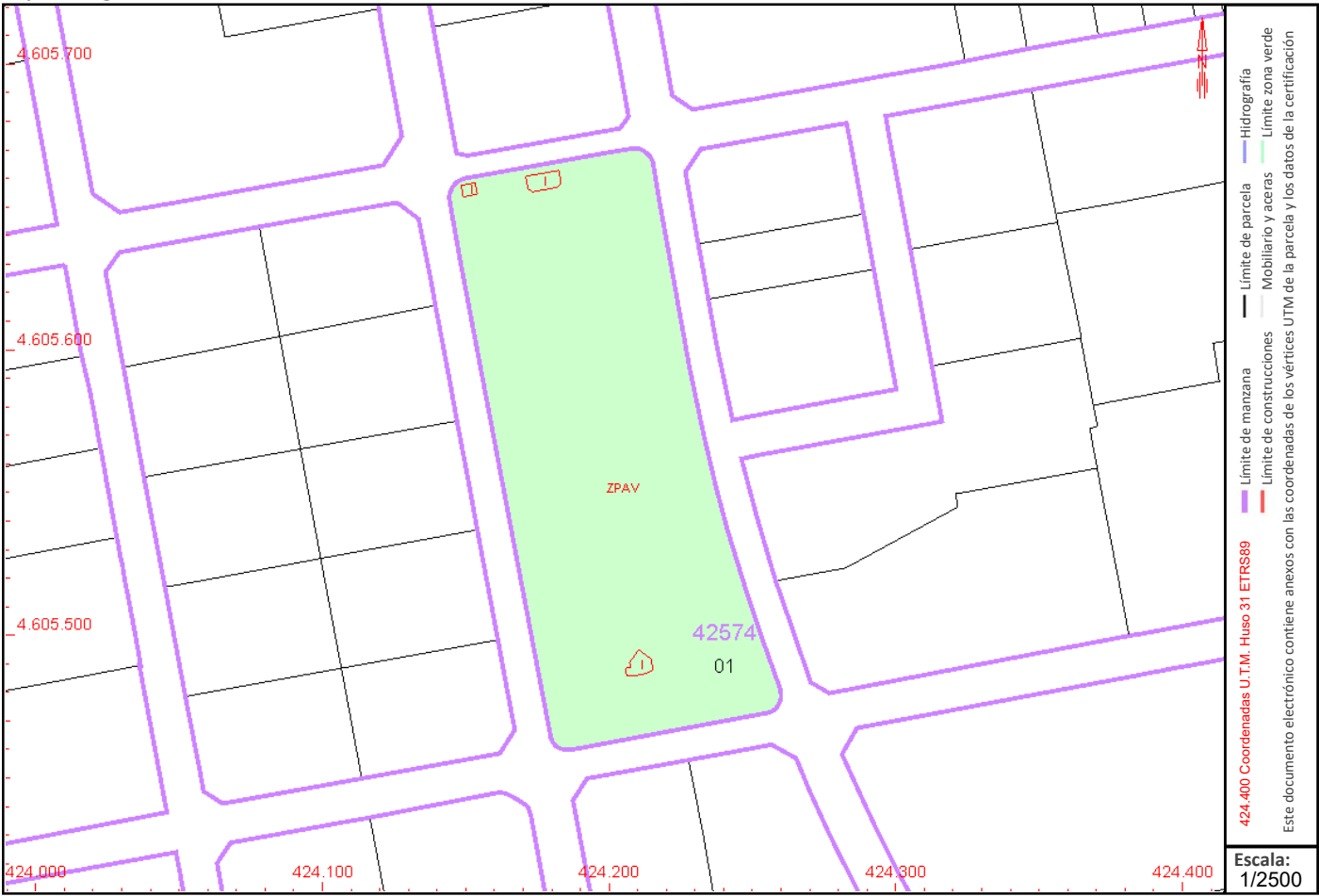
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
GENERALITAT DE CATALUNYA	S0811001G	100,00% de propiedad	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	APARCAMIENTO	13.229	1/00/02	APARCAMIENTO	2.674
1/00/03	OFICINA	66	1/00/04	ALMACEN	21
2/00/01	INDUSTRIAL	51	2/00/02	INDUSTRIAL	20

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 15.262 m2 Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: GENERALITAT DE CATALUÑA- DEPARTAMENTO DE POLITICA TERRITORIAL Y OBRAS PUBLICAS

Finalidad: gestio sol castellar

Fecha de emisión: 16/06/2025



ANNEX NÚM 2:
PLÀNOLS D'UBICACIÓ I DETALL DE LA INSTAL·LACIÓ EXISTENT



Coordenades U.T.M.:

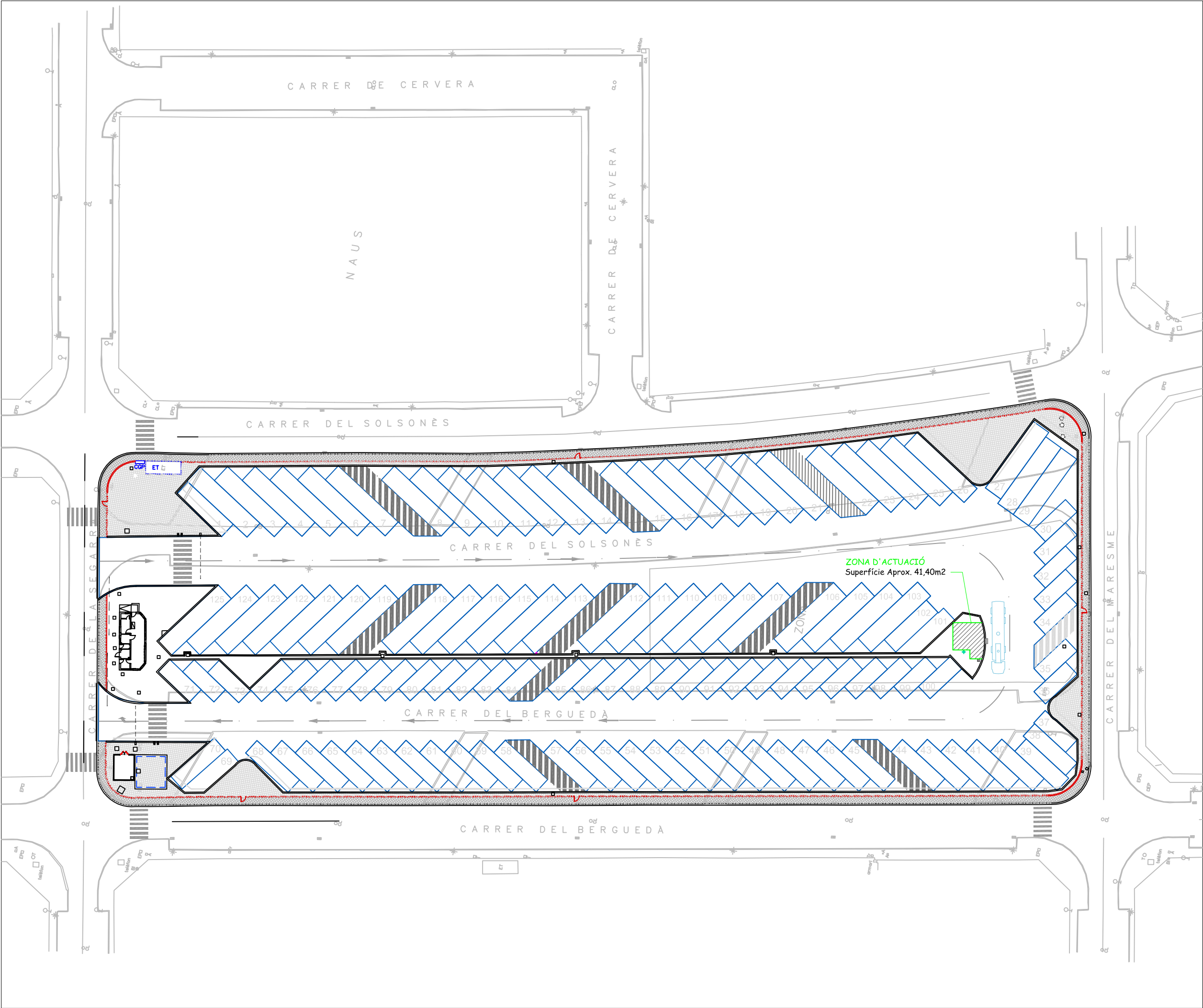
X: 4.242.202,6 m
Y: 4.605.557,1 m

PLÀNOL SITUACIÓ 1/20.000



PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/3.000

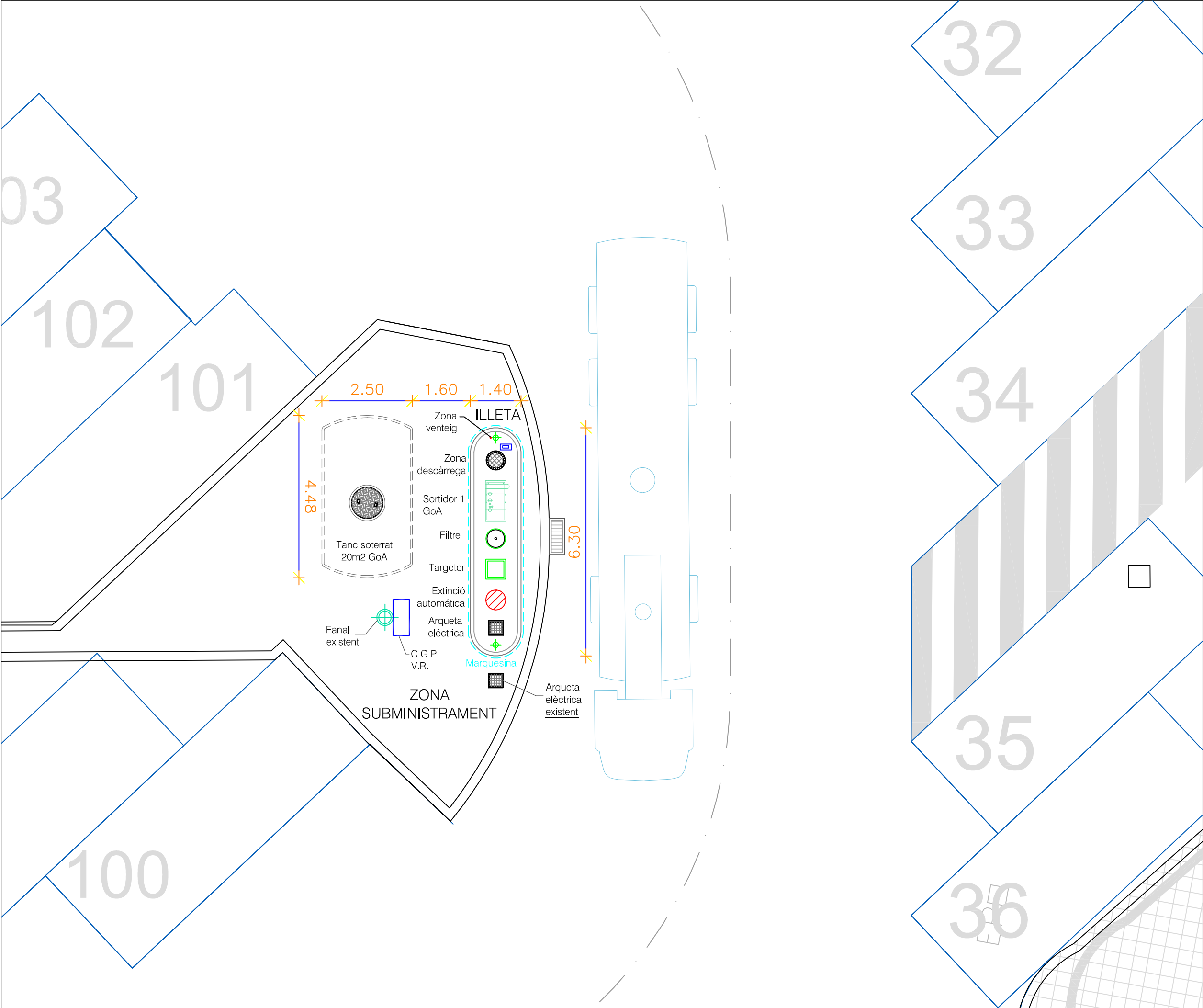
PROJECTE DE CONSTRUCCIÓ D'UNA UNITAT DE SUBMINISTRAMENT MI-IP04	
Emplaçament Carrer del Solsonés, núm.30, Pol.Ind. Pla de la Brugera 08211 Castellar del Vallès (Barcelona)	
Plànol SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT	
Promotor SABATER NURI CARBURANTS, S.A.	
 instalaciones · servicios	
Enginyer JOSEP IGLESIAS INST. Y SERV. PETROLEC S.L.	
Data SETEMBRE 2013	Escala 1/20.000 1/3.000
Plànol OM01	Referència OM01.9.2013



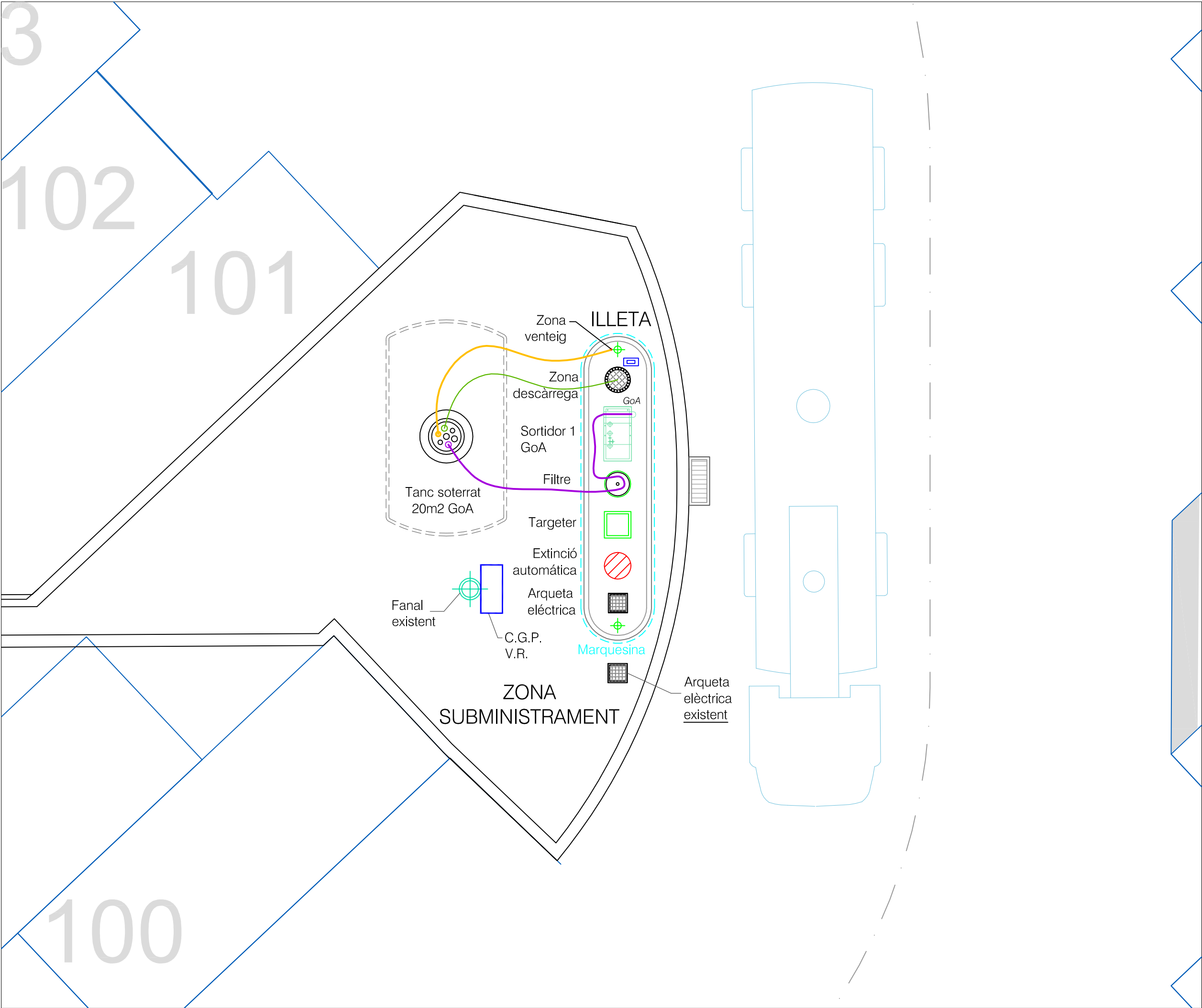
ZONA D'ACTUACIÓ

ZONA D'ACTUACIÓ
Superfície Aprox. 41,40m2

PROJECTE DE CONSTRUCCIÓ D'UNA UNITAT DE SUBMINISTRAMENT MI-IP04	
Emplaçament C/ del Solsonés, nº.30, P.I. Pla de la Brugera 08211 Castellar del Vallès (Barcelona)	
Plànol IMPLANTACIÓ GENERAL Zona afectació	
Promotor SABATER NURI CARBURANTS, S.A.	
 instalaciones · servicios	
Enginyer JOSEP IGLESIAS INST. Y SERV. PETROLEC S.L.	
Data SETEMBRE 2013	Escala 1/175
Plànol OM02	Referència OM02.9.2013

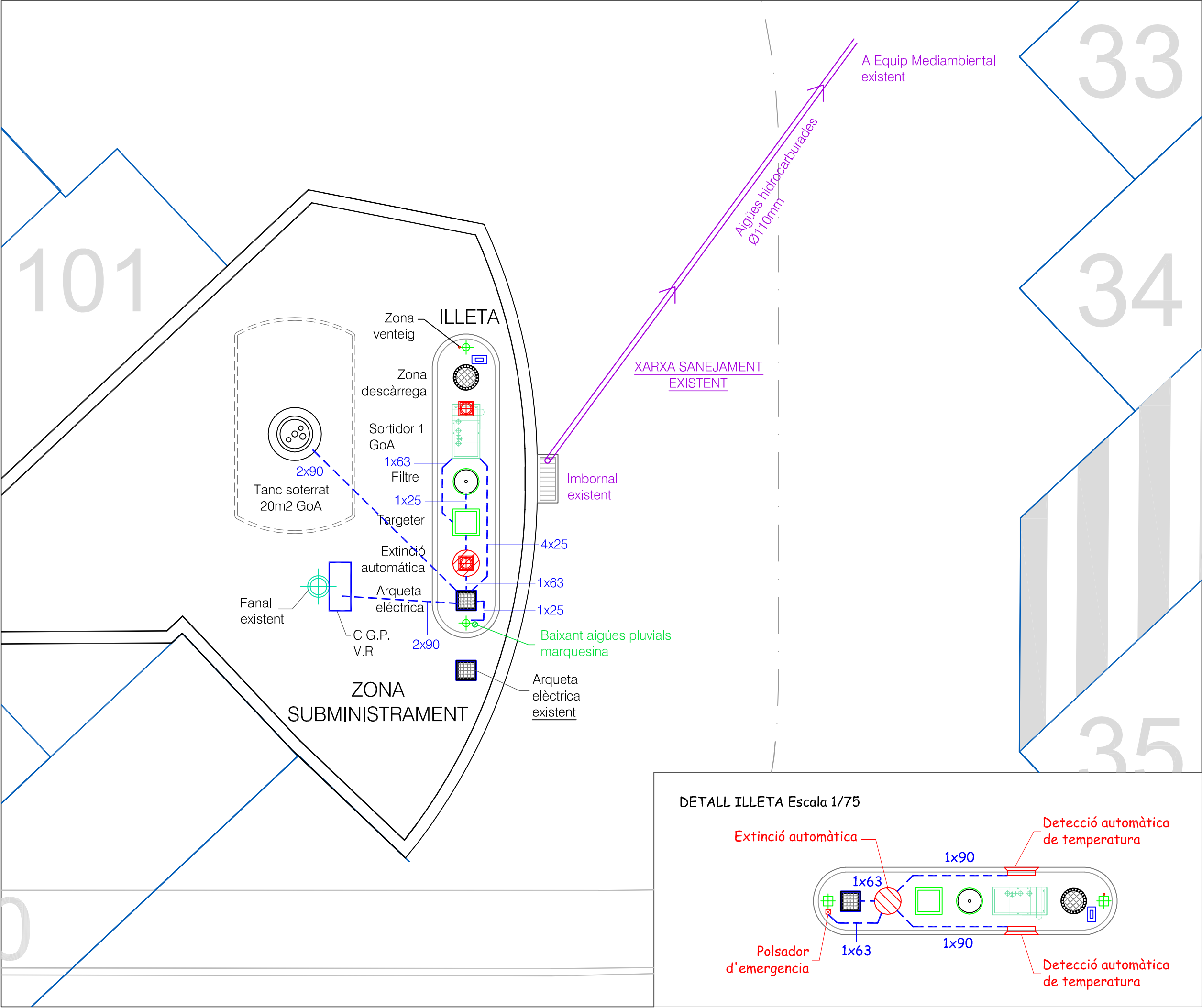


PROJECTE DE CONSTRUCCIÓ D'UNA UNITAT DE SUBMINISTRAMENT MI-IP04	
Emplaçament C/ del Solsonés, nº.30, P.I. Pla de la Brugera 08211 Castellar del Vallès (Barcelona)	
Plànol IMPLANTACIÓ DETALL Unitat Subministrament	
Promotor SABATER NURI CARBURANTS, S.A.	
 instalaciones · servicios	
Enginyer JOSEP IGLESIAS INST. Y SERV. PETROLEC S.L.	
Data SETEMBRE 2013	Escala 1/100
Plànol OM03	Referència OM03.9.2013



INSTAL·LACIONS SIMBOLOGIA	
MECÀNICA	
	CANONADA DESCÀRREGA
	CANONADA VENTEIG
	CANONADA ASPIRACIÓ GOA
	REGISTRE DESCÀRREGA
	PINÇA PRESSA TERRA
	SORTIDOR 1 MÀNEGA

PROJECTE DE CONSTRUCCIÓ D'UNA UNITAT DE SUBMINISTRAMENT MI-IP04	
Emplaçament C/ del Solsonés, nº.30, P.I. Pla de la Brugera 08211 Castellar del Vallès (Barcelona)	
Plànol INSTAL·LACIÓ MECÀNICA	
Promotor SABATER NURI CARBURANTS, S.A.	
 instalaciones · servicios	
Enginyer JOSEP IGLESIAS INST. Y SERV. PETROLEC S.L.	
Data SETEMBRE 2013	Escala 1/75
Plànol OM04	Referència OM04.9.2013

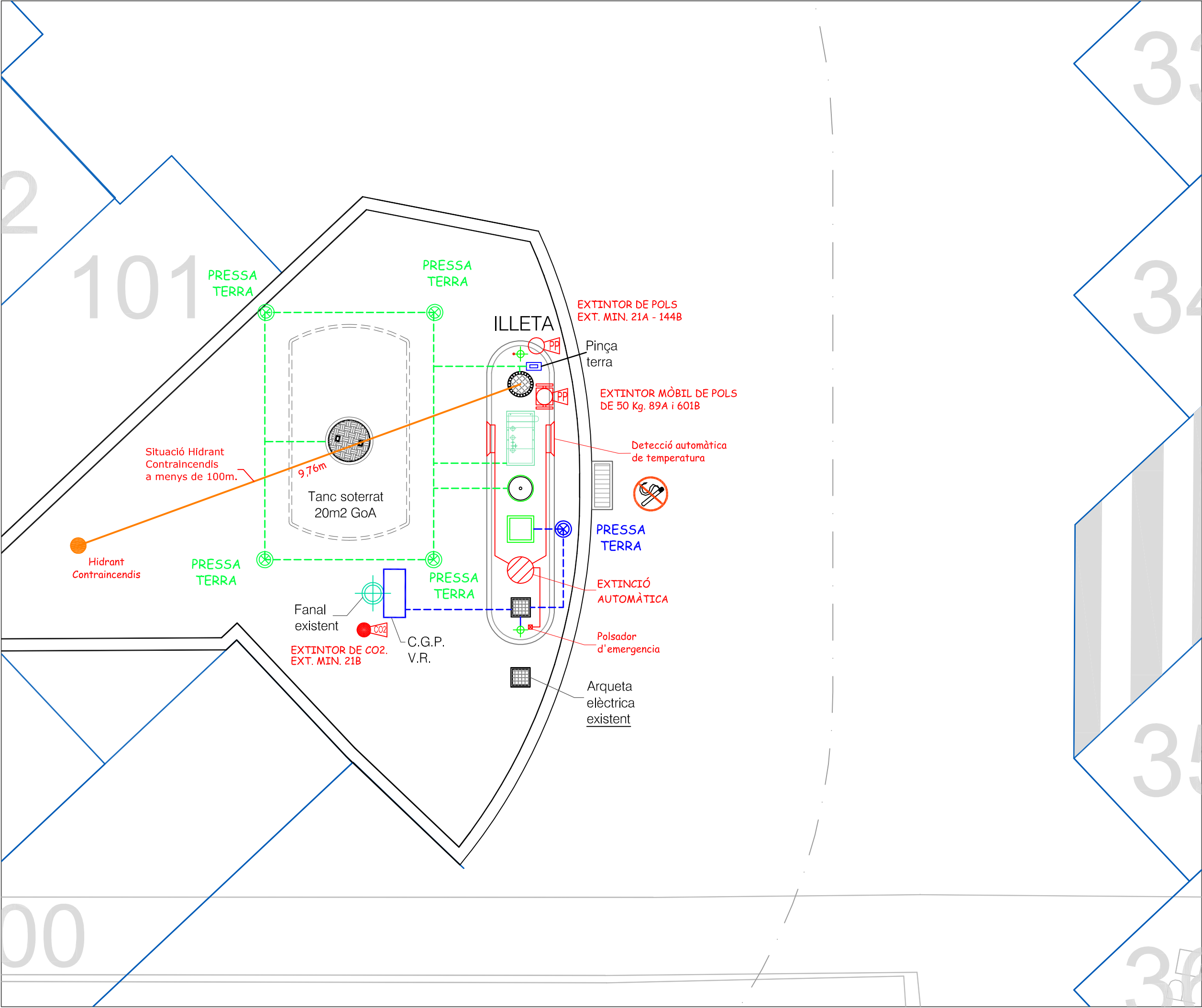


INSTAL·LACIONS SIMBOLOGIA	
XARXA SANEJAMENT	
	IMBORNAL
	AIGÜES HIDROCARBURADES
	AIGÜES HIDROCARBURADES (MINIM 1% PEND.)
	BAIXANT AIGÜES PLUVIALS
XARXA ELÈCTRICA	
	QUADRE GENERAL PETROLÍFER
	VEEDER ROOT TLS-2
	CONDUCCIÓ ELÈCTRICA SOTERRADA
	ARQUETA ELÈCTRICA
INSTAL·LACIONS ENLLUMENAT	
	ENLLUMENAT EXTERIOR MARQUESINA 1X250W HALOGENURS METÀLLICS

PROJECTE DE CONSTRUCCIÓ D'UNA UNITAT DE SUBMINISTRAMENT MI-IP04	
Emplaçament	
C/ del Solsonés, nº.30, P.I. Pla de la Brugera 08211 Castellar del Vallès (Barcelona)	
Plànol	
INSTAL·LACIÓ SANEJAMENT i XARXA ELÈCTRICA	
Promotor	
SABATER NURI CARBURANTS, S.A.	

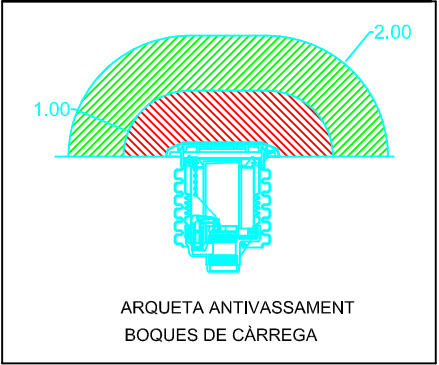
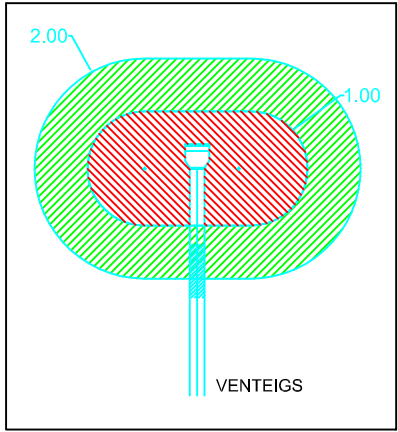
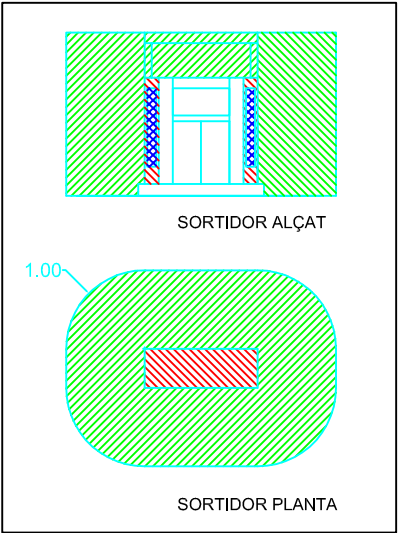
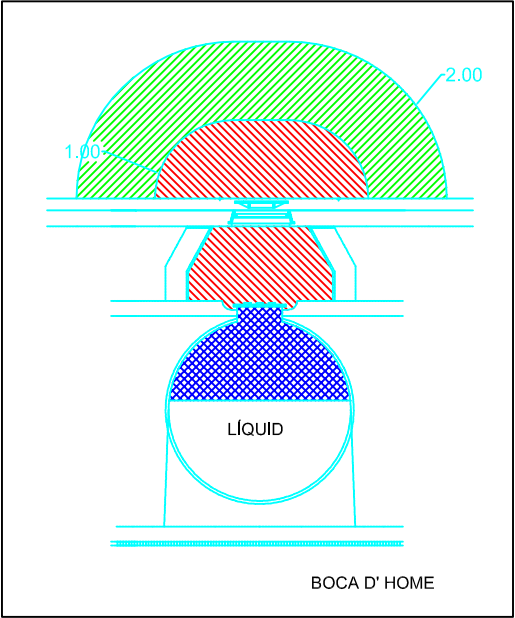
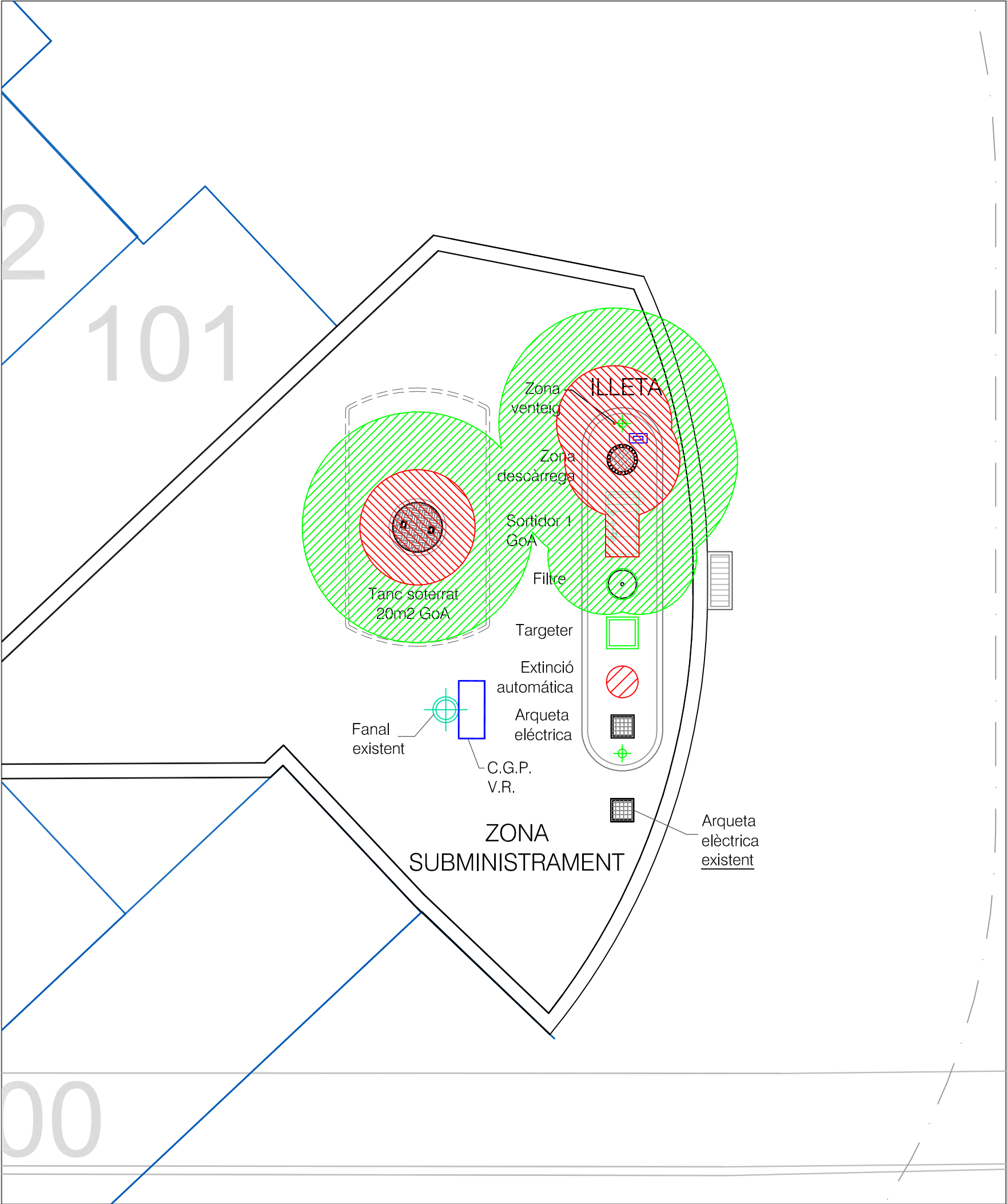


Enginyer	
JOSEP IGLESIAS	
INST. Y SERV. PETROLEC S.L.	
Data	Escala
SETEMBRE 2013	1/75
Plànol	Referència
OM05	OM05.9.2013



INSTAL·LACIONS SIMBOLOGIA	
CONTRAINCENDIS	
	EXTINTOR DE POLS EXT. MIN. 21A - 144B
	EXTINTOR DE CO2. EXT. MIN. 21B
	EXTINTOR MÒBIL DE POLS DE 50 Kg. 89A i 601B
	LLUMINÀRIA D'EMERGÈNCIA
	EXTINCIÓ CONTRA INCENDIS AUTOMÀTICA
	SITUACIÓ HIDRANT
	SEGURETAT: Caldrà posar en lloc visible un cartell de prohibit fumar, encendre foc o repostar amb les llums enceses o el motor del vehicle en marxa.
XARXA DE TERRES	
	XARXA DE TERRA PETROLERA
	XARXA DE TERRA GENERAL
	PICA DE TERRA SOTERRADA
	PRESSA PINÇA DE TERRA

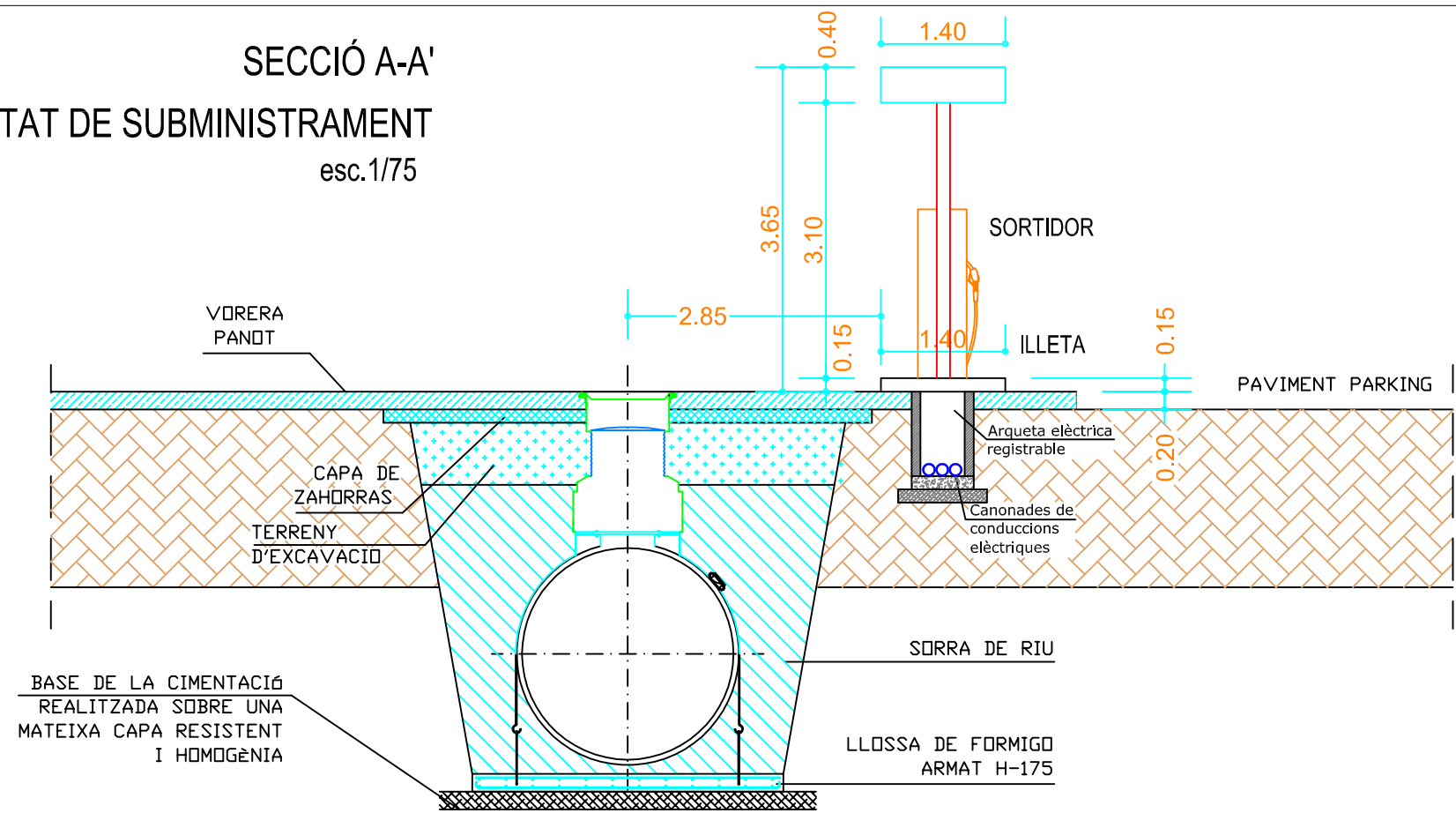
PROJECTE DE CONSTRUCCIÓ D'UNA UNITAT DE SUBMINISTRAMENT MI-IP04	
Emplaçament C/ del Solsonés, nº.30, P.I. Pla de la Brugera 08211 Castellar del Vallès (Barcelona)	
Plànol XARXA DE TERRES i MESURES CORRECTORES	
Promotor SABATER NURI CARBURANTS, S.A.	
 instalaciones · servicios	
Enginyer JOSEP IGLESIAS INST. Y SERV. PETROLEC S.L.	
Data SETEMBRE 2013	Escala 1/75
Plànol OM06	Referència OM06.9.2013



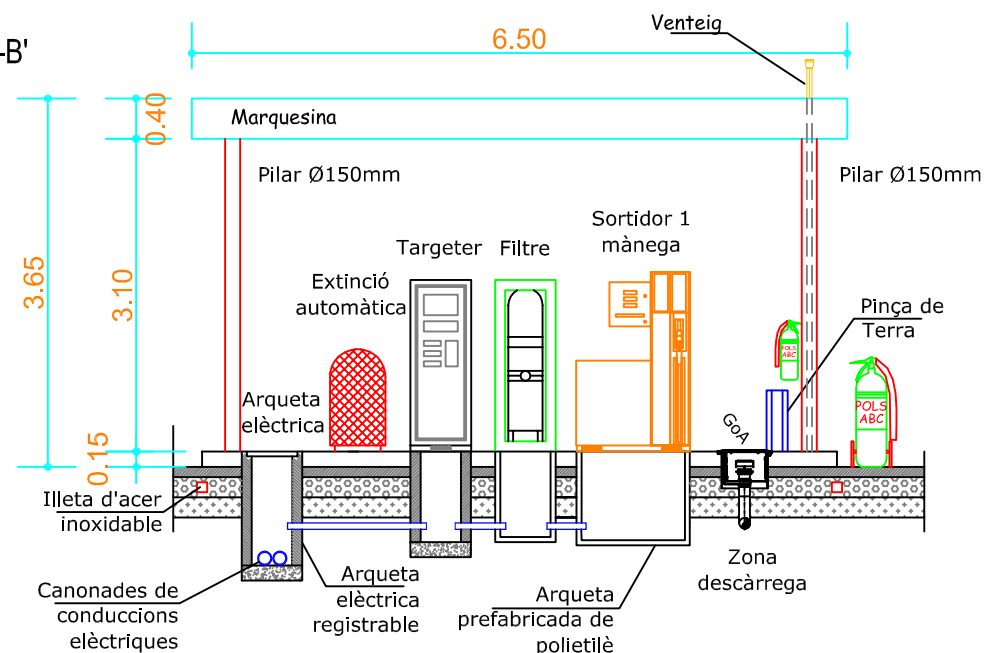
ÀREES CLASSIFICADES	
ZONA 0	
ZONA 1	
ZONA 2	
Zona 1: Envoltants interiors: Àrea a on una atmòsfera de gas explosiva es preveu pugui estar present de forma periòdica o ocasionalment, durant el funcionament normal.	
Zona 2: Envoltants exteriors: Àrea a on una atmòsfera de gas explosiva es preveu pugui estar present de forma poc freqüent i de curta duració, amb un grau de ventilació òptim.	

PROJECTE DE CONSTRUCCIÓ D'UNA UNITAT DE SUBMINISTRAMENT MI-IP04	
Emplaçament C/ del Solsonés, nº.30, P.I. Pla de la Brugera 08211 Castellar del Vallès (Barcelona)	
Plànol ÀREES CLASSIFICADES	
Promotor SABATER NURI CARBURANTS, S.A.	
 instalaciones · servicios	
Enginyer JOSEP IGLESIAS INST. Y SERV. PETROLEC S.L.	
Data SETEMBRE 2013	Escala 1/75
Plànol OM07	Referència OM07.9.2013

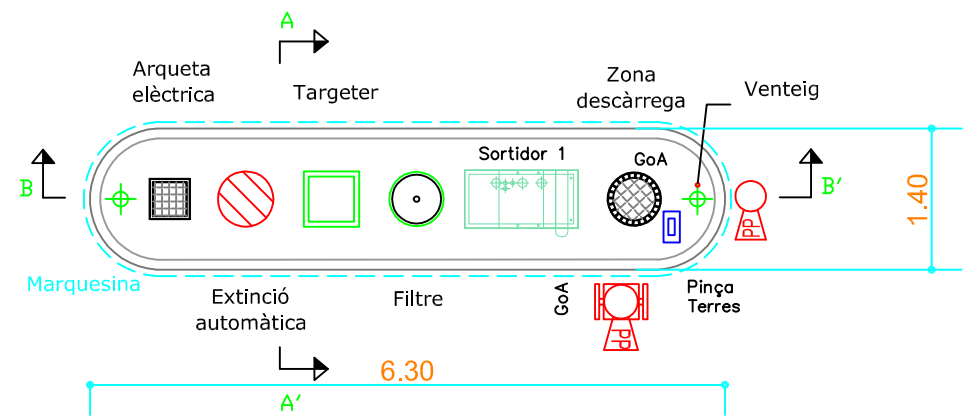
SECCIÓ A-A'
UNITAT DE SUBMINISTRAMENT
esc.1/75



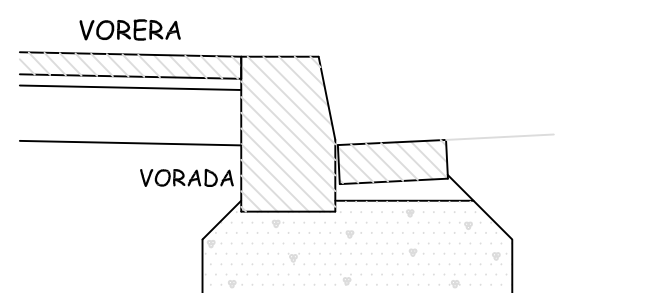
SECCIÓ B-B'



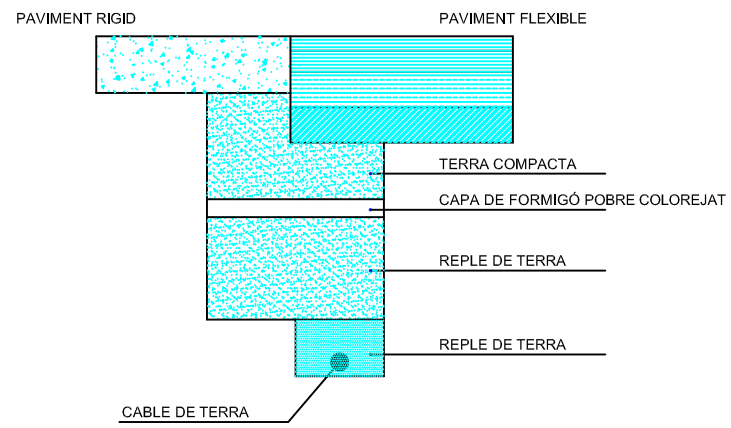
DETALL ILLETA
esc.1/75



DETALL SEPARACIÓ VORERA

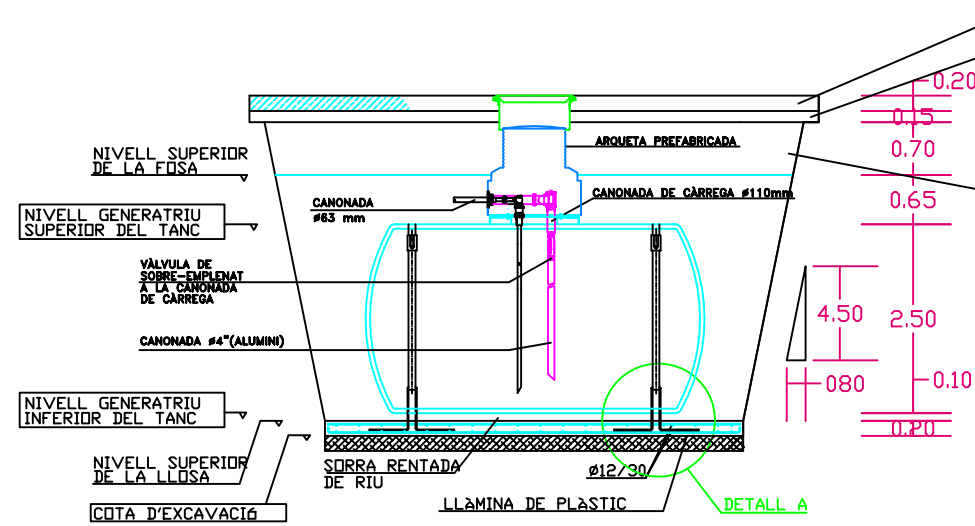


TIPUS RASA DE CABLE DE TERRA

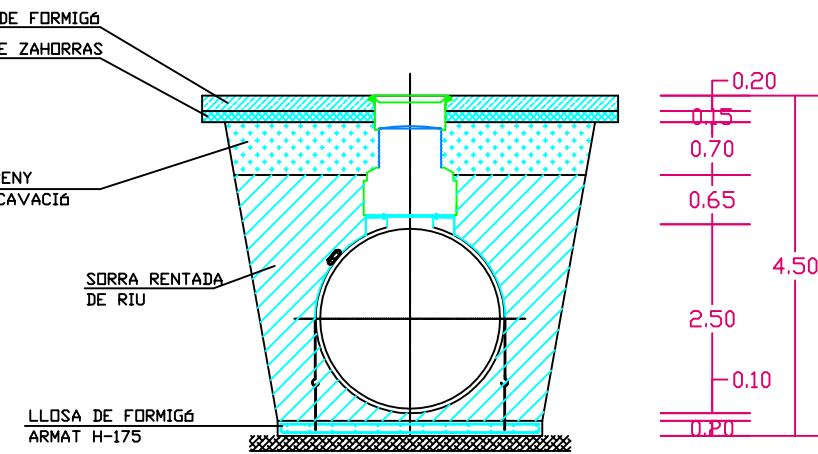


PROJECTE DE CONSTRUCCIÓ D'UNA UNITAT DE SUBMINISTRAMENT MI-IP04	
Emplaçament C/ del Solsonés, nº.30, P.I. Pla de la Brugera 08211 Castellar del Vallès (Barcelona)	
Plànol SECCIÓ ILLETA SUBMINISTRAMENT	
Promotor SABATER NURI CARBURANTS, S.A.	
 instalaciones · servicios	
Enginyer JOSEP IGLESIAS INST. Y SERV. PETROLEC S.L.	
Data SETEMBRE 2013	Escala 1/75
Plànol OM08	Referència OM08.9.2013

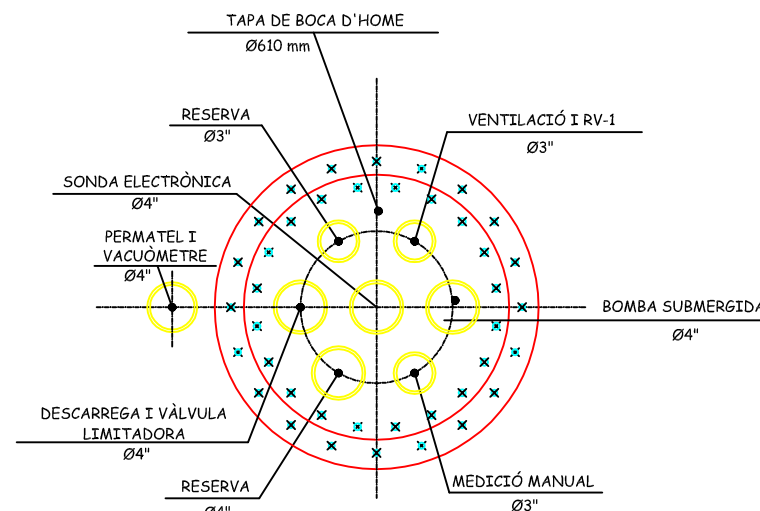
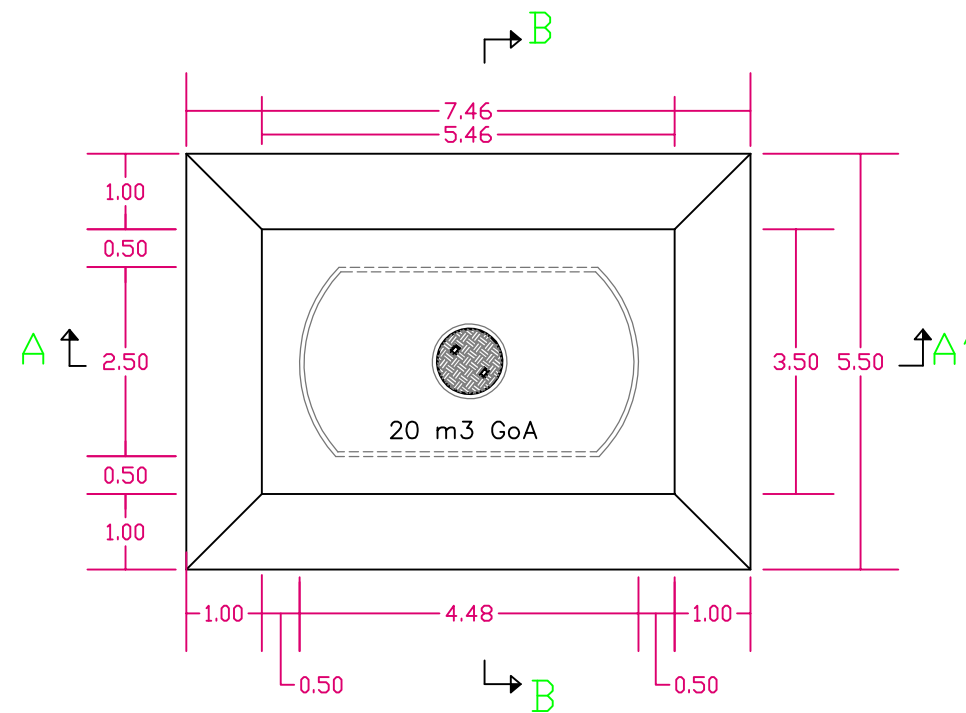
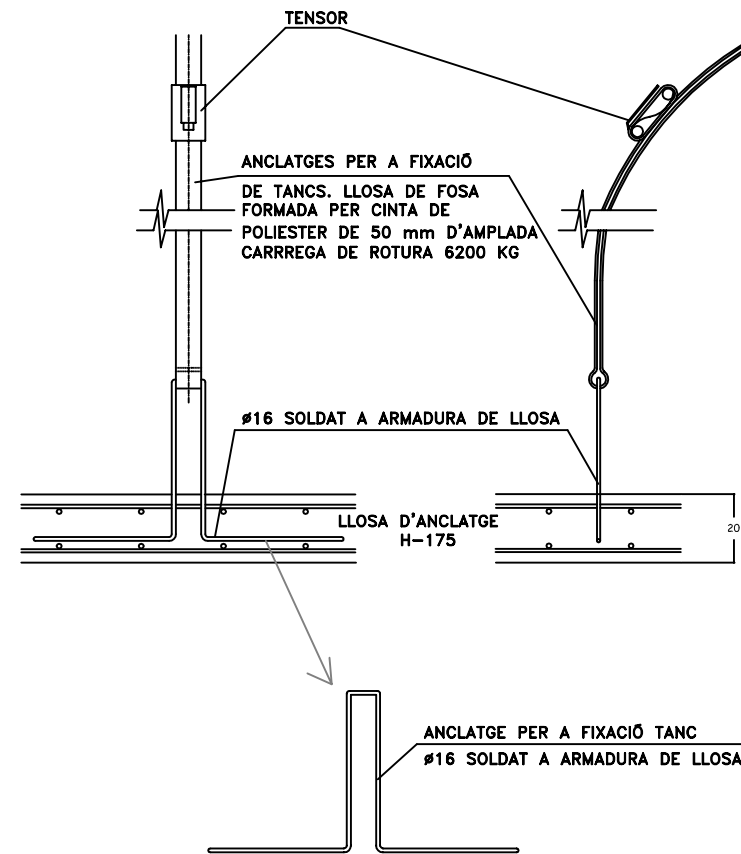
SECCIÓ LONGITUDINAL A-A'



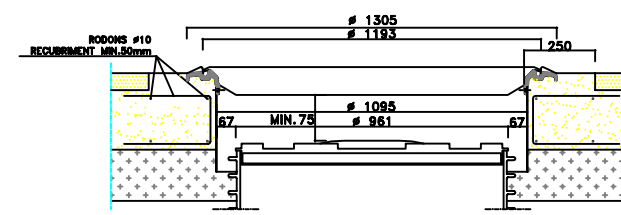
SECCIÓ TRANSVERSAL B-B'



DETALL A



DETALL DE LA TAPA DE BOCA D'HOME



PROJECTE DE CONSTRUCCIÓ D'UNA UNITAT DE SUBMINISTRAMENT MI-IP04	
Emplaçament C/ del Solsonés, nº.30, P.I. Pla de la Brugera 08211 Castellar del Vallès (Barcelona)	
Plànol DETALL DIPÒSIT	
Promotor SABATER NURI CARBURANTS, S.A.	
	
Enginyer JOSEP IGLESIAS INST. Y SERV. PETROLEC S.L.	
Data SETEMBRE 2013	Escala 1/100
Plànol OM09	Referència OM09.9.2013

ANNEX NÚM 3:
MODEL DE CONTRACTE D'ARRENDAMENT

CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'US DIFERENT DEL D'HABITATGE DE L'EDIFICI I ZONA D'APARCAMENT UBICATS A LA SUBPARCEL·LA 5A DE LA CIM LA SELVA EN EL TERME MUNICIPAL DE VILOBÍ D'ONYAR ATORGAT ENTRE CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS LOGÍSTIQUES, S.A.Unipersonal ("CIMALSA") I XXXXXXXXX

A Barcelona, a data de signatura

REUNITS

D' una part, com a arrendadora, **CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS LOGÍSTIQUES, S.A.Unipersonal** (en endavant també "**CIMALSA**"), Empresa Pública de la Generalitat de Catalunya, amb domicili a Avinguda Josep Tarradellas 2-6, Planta 3a 08029-Barcelona, i proveïda de N.I.F. número A-60165438; aquí representada per la **Sra. Carmen Ruiz Aguinaga** en la seva condició de Directora General.

I d'altra part, com a arrendatària, XXX amb domicili social a xxx i CIF xxxxx aquí representada per XXX

Les parts, reconeixent-se mútuament la capacitat i representació per a l'atorgament del present contracte,

EXPOSEN

I.- Que CIMALSA és propietària del següent immoble:

Domicili fiscal: c/Segarra, 4-B,) Polígon Pla de la Bruguera 08211- Castellar del Vallès (Barcelona)

Referència cadastral: 4257401DG2045N0001LK

Finca registral: 19338 R.P Sabadell 4

Superfície objecte d'arrendament: 63m2 aprox.

Qualificació urbanística: EA Sistema d'equipaments, administratiu i serveis. Sòl urbà consolidat

S'adjunta i forma part del present contracte:

com **Annex 1** Fitxa cadastral

com **Annex 2** Nota simple registral

com **Annex 3:** Plànol de l'immoble

En endavant identificat com "**I'IMMOBLE**"

II.- Que d'acord amb l'article 10.4 del Decret Legislatiu 1/2002 de 24 de desembre pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, CIMALSA està facultada per a explotar l'immoble i percebre les rendes o fruits dels bens adscrits, ja sigui de forma directa o indirecta mitjançant l'atorgament d'un títol jurídic escaient.

III.- Que a aquests efectes CIMALSA ha seguit un procediment de recepció d'ofertes amb publicitat i lliure concurrència a través de la seva web corporativa i en data XXXXXX ha dictat la resolució d'acceptació de la millor oferta que s'adjunta com a **Annex núm. 4**

S'adjunta també, com **Annex núm. 5 i 6** respectivament, i com a part inseparable del present contracte, el document de condicions del procediment de recepció d'ofertes i l'oferta de l'aquí arrendatari.

En virtut de l'anterior, i per mitjà del present document, CIMALSA i XXXXXX atorguen **CONTRACTE D'ARRENDAMENT PER A ÚS DIFERENT DEL D'HABITATGE** per a l'explotació de l'IMMOBLE (en endavant també "el Contracte") que es regularà per les següents

CLÀUSULES

1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

CIMALSA cedeix en arrendament per a la seva explotació a l'Arrendatari., que accepta i rep en aquest acte, l'ús i plena possessió de l'IMMOBLE, com a cos cert, incloent els terrenys, instal·lacions, obres i millores que la conformen, i en el seu estat actual.

L'Arrendatari declara haver examinat detalladament i a la seva satisfacció l'immoble, que coneix i accepta el seu estat físic, la situació registral i la qualificació urbanística en relació als usos urbanístics autoritzats en aquesta, i manifesta que és apte per servir als seus fins i accepta dur a terme les reparacions i/o substitucions i/o millores que consideri oportunes per dur a terme la seva activitat.

L'arrendatari s'obliga a fer al seu càrrec el manteniment i gestionar el punt de subministrament per a garantir el seu bon funcionament operativitat i seguretat. L'arrendatari s'obliga a complir l'ús de la parcel·la objecte d'arrendament i per tant a prestar el servei de subministrament de carburant del punt de subministrament, garantint en tot moment el degut, suficient i puntual subministrament de carburant en l'aparcament referit, en conformitat amb la normativa aplicable i sota la seva exclusiva responsabilitat risc i ventura i amb total indemnitat de CIMALSA i/o la seva administració d'adscripció.

L'arrendatari s'obliga a la instal·lació del sortidor per al subministrament d'Adblue com a producte molt demandat pels usuaris de l'aparcament de vehicles pesants, així com monòlit de preus i elements necessaris per a protegir l'accés no autoritzat al sistema informàtic.

2.- DURADA I ALTRES

1. Durada: El present contracte entra en vigor en la data d'avui i tindrà una durada obligatòria inicial per a ambdues parts de **QUINZE (15) ANYS**, quedant per tant extingit a data XXXXXXXXX.

2. Desistiment anticipat: l'arrendatari, a partir de l'inici de la desena anualitat, i sempre i quan estigui al corrent de compliment de les seves obligacions, podrà **desistir anticipadament** amb un preavís exprés notificat i rebut a Cimalsa amb un mínim de sis (6) mesos d'antelació i amb l'abonament simultani d'una penalització lliurement pactada per un import equivalent a un any de renda llavors vigent, sense perjudici de que CIMALSA podrà reclamar les responsabilitats danys i perjudicis que, en el seu cas, es trobin pendents.

3. Pròrroques: no obstant la durada convinguda, si l'Arrendatari ho demana expressament com a màxim dos (2) mesos abans de la terminació del contracte, podran pactar prorrogar aquest en base al següent:

- a) Caldrà que l'arrendatari estigui en tot moment està al corrent en el compliment de les seves obligacions,
- b) Caldrà que les parts arribin a un acord per a fixar la nova renda que s'aplicarà en cadascuna de les anualitats.
- c) Caldrà que la petició d'una nova pròrroga sigui expressa i sigui enviada i rebuda a Cimalsa com a màxim dos (2) mesos abans del venciment de cada pròrroga
- d) Com a màxim es podran acordar de forma expressa i escrita fins a **CINC (5) pròrroques anuals**.

4. Terminació: un cop arribada la data de finalització (de la durada inicial, o en el seu cas de la pròrroga o pròrroques convingudes) el contracte quedarà extingit sense necessitat de cap previ avís, negant i renunciant expressament les parts a cap reconducció tàcita del contracte, entre elles la recollida en l'article 1566 del Codi Civil Comú, i amb renúncia també a qualsevol indemnització per la terminació del contracte per exhaurir-se la seva durada.

3.- DESTÍ I ACTIVITAT

L'immoble estarà destinat única i exclusivament a aparcament i altres usos que siguin compatibles amb la seva naturalesa i qualificació urbanística i en conformitat amb els termes del document de condicions del procediment de recepció d'ofertes que s'adjunta.

4.- RENDA

Import inicial

Les parts convenen en fixar una renda anual inicial a satisfer per part de l'Arrendatari en favor de CIMALSA, per import de **XXXXXX EUROS (XXXXXX€)** més l'IVA

corresponent, a raó de dotze (12) mensualitats de **XXXX EUROS (XXXX€)** més el IVA corresponent, cadascuna d'elles.

Forma de pagament

La renda s'abonarà per l'Arrendatària en els referits dotze (12) pagaments mensuals per avançat, dintre dels cinc (5) primers dies de cada mes, per mitjà de domiciliació bancària en el següent compte bancari de l'Arrendatària:

ENTITAT	AGENCIA	DIGIT CONTROL	NÚM. COMPTE

En el supòsit de que l'Arrendatària estigués interessada en que els rebuts de lloguer li siguin carregats en un compte bancari diferent al aquí indicat, haurà de notificar-ho fefaentment a la Arrendadora amb una antelació mínima d'un (1) mes al moment en el que desitgi que se li giri el rebut al nou compte bancari. L'Arrendadora es reserva el dret a que la renda sigui abonada per l'Arrendatària en el domicili de la Arrendadora, especialment davant qualsevol incidència amb la domiciliació bancària.

Inici de pagament

El pagament de la renda s'inicia en data de **XXXXXXX**

Actualització en el període inicial obligatori

La renda s'acomodarà cada any a les variacions positives que experimenti l'Índex de Preus al Consum (conjunt nacional) publicat per l'Institut Nacional de Estadística (o organisme que el substitueixi) durant els dotze mesos immediatament anteriors a la data d'actualització o revisió.

En la primera actualització, es prendrà com a referència l'índex relatiu al mes anterior al de la data del contracte i el corresponent al mes anterior al de la data del primer aniversari contractual, aplicant, sobre la renda inicialment pactada, la variació percentual experimentada per l'esmentat índex durant aquest període.

En la segona revisió i successives, els índexs seran respectivament els del mes anterior a la data del primer aniversari del contracte (i cada any en forma successiva) i el corresponent al mes anterior a la data del segon dels aniversaris (i cada any de forma successiva) aplicant respectivament les variacions percentuals experimentades pels esmentats índexs, sobre cada una de les rendes vigents en cada moment (o rendes resultants de les actualitzacions anuals produïdes).

D'aquesta forma, la renda revisada d'acord amb el present pacte, vindrà constituïda pel resultat de sumar a la renda en cada moment vigent, el resultat d'aplicar l'esmentat sistema de revisió. La primera revisió es produirà en la data en què es compleixi un any de vigència del contracte i les següents amb caràcter anual en idèntic dia i mes.

Atès que la publicació definitiva dels IPC acostuma a fer-se amb retard, les parts convenen aplicar anualment la revisió pactada en base als índexs publicats amb caràcter provisional. Una vegada publicats els índexs definitius les parts podran efectuar el reajustament de la revisió aplicada en conformitat a la revisió resultant

d'aplicar els índexs definitius, percebent i/o abonant respectivament les quantitats procedents, amb el caràcter retroactiu que expressament es pacta.

Les rendes revisades s'aplicaran sempre amb efectes retroactius al moment en que corresponia llur aplicació, compromentent-se les parts a satisfer les diferències d'una sola vegada. En cap cas la demora en aplicar la revisió pactada suposarà renúncia o caducitat de la mateixa. En tal sentit, les parts podran recuperar durant tota la vigència del contracte qualsevol revisió no aplicada.

La renda actualitzada així com les diferències derivades de l'aplicació retroactiva de la revisió seran exigibles a l'arrendatari (o a l'arrendador en el seu cas) a partir del mes següent a aquell en què la part interessada ho notifiqui a l'altra part per escrit, expressant el percentatge de revisió aplicat i la resultant de tal aplicació

5.- SERVEIS I SUBMINISTRAMENTS

El cost i responsabilitat de la contractació, instal·lació, manteniment i substitució dels aparells comptadors d'aigua, electricitat i qualsevol altres susceptibles d'individualització, així com els seus respectius consums, seran de compte i càrrec exclusiu de l'Arrendatària.

L'Arrendatària haurà de notificar a l'Arrendadora els tipus de comptadors contractats i detall de les instal·lacions respectives i requerirà per a qualsevol alteració, modificació o substitució dels mateixos, la prèvia conformitat expressa i escrita de la Arrendadora. Seran també a càrrec de l'Arrendatària els serveis de manteniment de l'IMMOBLE (interior de les edificacions i zones comuns de l'IMMOBLE en la que s'integra) i les seves instal·lacions, així com la seguretat i neteja interior.

Caldrà que l'Arrendatària compleixi amb la normativa preceptiva pel que fa als equips vinculats a la seguretat industrial i sistema contra incendis.

L'Arrendatària haurà de mantenir en vigor durant l'arrendament els corresponents contractes amb les companyies subministradores i de serveis. Qualsevol altre subministrament o servei que contracti l'Arrendatària anirà al seu càrrec mantenint en tot moment a la Arrendadora indemne de qualsevol despesa derivada dels mateixos.

Convenen les parts expressament que la interrupció en els esmentats subministraments, llevat que es degui a una causa directament imputable a la Arrendadora, no donaran lloc a suspensió, reducció ni condonació de la renda ni a reclamació de danys i perjudicis contra la Arrendadora.

Despeses generals: la renda contractual pactada no inclou, si bé també és a càrrec de l'arrendatari, la part proporcional de les despeses per serveis generals ordinaris i corrents de la Central Integrada de Mercaderies CIM la Selva, amb exclusió de les derrames per despeses extraordinàries. La manca d'ús de les instal·lacions, serveis i subministraments comuns per part de l'arrendatari no l'eximeix de l'obligació de pagar la part proporcional corresponent. La quota de despeses generals tindrà la consideració de contraprestació per l'ús de la cosa arrendada, i quantitat assimilada a la renda, i el seu pagament una obligació essencial d'aquest contracte. És per això que

en la manca de pagament es podrà fonamentar la resolució contractual i el desnonament.

L'arrendatari haurà de pagar la quota de despeses generals mensualment per mes vençut en el termini màxim de vint (20) dies. A efectes pràctics, es convé que CIMALSA comunicarà a la Supracomunitat de Propietaris de la CIM la Selva les dades del Arrendatària, perquè aquella, directament o mitjançant el Administrador-Prestador de serveis, giri la corresponent quota mitjançant enviament previ de factura. L'import mensual equival a una dotzena part de la quota anual que li correspongui a la finca objecte d'arrendament en el pressupost de despeses aprovat per la CIM la Selva per a cada exercici anual, juntament si s'escau, amb l'IVA corresponent, en concepte de prestació de serveis de manteniment i administració.

D'acord amb els pressupostos aprovats per la Supracomunitat de Propietaris per a l'any en curs, la quota mensual per aquest concepte és de:

a) Quota facturada per l'administrador XXXXX€ més IVA

b) Rebut domiciliat per part de la Supracomunitat de Propietaris: XXXX€ més IVA

L'import anual de les despeses generals es comunicarà a l'arrendatari en el termini màxim de 10 dies des de l'aprovació dels pressupostos anuals per part de l'assemblea de propietaris de la CIM la Selva adjuntant el detall sobre els pressupostos de despeses aprovades. Als efectes de repartiment proporcional de les despeses es deixa constància que el coeficient de participació de la Parcel·la objecte d'arrendament en el total de la CIM la Selva és de XXXXX %.

En cas de terminació del contracte per qualsevol motiu CIMALSA quedarà facultada per realitzar la liquidació corresponent a la data de terminació d'acord amb les provisions efectuades i els pressupostos aprovats, sense perjudici que l'exercici anual no es trobi tancat i les despeses reals incorreguts no siguin encara coneguts.

Les quantitats a abonar relacionades amb aquesta clàusula tindran la consideració de assimilades a renda i la seva falta de pagament per part de l'arrendatària podrà fonamentar la resolució contractual i desnonament.

6.- TAXES - IMPOSTOS - IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES

Tots els impostos, taxes, càrregues i/o gravàmens que es derivin de l'ús i la possessió de l'IMMOBLE i del desenvolupament d'activitats en aquest, seran a càrrec de l'Arrendatària. Si es creen noves contribucions, impostos, arbitris, taxes o similars, que gravin l'IMMOBLE o s'incrementen els imports de les actualment en vigor, seran a càrrec de l'Arrendatària.

L'arrendatària queda obligada al pagament cada any, com a quantitat assimilada a la renda, de l'Impost sobre Bens Immobles (IBI) de l'IMMOBLE o d'aquell impost de nova creació que en el futur pugui substituir l'anterior i gravi la propietat de bens immobles.

A tals efectes les parts convenen la repercussió del mateix i a fi de procedir al pagament fraccionat de l'esmentat import estableixen una quota mensual de **XXXXX EUROS (XXXX€)** que l'arrendatària satisfarà al arrendador com a provisió conjuntament amb la renda i demés obligacions econòmiques del contracte, fent-se constar en el rebut com a concepte diferenciat.

Un cop tancat l'exercici econòmic en qüestió, l'Arrendadora notificarà a l'Arrendatària l'import de les despeses incorregudes per aquest concepte, i el saldo que resulti de la liquidació serà abonat per l'Arrendatària (saldo negatiu) o retornat per la Arrendadora a la Arrendatària (saldo positiu) segons sigui superior o inferior a les provisions realitzades.

7.- ASPECTES FISCALS DE L'ARRENDAMENT

Impost sobre el Valor Afegit (IVA): el present arrendament es troba subjecte al Impost sobre el Valor Afegit (IVA) quina base imposable comprendrà tots els conceptes que integren la quantitat a satisfer per l'arrendatari, figurant separatament en els rebuts de lloguer.

Retenció Impost de Societats: el present arrendament quedarà subjecte a les oportunes retencions que disposi l'Impost de Societats, que seran degudament ingressades a Hisenda en temps i forma.

8.- OBLIGACIONS DE MANTENIMENT I OBRES

Manteniment de l'immoble i reparacions per l'ús ordinari

L'Arrendatària queda obligada al seu càrrec durant la vigència del present contracte a mantenir l'IMMOBLE els seus accessoris i instal·lacions en perfecte estat d'us i conservació, realitzant aquelles reparacions i substitucions necessàries per a mantenir i preservar l'IMMOBLE en l'esmentat estat. En virtut de l'anterior, correspon a l'Arrendatària la realització i abonament de dites reparacions de forma immediata sense demorar-les generant deteriorament útil i/o estètic de l'immoble, ja tinguin el seu origen en l'ús ordinari de l'IMMOBLE o en un ús indegut o en omissions d'actuació.

Les parts exclouen expressament l'aplicació al present contracte de l'article 30 de la LAU en relació als articles 21 i 26.

Obres de conservació i/o millora i/o d'estabilitat i/o seguretat de l'IMMOBLE

L'Arrendatària queda obligada a dur a terme en l'IMMOBLE al seu propi càrrec, les obres de millora, manteniment, conservació, preservació de l'estabilitat/seguretat de l'IMMOBLE, que consideri necessàries en qualsevol moment durant la vigència del present Contracte. L'Arrendatària està obligada en qualsevol cas a executar aquestes obres sense dret a indemnització o reducció de renda,

Atès que l'Arrendatària disposa de la possessió de l'IMMOBLE, queda obligada sota la seva responsabilitat a comunicar fefaentment per escrit a la Arrendadora pel seu coneixement, la necessitat de realitzar les obres oportunes per garantir la estabilitat i seguretat de l'IMMOBLE, especialment en supòsits de risc i/o perill imminent, i a executar-les pel seu compte, amb total indemnitat de CIMALSA i la seva Administració d'adscripció.

Obres de l'Arrendatària

Queda absolutament prohibit que l'arrendatària executi obres en l'IMMOBLE, llevat dels següents supòsits:

- a) que siguin les referides en els dos apartats anteriors
- b) que disposin d'autorització prèvia expressa i escrita de l'Arrendadora, que podrà determinar lliurement les condicions per a dur-les a terme

CIMALSA es reserva el dret d'inspecció directe i a rebre informació efectiva i puntual respecte de les obres i qualsevol incidència relacionada amb les mateixes.

Davant qualsevol supòsit de terminació del contracte les obres executades quedaran incorporades en benefici de l'IMMOBLE i per tant passaran a ser propietat de CIMALSA i/o la Generalitat de Catalunya, sense cap preu ni dret a indemnització o compensació.

Inacció: si l'Arrendatària no efectués les obres que li corresponen d'acord amb allò pactat lliurement en aquest contracte, aquestes podran ser realitzades per la Arrendadora, que facturarà el seu import a l'Arrendatària, quedant aquesta obligada a permetre el pas i la ocupació d'espai necessària sense indemnització i a abonar-les en un termini màxim de trenta (30) dies des de la recepció de la corresponent comunicació per escrit, que contindrà la oportuna factura.

9.- CESSIÓ I SUBARRENDAMENT

Queden expressament prohibits la cessió del contracte o sotsarrendament de l'IMMOBLE, total o parcial, sense autorització prèvia i escrita de la Arrendadora, que serà lliure i contindrà en el seu cas el increment de la renda i condicions que la Arrendadora consideri oportú. No es considerarà cessió la transmissió del contracte en favor d'una empresa del Grup empresarial de l'Arrendatària, entenent aquest en conformitat amb l'article 42 del Codi de Comerç, si bé haurà de ser comunicada prèviament a l'Arrendadora. La beneficiària de la cessió haurà de tenir el domicili social a Espanya, ser activa, i no estar immersa en cap situació de fallida, concurs o liquidació.

Als efectes de la present clàusula, la transmissió de la titularitat de les accions de l'Arrendatària en favor d'alguna persona física o jurídica que no formi part del Grup empresarial de l'Arrendatària, es considerarà com a cessió del present contracte i requerirà per tant el previ consentiment per escrit de CIMALSA, llevat que dita transmissió no representi un percentatge suficient per a modificar el control de la

societat Arrendatària. Així mateix la domiciliació de societats en l'IMMOBLE arrendada serà considerada com a subarrendament, llevat autorització prèvia i escrita de la Arrendadora.

Les parts convenen excloure expressament la aplicació de l'article 32.1. de la LAU

10.- ALIENACIÓ DE L'IMMOBLE

En el supòsit que l'Arrendadora estigui interessada en trametre l'IMMOBLE a un tercer, l'arrendatari no disposarà de cap dret de adquisició preferent, al que renuncia expressament en aquest acte.

11.- GARANTIES I PENALITZACIONS

11.1. Fiança

Per a respondre del pagament de la renda estipulada i del compliment de totes les obligacions que aquest contracte imposa i els danys que en el seu cas es puguin ocasionar en l'immoble, l'arrendatari constitueix fiança per la quantitat de **EUROS (€)** equivalent a dues mensualitats de la renda inicial, de conformitat amb l'article 36 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

La devolució de la fiança tindrà lloc un cop transcorregut un mes des de la data de terminació del contracte, qualsevol que hagi estat el seu motiu, amb la deducció de l'import dels danys comprovats causats en el local arrendat així com dels demès conceptes que es deguin a la propietat.

11.2. Garantia adicional

L'arrendatari constitueix una garantia adicional en favor de l'arrendadora, que la rep, per import de tres mensualitats **XXXX EUROS (xxxx €)** (o aval)

11.3.- Penalitzacions

Addicionalment a l'esmentada fiança i garantia adicional, i com a garantia de compliment de les obligacions del present contracte, les parts atorgants convenen com a penalitzacions lliurement pactades entre les parts les següents:

Per manca de pagament de la renda i/o despeses convingudes o retràs reiterat més d'una mensualitat: l'arrendatari quedarà obligat a abonar a l'arrendadora, mensualment, com a penalització lliurement pactada, i amb caràcter adicional a la renda i despeses, una quantitat equivalent al TRENTA PER CENT (30%) de la renda vigent per tot el temps que transcorri des de que la renda impagada sigui exigible fins que l'arrendatària procedeixi pagar tot el deute acumulat.

Per canvi d'us i destí de l'immoble o manca de compliment total o parcial del destí i usos de l'immoble: l'arrendatari quedarà obligat a abonar a l'arrendadora, mensualment, com a penalització lliurement pactada, i amb caràcter adicional a la renda i despeses, una quantitat equivalent al TRENTA PER CENT (30%) de la renda

vigent per tot el temps que transcorri des de l'incompliment i fins a retornar al compliment contractual.

Aquestes penalitzacions seran independents i no exclouran el dret de CIMALSA a reclamar, judicial o extrajudicialment, qualsevol altre quantitat que consideri deguda o exigible, ja sigui per les obligacions econòmiques del contracte, com per danys i perjudicis ocasionats, en el seu cas.

12.- RISCOS – RESPONSABILITATS - ASSEGURANÇA

L'Arrendadora, per la seva part, contractarà i mantindrà en vigor les assegurances que li corresponen com a propietari, que seran una pòlissa d'assegurança de Tot Risc de l'IMMOBLE, com a continent, i una pòlissa de responsabilitat civil.

L'Arrendatària per la seva part, assegurarà durant tot el període de vigència d'aquest Contracte, amb una companyia de reconeguda solvència:

- a) el contingut de l'IMMOBLE, tenint en compte el destí d'aquesta, contra danys causats per incendis, explosions, aigua o altres riscos respectes dels que normalment s'assegura un arrendatari diligent.
- b) la responsabilitat civil en relació amb la seva ocupació de l'IMMOBLE i l'activitat que hi desenvolupa.

L'Arrendatària s'obliga a pagar puntualment les primes corresponents a les dues referides pòlisses a contractar per la seva part, i serà responsable davant l'Arrendadora de tots els danys i perjudicis que es produeixin a l'IMMOBLE, ja sigui causats pels seus empleats o en el seu cas visitants, proveïdors o qualsevol altres relacionats amb ella.

A petició de l'Arrendadora, l'arrendatària haurà d'acreditar estar al corrent en el pagament de dites primes d'acord amb la pòlissa d'assegurança, així com que els termes pactats en dites pòlisses cobreixen suficientment els riscos a que es refereix el paràgraf anterior. A aquests efectes s'inclourà en la pòlissa d'assegurança que la Arrendatària subscrigui amb la companyia corresponent, una clàusula conforme a la qual la companyia d'assegurances estarà obligada a notificar d'immediat a l'Arrendadora les variacions dels termes de la pòlissa d'assegurança de l'arrendatària.

L'Arrendadora i els seus agents, empleats i/o contractistes no respondran, i la Arrendatària pel present document renuncia a tota reclamació contra dites parts, al respecte de pèrdues o lucre cessant, sofertes per causa de:

- Interrupció del negoci
- Accidents o sinistres ocorreguts en l'IMMOBLE llogat, o el seu entorn, per qualsevol causa, sempre i quan la causa del sinistre o accident no sigui imputable a la responsabilitat de l'Arrendadora.
- Robatori, furt o qualsevol altre fet delictiu del que l'Arrendatària sigui víctima, en la mesura en la que l'Arrendadora no estigui obligada, segons el present contracte, a ocupar-se de la vigilància.

- Talls en el subministrament d'aigua i/o electricitat, llevat que siguin conseqüència de negligència greu de l'Arrendadora.
- Danys ocasionats a l'IMMOBLE o a la maquinària objectes mercaderies, causats per fuites, vessaments, humitat o qualsevol altre circumstància o accident, llevat que siguin conseqüència de la negligència de l'Arrendadora.
- L'Arrendatària s'obliga a indemnitzar i mantenir indemne a l'Arrendadora i als seus respectius empleats davant pèrdues, responsabilitats, danys, despeses derivades de reclamacions formulades per tercers per lesions corporals i danys materials, furt, apropiació indeguda o pèrdua de bens, que es produeixin en l'IMMOBLE o en el recinte de la central, i siguin conseqüència o estiguin relacionats amb la utilització i ocupació de l'IMMOBLE o de qualsevol activitat de l'Arrendatària, empleats, visitants, contractistes i/o agents.

13.- AUTORITZACIÓ D'ENTRADA

L'arrendatària s'obliga a autoritzar, amb un previ avís de mínim 24 hores, l'accés de l'Arrendadora o de la persona o persones que aquesta designi, acompanyada si cal de fedatari públic per a comprovar el compliment per part de l'Arrendatària de quantes condicions s'indiquen en aquest Contracte, per documentar en imatges qualsevol incompliment i per realitzar aquelles obres o reparacions necessàries per a l'IMMOBLE en els termes pactats en el present Contracte, tant durant les hores laborables com, en cas d'urgència i/o per mandat d'autoritat competent, fora de dit horari.

14.- CAUSES ESPECÍFIQUES DE RESOLUCIÓ

Seràn causes específiques de resolució de l'arrendament les següents:

1. La manca de pagament de la renda, fiança o altres quantitats que segons contracte correspongui satisfer al arrendatari. sense perjudici d'aplicar també prèviament les penalitzacions convingudes.
2. El sotsarrendament, cessió o traspàs dels drets i obligacions del present contracte, llevat que l'arrendatari obtingui la prèvia conformitat expressa escrita i fefaent de la Propietat, llevat de lo previst en aquest contracte.
3. La realització per part de l'arrendatari d'obres en el local arrendat no autoritzades segons el present contracte o sense el consentiment exprés i escrit de l'arrendador, així com la realització de danys greus que afectin la estabilitat, seguretat o valor de l'IMMOBLE, causats intencionadament o per negligència en la finca per l'arrendatari.
4. Finalització del termini convencional pactat i les seves pròrrogues, en el cas de lo previst en la clàusula 2. L'arrendatari no tindrà dret a indemnització, renunciant expressament a allò que disposa l'article 34 de la L.A.U.
5. La extinció de la personalitat jurídica de l'arrendatari, així com la declaració de fallida o concurs de creditors d'aquesta.

6. L'expropiació forçosa de l'immoble disposada, amb caràcter ferm, per autoritat competent, en la qual les parts acorden des d'aquest moment que l'Arrendatari estarà exempt de pagar, des de que sigui ferma l'expropiació, la renda i despeses assimilades a la renda, segons lo previst en aquest contracte.
7. La manca de compliment dels usos de bon veïnatge i/o la causació reiterada de molèsties als veïns i/o la introducció en l'immoble de substàncies inflamables, tòxiques, així com qualsevol ús del immoble que pugui perjudicar al mateix o que sigui diferent d'aquell convingut entre les parts.
8. La negativa de l'arrendatari a permetre al arrendador, la entrada i pas pel local arrendat per a comprovar el degut ús del mateix per l'arrendatari o per fer-hi obres necessàries.
9. Execució d'un ús no permès en l'immoble.
10. Qualsevol incompliment per les parts de les obligacions que s'assumeixen en aquest contracte, d'acord amb l'article 1.124 del Codi Civil.

15.- DEVOLUCIÓ DE L'IMMOBLE

Arribada la data de finalització del contracte, l'Arrendatària tornarà a la Arrendadora l'IMMOBLE i les seves instal·lacions en perfecte estat de manteniment, conservació i renovació, **conforme el Informe Inicial de Recepció** que s'adjunta com **Annex núm. xx**, totalment reparat i renovat, apte per a servir novament als seus fins. L'IMMOBLE es retornarà lliure d'ocupants, precaristes, sotarrendataris, mercaderies, mobles i/o objectes de qualsevol mena que no constessin originàriament segons el referit informe.

Les claus, així com els duplicats que hagués fet l'Arrendatària, hauran de retornar-se a la Arrendadora en la data de finalització del contracte o en qualsevol moment en que per qualsevol causa, s'extingeixi o quedi resolt aquest. Si les claus no es retornen espontàniament o, malgrat el requeriment de l'Arrendadora no procedís a la seva devolució, l'Arrendadora queda ja expressament facultada des d'ara a canviar la totalitat dels panys de l'IMMOBLE a càrrec de l'Arrendatària.

Si l'Arrendatària retornés l'IMMOBLE sense haver dut a terme les obres de reparació i renovació necessàries segons allò convingut per tal de retornar el local al estat inicial i per a ser apte als seus fins, aquestes podran ser realitzades per l'Arrendadora, que podrà retenir a tals efectes, la quantitat oportuna de la fiança contractual i garantia addicional entregades per l'Arrendatària.

16.- RÈTOLS

L'arrendatari podrà col·locar rètols identificadors de la seva denominació social o marca comercial en la façana de l'IMMOBLE, en conformitat amb la normativa aplicable.

17.- RENUNCIES

De conformitat amb l'article 4.4. de la LAU les parts pacten expressament la exclusió de l'aplicació a aquest Contracte dels articles 30,31,32 i 34 en relació als articles 21,22,23,25 i 26 de l'esmentada llei.

18.- NOTIFICACIONS

A efectes de notificacions i emplaçaments i en general qualsevol comunicació o requeriment que hagin de remetre's les parts en relació amb el present contracte, es prendrà com a domicili de l'arrendador l'indicat en aquest contracte i com a domicili de l'arrendatari el local arrendat, obligant-se ambdues parts mútuament a comunicar-se qualsevol canvi ens els domicilis referits, atès que de no fer-ho així les comunicacions remeses en els domicilis indicats es tindran per fetes.

Sense perjudici d'això, en el supòsit que l'arrendatari hagués abandonat l'IMMOBLE arrendat o el mantingui tancat, l'arrendador podrà dirigir llurs comunicacions a qualsevol altre domicili on li consti la presència de l'arrendatari.

19.- INSCRIPCIÓ REGISTRAL

Aquest contracte podrà ser elevat a escriptura pública, a instància de qualsevol de les parts, amb la finalitat de procedir a la seva inscripció en el Registre de la propietat. Les despeses aniran a càrrec de la part instant.

20.- JURISDICCIO

Ambdues parts se sotmeten expressament als Tribunals de Tarragona amb renúncia expressa a qualsevol altre fur que els podés correspondre.

21.- CONFIDENCIALITAT

Ambdues parts es comprometen a no divulgar directa o indirectament, sense el consentiment previ i per escrit de l'altre, la informació continguda en el present Contracte, així com en qualsevol dels seus annexes o documents adjunts. A aquests efectes, tant la Arrendadora com l'Arrendatària es fan responsables de les actuacions dels seus empleats en relació al present deure de confidencialitat.

22.- CLÀUSULA DE PROTECCIÓ DE DADES I DEURE DE CONFIDENCIALITAT

L'execució de l'objecte del contracte (referència al contracte – núm. d'expedient) relatiu al servei (identificar la finalitat del servei) no implica el tractament de dades personals, per la qual cosa ni el seu personal ni, en el seu cas, les empreses subcontractades, poden accedir als arxius, documents i sistemes informàtics en què figurin dites dades. No obstant això, en cas de tractament incidental, o en cas que el personal de (empresa contractista), que per a la realització del treball, requereixi tractar alguna dada del personal al servei de l'administració pública, quedarà subjecte al compliment de tot allò que estableix el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (d'ara endavant RGPD) i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (d'ara endavant LOPDGDD) i la normativa de desenvolupament.

23.- ACORD COMPLERT – MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

El present Contracte conté l'acord complet i únic convingut per les parts respecte a l'objecte del mateix, i per tant qualsevol acord present o passat verbal o escrit que pogués en el seu cas existir o haver existit entre les parts queda plenament reemplaçat

pel present Contracte. Per altre banda qualsevol modificació del present Contracte serà vàlida i produirà efectes si i només si, es dur a terme per escrit i amb referència expressa a aquest document.

I per a que així consti i tingui els deguts efectes, s'atorga el present contracte d'arrendament, a un sol efecte, que signen les parts atorgants en senyal de conformitat, en el lloc i data indicats en l'encapçalament i/o en la signatura electrònica.

Sra.

Per **CIMALSA**
ARRENDADOR

XXXX

Per XXXXXXXXXX
ARRENDATARI

ANNEX NÚM. 4

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE – PROHIBICIONS PER CONTRACTAR

Senyors,

El sotasignant, declara:

1.- Que ni (en endavant el licitador) ni els seus administradors i/o representants es troben inclosos en cap de les circumstàncies previstes de prohibicions de contractar amb el sector públic previstes en la llei de contractació pública aplicable..

2.- Que el licitador es troba al corrent d'obligacions tributàries amb l'Estat.

3.- Que el licitador es troba al corrent d'obligacions amb la Seguretat Social.

4.- Que el licitador es troba al corrent d'obligacions tributàries amb la Generalitat de Catalunya.

5.- Que el licitador està donat d'alta a l'Impost sobre Activitats Econòmiques i al corrent del seu pagament, quan s'exerceixin activitats subjectes a aquest impost.

I als efectes oportuns, se signa la present, a el ... de de

(Data i signatura del licitador)

ANNEX NÚM. 5

MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA

El Sr. _____ amb NIF núm. _____, actuant en nom i representació de
l'empresa _____, amb NIF núm. _____ i domicili al carrer _____ núm. ____
_____ CP _____ telèfon _____ i correu electrònic _____

MANIFESTA

Que està interessat en l'arrendament derivat del **PROCEDIMENT PATRIMONIAL DE RECEPCIÓ D'OFERTES PER A L'ATORGAMENT D'UN CONTRACTE D'ARRENDAMENT DEL PUNT DE DISTRIBUCIÓ DE CARBURANTS DE L'APARCAMENT DE CAMIONS DE CASTELLAR DEL VALLÈS – Codi: PRO_2-2025_CASTELLAR**

PROPOSA

Com a preu d'arrendament de la finca objecte del procediment l'import de ***** €/mes, IVA no inclòs

(s'haurà d'igualar o millorar el preu mínim)

(Data i signatura del proponent)