

**Conveni per a la cessió d'ús gratuïta d'un local de la plaça del Penedès núm. 3, propietat de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, a favor del Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Barcelona**

---

Vilafranca del Penedès, 18 de febrer de 2010

**Reunits**

D'una part, com a representant de la part cedent, el Sr. Pere Regull Riba, alcalde de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, que obra en nom i representació de l'esmentat ens local. Es troba facultat per aquest atorgament per un acord de la Junta de Govern Local de data 22 de gener de 2010.

D'altra part, com a representant de la part cessionària, la Presidenta del Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Barcelona (CAATEEB), Sra. Maria Rosa Remolà i Ferrer, en ús de les atribucions que li atorga l'article 43 dels estatuts col·legials i expressament facultada per aquest acte per acord de la Junta de Govern de data 22 de juny de 2009.

El CAATEEB, amb domicili a Barcelona (08021), carrer Bon Pastor número 5, i CIF Q0875009C, és una corporació de dret públic inscrita en el Registre de Col·legis Professionals del Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya.

Amb reconeixement mutu de la capacitat legal per a formalitzar aquest conveni

## **Manifesten**

I. Que l'AJUNTAMENT DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS és propietari d'una finca qualificada de bé patrimonial situada a la plaça del Penedès núm. 3 de Vilafranca del Penedès, antigament destinada majoritàriament a seu dels Jutjats, i té la voluntat de cedir gratuïtament al CAATEEB l'ús d'un local situat en l'esmentat immoble.

II.- Que el CAATEEB ha sol·licitat la cessió gratuïta d'un local de 206 metres quadrats, situat a la planta 4<sup>a</sup> de l'edifici de la plaça del Penedès núm. 3, les característiques del qual s'especifiquen en el plànol adjunt, als efectes de destinar-lo a dependències administratives del CAATEEB a l'Alt Penedès.

III.- Que el CAATEEB manifesta que es troba al corrent de totes i cadascuna de les seves obligacions amb la Seguretat Social i amb la resta d'organismes de l'Administració Pública, així com de les altres obligacions legals derivades del desenvolupament de la seva activitat, tal com pot acreditar documentalment si li fos requerit.

IV.- Que ambdues parts manifesten la seva voluntat de subscriure un CONVENI DE CESSIÓ GRATUÏTA D'ÚS DEL LOCAL. Per tot el que s'ha exposat, les dues parts, en la representació que ostenten, formalitzen aquest conveni, d'acord amb les següents clàusules, i en el seu defecte amb subjecció al Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.

## **Clàusules**

**Primera.** L'AJUNTAMENT DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS cedeix l'ús de forma gratuïta del local de la plaça del Penedès núm. 3 (local de 206 m<sup>2</sup>) que s'ha descrit en la manifestació II d'aquest conveni al Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Barcelona (CAATEEB), local que serà destinat a

dependències administratives del CAATEEB a Vilafranca del Penedès. La part cedida consta identificada en el plànol incorporat com annex a aquest conveni.

La finalitat a la qual es dedicarà el local cedit serà la prestació dels serveis propis del CAATEEB adreçats a col·legiats, institucions i particulars, la docència, investigació i activitats de sensibilització i difusió de l'edificació, la rehabilitació i el medi ambient, amb exposicions, conferències i trobades o altres actes que estiguin relacionats o vinculats a les competències del CAATEEB. El CAATEEB durà a terme aquestes activitats respectant la legislació que els sigui d'aplicació. Aquest destí no es podrà canviar sense permís exprés de l'Ajuntament.

L'Ajuntament de Vilafranca autoritza que el local pugui allotjar els serveis d'entitats amb personalitat jurídica pròpia i independent de la del CAATEEB, però vinculats amb aquest, que prestin serveis als col·legiats, prèvia comunicació a la propietat cedent per al seu coneixement.

El CAATEEB s'obliga a adequar el local per a destinar-lo a la seva activitat i a conservar-lo en bon estat, així com a complir les normes generals quant a ús, manteniment i seguretat dels elements comuns de l'edifici. Les obres realitzades quedaran a benefici de la finca.

**Segona.** El CAATEEB declara conèixer i acceptar l'estat del local, i es compromet a portar-hi a terme les obres i instal·lacions d'adequació que consideri necessàries de condicionament per a l'ús cedit.

**Tercera.** Totes les despeses de manteniment i reparacions derivades de l'ús del local així com les de neteja, i consum dels subministraments com electricitat, aigua, telefonia, calefacció, etc. del local seran a càrrec del CAATEEB. També el mobiliari i els equipaments corresponents.

Les despeses dels serveis i manteniment dels elements comuns del total edifici on s'ubica el local seran a càrrec de l'Ajuntament.

En el cas d'obres o instal·lacions que afectin elements fixos de l'immoble, o que en puguin afectar l'estructura o la distribució, cal l'autorització prèvia de l'AJUNTAMENT DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS.

Així mateix, el CAATEEB podrà instal·lar l'oportuna senyalització corporativa a l'edifici de les noves dependències administratives del CAATEEB a Vilafranca del Penedès. A més, el CAATEEB podrà col·locar la senyalització adient per anunciar activitats pròpies temporals, com ara exposicions, jornades, cursos, etc. La senyalització exterior serà proposada per la cessionària i només podrà ésser instal·lada amb l'autorització de la propietària.

**Quarta.-** Aquest conveni entrarà en vigor el dia 1 de març de 2010, i el termini de la cessió d'ús és de quatre anys a partir de l'entrada en vigor d'aquest conveni . Si no existeix denúncia de cap de les parts notificada amb un mínim de tres mesos d'antelació, la cessió d'ús es podrà entendre prorrogada tàcitament d'any en any.

L'AJUNTAMENT DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS podrà procedir a la resolució anticipada de la cessió, per la qual cosa haurà d'avisar fefaentment al CAATEEB amb una antelació mínima de tres mesos. Si la resolució es produís dins dels quatre anys de vigència del conveni, l'AJUNTAMENT DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS indemnitzarà al CAATEEB amb el 100% del valor de les obres i instal·lacions de condicionament realitzades sobre el local, que hauran de ser convenientment acreditades pel CAATEEB, amb un valor màxim de 30.000 euros. En cas que l'Ajuntament s'oposi a la renovació del conveni al seu venciment inicial o pròrrogues posteriors, o bé acordi la seva resolució, indemnitzarà al CAATEEB en les següents quantitats: al cinquè any, la indemnització serà del 50% del valor, al sisè del 40%, al setè del 30%, al vuitè del 20% i al novè del 10%. A partir del desè any, no existirà el dret a indemnització. En tots els casos, i fins al 28 de febrer del 2019, l'AJUNTAMENT DE VILAFRANCA

DEL PENEDÈS facilitaria al CAATEEB l'accés a un altre local dins la població amb les mateixes condicions que les actuals.

El CAATEEB pot desistir de la cessió del local en qualsevol moment sense esgotar la vigència del conveni, avisant fefaentment l'Ajuntament amb una antelació mínima de tres mesos. En aquest supòsit, el CAATEEB no tindrà dret a cap tipus d'indemnització.

**Cinquena.** L'entitat cessionària s'obliga a tenir al dia les llicències i autoritzacions d'organismes competents que calguin per al desenvolupament de l'activitat.

**Sisena.** Ambdues parts reconeixen expressament i recíprocament que el CAATEEB, cessionari, no està en relació de dependència respecte de l'AJUNTAMENT DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS, cedent, i que aquest no dirigeix les activitats a realitzar en els espais cedits, ni les confia al cessionari, ni presta conformitat o aquiescència, sinó que es limita a cedir els espais, per la qual cosa no es fa responsable ni directament, ni subsidiàriament dels danys tant materials com personals o morals que per acció o omissió de qualsevol mena puguin produir-se en la finca.

**Setena.- Cessió, traspàs o arrendament.**

El CAATEEB no podrà, per cap concepte, arrendar o subarrendar, cedir o traspasar en tot o en part el local cedit, ni ser substituït per altre en el seu dret. S'exceptua d'aquesta limitació la possibilitat que el local pugui allotjar els serveis d'entitats amb personalitat jurídica pròpia i independent de la del CAATEEB, però vinculats amb aquest, que prestin serveis als col·legiats, de conformitat amb l'autorització estipulada en el pacte PRIMER d'aquest conveni.

També serà possible, amb autorització municipal prèvia, cedir una part del local a un tercer amb característiques i finalitats similars a les pròpies del CAATEEB (per exemple, col·legi professional diferent vinculant al sector de l'edificació), amb caràcter gratuït i sens perjudici de la repercussió de la part proporcional de les despeses de

condicionament del local realitzades i del deure de compartir les despeses de manteniment.

**Vuitena.- Altres obligacions específiques de la cessionària.**

El CAATEEB s'obliga a:

- a) A la no instal·lació de transmissions, motors, màquines, etc. que produeixen vibracions o sorolls molestos per als altres ocupants de l'immoble o dels confrontats, o que puguin afectar la consistència, solidesa o conservació de l'immoble.
- b) A permetre l'accés al local a la propietària i als empleats, operaris enviats per aquella per a la realització, inspecció i comprovació de l'estat del local cedit.
- c) A no emmagatzemar o manipular matèries explosives, incomodes, inflamables, insalubres o perilloses.
- d) A contractar al seu càrrec, amb companyia asseguradora de la seva elecció, una pòlissa d'assegurances per a cobrir la responsabilitat civil que es pugui derivar de l'exercici de la seva activitat.
- e) A estar al corrent de les obligacions de caràcter social quant al personal que contracti per al servei. La cessionària, a més, declara expressament que la propietària és completament aliena a la relació jurídica laboral que uneix o pot unir a la cessionària amb el personal contractat per a la seva activitat, eximint totalment la propietària de qualsevol responsabilitat d'aquest tipus.

### **Novena.- Responsabilitat del CAATEEB per danys.**

El CAATEEB, com a titular de l'activitat que desenvoluparà en el local, es fa directament i exclusivament responsable, eximint de tota responsabilitat a la propietària, pels danys que el CAATEEB pugui ocasionar pel desenvolupament de la seva activitat a les persones, treballadors, clients, terceres persones, i a les coses, instal·lacions, els serveis i subministraments del local. El CAATEEB s'obliga a contractar una pòlissa de responsabilitat civil per respondre de tots els danys que es puguin derivar de la seva activitat en el local cedit.

### **Desena.- Causes d'extinció del conveni.**

Aquest conveni s'extingeix per les causes següents:

1. Per transcurs del temps establert de vigència.
2. Per l'incompliment de les obligacions d'aquest contracte per qualsevol de les parts, sense perjudici de l'exercici de les accions que legalment corresponguin.
3. Per la fusió, transformació o escissió o qualsevol altre motiu que modifiqui o alteri la personalitat de la cessionària. En qualsevol d'aquests casos, la propietària estarà facultada per extingir aquest contracte, el qual quedaria sense efectes, sense més tràmit que la notificació fefaent per part de la propietat a la cessionària, la qual haurà de desallotjar el local cedit en el termini d'un mes.
4. Per renúncia de la cessionària, prèvia notificació a la propietària amb tres mesos d'antelació a la data de desocupació del local.
5. Per resolució del contracte per part de L'Ajuntament de Vilafranca del Penedés.

En tot cas, la rescissió del conveni per qualsevol de les causes pactades no eximeix les parts del compliment de les seves obligacions recíproques fins la data en què es faci efectiva la rescissió i el desallotjament del local.

**Onzena .- Indemnització.**

A més d'allò previst a la clàusula quarta d'aquest conveni, les parts convenen que l'extinció del conveni per renúncia de la cessionària, no donarà dret a aquesta a percebre cap indemnització a càrrec de la propietària, ni per acabament de la cessió ni per concepte d'obres de millora o adequació.

I en prova de conformitat i amb promesa de complir-lo bé i fidelment, ambdues parts signen el present document, per duplicat exemplar i a un sol efecte, en el lloc i data que s'ha esmentat a l'encapçalament.

AJUNTAMENT DE VILAFRANCA,

CAATEEB,

Pere Regull Riba

Maria Rosa Remolà Ferrer