

**CONTRACTE D'ARRENDAMENT
PER A ÚS DIFERENT AL D'HABITATGE**

Vic, 11 de juliol de 2013

R E U N I T S

D'una part,

Els senyors Josep Arimany i Manso, titular del DNI 77287780-Y, i Francesc Xavier Mercadal i Palomera, titular del DNI 37638451-D, en representació de la mercantil Parctec Vic, SL, que té el NIF B-65150484 i el domicili a Vic, carrer Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, núm. 5, 2a planta, en la seva qualitat de president del Consell d'administració i de gerent, respectivament, i segons resulta de l'escriptura de modificació d'estatuts de 21 de novembre de 2011, atorgada davant del notari de la mateixa ciutat senyor Enric Costa i Pagès sota el núm. 1342 del seu protocol (en endavant, PTV).

I de l'altra,

Els senyors Jordi Montaña i Matosas, titular del DNI 37715171-R, i Joan Turró i Vicens, titular del DNI 40502888-A, en representació de la Fundació Universitària Balmes, entitat subjecta a la legislació catalana de fundacions, que té el NIF G-58020124 i el domicili a Vic, carrer Sagrada Família, núm. 7 (CP 08500), en la seva qualitat de rector de la Universitat de Vic i de director general de la fundació, respectivament, segons resulta de l'escriptura de poder de data 26 de juliol de 2011 atorgada davant del notari de la mateixa ciutat senyor Esteban Bendicho Solanellas sota el núm. 1661 del seu protocol (en endavant, la FUB).

Ambdues parts es reconeixen mútuament capacitat per formalitzar el present document i

EXPOSEN

Primer.- En data d'avui les mateixes parts han formalitzat un conveni de col·laboració per optimitzar la gestió del Centre d'Emprenedoria, Innovació i Coneixement situat al carrer Doctor Junyent, núm. 3, de Vic (en endavant, simplement el Centre).

Segon.- El mateix conveni preveu formalitzar, en document a part, l'arrendament de la part del Centre que serà d'ús exclusiu de la FUB.

En conseqüència, les parts acorden formalitzar el present contracte, el qual es regirà pels següents

PACTES

Primer.- Objecte

PTV arrenda a la FUB els espais del Centre al·ludits en la part expositiva, i que queden grapiats en el plànol que s'adjunta com a annex (en endavant, simplement els espais arrendats). PTV liura en aquest acte la possessió dels espais arrendats a la FUB, que els accepta.

Els espais arrendats s'han de destinar únicament i exclusivament a les activitats descrites en el conveni de col·laboració al·ludit en la part expositiva.

Segon.- Termini

El present contracte d'arrendament comença la seva vigència, retroactivament, el dia 1 de març de 2013, i s'estableix per un termini de cinc (5) anys a partir d'aquella data.

El termini indicat és prorrogable per períodes quinquennals pel mutu acord exprés de les parts, sempre respectant el límit temporal màxim indicat en el conveni de col·laboració (20 de desembre de 2051).

Tercer.- Renda

El preu del lloguer o renda es fixa en la quantitat mensual de dos mil sis-cents seixanta-cinc euros (2.665,00 €), la qual no inclou l'impost sobre el valor afegit (IVA) o l'impost alternatiu que correspongui, el qual es repercutirà al tipus aplicable en cada moment.

La FUB ha de pagar la renda incrementada amb l'impost per mesos vençuts, entre els dies de l'u al set.

Atesos els efectes retroactius indicats en el pacte segon, la FUB paga en aquest acte a PTV, en concepte de les quatre primeres mensualitats de la renda incrementades amb la quota d'IVA corresponent al tipus avui vigent del 21%, la quantitat de dotze mil vuit-

cents noranta-vuit euros i seixanta cèntims (12.898,60 €). El present contracte serveix de carta de pagament d'aquesta quantitat.

La renda total que en cada moment hagi de satisfer la FUB es pot actualitzar de forma anual a partir del dia 1 de març de 2014, segons allò que convinguin les parts de forma expressa com a addenda al present contracte.

En cas que per a la revisió es prengui com a referència l'índex de preus al consum, per aplicar la primera servirà de base el corresponent al 31 de desembre de 2012, i per a les successives el que correspongui al 31 de desembre de l'últim any aplicat.

Quart.- Fiança

En compliment del que disposa l'article 36 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, "de Arrendamientos Urbanos" (LAU), la FUB constitueix una fiança equivalent a dues mensualitats de la renda lliurant en aquest acte a PTV la suma de cinc mil tres-cents trenta euros (5.330,00 €). Aquest contracte serveix també de carta de pagament de la quantitat esmentada.

Cinquè.- Despeses comunes i intercanvi de serveis

Juntament amb la renda, va a càrrec de la FUB la quota de participació en les despeses comunes del Centre que correspongui als espais arrendats d'acord amb les regularitzacions pactades segons el que s'estipula en el conveni de col·laboració signat en aquesta mateixa data.

Sisè.- Manteniment, conservació i millora

La FUB es compromet a mantenir els espais arrendats i les seves instal·lacions en bon estat d'ús i conservació, essent al seu càrrec l'adequació i les petites reparacions que exigeixi el desgast dels espais arrendats causat per l'ús ordinari. PTV permet totes les obres necessàries per a l'ús normal dels espais arrendats, sempre que no afectin l'estabilitat, la seguretat o l'estanqueïtat de l'edifici. L'execució d'aquestes obres no suposa un augment de la renda.

Setè.- Cessió, subarrendament i traspàs

En aquest contracte no serà aplicable el que disposen els apartats 1 i 2 de l'article 32 de la LAU.

Vuitè.- Resolució i efectes

El present contracte es pot resoldre anticipadament en els casos que la LAU preveu per als contractes d'arrendament per a finalitats distintes a la d'habitatge, i també per mutu acord entre les parts.

Els efectes de la resolució seran igualment els previstos per la LAU.

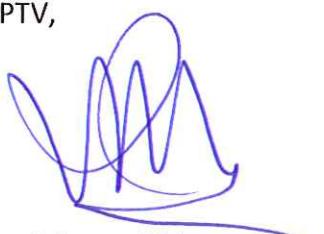
Novè.- Remissió legal i jurisdicció aplicable

Aquest contracte d'arrendament es regula per les normes dels títols I i IV de la LAU i per les altres normes imperatives de la mateixa Llei; en tot allò no previst en elles, pels pactes subscrits entre ambdues parts, inclos el conveni de col·laboració del qual deriva el present; en defecte de pacte, per la resta de disposicions de la LAU i, de manera supletòria, pel Codi Civil.

Les desavinences que s'originin com a conseqüència de la interpretació d'aquest contracte o de l'execució de les obligacions que se'n deriven s'han de sotmetre a la jurisdicció dels jutjats de Vic.

I en prova de conformitat i de prestació del consentiment al present contracte, les parts el signen per exemplar duplicat, en el lloc i la data indicats a l'encapçalament.

Per PTV,



Josep Arimany i Manso
President del Consell d'administració

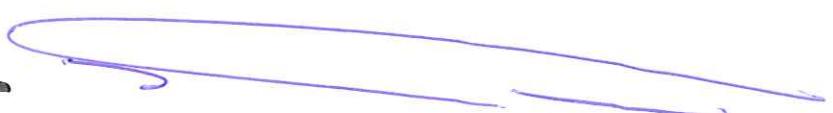


Xavier Mercadal i Palomera
Gerent

Per la FUB,



Jordi Montaña i Matosas
Rector de la UVic



Joan Turró i Vicens
Director general de la FUB

CASA CONVALESCÈNCIA. CENTRE D'EMPREENEDORIA INNOVACIÓ I CONEIXEMENT

A) PRESSUPOST GENERAL:

Ordre	Descripció pàrtides globals	Superficie (m ²)/ Units	Cost de funcionament (€/any)	Cost	% a facturació Únic	Facturació Únic	Factura Creada	Factura Cost
1	Neteja de les dependències, instal·lacions, exteriors, façanes, vidres, etc. ^A	2.059	24.027	-	-	24.027	74,13%	-17.812 F
2	Personal Recepció (dues persones a jornada completa)	2	58.254	-	-	58.254	50,00%	-29.127 C
3	Manteniment instal·lacions (sistemes d'alarma, extintors, calefacció, aire condicionat, instal·lacions elèctriques, mobiliari, sistemes antincendis, exteriors, maquinària, prevenció legionel·les, jardineria, videovigilància, porta automàtica, DDD, etc.)	2.059	8.363	-	-	8.363	74,13%	-6.200 F
4	Manteniment de l'ascensor	1	1.960	1.960	25,87%	-507	-	-
5	Manteniment equip multifunció general (còpies) ^B	1	3.264	-	-	-	-	F
6	Consum electricitat	2.059	22.186	22.186	25,87%	-5.738	-	-
7	Consum aigua	2.059	621	621	25,87%	-161	-	-
8	Consum Gas	2.059	8.715	8.715	25,87%	-2.254	-	-
9	Manteniment línies telefòniques (alarmes, ascensor i capçalera)	3	667	638	25,87%	-165	29	74,13% -22 F
10	Manteniment i gestió de la telefonía IP	2.059	218	-	-	218	74,13%	-162 C
11	Conservació, reparació i manteniment d'edificis	2.059	10.295	-	-	10.295	74,13%	-7.632 C
12	Treballs realitzats per altres empreses (enginyeria, escrivtures, assessoria jurídica, retalls, serveis de vigilància, prevenció de riscos laborals, certificació energètica, etc.	2.059	1.000	-	-	1.000	74,13%	-741 F
12	Consum i manteniment telefònic ^C	2.059	-	-	-	-	-	-
13	Assurances Edificis (1 e Face)	2.059	3.071	3.071	25,87%	-794	-	-
14	Compra de material Àrea d'Infraestructures, Conselleria i Manteniment (material d'oficina, informàtic, fungible, paper, àjutius, retallació, etc.)	2.059	2.500	-	-	2.500	74,13%	-1.853 C
15	Altres diversos	2.059	600	-	-	600	74,13%	-445 C
16	Serveis TIC i manteniment preventiu i infraestructura TIC. Segons oferta de 100h.	6.500	-	-	-	6.500	100,00%	-6.500 C
17	Servi de vigilància Mobile	2.059	267	-	-	267	74,13%	-198
18	Cost vigilància (52 dissabtes/1 any per 5 hores)	-	6.226	-	-	6.226	100,00%	-6.226 F
19	Suport tècnic per actes de Creació ^D	2.059	-	-	-	-	-	-
20	Lloguer espais	533	31.980	-	-	31.980	-	-
TOTAL		190.714	37.911	-9.620	150.260	-76.919	0	-5.550
		<i>Cost mensual</i>	<i>3.099</i>	<i>-312</i>	<i>12.522</i>	<i>0</i>		

A) Veure oferta adjunta.

B) El cost es repartirà segons les còpies reals fetes.

C) Es facturarà segons les trucades realitzades (factura annexa).

D) Es facturaran les hores reals de suport de conselleria extra.

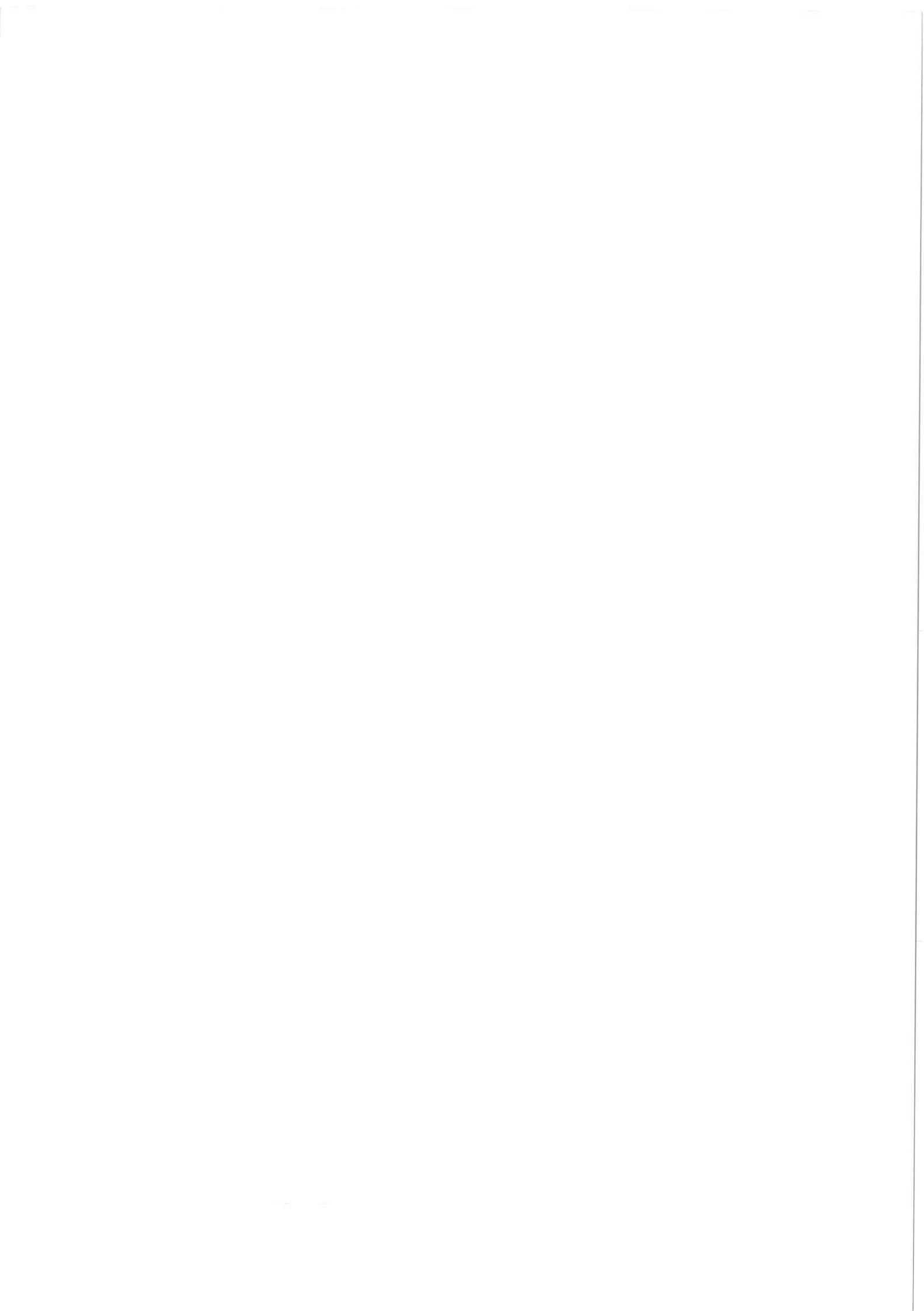
B) ALTRA INFORMACIÓ:

Utilització m ²	M ²	%
Creació	1.526	74,13%
Únic	533	25,87%
Total	2.059	100,00%

Cost hora vigilància dissabtes (9:00-14:00h)

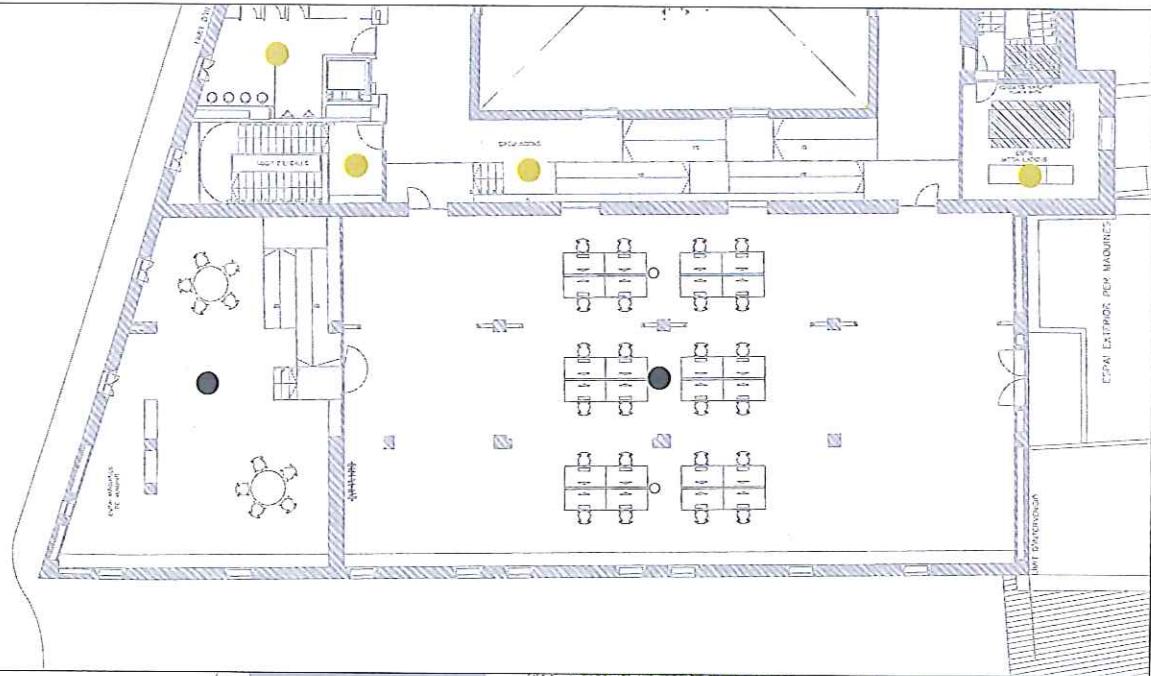
23,95

Iva inclos

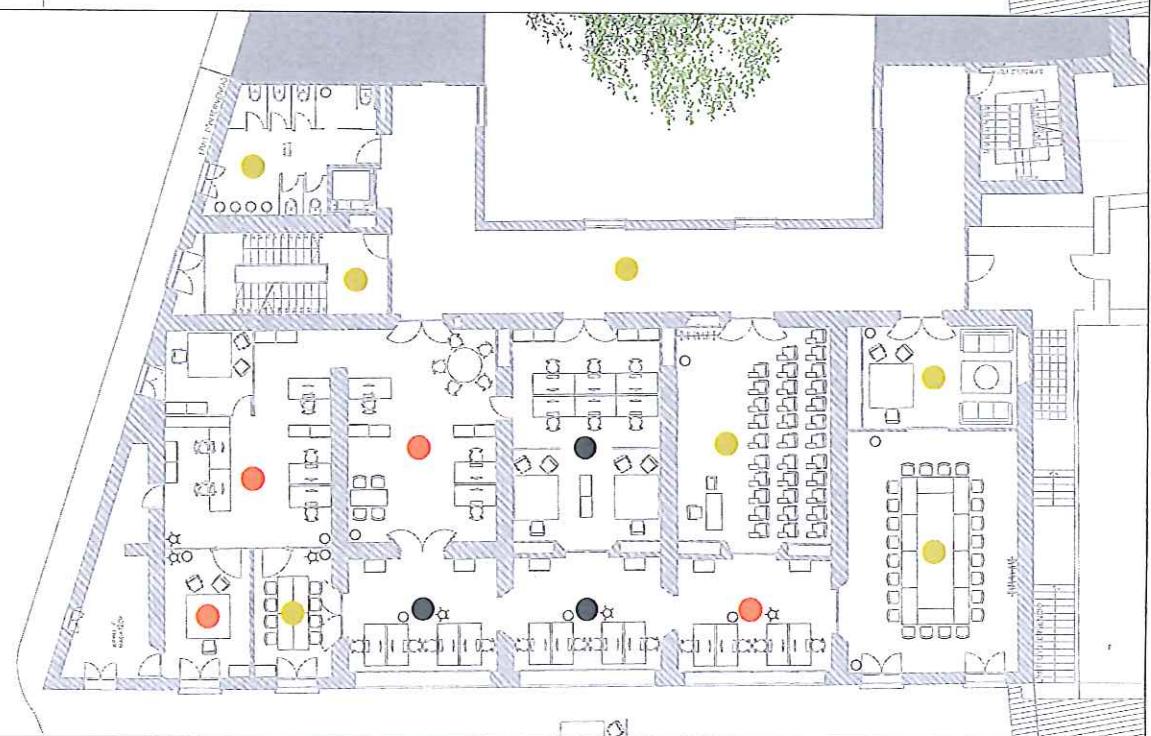


PROGRAMA FUNCIONAL CASA DE CONVALESCÈNCIA. FUTUR PARC DEL CONVERGÈNCIA I INNOVACIÓ DE VIC						Usuaris	
PB	FASE 1	m ² ÚTILS	SUP. ÚTILS	SUP. CONST.	Uvic	Crecació	Z. Comunes
	INCUBADORA	251,82 m²	557,89 m²	673,34 m²	68,82	320,64	168,43
	1 Mòdul 1 - Espai	32,31 m ²			0,00	251,82	0,00
	1 Mòdul 2 - Sala	13,22 m ²				32,31	
	1 Mòdul 3	32,36 m ²				13,22	
	1 Mòdul 4	25,50 m ²				32,36	
	1 Mòdul 5	24,15 m ²				25,50	
	1 Mòdul 6	24,98 m ²				24,15	
	1 Mòdul 7	26,17 m ²				24,98	
	1 Mòdul 8	23,46 m ²				26,17	
	1 Mòdul 9	24,09 m ²				23,46	
	1 Mòdul 10	25,58 m ²				24,09	
	OPEN SPACE	166,34 m²					
	1 Open Space	137,64 m ²			68,82	68,82	28,70
	1 Vestíbul	28,70 m ²			68,82	68,82	28,70
	USOS COMUNS (circulacions/v	139,73 m²			0,00	0,00	139,73
	1 Circulacions	112,80 m ²					
	1 Dotacions	11,71 m ²					
	1 Nuclei comunicació	2,98 m ²					
	1 Espai residus	5,36 m ²					
	1 Espai calderes	6,88 m ²					
P1	ESPAI PER A GRUPS UNIVERSIT	196,21 m²		677,92 m²	224,75	60,24	250,68
	1 Espai treball	180,07 m ²			196,21	0,00	0,00
	1 Director	16,14 m ²				180,07	
	INCUBADORA	47,08 m²			0,00	47,08	0,00
	1 Mòdul 11	23,64 m ²					
	1 Mòdul 12	23,44 m ²					
	SALES DE REUNIONS	102,81 m²			28,55	13,16	61,11
	1 Sala de reunió	61,11 m ²					
	1 Sala de reunió	26,31 m ²					
	1 Sala de reunió	15,39 m ²					
	SALES	48,78 m²			0,00	0,00	48,78
	1 Sala de Formació	48,78 m ²					
	USOS COMUNS (circulacions/v	140,79 m²			0,00	0,00	140,79
	1 Circulacions	91,43 m ²					
	1 Dotacions	26,38 m ²					
	1 Nuclei comunicació	22,98 m ²					
P2	ESPAI DE TREBALL 1	112,19 m²		694,86 m²	0,00	460,56	146,17
	ESPAI DE TREBALL 2	348,37 m²				112,19	
	USOS COMUNS (circulacions/v	146,17 m²				348,37	
	1 Circulacions	96,81 m ²					
	1 Dotacions	26,38 m ²					
	1 Nuclei comunicació	22,98 m ²					
	SUPERFICIES TOTALS		1700,29 m²	2046,12 m²	293,58	841,44	555,28
					%	17,27	49,49
						25,86	74,14
					TOTAL	%	25,86
							74,14
						Uvic	Crecació

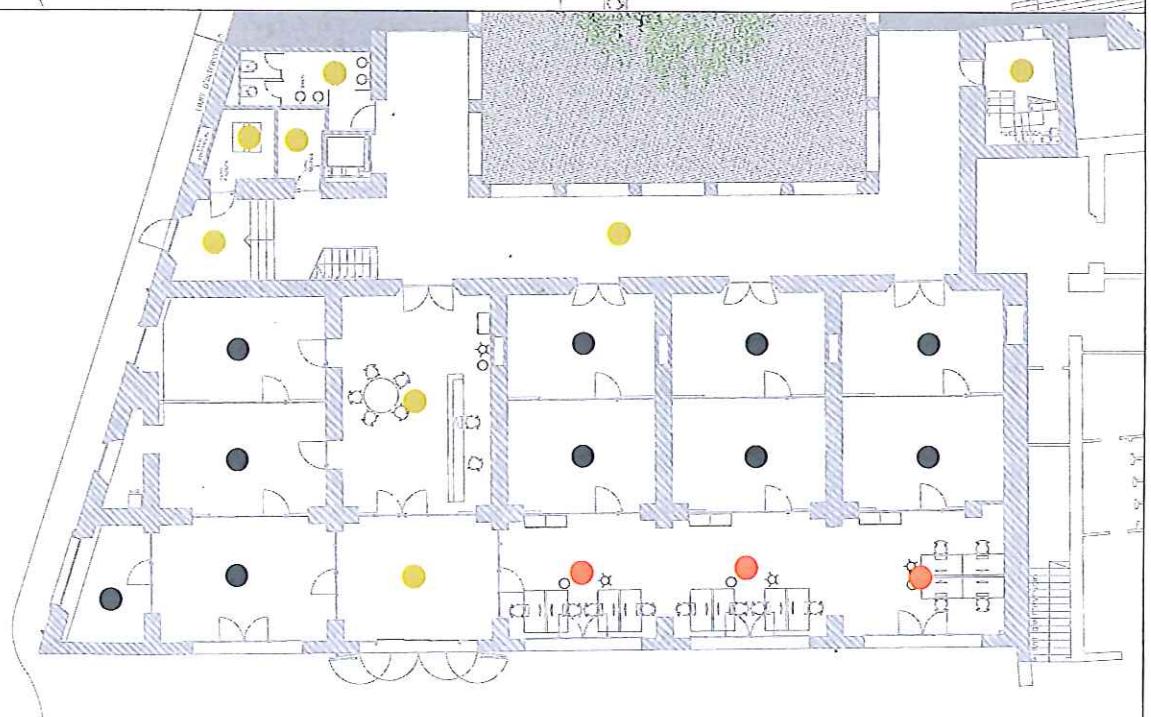
PLANTA SEGUNDA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAIXA



CREACIÓ
UVIC
ESPAIS COMUNS

ESCALA GRÀFICA -/-
ÀREA D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS GENERALS
Última actualització: octubre 2012

EMPLACAMENT
NOU CAMPUS
CASA CONVALESCÈNIA

PROPOSTA DE DISTRIBUCIÓ DELS
ESPAIS DE LA CASA CONVALESCÈNICA

