



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL  
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 -Mancor de la Vall  
Telf.: 971 501 776 - Fax: 971 881 700

**REUNITS**

D'una part el Sr. Guillem Villalonga Ramonell, amb DNI \_\_\_\_\_ en qualitat de Batle de l'Ajuntament de Mancor de la Vall, en nom i representació de dit Ajuntament assistit per la Sra. M<sup>a</sup> del Carmen Cruz Sánchez, Secretària-Interventora accidental, del mateix, en endavant la part ARRENDADORA.

I d'altra, el Sr. Bernat Martorell Fluxa, amb DNI \_\_\_\_\_, resident a Mancor de la Vall, en endavant la part ARRENDATÀRIA.

Ambdues parts, en la qualitat en la que actuen, es reconeixen mútuament capacitat legal suficient per obligar-se i atorgar el present contracte privat d'arrendament, i a tal efecte

**EXPOSEN**

- I. El Camp de Futbol Municipal de Mancor de la Vall compta entre les seves instal·lacions, amb una cafetria-bar, objecte d'arrendament del present contracte, la qual respon a la següent descripció:

**Situació geogràfica:** C/ Margalida Sintés, 36, Mancor de la Vall (CP. 07312), Illes Balears.

**Superfície:** 56,16 m<sup>2</sup> (Zona públic: 37,52 m<sup>2</sup>, Barra: 12,09 m<sup>2</sup>, Magatzem: 6,55 m<sup>2</sup>).

**Referència cadastral:** 9204301DF.8090.

L'estat actual és:

- El sòl està compost per paviment de rajola de gres presa amb un morter de ciment, sobre solera de formigó de seient de l'edifici.
- Quant a l'accessibilitat des del local es realitza mitjançant una porta d'una obertura superior a 90 cm.
- Les instal·lacions existents són les següents: una barra de bar que servei de separació de la zona pública i la privada. També disposa d'una zona de magatzem on s'hi pot ubicar cuina.
- Els lavabos estan ubicats a l'edifici dels vestidors.
- Es disposa de subministrament d'aigua potable i d'energia elèctrica.



Handwritten signature in blue ink on the right margin.



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL  
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall  
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700

II. Atesa la voluntat de l'Ajuntament d'atorgar l'ús privatiu del bar del camp de futbol per a la seva explotació i atesa la naturalesa del bé, de caràcter patrimonial, en data 11 de maig de 2022 s'inicià mitjançant providència de Batlia, el corresponent procediment de contractació, considerant-se com a via més apropiada per a dita explotació el **contracte privat d'arrendament de indústria**, en tant l'Ajuntament no determini ni incideixi en l'organització de l'activitat.

Tot conforme a la naturalesa ja descrita del bé, en relació al disposat a l'article 78.1 del Reial Decret de les Entitats locals i a l'article 86,3 de la Llei 33/2003, d'e3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

III. El 29 de juliol de 2022 fou publicat a la Plataforma de Contractació del Sector Públic l'anunci de licitació i els plecs de clàusules administratives per a la contractació de l'arrendament i explotació de la cafeteria del Camp de Futbol de Mancor de la Vall (EXPCONT 178/2022), mitjançant un procediment obert simplificat amb tramitació ordinària.

El termini de presentació de les corresponents proposicions va finalitzar el 16 d'agost de 2022. De conformitat a l'article 139 de la LCSP, la presentació de les proposicions suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense cap excepció o reserva.

IV. El 23 d'agost de 2022 es reuní la Mesa de Contractació procedint a la obertura de sobres de documentació administrativa i documentació econòmica. Revisada la documentació administrativa es procedí a la qualificació de les ofertes presentades atenent al contingut de l'oferta econòmica, elevant proposta d'adjudicació a favor del present arrendatari.

*S'adjunta al present contracte com a Annex número 1, la còpia de l'oferta de l'adjudicatari arrendatari.*

V. El 31 d'agost de 2022 a requeriment d'aquesta entitat local, es va presentar per l'interessat la documentació exigida per a la adjudicació del contracte, complint aquesta els requisits establerts al PCAP.

VI. L'1 de setembre de 2022 es va dictar Resolució d'Alcaldia per la qual es va adjudicar el contracte privat d'arrendament de la cafeteria ubicada al camp de futbol de Mancor de la Vall, objecte de formalització.

Per tot l'exposat, ambdues parts havent arribat a un acord respecte l'arrendament esmentat, s'atorguen el present contracte i,



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL  
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 -Mancor de la Vall  
Telf.: 971 501 776 - Fax: 971 881 700

**PACTEN**

**PRIMER. OBJECTE DEL CONTRACTE**

L'objecte del contracte privat adjudicant per resolució d'Alcaldia de 1 de setembre de 2022 és l'arrendament de la cafeteria del Camp de Futbol Municipal de Mancor de la Vall situat al C/. Margalida Sintes, 36, descrita a l'expòsit primer i al plec de prescripcions tècniques particulars que regeix el contracte, per a la seva explotació durant el termini de vigència del present contracte.

**SEGON. RÈGIM JURÍDIC I NECESSITATS ADMINISTRATIVES A SATISFER MITJANÇANT EL CONTRACTE**

La naturalesa i extinció de les necessitats que pretén cobrir-se amb el contracte venen determinades als plecs de condicions i prescripcions tècniques i als plecs de clàusules administratives particulars, als quals ambdues parts acorden sotmetre's.

El contracte al que es refereix aquest plec té caràcter privat, atesa la naturalesa del bé i de conformitat amb la jurisprudència emesa pel Tribunal Suprem (STS de 21 de febrer de 2000, STS 729/2006 de la Sala 1ª Civil, de 7 de juliol).

Així, aquest contracte d'arrendament de indústria es regirà:

- a) Per allò establert en el present Plec i en el Plec de prescripcions tècniques;
- b) Pel que fa a la seva preparació i adjudicació i, de conformitat a l'article 24 o següents de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i per l'ordenament jurídic privat en la resta d'aspectes.
- c) Pel contracte que es signi amb l'adjudicatari com manifestació de l'autonomia de la voluntat d'ambdues parts.
- d) Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les bases de Règim Local.
- e) Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals.
- f) Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions públiques
- g) Ordenança reguladora de la protecció contra els renous i d'horari d'obertura i tancament d'establiments oberts al públic (BOIB n° 71, de 14 de desembre)
- h) Supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret civil previstes en el Codi Civil (concretament els articles 1546 CC i següents).





**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL  
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 -Mancor de la Vall  
Telf.: 971 501 776 - Fax: 971 881 700

### **TERCER. TERMINI DE DURADA DEL CONTRACTE**

El termini de durada del contracte serà conforme es disposa a la CLÀUSULA QUARTA del PCAP, de quatre (4) anys començant a regir des del dia següent a la formalització del contracte. De conformitat, la vigència del contracte serà des de dia 8 de setembre de 2022 a dia 8 de setembre de 2026. Tot sense possibilitat de pròrroga.

### **QUART. PREU DEL CONTRACTE I LA SEVA ACTUALITZACIÓ.**

L'oferta de l'arrendatari pel present contracte privat d'arrendament és de **SISENS CINQUANTA UN EURO (651,00€)** mensual, iva exclòs, per dotze mensualitats anuals, això és **SET MIL VUIT-CENTS DOTZE EUROS (7.812,00€)**, iva exclòs).

L'article 102 de la LCSP disposa que el preu ha d'incloure l'impost del valor afegit, que en tot cas s'ha d'indicar com a partida independent. De conformitat, el preu del contracte es determina a partir del ofert, 7.812,00€, amb l'increment d'un 21% en concepte d' Impost de Valor Afegit al sector serveis. De conformitat, el preu anual del contracte és de **NOU MIL QUATRE-CENTS CINQUANTA DOS EUROS AMB CINQUANTA DOS CÈNTIMS (9.452,52€)**. **SET SENTS VUITANTA SET AMB SETANTA UN EUROS (787,71€)** mensuals.

El pagament de la renda mensual haurà d'abonar-se a la Tresoreria Municipal abans del dia 15 del mes corresponent, calculant-se el preu proporcional en cas de que el primer o darrer mes no siguin complerts.

S'ingrès o transferència al següent nombre de compte bancari de l'entitat \_\_\_\_\_, titularitat de l'Ajuntament de Mancor de la Vall:

A la vegada, dita renda s'actualitzarà anualment en funció de les variacions que hagi experimentat l'Índex de Preus al Consum (IPC), segons l'informe que emeti l'Institut Nacional d'Estadística espanyol cada any o l'entitat competent que el substitueixi.

### **CINQUÈ. LA GARANTIA DEFINITIVA**

La garantia definitiva constituïda del 5% de l'import del preu total ofert durant el període de durada del contracte, no serà retornada o cancel·lada fins que no s'hagi produït el venciment del termini de duració del contracte i s'hagi comprovat per l'Ajuntament que l'immoble i bar arrendat es troben en perfectes condicions, tot conforme l'establert al plec de prescripcions tècniques particulars i el plec



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL  
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 -Mancor de la Vall  
Telf.: 971 501 776 - Fax: 971 881 700

de condicions administratives particulars. A tals efectes, serà necessari l'emissió d'un informe tècnic pels serveis municipals favorable a la devolució.

La garantia respondrà pels danys i perjudicis que pugui causar l'arrendatari al bar objecte de contracte i a l'immoble arrendat, podent ésser executada també en cas de ser necessari imposar penalitats a l'adjudicatari.

Així, la finalitat de dita garantia no és altra que:

- Garantir la correcta execució de les prestacions contemplades en el plec i en el present contracte que es formalitza.
- Garantir les despeses originades a l'Administració per la demora de l'arrendatari en el compliment de les seves obligacions (pagament del preu de la renda pactat, manteniment en un estat adient les instal·lacions i el negoci arrendat...).
- Respondre dels danys i perjudicis ocasionats a l'immoble.
- Respondre de la incautació que poguera acordar-se en els casos de resolució o rescissió del contracte.



### **SISÈ. OBRES O INSTAL·LACIONS A REALITZAR PER L'ARRENDATARI**

L'espai destinat a bar es condicionarà amb estricta subjecció al projecte d'activitat aprovat per l'Ajuntament.

L'equipament i el parament necessari pel bon funcionament de l'activitat (maquinària, mobiliari, estris i d'altres) són a càrrec de l'adjudicatari i s'han d'ajustar a allò previst en el plec.

Qualsevol modificació de la proposta inicial haurà de ser aprovada per l'Ajuntament amb l'informe previ del tècnic competent en la matèria.

### **SETÈ. DRETS, FACULTATS I OBLIGACIONS DE L'ARRENDATARI**

1. Dret a usar de forma privativa, limitativa i exclouent el bar i les instal·lacions objecte de contracte.
2. Dret a gestionar i explotar l'activitat.
3. L'horari mínim de funcionament del servei serà el necessari per a poder atendre les necessitats de les activitat esportives que es realitzin al camp de futbol. L'horari mínim d'obertura en dies laborals serà des de les 15:00 hores. Així mateix s'atendrà a les limitacions horaries establertes a l'Ordenança Reguladora contra la Protecció de Renous i d'horari d'obertura i Tancament d'Establiments Oberts al Públic, del municipi de Mancor de la Vall, aprovada definitivament el 14 de desembre de 2021. L'Ordenança fixa com a hora màxima de tancament a la 1.00 hores.
4. El consum i la venda de begudes alcohòliques i de tabac estarà subjecte a la normativa legal vigent i, en particular, a la Llei 10/1990, de l'esport; la Llei 14/2006, de 17 d'octubre, de l'esport de les Illes Balears; i la Llei 42/2010, de 30 de desembre, de mesures sanitàries enfront



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL  
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 -Mancor de la Vall  
Telf.: 971 501 776 - Fax: 971 881 700

del tabaquisme i reguladora de la venda, el subministrament, consum i publicitat dels productes del tabac. Es prohibeix expressament la venda d'alcohol durant la celebració de qualsevol competició esportiva que es realitzi dins el recinte del camp de futbol.

5. Obligació de pagar la taxa de residus que anualment se li liquidi a l'Ajuntament per part del Consorci per a la gestió de residus.
6. Obligació de pagar el lloguer establert en el present contracte. Aquest comportarà el deure de l'arrendatari d'abonar l'import dels danys i perjudicis que es causin als béns o a l'ús general o servei al qual estiguin destinats.
7. Obligació d'abandonar i deixar lliures a la disposició de l'Entitat Local, dins del termini fixat, els béns objecte de la utilització.
8. Obligació de comunicar a l'Ajuntament els acords que es negocien a principi de temporada amb el Club de Futbol.
9. Obligació de complir la normativa vigent en matèria social i laboral, així com d'higiene i seguretat en el treball. El personal que pugui contractar l'arrendatari dependrà única i exclusivament d'aquest, sense que el present contracte impliqui obligació alguna per part de l'Ajuntament amb aquest.
10. Obligació de mantenir totes les instal·lacions del recinte esportiu netes i en bones condicions, des dels vestidors, als banys públics, les graderies i el terreny de joc net.
11. Obligació d'avisar a l'Ajuntament de tots els desperfectes que es puguin ocasionar en totes les instal·lacions, i de totes aquelles desperfectes i necessitats de manteniment que es puguin detectar i que puguin impedir el normal desenvolupament de qualsevol activitat esportiva.
12. Obligació de mantenir les lluminàries apagades a partir de les 23.00 hores, sempre i quan no hi hagi una competició oficial, o bé que l'Ajuntament de Mancor de la Vall ho autoritzi. No es podran encendre abans de les 17.30 hores, sense autorització de l'Ajuntament de Mancor de la Vall, o bé si s'han de fer reparacions.
13. Obligació de subministrament de botelles d'aigua necessàries als equips que desenvolupen qualsevol competició oficial o amistosa.
14. Seran per compte de l'arrendatari l'adquisició de tot el material necessari i adequat a les funcions a desenvolupar per al normal funcionament del bar, així com les despeses de reparació, millora, substitució, modificació i reposició dels mateixos.
15. Si durant el termini de concessió es produeixen danys a l'immoble que no siguin conseqüència d'un cas fortuït, l'arrendatari estarà obligat a indemnitzar a l'Ajuntament, prèvia taxació pels tècnics municipals, per l'import dels perjudicis provocats.
16. Prohibició de realitzar qualsevol obra o instal·lació en l'element que es concedeix, sense autorització expressa de l'Ajuntament. De realitzar-se obres, haurà de velar-se pel compliment de la normativa sectorial corresponent i, especialment, en matèria de seguretat i salut.
17. Prohibició de subarrendament o de traspàs del negoci o de les instal·lacions, sense autorització de l'Administració.





**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL  
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall  
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700

**VUITÈ. DRETS, FACULTATS I OBLIGACIONS DE L'ARRENDADOR**

1. Deixar sense efecte el contracte abans del venciment si ho justificaren circumstàncies sobrevingudes d'interès públic, mitjançant rescabament dels danys que causaren, o sense ell quan no procedeixi.
2. Inspeccionar en qualsevol moment l'immoble objecte de contracte, les seves instal·lacions i les seves construccions.
3. Interpretar el plec de clàusules de l'arrendament.
4. Procedir al rescat del contracte si no s'abonassin les mensualitats corresponents, i, si escau, a la interposició de la demanda judicial de desnonament per aconseguir el llançament de l'arrendatari incomplidor.

**NOVÈ. - RÈGIM DISCIPLINARI**

Infraccions.

Les faltes comeses per l'arrendatari en la prestació de les seves obligacions amb motiu de l'exploració del bar, seran classificades com a lleus, greus i molt greus, sense perjudici de les contingudes a la normativa que resulti d'aplicació:

1. Faltes lleus:

- Es considerarà falta lleu tot incompliment de les obligacions de l'arrendatari que no estigui contemplada com a falta greu o molt greu (retolació amb català, retard reiterat d'obertura,...).
- Falta de modals i falta de cortesia demostrada, sense reincidència, amb els usuaris i clients.
- Falta de neteja dels locals i zones assignades.
- En general, altres fets censurables que, per la seva escassa entitat i no reiteració, afecten de forma sensible el compliment d'aquest contracte.

2. Es consideraran faltes greus:

- La comissió de tres faltes lleus o tres alternatives durant un termini de tres mesos.
- No tenir a la vista dels usuaris el cartell indicador dels preus dels serveis, articles i consumicions (de les instal·lacions esportives i del servei de bar).
- La manca de neteja de les instal·lacions i serveis, que, a judici de l'Ajuntament, posi en perill la salut pública.
- La desobediència sistemàtica de l'adjudicatari a disposició de l'Ajuntament.
- Qualsevol altra infracció de les obligacions del arrendatari previstes al present contracte.



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL  
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall  
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700

3. Es consideraran faltes molt greus:

- La reincidència en falta greu durant un termini d'un any.
- Tenir les instal·lacions esportives o el servei d'explotació de bar abandonats o tancats sense prèvia autorització municipal.
- La negativa a esmenar les deficiències detectades en la gestió dels serveis previ requeriment efectuat per l'Ajuntament a l'efecte.
- No complimentar o no tenir actualitzat el llibre registre de despeses i ingressos
- No haver procedit a l'ingrés del lloguer establert en el termini concedit a l'efecte al present plec.
- Falsejar algunes de les dades exigides en els plecs.
- La reiteració o reincidència de dues faltes greus consecutives o tres alternatives en el període d'un mes.
- El traspàs no autoritzat.

Sancions.

Per raó de les faltes a què es refereixen els apartats anteriors, l'Ajuntament podrà imposar les sancions següents:

- Per faltes lleus es podran imposar sancions de multa fins a 300 €.
- Per faltes greus es podran imposar sancions de multa de 300,01 € fins a 900 €.
- Per faltes molt greus es podran imposar sancions de multa de 900,01 € fins a 2.000 €.

Les quanties contingudes a l'anterior quadre de sancions s'actualitzaran anualment amb l'IPC interanual corresponent al mes anterior a l'1 de gener de l'any en curs.

En el supòsit de reiteració en la comissió de faltes molt greus (2 faltes molt greus), o en el supòsit de reiteració de 3 faltes greus, l'expedient sancionador podrà finalitzar amb la resolució del contracte sense dret a indemnització per part de l'arrendatari.

El procediment sancionador per la comissió de les faltes abans assenyalades s'iniciarà d'ofici, prèvia realització de les corresponents visites d'inspecció o prèvia denúncia dels usuaris del servei, mitjançant Decret de Batlia al qual es recolliran les faltes presumptament comeses, les proves o documents que acreditin la comissió de les mateixes i fent indicació de la possible sanció que podria resultar d'aplicació.

De l'esmentat Decret d'iniciació es donarà trasllat a l'arrendatari per a que en un termini de vint dies hàbils pugui al·legar el que consideri adient en defensa dels seus interessos, i una vegada finalitzat aquest tràmit es resoldrà el procediment.







**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL  
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 -Mancor de la Vall  
Telf.: 971 501 776 - Fax: 971 881 700

## **DESE. RESCISSIÓ I EXTINCIÓ DEL CONTRACTE.**

### **10.1. La rescissió del contracte:**

#### *A) Rescissió legal:*

Tal i com es preveu a l'article 1556 Cc, si l'arrendador o l'arrendatari no complissin amb les seves obligacions recollides a les clàusules anteriors, l'altra part complidora podrà sol·licitar la rescissió del contracte i la indemnització pels danys i perjudicis, o aquesta darrera deixant el contracte subsistent.

#### *B) Rescissió de mutu acord:*

Si durant el transcurs del contracte, l'arrendatari no pogués assumir les obligacions previstes en el present contracte, aquest haurà de comunicar-ho immediatament a l'Ajuntament per adoptar la decisió pertinent.

Al segon mes de moratòria en les seves obligacions sense que l'arrendatari s'hagi posat al dia de les mateixes, ambdues parts acorden procedir a la immediata rescissió del contracte, i es cridarà seguidament el licitador que hagi quedat en segon lloc en el procés d'adjudicació per haver presentat la proposta econòmica millor següent.

### **10.2. L'extinció del contracte:**

El contracte atorgat s'extingirà:

- Per venciment del termini del contracte.
- Per mort o incapacitat sobrevinguda de l'arrendatari o extinció de la personalitat jurídica de la mercantil arrendatària.
- Per desaparició del bé immoble arrendat.
- Per la falta de presentació de la garantia definitiva o per la no formalització del contracte en el termini establert.
- Per renúncia de l'arrendatari o rescissió de mutu acord entre l'Ajuntament i l'arrendatari.
- Per rescissió del conveni original que dona capacitat per fer aquest arrendament.
- Per sanció molt greu imposada segons el procediment establert, davant l'incompliment per part de l'arrendatari de les obligacions recollides en el contracte.
- Per resolució judicial ferma.

## **ONZÈ. REVERSIÓ DELS BÉNS**

Al final del termini de l'arrendament, revertiran a la Corporació l'immoble objecte del contracte, devent l'arrendatari lliurar-ho conforme al contracte i en l'estat de conservació i funcionament



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL  
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall  
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700

adequats. No obstant, l'arrendatari podrà retirar els béns que hagi aportat a l'activitat, sempre i quan aquests siguin desmuntables o la seva desinstal·lació no provoqui danys a l'edifici on se situen.

L'arrendatari s'obliga conseqüentment a deixar l'edifici i el bar lliure, vacu i a disposició de l'administració municipal en el moment en què acabi el contracte, sense perjudici de les eventuais prorroques que es signin.

L'esmentada recepció tindrà lloc en el termini de dos mesos a comptar de la notificació de l'extinció del contracte. La devolució de la garantia definitiva tindrà lloc quan es comprovi l'estat de les instal·lacions, als efectes establerts a les clàusules anteriors i que l'arrendatari demostrï que es troba el corrent de pagament dels salaris i seguretat social dels treballadors.

Conclòs el contracte, l'ajuntament passarà a ocupar, sense solució de continuïtat per part de l'arrendatari, les instal·lacions objecte de reversió, extingint-se els drets reals o personals que puguin ostentar terceres persones sobre l'arrendament, sense que l'Ajuntament assumeixi contractes de treball que pogués haver concertat l'arrendatari per l'exercici de la seva activitat, circumstància que es farà constar de forma expressa en els contractes laborals.

## **DOTZÈ. JURISDICCIÓ.**

Les qüestions que puguin plantejar-se durant el desenvolupament del contracte seran resoltes per l'òrgan de contractació.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb l'efecte, compliment i extinció del present contracte privat.

Les parts, per a qualsevol qüestió litigiosa que pogués dimanar de la interpretació i del compliment del present contracte, i amb renúncia del seu propi fur, acorden sotmetre's a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals d' Inca.

En prova de conformitat, se signa per duplicat el present document, al lloc i data dalt assenyalats.

Mancor de la Vall, 7 de setembre de 2022

**L'ARRENDADOR**

**L'ARRENDATARI**