

Marc Brufau Cochs, Secretari en funcions de l'Ajuntament de Valls,

CERTIFICO:

Que en la Junta de Govern de l'Ajuntament del dia 1 de Desembre de 2022 es va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

Aprovació dels plecs de clàusules que han de regir el procediment per a l'adjudicació del contracte d'arrendament dels locals situats al carrer Muralla del Carme, 24 DOS-DOS (baixos) i DOS-A-DOS (entresòl) propietat de Tros Dejanas, SL, per a ubicar-hi el servei d'intervenció socioeducativa no residencial per a infants i joves

El servei d'intervenció socioeducativa no residencial per a infants i joves es un servei municipal que l'Ajuntament presta es presta en uns locals ubicats a la Muralla del Carme, 24.

Aquests locals no són de titularitat municipal pel que des de l'any 2.000 l'Ajuntament té un contracte de lloguer amb la propietat. Concretament, pel que fa als locals DOS-DOS (baixos) i DOS-A-DOS (entresòl) amb l'empresa Tros Dejanas, SL.

Aquest contracte es va formalitzar per un període inicial de quatre anys, que posteriorment s'ha anat prorrogant per períodes anuals.

Des del mes de setembre de 2021 l'interventor municipal ha fiscalitzat amb objeccions el pagament des factures de les pròrrogues al considerar que el contracte està vençut.

És per aquest motiu que es considera convenient iniciar una nova licitació pel lloguer d'aquests locals.

D'acord amb l'article 28 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals, els ens locals tenen capacitat jurídica plena per adquirir, posseir, administrar i disposar tota classe de béns i drets.

D'acord amb l'article 124.1 de Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques: «*Els arrendaments es concerten mitjançant concurs públic llevat que,*

Codi de Verificació (CSV): [cedc661208dce6400b1b810be701de4cf6529af9](https://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do)
Nº referència: P-2022/00000843
URL de Verificació: [http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do](https://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do)



de forma justificada i per les peculiaritats de la necessitat que s'ha de satisfer, les condicions del mercat immobiliari, la urgència de la contractació deguda a esdeveniments imprevisibles, o la idoneïtat especial del bé, es consideri necessari o convenient concertar-los de manera directa».

L'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic exclou del seu àmbit d'aplicació als contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis anàlegs i disposa que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regularan per la legislació patrimonial.

No obstant això, l'article 26 de la mateixa Llei, en relació a l'article 25.1.a, estableix que quant a la seva preparació i adjudicació, es regiran per la Llei de Contractes, i quant als seus efectes, modificació i extinció, es regiran per el dret privat, concretament previst a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU) i, supletòriament, pel Codi Civil.

En aquest sentit, consta a l'expedient:

- Informe de la coordinadora de Benestar social on de forma detallada es descriuen les necessitats d'espais i de situació per a ubicar-hi el servei d'intervenció socioeducativa no residencial per a infants i joves.
- Informe del coordinador d'arquitectura pel qual justifica que dintre del mercat immobiliari de lloguer de Valls, només els locals on es presta el servei actualment reuneixen les característiques demanades per l'informe de la coordinadora de Serveis Socials.
- Informe tècnic de valoració que estableix el preus de lloguer en 638,94 eur/ mes, més 134,17 euros d'IVA (total: 773,11 euros).

Per tant, es pot adjudicar directament aquest contracte de lloguer als mateixos propietaris i pels mateixos locals on actualment es presta el servei.

El plec de clàusules ha estat objecte d'informe favorable per part de vicesecretaria.

El termini contractual s'estableix en 48 mesos, sense pròrrogues.

S'estableix un pressupost total màxim de 30.669,12 euros, més 6.440,16 euros d'IVA (total: 37.109,28 eur.) El valor estimat del contracte és de 36.802,94 euros

La despesa anirà a càrrec de la partida del pressupost municipal núm.3070 323100 20201 «Lloguer Plaça de la Fusta» d'acord amb les següents anualitats:

2023 (12 mesos): 7.667,28 euros, més 1.610,04 euros d'IVA (total: 9.277,32 eur.)



2024 (12 mesos): 7.667,28 euros, més 1.610,04 euros d'IVA (total: 9.277,32 eur.)
2025 (12 mesos): 7.667,28 euros, més 1.610,04 euros d'IVA (total: 9.277,32 eur.)
2026 (12 mesos): 7.667,28 euros, més 1.610,04 euros d'IVA (total: 9.277,32 eur.)

Atesa la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, que estableix la competència de l'Alcaldia per a aquesta contractació. Tanmateix, existeix delegació a favor de la Junta de Govern Local, i de conformitat amb els articles 21.1.s) i 21.3 de la LRBRL i 61 de la Llei de contractes del sector públic.

Per tot l'exposat, la Junta de Govern adopta el següent acord:

Primer.- Declarar la necessitat de la contractació directa de l'arrendament dels locals situats al carrer Muralla del Carme, 24 DOS-DOS (baixos) i DOS-A-DOS (entresòl) propietat de Tros Dejanas SL per a ubicar-hi el servei d'intervenció socioeducativa no residencial per a infants i joves.

Segon.- Aprovar el plec de clàusules administratives particulars que regiran la contractació directa de l'arrendament dels locals situats al carrer Muralla del Carme, 24 DOS-DOS (baixos) i DOS-A-DOS (entresòl) propietat de Tros Dejanas SL per a ubicar-hi el servei d'intervenció socioeducativa no residencial per a infants i joves, amb un pressupost màxim de 30.669,12 euros, més 6.440,16 euros d'IVA (total: 37.109,28 eur.), amb revisió anual segons l'article 4.6 de la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, imputables a la partida del pressupost municipal núm.3070 323100 20201 «Lloguer Plaça de la Fusta» d'acord amb les següents anualitats:

2023 (12 mesos): 7.667,28 euros, més 1.610,04 euros d'IVA (total: 9.277,32 eur.)
2024 (12 mesos): 7.667,28 euros, més 1.610,04 euros d'IVA (total: 9.277,32 eur.)
2025 (12 mesos): 7.667,28 euros, més 1.610,04 euros d'IVA (total: 9.277,32 eur.)
2026 (12 mesos): 7.667,28 euros, més 1.610,04 euros d'IVA (total: 9.277,32 eur.)

Atès que el present contracte comporta despeses de caràcter plurianual, l'autorització d'aquestes se subordinarà al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius pressupostos municipals.

Tercer.- Publicar al perfil del contractant i sol·licitar oferta a Tros Dejanas SL.

I, per tal que consti i als efectes oportuns, lliuro la present certificació de l'esborrany de l'acta redactada, i a reserva de la seva aprovació, de conformitat amb el disposat a l'art. 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, d'ordre de la Sra. Alcaldessa i amb el seu vist i plau.

Codi de Verificació (CSV): [cedc661208dce6400b1b810be701de4cf6529af9](http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do)
Nº referència: P-2022/00000843
URL de Verificació: <http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>



Data generació: 09/12/2022 08:05:40

Codi de Verificació (CSV): **cedc661208dce6400b1b810be701de4cf6529af9**
Nº referència: **P-2022/0000843**
URL de Verificació: **<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>**

