



DECRET

Adjudicació directa del contracte d'arrendament d'ús diferent del d'habitatge del local situat al carrer Vilamarí, núm. 31 baixos 2a, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona.

(Exp. 2022/0029383)

Fets

1. La Diputació de Barcelona és propietària del local situat al carrer Vilamarí, núm. 31 baixos 2a, de Barcelona, amb una superfície útil de 80,76 m². L'edifici del que forma part consta inscrit a l'Inventari de béns de la corporació amb codi d'actiu F168489 com a "Edificis residencials i habitatges" i F168441 com a "Terrenys urbans edificats" i la naturalesa jurídica de bé patrimonial.
2. La Diputació de Barcelona va cedir gratuïtament i temporalment el local situat al carrer Vilamarí, núm. 31 baixos 2a, de Barcelona, des del 5 d'agost de 2020 fins el 4 de febrer de 2022, per raons socials, a favor de l'Associació Indian Culture Centre, per decret de la Presidència delegada de l'Àrea de Recursos Humans, Hisenda i Serveis Interns núm. 7786 de 31 de juliol de 2020 i es va prorrogar per decret número 13158 de data 18 de desembre de 2020.
3. En data 15 de novembre de 2022, la Fundació Indali presenta la sol·licitud (núm. de registre d'entrada 202210159399) següent:

"(...) Fets i motivació de la sol·licitud:

*Excelentísima Sra. presidenta
Diputación de Barcelona*

La fundación Indali juntamente con Indian Culture Centre tuvimos una iniciativa de ayudar a las familias vulnerables que estaban afectadas económicamente por los motivos causados por el COVID-19.

Durante el año 2020-2021 realizamos un proyecto denominado PROGRAMA DE SOLIDARIDAD ALIMENTARIA BARCELONA que pudimos ayudar a miles de familias de Barcelona con la ayuda alimentaria, gracias a la diputación de Barcelona que nos ayudaron cediendo el local situado en la calle Vilamari número 31, de Barcelona ciudad.

Sra. presidenta nos gustaría empezar el mismo proyecto y servir a las familias necesitadas y os solicitamos que nos ceden el mismo local citado anteriormente, para poder empezar el servicio a la ciudadanía en las situaciones vulnerables.



El local será utilizado por los servicios básicos de ayuda alimentaria y los servicios jurídicos para las familias más necesitadas. Con este escrito adjuntamos una memoria del proyecto que realizamos durante los años 2020 y 2021, y los estatutos de la fundación.

*Saludos cordiales
Robert Masih
Presidente Fundación Indali*

Sol·licitud:

Solicitamos que nos ceden el local situado en la calle Vilamari 31, en Barcelona ciudad, durante aproximadamente tres años, para poder empezar el servicio a la ciudadanía en las situaciones vulnerables.”

4. En correu electrònic de 21 de novembre de 2022, el senyor Masih, indica:

*“(…) Con el seguimiento de nuestra conversación telefónica semana pasada. Hemos pensado que igual sería mejor coger el local de calle Vilamari 31, con nombre de Indian Culture Centre envés de Fundación Indali. Como ya tienen todos los datos de Indian Culture Centre, igual sería más fácil y rápido coger el local en nombre de Indian Culture Centre.
Saludos cordiales
Robert Masih”*

5. En data 22 de desembre de 2022 l'Oficina de Patrimoni i Gestió Immobiliària emet un informe en què es proposa l'adjudicació directa per raons socials amb les condicions següents:

Renda de 262,47 € mensuals, a part subministraments de la finca, IBI de 46,61 € (import calculat segons import rebut Ajuntament de Barcelona en concepte d'IBI 2022 de la finca, distribuït segons superfície departaments de la finca), més IVA, i amb clàusula de revisió anual. Durada del contracte 3 anys.

6. Mitjançant ofici emès per l'Oficina de Patrimoni i Gestió Immobiliària el 24 de desembre de 2022, acceptat pels interessats el 2 de gener de 2023, s'informa de les condicions proposades per a aquest contracte d'arrendament.

7. En data 2 de gener de 2023 l'Associació Indian Culture Centre presenta la sol·licitud (núm. reg. d'entrada 202310000304) següent:

“Buenas tardes, hemos recibido la notificación de aceptación de propuesta de alquiler del local situado en calle Vilamarí 31, bajos 2, de Barcelona ciudad, con referencia de expediente Exp. 2022/0029383.



1. *Aceptamos la propuesta recibida el día 02/01/2023, con número de registro 202320000006 y con referencia 2022/0029383.*
 2. *Según el correo enviado a la Diputación, con fecha 21 de noviembre de 2022, solicitamos que el contrato de alquiler de dicho local sea en nombre de Indian Culture Centre en lugar de Fundación Indali (como habíamos solicitado previamente).*
 3. *Adjuntamos la propuesta recibida juntamente con este escrito.*
- (...)"

8. En relació a la part adjudicatària d'aquesta contractació val a dir que per decret del diputat delegat de Presidència, Serveis Generals i Relacions amb la ciutat de Barcelona, núm. 4103 de 4 de maig de 2017, es va aprovar, amb efectes de 5 de maig de 2017, per adjudicació directa la formalització d'un contracte d'arrendament per raons socials a favor de l'Associació Indian Culture Centre, dels locals situats al carrer Villarroel núm. 8, baixos 1a i baixos 2a, de Barcelona, prorrogat fins el 4 de maig de 2026 per decret de la Presidència delegada de l'Àrea de Recursos Humans, Hisenda i Serveis Interns, núm. 4093 de 12 d'abril de 2022.

Aquesta adjudicació directa compta amb un informe favorable emès el 19 de maig de 2017 per la Gerència de Cultura, Educació i Esports, en què, un cop analitzats els projectes i activitats que desenvolupa l'Associació Indian Culture Centre, es conclou el següent:

"La Diputació de Barcelona, a través de la Gerència de Serveis de Cultura, dona suport a les polítiques i les iniciatives que faciliten el coneixement, la promoció i la difusió de la cultura tradicional del nostre país i de les tradicions populars d'arreu del món, així com la integració social i cultural dels nouvinguts a la nostra societat.

Aquests objectius culturals i d'integració a la nostra societat coincideixen amb els objectius del projecte:

- *Donar a conèixer les tradicions i la cultura popular de les comunitats hindú i catalana al conjunt de la població.*
- *Facilitar la realització d'esdeveniments culturals relacionats amb la cultura hindú.*
- *Col·laborar amb la integració de les dones i els infants del sud d'Àsia procedents dels processos de reagrupació familiar a la societat catalana.*

Per tant donem la nostra conformitat."

9. En data 10 de maig de 2023 l'Oficina de Patrimoni i Gestió Immobiliària emet un informe jurídic en què, a la vista dels antecedents anteriorment exposats, es conclou el següent:

"(...) queda acreditada l'existència d'una motivació de prestació sociocultural que fa prevaler un criteri de rendibilitat social per damunt d'una rendibilitat econòmica i que



justifica el procediment d'adjudicació directa de l'arrendament del local previst a l'article 107.1 de la LPAP, bàsic, en relació amb l'article 72.3 del RPC.

Concretament, aquesta motivació de prestació sociocultural que porta a terme l'Associació Indian Culture Centre queda acreditada en els seus estatuts quan estableixen que aquesta associació té els fins següents:

- “- Promocionar cultura de India en todo el territorio del Estado de España.*
- Organizar eventos culturales.*
- Organizar conferencias sobre cultura y negocios entre España e India.*
- Organizar talleres de tradiciones y cocina india y española para ciudadanos españoles e hindúes que residen en España.”*

Així mateix, és d'aplicació en aquest expedient, per analogia, l'informe de conformitat obrant a l'expedient número 2017/0003523 emès el 19 de maig de 2017 per la Gerència de Serveis de Cultura de l'Àrea de Cultura, Educació i Esports referenciat en els antecedents d'aquest informe en tant que es mantenen les mateixes circumstàncies que es donaven al moment de l'adjudicació directa dels locals ubicats al carrer Villarroel núm. 8, baixos 1a i baixos 2a, de Barcelona.

V. Conclusions

Atesos els fets i justificacions exposats, es considera adient i justificada l'adjudicació directa com a procediment per a l'explotació i adjudicació de l'arrendament per a ús diferent del d'habitatge del bé patrimonial objecte d'aquest expedient: el local del carrer Vilamarí, núm. 31, baixos 2a, de Barcelona, a favor de l'Associació Indian Culture Centre, atesa l'existència d'una motivació sociocultural en el dit arrendament.”

Fonaments de dret

1. Els negocis jurídics sobre els béns patrimonials es regiran, en primer lloc, pels preceptes bàsics de la normativa bàsica estatal, encapçalada per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (en endavant, LPAP) i del Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la LPAP (en endavant, RGLPAP). En segon terme, pel Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (en endavant, TRLRMLC) i pel Reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre (en endavant, RPC).
2. De manera supletòria, s'aplicaran les normes no bàsiques de la LPAP en tant que normativa específica en matèria de béns de les administracions públiques, i en tot allò no previst a la legislació de dret públic, resultarien d'aplicació les normes de dret privat.
3. D'acord amb el que preveu l'article 107.1 de la LPAP, bàsic, en relació amb l'article 72.3 del RPC, s'admet l'adjudicació directa com a procediment per a l'adjudicació de béns patrimonials, sempre que els ens locals valorin motivacions de prestació de



serveis socials, promoció i reinserció socials, activitats culturals i esportives, promoció urbanística, foment del turisme, ocupació del temps lliure o altres anàlogues, que facin prevaler una rendibilitat social per damunt de la rendibilitat econòmica.

4. D'acord amb allò que preveu l'article 4, apartat 3, de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendament urbans (en endavant, LAU), els arrendaments per a ús diferent al d'habitatge es regiran per la voluntat de les parts, en el seu defecte pel títol III de l'esmentada llei i supletòriament pel Codi civil.
5. L'article 36.1 de la LAU estableix l'obligatorietat en el moment de celebració del contracte d'exigència i prestació de dues mensualitats de renda per als contractes d'arrendament per a ús diferent del d'habitatge.
6. D'acord amb l'article 111.1 de la LPAP sobre llibertat de pactes *"els contractes, convenis i altres negocis jurídics sobre els béns i drets patrimonials estan subjectes al principi de llibertat de pactes. L'Administració pública podrà, per a la consecució de l'interès públic, concertar les clàusules i condicions que tingui per convenient, sempre que no siguin contràries a l'ordenament jurídic, o als principis de bona administració."*
7. L'adopció d'aquesta resolució és competència de la Presidència delegada de l'Àrea de Serveis Generals i Transició Digital, conforme el punt cinquè, apartat II.1.a.2) del Decret de Presidència de nomenament i delegació de l'exercici de les competències de la Presidència en favor dels/de les presidents/es delegats/des d'àrea, diputats/des delegats/des de matèria i diputats/des adjunts/es d'àrea i de matèria, núm. 9902, de 26 de juliol de 2023 (publicat al BOPB de 28 de juliol de 2023), modificat parcialment pel Decret de Presidència núm. 9916, de 31 de juliol de 2023 (publicat al BOPB de 2 d'agost de 2023) i pel Decret de Presidència núm. 10050, de 4 d'agost de 2023 (publicat al BOPB de 7 d'agost de 2023).

Per tant, es proposa l'adopció de la següent

RESOLUCIÓ:

Primer. ADJUDICAR pel procediment d'adjudicació directa l'arrendament per a ús diferent del d'habitatge del local del carrer Vilamarí, núm. 31 baixos 2a, de Barcelona, propietat d'aquesta corporació, a favor de l'Associació Indian Culture Centre, amb NIF G66752387, per una renda mensual de dos-cents seixanta-dos euros amb quaranta-set cèntims (262,47 euros), més l'IBI, IVA i subministraments del local, que aniran a càrrec de la part arrendatària, que es meritiran a partir de l'1 d'octubre de 2023, i pel període de tres anys, fins el 30 de setembre de 2026, d'acord amb les condicions annexes i els pactes que figuren a la minuta del contracte d'arrendament que s'adjunta com a annex.



Segon. FORMALITZAR amb efectes d'1 d'octubre de 2023 el negoci jurídic patrimonial, mitjançant contracte d'arrendament privat, del local situat al carrer Vilamarí, núm. 31 baixos 2a, de Barcelona, propietat de Diputació de Barcelona, en els termes descrits en el paràgraf precedent, a favor de l'Associació Indian Culture Centre.

Tercer. ASSABENTAR la part adjudicatària que l'arrendament es formalitzarà mitjançant contracte d'arrendament privat, que s'haurà de signar en el termini màxim fixat de 15 dies hàbils següents a comptar de l'endemà a la recepció de la notificació de l'adjudicació.

La no formalització del contracte d'arrendament en el termini establert per causa imputable a la part adjudicatària deixarà sense efecte l'adjudicació.

Quart. DISPOSAR que l'Associació Indian Culture Centre ingressi a l'Institut Català del Sol, mitjançant l'imprès facilitat per l'Oficina de Patrimoni i Gestió Immobiliària en el moment que se li notifiqui aquesta resolució, la fiança legal obligatòria consistent en dues mensualitats de la renda, és a dir, la quantitat de cinc-cents vint-i-quatre euros amb noranta-quatre cèntims (524,94 €), i acrediti aquesta circumstància davant d'aquesta corporació en el moment que el contracte d'arrendament s'hagi signat i es faci entrega per l'Oficina de Patrimoni i Gestió Immobiliària de les claus i la possessió del local, formalitzada mitjançant acta de compareixença.

Cinquè. NOTIFICAR aquesta resolució a l'Associació Indian Culture Centre.

Metadades específiques del document

Núm. Exp. SIGC	2022/0029383
Codi XGL	
Promotor	Of. Patrimoni i Gestió Immobiliària
Tramitador	Of. Patrimoni i Gestió Immobiliària
Codi classificació	J0302 Arrendaments
Títol	Decret d'adjudicació directa del contracte d'arrendament d'ús diferent del d'habitatge del local situat al carrer Vilamarí, núm. 31 baixos 2a, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona
Objecte	Adjudicació directa del contracte d'arrendament d'ús diferent del d'habitatge del local situat al carrer Vilamarí, núm. 31 baixos 2a, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona
Destinataris - CIF/DNI	INDIAN CULTURE CENTRE - G66752387
Op. Comptable -	
Altres serveis	Ser. Contractació Ser. Comptable CIS Presidència, Servs.Gens., Bon Govern
Ref. Interna	Unitat Gestió Immobiliària - VGL/arr 49382
Acte de referència	D 13158/2020 D 7786/2020 D 4093/2022 D 4103/2017

Resum de signatures i tramitació administrativa

Signatures requerides

Perfil	Signatari	Acte	Data acte
Responsable directiu Servei Promotor	Prudencio Serrano Muñoz (SIG)	Proposa	06/09/2023, 17:02
Coordinador/a	Manuel Brinquis Perez (SIG)	Proposa	08/09/2023, 15:07
President/a delegat/da d'Àrea	Maria Del Pilar Díaz Romero (TCAT)	Resol	13/09/2023, 15:34
Secretària General	Petra Mahillo Garcia (TCAT)	Es transcriu en el Llibre de Resolucions, als efectes de l'art. 3.2.e) del RD 128/2018	14/09/2023, 06:26

Documents vinculats

Minuta(03b75f50d64049275309)

Perfil	Signatari	Data signatura
Responsable directiu Servei Promotor	Prudencio Serrano Muñoz (SIG)	06/09/2023, 17:01

Informe preceptiu(5d5e58a5f42002e95a77)

Perfil	Signatari	Data signatura
Secretaria Delegada	Maria Julia Fajardo Garcia (TCAT)	07/09/2023, 19:12

ANNEX al Decret que proposa aprovar la minuta del contracte d'arrendament d'ús diferent del d'habitatge del local situat al carrer Vilamarí, núm. 31 baixos 2a, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona.

CONTRACTE D'ARRENDAMENT PER A ÚS DIFERENT DEL D'HABITATGE

D'una part, **DIPUTACIÓ DE BARCELONA**,

En endavant, també, indistintament, la part **ARRENDADORA**.

D'altra part, l'Associació **INDIAN CULTURE CENTRE**,

En endavant, també, indistintament, la part **ARRENDATÀRIA**.

ANTECEDENTS

La Diputació de Barcelona és propietària del local situat al carrer Vilamarí, núm. 31, baixos 2a, de Barcelona. L'edifici del que forma part consta inscrit a l'Inventari de béns de la corporació amb codi d'actiu F168489 com a "Edificis residencials i habitatges" i F168441 com a "Terrenys urbans edificats" i la naturalesa jurídica de bé patrimonial.

Ambdues parts es reconeixen la capacitat necessària per a contractar i per a obligar-se i convenen formalitzar aquest **CONTRACTE D'ARRENDAMENT PER A ÚS DIFERENT DEL D'HABITATGE**, que es regirà de conformitat amb les condicions annexes que es transcriuen incorporades a aquest contracte, i dels pactes següents:

PACTES

Primer. Objecte del contracte

L'objecte d'aquest contracte és regular l'arrendament del local del carrer Vilamarí núm. 31, baixos 2a, de Barcelona, que consta inscrit a l'Inventari de béns de la corporació amb codi d'actiu F168489 com a "Edificis residencials i habitatges" i F168441 com a "Terrenys urbans edificats", amb la naturalesa jurídica de bé patrimonial.

Superfície útil: 80,76 m²

Referència cadastral: 9110606DF2891A0001HH

Dades registrals: finca de Secció 4a núm. 35109, abans finca de Secció 2a núm. 4786, del Registre de la Propietat núm. 16 de Barcelona, inscrita al foli 81, llibre 807 de la Secció 2a, tom 2583 de l'arxiu. CRU: 08067000455263

Certificat energètic: núm. 1VB7Y3V6H, qualificació E (205 kWh/m² any), vàlid fins 22/07/2032.

Segon. Entrada en vigor i durada del contracte

Aquest contracte entra en vigor l'1 d'octubre de 2023, pel termini de tres anys, fins el 30 de setembre de 2026.

Tercer. Renda

El preu de l'arrendament és de dos-cent seixanta-dos euros amb quaranta-set cèntims (262,47 €) al mes, que es meritiran a partir de l'1 d'octubre de 2023.

A més de la renda pactada, es repercuteix a la part arrendatària la part d'IBI de la finca. A la data de formalització del contracte el detall de l'import és:

IBI..... 46,61 €/mes any 2023

Aquest arrendament està subjecte a l'Impost sobre el valor afegit (IVA), la base del qual compren tots els conceptes que integren la quantitat a satisfer per la part arrendatària, que figuren separatament en el rebut de lloguer.

La renda s'actualitza d'acord amb el que es preveu a la condició annexa 17a.

Quart. Estat local

La part arrendadora fa entrega el 2 d'octubre de 2023 (primer dia hàbil del mes) de les claus del local arrendat i per tant, de la possessió, i la part arrendatària declara rebre'l com a cos cert en les condicions actuals que es troba i a les quals presta conformitat, d'acord amb l'acta de compareixença que a l'efecte es formalitza.

CONDICIONS ANNEXES AL CONTRACTE D'ARRENDAMENT PER A ÚS DIFERENT DEL D'HABITATGE DEL LOCAL SITUAT AL CARRER VILAMARÍ NÚM. 31, BAIXOS 2A, DE BARCELONA

- 1a.** El termini de durada del present contracte és de tres anys i començarà a regir a partir de l'1 d'octubre de 2023. Una vegada finalitzat l'esmentat termini, el contracte podrà quedar reconduït, de mes en mes, de conformitat al que disposa l'art. 1566 del Codi Civil.

En el supòsit que abans de la finalització del termini estipulat al contracte, la part arrendatària desistís d'ell, n'haurà de donar pre-avis a la part arrendadora, amb una antelació mínima de dos mesos i l'indemnitzarà amb una quantitat equivalent a la fiança

obligatòria dipositada. En cas de desistiment en el darrer any s'aplicarà la part proporcional a la fiança obligatòria.

- 2a.** S'acorda, amb expressa renúncia de les parts al que estableix l'article 34 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (en endavant, LAU), que l'extinció del contracte durant el transcurs del termini convingut no donarà dret a la part arrendatària a cap mena d'indemnització a càrrec de la part arrendadora.
- 3a.** El local que motiva el present contracte serà destinat únicament i exclusivament a les activitats pròpies de la referida Associació. Si per cas fora desenvolupada al local una altra activitat, fins i tot relacionada amb l'abans esmentada, la part arrendadora té dret a resoldre el contracte per infracció d'aquesta condició per part de la part arrendatària.
- 4a.** És exclusivament objecte d'arrendament la superfície situada dins les parets del local, quedant especialment exclosa la façana, parts laterals de l'entrada, el terrat i el vestíbul de l'escala. En conseqüència, l'arrendament que refereix aquest contracte no dona cap dret a entrar ni utilitzar el terrat ni la coberta de la finca.
- 5a.** Queda convingut, amb renúncia expressa de les parts al que disposa l'article 31 de la LAU, que si es dona el cas de vendre el local arrendat com a finca independent, la part arrendatària no tindrà dret a adquirir-lo preferentment.
- 6a.** La part arrendatària amb expressa renúncia al que disposa l'article 32 de la LAU, es compromet obligatòriament a no sotsarrendar totalment ni en part, ni cedir ni traspasar el local arrendat sense el consentiment exprés i per escrit de la part arrendadora. Si la part arrendatària incomplís aquesta condició, la part arrendadora podrà resoldre el contracte. Si la part arrendatària és una Societat, la seva fusió, transformació o escissió, facultarà a la part arrendadora per a rescindir el contracte en cas que la nova societat no compleixi els requisits que es van tenir en compte per a l'adjudicació directa.
- 7a.** La part arrendatària declara conèixer les característiques i l'estat de conservació del local i acceptar-les expressament, com també la seva qualificació urbanística i els usos administratius permesos.
- 8a.** L'adquisició, conservació, reparació o substitució dels comptadors de subministrament i l'import del consum, són a compte i a càrrec exclusiu de la part arrendatària.

El local es lloga en l'estat actual de les connexions generals, i ramals o línies existents que hi corresponguin, per als subministraments que pot gaudir l'immoble.

La part arrendatària podrà concertar, amb les respectives companyies subministradores tots o alguns dels subministraments que pot gaudir l'immoble, amb total indemnitat de la propietat.

Si s'hagués de realitzar qualsevol modificació, a les instal·lacions generals de la finca o a les particulars del local arrendat, el seu cost serà íntegrament a càrrec de la part arrendatària,

cas d'interessar-li i desitjar seguir amb el corresponent subministrament, però haurà de sotmetre a la propietat, prèviament, per a la seva aprovació, l'informe i el projecte de les variacions que en cada cas hagin d'ésser realitzades, exigides per les respectives companyies subministradores.

- 9a.** També són a compte i a càrrec de la part arrendatària les despeses ocasionades pels desperfectes que es produeixin, és a dir, vidres, panys, altres estris i utensilis de les instal·lacions, el seu adequat manteniment, les despeses de conservació i reparació de les instal·lacions d'aigua, gas, electricitat, calefacció, instal·lacions sanitàries i de serveis, escalfador, antena T.V. i, particularment, tots els desguassos, embussos, arranjament de la cuina, aigüeres, safareig, aire condicionat, i les seves canonades, i també la conservació, reparació i substitució de persianes, cas de gaudir d'aquests utensilis i instal·lacions.
- 10a.** La propietat queda exempta de tota mena de responsabilitat per la manca de qualsevol subministrament.
- 11a.** La part arrendadora no assumeix cap responsabilitat si pels organismes competents estatals o municipals, no es concedís l'obertura a la part arrendatària o li fos prohibida l'activitat o l'obertura una vegada autoritzada. Els impostos, arbitris, contribucions i altres que s'imposin, corresponents a l'activitat o que aquesta els motivi, són a compte i a càrrec exclusiu de la part arrendatària.
- 12a.** La part arrendatària es fa directament i exclusivament responsable, i eximeix de tota mena de responsabilitat a la propietat, pels perjudicis que puguin produir-se a persones o coses, derivats d'instal·lacions per als serveis i subministraments del local arrendat.
- 13a.** La part arrendatària no podrà practicar al local cap mena d'obra, sense el permís previ, per escrit, de la propietat. Les obres d'aquesta manera autoritzades seran a càrrec i a compte de la part arrendatària, i quedaran a benefici de la finca, sense tenir dret en cap moment, a indemnitzacions o reclamacions. El permís municipal anirà a compte i a càrrec de la part arrendatària, i també, si es dona el cas, la direcció tècnica o facultativa.
- 14a.** La part arrendatària, amb renúncia expressa al que disposa l'article 30, en relació amb l'article 21 de la LAU, es compromet a realitzar al local objecte del present contracte, a càrrec seu, totes les reparacions necessàries per tal de conservar-lo en bon estat per servir per a l'ús convingut, i sense que, durant la seva execució, tingui dret a suspendre el contracte o desistir-hi, ni a rebre cap mena d'indemnització, com tampoc a disminuir o paralitzar el pagament de la renda.
- 15a.** Les parts contractants convenen, amb renúncia expressa al que disposa l'article 30 en relació amb els articles 22 i 26 de la LAU, que si la part arrendadora desitges realitzar obres de millora a l'edifici, ho haurà de notificar a la part arrendatària amb tres mesos d'antelació, com a mínim, a les que aquesta no podrà oposar-se, sense perjudici del dret que li assisteix d'exercitar, dins el termini d'un mes des de l'esmentada notificació, la rescissió del contracte,

si les obres li afecten d'una manera rellevant. Al mateix temps, la part arrendatària renuncia a tota mena de reducció de renda per motius de la part del local que li sigui privada a causa de les obres i a percebre indemnització per les despeses que les obres li obliguin a realitzar.

16a. La part arrendatària es compromet a:

- A) No instal·lar transmissions, motors, màquines, etc., que produeixin vibracions o sorolls molestos per als altres ocupants de l'immoble o dels limítrofs a la propietat, o que puguin afectar la consistència, solidesa o conservació de l'immoble.
- B) No emmagatzemar o manipular al local matèries explosives, inflamables, incòmodes o insalubres, i observar en tot moment les disposicions vigents.
- C) Permetre l'accés al local a la propietat i als operaris o industrials que envii per a realització, inspecció i comprovació de qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin l'immoble.
- D) Si el local està integrat en un immoble en Règim de Comunitat de Propietat Horitzontal, a complir en tot moment les Normes Estatutàries Reglamentàries i els acords que la Comunitat de Propietaris tingui establerts o estableixi, pel que respecta a la utilització dels serveis, elements comuns i bon règim de convivència.

17a. Les parts contractants convenen que la renda total que en cada moment satisfarà la part arrendatària, durant la vigència del contracte o de les seves pròrrogues, s'acomodarà cada any a la variació percentual experimentada per l'Índex General Nacional del Sistema d'Índex de Preu de Consum que fixi l'Institut Nacional d'Estadística (o Organisme que el substitueixi), aplicant sobre aquella renda el percentatge que, representi la diferència existent entre els índex que corresponguin al període de revisió. Per a l'aplicació de la primera actualització es considerarà com a mes de referència l'últim publicat, i per les successives, el que correspongui a l'últim mes aplicat.

La renda actualitzada serà exigible a la part arrendatària a partir del mes següent a aquell en que la part interessada ho notifiqui a l'altra part per escrit, expressant el percentatge d'alteració aplicat. En cap cas, la demora en aplicar la revisió suposarà la seva renúncia o caducitat.

18a. La part arrendatària també es compromet a:

- A) Fer el pagament de la renda, augments i increments legals, anticipadament, dintre dels set primers dies de cada període natural acordat, mitjançant domiciliació bancària amb càrrec al compte corrent que ha de facilitar la part arrendatària a la corporació, sense que l'esmentada domiciliació pugui quedar mai desvirtuada per qualsevol pràctica en contra. La part arrendatària pagarà qualsevol despesa o cànon que, per aquest tràmit o potser la seva devolució, estableixi l'entitat bancària o caixa d'estalvis.
- B) Satisfer les despeses motivades del present contracte, és a dir, l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, gestió i registre, per la seva

formalització i tramitació i, si es donés el cas, els de la seva elevació a escriptura pública i inscripció al Registre de la Propietat.

- C) Fer el pagament de l'augment de prima en l'Assegurança d'Incendis o Multirisc de l'Immoble, si aquest fos degut a la instal·lació o índole en el local arrendat.
- D) Fer el pagament de l'impost sobre el Valor Afegit que en tot moment correspongui, aplicat sobre la total de la contraprestació.

19a. La part arrendatària lliura en aquest acte la quantitat cinc-cents vint-i-quatre euros amb noranta-quatre cèntims (524,94 €) en concepte de fiança legal, equivalent a l'import de dues mensualitats de renda, d'acord amb el que estableix l'article 36.1 de la LAU.

Transcorreguts tres anys de vigència del contracte, d'acord amb el que estableix l'article 36.2 *in fine* de la LAU, cada cop que l'arrendament es prorrogui, la part arrendadora podrà exigir que la fiança legal s'incrementi, o la part arrendatària que disminueixi, fins fer-se igual a dues mensualitats de la renda vigent, al moment de la pròrroga.

L'existència d'aquesta fiança legal no servirà mai de pretext per a demorar el pagament de la renda o de qualsevol de les quantitats de les que la part arrendatària ha assumit el pagament.

20a. Si la part arrendatària és una persona física, de manera preferent, la pràctica de notificacions, comunicacions i requeriments derivats d'aquesta contractació es realitzarà a través de mitjans electrònics, designant la part arrendatària a tal efecte les dades següents:

- Adreça correu electrònic:
- Telèfon mòbil:

La part arrendatària podrà indicar les seves preferències per a rebre notificacions amb caràcter general complimentant el formulari ubicat en l'adreça electrònica següent: https://seuelectronica.diba.cat/tramits-ciutadania/notificacions/tramits/trc_049.pdf

Si la part arrendatària és una persona jurídica, a l'efecte de la pràctica de notificacions, comunicacions i requeriments derivats d'aquesta contractació, es designen les dades de contacte següents:

- Adreça correu electrònic: indianculturebcn@gmail.com
- Telèfon mòbil: 673636061

21a. D'acord amb el Reglament europeu 2016/679, de 27 d'abril, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que respecta al tractament de dades personals i la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals i resta de normativa estatal o autonòmica que la desenvolupi, s'informa a la part arrendatària que les dades personals facilitades seran incloses en el fitxer Gestió econòmica, de la Diputació de Barcelona, amb la finalitat de gestionar l'administració de finques. No s'ha previst la cessió de les vostres dades excepte amb el vostre consentiment o si una llei així ho habilita. També



us informem que es poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les vostres dades, i la limitació o oposició al seu tractament a través de la Seu electrònica <https://seuelectronica.diba.cat/serveis-de-la-seu/proteccio-dades/default.asp> o presencialment o per correu postal a Rambla Catalunya, 126, 08008 Barcelona.

Metadades del document

Núm. expedient	2022/0029383
Tipus documental	Minuta
Títol	ANNEX al Decret que proposa aprovar la minuta del contracte d'arrendament d'ús diferent del d'habitatge del local situat al carrer Vilamarí, núm. 31 baixos 2a, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona
Codi classificació	J0302 - Arrendaments

Signatures

Signatari		Acte	Data acte
Prudencio Serrano Muñoz (SIG)	Responsable directiu Servei Promotor	Signa	06/09/2023 17:01

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
03b75f50d64049275309	https://seuelectronica.diba.cat	





Informe previ, preceptiu i no vinculant de la Secretaria

Objecte: Adjudicació directa del contracte d'arrendament d'ús diferent del d'habitatge del local situat al carrer Vilamarí, núm. 31 baixos 2a, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona
Promotor: Oficina de Patrimoni i Gestió Immobiliària
Procediment d'adjudicació: Altres
Número d'expedient: 2022/29383
Data proposta: 06/09/2023
Tipus de contracte: Exclòs LCSP
Fase: Aprovació
Lots contracte: no n'hi ha

Es tracta d'un contracte exclòs de l'àmbit d'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), d'acord amb el que estableix el seu art. 9.2.

L'expedient es tramita per adjudicació directa de conformitat amb el que disposa l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les administracions públiques (en endavant LPAP), per la singularitat de l'operació, que es justifica mitjançant motivacions de prestacions socioculturals valorades per la Gerència de Cultura, Educació i Esports, i que fan prevaler un criteri d'interès públic per damunt d'una rendibilitat econòmica, de conformitat amb l'article 72.3 del Reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre (RPC).

Pel que fa a la preparació i adjudicació, l'expedient s'adequa a la normativa patrimonial bàsica estatal que té el seu desenvolupament en la normativa autonòmica. D'acord amb aquesta, consten a l'expedient i acompanyen la proposta:

- Minuta de contracte d'arrendament d'ús diferent del d'habitatge amb l'annex de condicions específiques.
- Informe favorable de la Gerència de Cultura, Educació i Esports.
- Informe de l'Oficina de Patrimoni i Gestió Immobiliària relatiu al preu i condicions de lloguer.
- Conformitat de l'entitat a la proposta de les condicions contractuals.
- Documentació relativa a la personalitat i capacitat de l'entitat.
- Informe jurídic de l'Oficina de Patrimoni i Gestió Immobiliària.

Quant als efectes, modificació i extinció, es regirà per LPAP, per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, pel Codi Civil i la resta de normes de dret privat, així com per les condicions recollides a la minuta de contracte.

L'òrgan de contractació és el competent per a aprovar l'expedient proposat d'acord amb el punt cinquè, apartat II.1.a.2) del Decret de Presidència núm. 9902/23, de 26 de juliol i publicat al BOPB de 28 de juliol de 2023.

Resultat

En conseqüència, vist l'informe jurídic que consta a l'expedient se'n **dona conformitat a aquest**.

Júlia Fajardo García
Secretària delegada

Metadades del document

Núm. expedient	2022/0029383
Tipus documental	Informe preceptiu
Títol	Informe preceptiu de Secretaria arrendament adjudicació directa Assoc Indian Culture Centre Vilamari
Codi classificació	J0302 - Arrendaments

Signatures

Signatari		Acte	Data acte
Maria Julia Fajardo Garcia (TCAT)	Secretaria Delegada	Signa	07/09/2023 19:12

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
5d5e58a5f42002e95a77	https://seuelectronica.diba.cat	

