



DECRET

Adjudicació directa del contracte d'arrendament d'habitatge situat al carrer València, núm. 268, 4t 2a, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona.

(Exp. 2021/0021162)

Fets

1. Per decret de la Presidència delegada de l'Àrea de Recursos Humans, Hisenda i Serveis Interns, núm. 14885 de data 23 de novembre de 2022, es va aprovar l'expedient de contractació relatiu a l'arrendament de l'habitatge situat al carrer València, número 268, 4t 2a, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona, per destinar-lo a domicili habitual i permanent de l'adjudicatari.
2. Per decret de la Presidència delegada de l'Àrea de Recursos Humans, Hisenda i Serveis Interns, núm. 457 de data 23 de gener de 2023, es va declarar deserta la referida contractació, al no haver-se presentat cap licitador a la contractació publicada el 29 de novembre de 2022 en el Perfil de contractant de la Diputació de Barcelona.
3. En paral·lel, durant el termini de publicitat formal del procediment i un cop després també es va declarar desert, des de l'Oficina de Patrimoni i Gestió Immobiliària es va donar publicitat de l'oferta en règim de lloguer del bé patrimonial en diferents plataformes immobiliàries i amb un rètol indicatiu de disponibilitat en la façana de la finca i es van realitzar tres visites a l'habitatge per potencials interessats durant tot el període de temps comprés entre novembre de 2022 i abril de 2023: una al mes de desembre de 2022 i les altres dues al mes d'abril de 2023.
4. En data 4 d'abril de 2023, el senyor M.I.L.A. i la senyora I.A.C.T. presenten oferta formal (núm. registre d'entrada 202310064337) per arrendar el referit habitatge.
5. Per decret de la Presidència delegada de l'Àrea de Recursos Humans, Hisenda i Serveis Interns, núm. 6364 de 12 de maig de 2023, es va adjudicar pel procediment d'adjudicació directa l'arrendament de l'habitatge situat al carrer València, número 268, 4t 2a, de Barcelona, propietat d'aquesta corporació, a favor de la senyora I.A.C.T. i del senyor M.I.L.A.
6. No obstant això, transcorregut el termini màxim de quinze dies hàbils fixat en la clàusula setzena del Plec de condicions econòmico-administratives aplicable a aquests expedient patrimonial i al punt tercer de la resolució de l'adjudicació notificada a la senyora I.A.C.T. i al senyor M.I.L.A sense que s'hagués formalitzat el contracte d'arrendament, tot i haver estat requerits per correu electrònic des de l'Oficina de Patrimoni i Gestió Immobiliària per a recordar-los els terminis i les conseqüències previstes a l'acte administratiu, en data 28 de juny de 2023, la



Presidència delegada de l'Àrea de Recursos Humans, Hisenda i Serveis Interns va dictar el decret número 8730 per deixar sense efecte l'adjudicació directa del contracte d'arrendament d'habitatge situat al carrer València, 268, 4t 2a, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona.

7. Per aquest motiu, es va tornar a donar publicitat de l'oferta en règim de lloguer del bé patrimonial en diferents plataformes immobiliàries i amb un rètol indicatiu de disponibilitat en la façana de la finca i tot i que es van rebre diversos missatges i trucades telefòniques de persones sol·licitant més informació sobre les condicions de lloguer del pis, només es van realitzar dues visites a l'habitatge per potencials interessats durant tot el període de temps comprés entre finals de juny de 2023 i setembre de 2023: una al mes de juliol de 2023 i altra al mes de setembre de 2023.
8. En data 14 de setembre de 2023 la senyora N B S presenta sol·licitud (núm. registre d'entrada 202310125992) acompanyada de la documentació següent:
 - Document Nacional d'Identitat de la senyora N B S.
 - Document Nacional d'Identitat del senyor J C C.
 - Contracte de treball indefinit de data 30 de març de 2022, signat per THE EYELASH ATELIER S.L. i la senyora B.
 - Pressa de possessió de la senyora B com a personal funcionari de la Generalitat de Catalunya de data 9 de gener de 2023.
 - Informe de vida laboral de la senyora B de data 6 de juliol de 2023.
 - Rebut salarial THE EYELASH ATELIER S.L. juny 2023.
 - Rebut salarial Generalitat de Catalunya agost 2023.
9. En data 27 de setembre de 2023 la senyora B presenta sol·licitud (núm. registre d'entrada 202310130002) acompanyada de la documentació següent:
 - Declaració responsable i oferta formal de la senyora B i del senyor C, de conformitat amb les condicions econòmiques i contractuals fixades al plec de condicions econòmico-administratives que va regir el concurs públic de la licitació prèvia i la documentació requerida.
 - Contracte de treball indefinit de data 1 de setembre de 2022, signat per Autocares Alejandro Tours S.L. i el senyor C.
 - Rebuts salarials THE EYELASH ATELIER S.L. de juny, juliol i agost 2023.
 - Rebuts salarials Generalitat de Catalunya de juny, juliol, agost i setembre 2023.
 - Rebuts salarials Autocares Alejandro Tours S.L. de juny, juliol i agost 2023.
10. En data 29 de setembre de 2023 la senyora B presenta sol·licitud (núm. registre d'entrada 202310131481) acompanyada dels rebuts salarials de la Generalitat de Catalunya corresponents als mesos de desembre de 2022 i de juny de 2023.



11. L'Oficina de Patrimoni i Gestió Immobiliària ha examinat tota la documentació presentada pels interessats i, feta la simulació dels ingressos nets que percep la unitat familiar d'acord amb els rebuts de salaris aportats que consten a l'expedient, la solvència econòmica queda molt ajustada a la requerida al Plec de condicions econòmico-administratives aplicable a aquests expedient patrimonial, de forma que es considera una operació patrimonial viable pels interessos de la corporació, atesa la dificultat d'arrendament d'un pis d'aquestes característiques i que l'immoble encara continua buit i ociós després del temps transcorregut des que es va aprovar la licitació en data 23 de novembre de 2022.

Així mateix, l'oferta econòmica s'ajusta al preu de licitació.

12. Cap altra persona que va visitar l'immoble, a excepció de la senyora I.A.C.T. i del senyor M.I.L.A. que van renunciar a l'arrendament, no s'ha adreçat a l'Oficina de Patrimoni i Gestió Immobiliària per a sol·licitar més informació per instrumentar l'operació ni ha presentat cap oferta sobre l'habitatge objecte d'aquest expedient ni amb anterioritat ni amb posterioritat a la recepció de l'oferta formal de la senyora N B S i el senyor J C C .

13. Els ingressos derivats d'aquest contracte d'arrendament d'habitatge, s'imputaran a l'aplicació pressupostària següent:

Orgànic	Programa	Econòmic
20202	93300	54100

14. A l'expedient d'arrendament consten la memòria justificativa, l'informe de justificació econòmica així com l'informe preceptiu i no vinculant de la Secretaria General de la corporació.
15. També consta a l'expedient tota la informació tècnica de la finca relativa a la localització, descripció i inventari de l'habitatge objecte d'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 pel 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. L'article 107.1 de la LPAP possibilita l'adjudicació directa per a l'explotació directa dels béns patrimonials en el supòsit, entre d'altres, de la limitació de la demanda. En atenció a la limitació del mercat immobiliari, vist que s'ha declarat deserta la contractació relativa a l'arrendament, mitjançant concurs públic, de l'habitatge per manca de licitadors, ni s'ha rebut cap altra oferta formal fruit de les gestions de publicitat i visites realitzades a l'immoble amb potencials interessats posteriorment a aquesta declaració.
4. Els articles 219.1 del TRLMRLC i l'article 72.1 del RPC fixen com a criteri d'administració dels béns patrimonials el de màxima rendibilitat.
5. D'acord amb allò que preveu l'article 4, apartat 2, de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendament urbans (en endavant, LAU), els arrendaments d'habitatge es regeixen pels pactes, les clàusules i les condicions determinats per la voluntat de les parts, en el marc del que estableix el títol II d'aquesta llei i, supletòriament, per allò disposat al Codi civil.
6. L'article 36.1 de la LAU estableix l'obligatorietat en el moment de celebració del contracte d'exigència i prestació d'una mensualitat de renda per als contractes d'arrendament d'habitatge.
7. 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 els 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 consideri convenients, sempre que no siguin contràries a l'ordenament jurídic, o als principis de bona administració"*.
8. 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 de l'habitatge situat al carrer València, número 268, 4t 2a, de Barcelona, propietat d'aquesta corporació, a favor de la senyora N B S , amb DNI , i del senyor J C C , amb DNI , per una renda mensual de mil sis-cents seixanta euros (1.660,00 euros), a part les despeses en concepte d'IBI, serveis i subministraments de la finca, que aniran a càrrec de la part adjudicatària, que es meritiran a partir de l'1 de desembre de 2023, i pel període de set anys, fins el 30 de novembre de 2030, d'acord amb les condicions annexes, publicades a l'anunci de licitació de l'expedient de contractació de l'arrendament de l'immoble i dels pactes que figuren a la minuta del contracte d'arrendament que s'adjunta com a annex.

Segon. FORMALITZAR amb efectes d'1 de desembre de 2023 el negoci jurídic patrimonial, mitjançant contracte d'arrendament privat, de l'habitatge situat al carrer València 268, 4t 2a, propietat de Diputació de Barcelona, en els termes descrits en el paràgraf precedent, a favor de la senyora N B S i del senyor J C C .

Tercer. ASSABENTAR la part adjudicatària que l'arrendament es formalitzarà mitjançant contracte d'arrendament privat, que s'haurà de dur a terme en el termini màxim fixat de 15 dies hàbils següents a comptar de l'endemà a la recepció de la notificació de l'adjudicació, així com la part adjudicatària haurà de tramitar l'autoliquidació de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentals, de forma anàloga amb el que estableix la clàusula setzena del Plec de condicions econòmico-administratives aprovat que va regir el procediment de concurs públic de l'expedient patrimonial d'arrendament d'aquest immoble. En aquest sentit, la part adjudicatària haurà de presentar davant de la Diputació de Barcelona una còpia del justificant de presentació de l'autoliquidació d'aquest impost.

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 la senyora N B S i el senyor J C C ingressin 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 una mensualitat de la renda, és a dir, la quantitat de mil sis-cents seixanta euros (1.660,00 €), 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 de l'habitatge, formalitzada mitjançant acta de compareixença.



Cinquè. PUBLICAR l'adjudicació del contracte en el Perfil de contractant de la Diputació de Barcelona.

Sisè. PUBLICAR la formalització del contracte en el Perfil de contractant de la Diputació de Barcelona.

Setè. IMPUTAR els ingressos derivats d'aquest contracte d'arrendament d'habitatge a l'aplicació pressupostària següent:

Orgànic	Programa	Econòmic
20202	93300	54100

Vuitè. NOTIFICAR aquesta resolució a la senyora N B S i al senyor J C C .

Metadades específiques del document

Núm. Exp. SIGC	2021/0021162
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'habitatge situat al carrer València, núm. 268, 4t 2a, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona
Objecte	Adjudicació directa del contracte d'arrendament d'habitatge situat al carrer València, núm. 268, 4t 2a, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona
Destinatari - CIF/DNI	
Op. Comptable -	
Altres serveis	CIS Presidència, Servs.Gens., Bon Govern Ser. Contractació Ser. Comptable
Ref. Interna	Unitat Gestió Immobiliària - VGL/arr 49382
Acte de referència	D 8730/2023 D 457/2023 D 6364/2023 D 14885/2022

Resum de signatures i tramitació administrativa

Signatures requerides

Perfil	Signatari	Acte	Data acte
Responsable directiu Servei Promotor	(SIG)	Proposa	20/11/2023, 14:10
Coordinador/a	(SIG)	Proposa	21/11/2023, 08:18
President/a delegat/da d'Àrea	Maria Del Pilar Díaz Romero (TCAT)	Resol	21/11/2023, 11:50
Secretària General	(SIG)	Es transcriu en el Llibre de Resolucions, als efectes de l'art. 3.2.e) del RD 128/2018	21/11/2023, 13:34

Documents vinculats

Minuta(58b6b21a017c63e3d03b)

Perfil	Signatari	Data signatura
Responsable directiu Servei Promotor	(SIG)	20/11/2023, 14:10

ANNEX al Decret que proposa aprovar la minuta del contracte d'arrendament d'habitatge situat al carrer València, número 268, 4t 2a, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona

CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'HABITATGE

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

En endavant, també, indistintament, la part ARRENDADORA.

D'altra part, la senyora **N B S**, i el senyor **J C C**,

En endavant, també, indistintament, la part ARRENDATÀRIA.

ANTECEDENTS

La Diputació de Barcelona és propietària de l'habitatge situat al c/ València, 268, 4t 2a, de Barcelona, que consta inscrit a l'Inventari de béns de la corporació amb els codis d'actiu F168485 i F168437, amb 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 D'HABITATGE, que es regirà de conformitat amb les condicions annexes, publicades a l'anunci de licitació de l'expedient de contractació de l'arrendament de l'immoble i 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 de l'habitatge del carrer València, número 268, 4t 2a, de Barcelona, que consta inscrit a l'Inventari de béns de la corporació amb els codis d'actiu F168485 i F168437, amb la naturalesa jurídica de bé patrimonial.

Superfície útil: 120,11 m² (habitatge 111,10 m² i exterior 18,02 m²)

Referència cadastral (immoble sense divisió horitzontal): 0128822DF3802G0001EJ

Dades registrals: finca núm. 287 del Registre de la Propietat núm. 3 de Barcelona, inscrita al foli 147, llibre 10 de la Secció 5a, tom 489 de l'arxiu. IDUFIR: 08056000362589

Cèdula d'habitabilitat: CHB00572622001, vàlida fins 10/02/2037

Certificat energètic: Qualificació E (131 kWh/m² any), vàlid fins 07/01/2032

Segon. Entrada en vigor i durada del contracte

Aquest contracte entra en vigor l'1 de desembre de 2023, pel termini de set anys, fins el 30 de novembre de 2030.

Tercer. Renda

El preu de l'arrendament és de mil sis-cents seixanta euros (1.660,00 €) al mes, que es meritaran a partir de l'1 de desembre de 2023.

A més de la renda pactada, es repercuteix a la part arrendatària la part d'IBI i serveis de la finca. A la data de formalització del contracte el detall dels imports són:

IBI..... 128,58 €/mes any 2023

Serveis finca..... 42,12 €/mes any 2023

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

Quart. Estat habitatge

La part arrendadora fa entrega l'1 de desembre de 2023 de les claus de l'habitatge 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.

Cinquè. Inexistència de vulnerabilitat de la part arrendatària

Es reconeix la inexistència de situació de vulnerabilitat de la part arrendatària als efectes previstos als articles 439.6 i 441.5 de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'enjudiciament civil, i als articles 6 i 7 de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, no essent necessari, en cas d'incompliment de les seves obligacions, la investigació de la situació de vulnerabilitat de la part arrendatària, tenint en compte el reconeixement de la no concurrència, eximint de la seva constatació en el procediment judicial que es desitgi incoar.

Als efectes de justificació de la seva solvència econòmica i financera, la part arrendatària aporta la documentació següent:

- Els fulls de salari de la senyora N B S , corresponents als mesos de -----.
- Els fulls de salari del senyor J C C , corresponents als mesos de -----.

En aquest sentit, la part arrendatària autoritza a la part arrendadora a fer servir els documents que acrediten la no vulnerabilitat davant l'Administració que correspongui en cas d'incompliment de les seves obligacions.

Així mateix, en cas d'esdevenir necessari, la part arrendatària autoritza a la part arrendadora a sol·licitar informació davant l'Administració escaient sobre la seva vulnerabilitat.

Sisè. Notificacions i comunicacions

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:
 - N B S :
 - J C C :
- Telèfon mòbil:
 - N B S :
 - J C C :

Les comunicacions de la part arrendatària amb la part arrendadora s'efectuaran a través de la Seu electrònica de la Diputació de Barcelona, actualment disponible en aquest enllaç:

https://seuelectronica.diba.cat/sol_licitud-general2.asp

CONDICIONS ANNEXES AL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'HABITATGE SITUAT AL CARRER VALÈNCIA NÚM. 268, 4T 2A, DE BARCELONA

- 1a.** El termini de durada del present contracte és de set anys i començarà a regir a partir del dia 1 de desembre 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.

D'acord amb el que estableixen els articles 10 i 11 de la LAU, la part arrendatària té dret a desistir del contracte transcorreguts al menys sis mesos, i per fer-ho ho ha de comunicar a la part arrendadora amb una antelació mínima d'un mes i l'indemnitzarà amb una quantitat equivalent a una mensualitat de la renda en vigor per cada any del contracte que falti de compliment del termini fixat. Els períodes de temps inferior a un any comportaran la part proporcional de la indemnització.

Arribada la data de venciment del contracte o de les seves pròrrogues, transcorreguts com a mínim set anys, si cap de les parts notifica a l'altra, al menys amb quatre mesos de pre-avis en el cas de la part arrendadora i de dos mesos en el cas de la part arrendatària, la seva voluntat de no renovar-lo, el contracte es prorrogarà obligatòriament per períodes d'un any fins a un màxim de tres més, llevat que la part arrendatària comuniqui a l'arrendadora amb

un més d'antelació a la data de finalització de qualsevol de les anualitats, la voluntat de no renovar-lo.

- 2a.** L'objectiu d'aquest contracte és llogar, exclusivament, per a ser destinat a l'habitatge permanent de la part arrendatària, no podent instal·lar-hi cap comerç, indústria, ni tan sols manual, ni oficina o despatx professional.
- 3a.** És exclusivament objecte d'arrendament la superfície situada dins les parets de l'habitatge, quedant expressament exclosa la façana, les 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.
- 4a.** Queda convingut, amb renúncia expressa de les parts al que disposa l'article 25 de la LAU, que si es dona el cas de vendre l'habitatge arrendat com a finca independent, la part arrendatària no tindrà dret a adquirir-lo preferentment.
- 5a.** Convenen les parts que, una vegada transcorreguts els set primers anys de duració del contracte, si l'habitatge fos alienat a terceres persones, el present contracte seria extingit.
- 6a.** La part arrendatària amb expressa renúncia al que disposa l'article 8 de la LAU, es compromet obligatòriament a no sotsarrendar totalment ni en part, ni cedir l'habitatge arrendat sense el consentiment exprés i per escrit de l'arrendador. 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 establerts al plec de condicions aplicable a la contractació.
- 7a.** La part arrendatària declara conèixer les característiques i l'estat de conservació de l'habitatge i acceptar-les expressament, com també la seva qualificació urbanística i els usos administratius permesos, i es compromet a conservar-lo en perfecte estat.
- 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.

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

La part arrendatària podrà concertar, amb les respectives companyies subministradores tots o alguns dels subministraments dels 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 de l'habitatge 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. Així com el manteniment i revisió de les instal·lacions tèrmiques de climatització de l'habitatge, d'acord amb allò que preveu el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis, aprovat pel Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol.
- 10a.** La propietat queda exempta de tota mena de responsabilitats per la manca de qualsevol subministrament.
- 11a.** La part arrendatària es fa directament i exclusivament responsable, i eximeix de tota mena de responsabilitats a la propietat, pels perjudicis que puguin produir-se a persones o coses, derivats d'instal·lacions per als serveis i subministraments de l'habitatge arrendat.
- 12a.** La part arrendatària no podrà practicar a l'habitatge 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.
- 13a.** La part arrendatària, amb renúncia expressa al que disposa l'article 21 de la LAU, es compromet a realitzar a l'habitatge 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.
- 14a.** Els contractants convenen, amb renúncia expressa al que disposen 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 de l'habitatge que li sigui privada a causa de les obres i a percebre indemnització per les despeses que les obres li obliguin a realitzar.

15a. 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 límitrofs a la propietat, o que puguin afectar la consistència, solidesa o conservació de l'immoble.
- B) No emmagatzemar o manipular a l'habitatge matèries explosives, inflamables, incòmodes o insalubres, i observar en tot moment les disposicions vigents.
- C) Permetre l'accés a l'habitatge al propietari i als operaris o industrials que enviï per a la realització, inspecció i comprovació de qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin l'immoble.
- D) Si l'habitatge 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.

16a. El servei de porteria, o consergeria, o de neteja, serà a càrrec de la part arrendatària, independentment de la renda. El cost total de l'esmentat servei, inclosa la Seguretat Social, modificacions salarials, etc., serà distribuït entre tots els arrendataris, per parts iguals entre ells, o en la proporció que correspongui a la finca subjecta al Règim de Comunitat en Propietat Horitzontal. Si no existeixen aquests serveis, la part arrendatària procedirà, quan li correspongui el torn i segons hagin acordat els veïns de la finca, a la neteja de l'escala i del vestíbul, i d'altres elements comuns.

Els habitatges situats a la planta baixa, amb porta directa al carrer, tindran al seu càrrec la neteja de la vorera, d'acord amb les Ordenances Municipals vigents.

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 què 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. Independentment de la renda pactada, seran a càrrec de la part arrendatària les despeses generals per a l'adequat manteniment de l'immoble, així com els seus serveis, tributs,

càrregues i responsabilitats que no siguin susceptibles d'individualització i que corresponguin a l'habitatge arrendat o al seus accessoris, en el cas de tenir-los.

Del seu import anual, resulta que el cost mensual de les despeses i serveis referits a l'apartat anterior, a la data de celebració del present contracte, és el següent:

Serveis finca.....	42,12 €/mes any 2023
Impostos.....	128,58 €/mes any 2023

Les esmentades despeses s'actualitzaran anualment, repercutint a la part arrendatària les variacions que es produeixin, i es faran constar com a conceptes separats de la renda però integrats en el rebut de lloguer.

19a. La part arrendatària també es compromet a:

- A) Fer el pagament de la renda, augmentos i increments legals, i de les despeses i serveis de la finca, 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, així com totes les que per qualsevol causa es produïssin motivades per les seves pròrrogues.
- C) Abonar el cost de les petites reparacions exigibles pel desgast ocasionat per l'ús ordinari de l'habitatge.
- D) Satisfer tots els increments que puguin sobrevenir com a conseqüència dels nous tributs, com també pels augmentos de les bases o tipus impositius dels impostos, contribucions, arbitris, taxes i qualsevol altre impost, serveis i subministraments que gravin a la propietat.
- E) No cedir, subrogar, traspasar o subarrendar totalment o parcialment l'habitatge objecte d'aquest contracte, ni destinar-lo totalment o parcialment a hostalatge.
- F) Fer saber a la part arrendadora, tan aviat com sigui possible, la necessitat de realitzar les reparacions que calguin per tal de conservar l'habitatge en condicions d'habitabilitat.
- G) Utilitzar el servei d'ascensor, si existís, de conformitat a la normativa d'aparells elevadors i a altres disposicions que es dictin.

- 20a.** La part arrendatària lliura en aquest acte la quantitat mil sis-cents seixanta euros (1.660,00 €) en concepte de fiança legal, equivalent a l'import d'una mensualitat de renda, d'acord amb el que estableix l'article 36.1 de la LAU.

Transcorreguts set 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 una mensualitat de la renda vigent, al moment de la pròrroga.

A més, com a garantia addicional, prevista a l'article 36.5 de la LAU, la part arrendatària ha dipositat en la Tresoreria de la Corporació la quantia de euros (€)/constituït aval bancari equivalent a l'import d mensualitat/s de renda.

L'existència d'aquesta fiança legal i de les garanties addicionals, en el seu cas, 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.

- 21a.** La part arrendatària renuncia a l'exercici dels drets de tempteig i retracte sobre la finca arrendada.

- 22a.** La part arrendatària posa de manifest que, juntament amb ell, conviuran a l'habitatge les persones següents:
.....
.....

- 23a.** 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:

- N B S :
- J C C :

- Telèfon mòbil:

- N B S :
- J C C :

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:
- Telèfon mòbil:

24a. 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.

25a. El present contracte queda subjecte al plec de condicions econòmico-administratives que va regir el concurs convocat a l'efecte.

Metadades del document

Núm. expedient	2021/0021162
Tipus documental	Minuta
Títol	ANNEX al Decret que proposa aprovar la minuta del contracte d'arrendament d'habitatge situat al carrer València, núm. 268, 4t 2a, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona
Codi classificació	J0302 - Arrendaments

Signatures

Signatari		Acte	Data acte
(SIG)	Responsable directiu Servei Promotor	Signa	20/11/2023 14:10

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
58b6b21a017c63e3d03b	https://seuelectronica.diba.cat	

