



**Consorci
Gavarres**
Diputació de Girona

Expedient

Núm. Expdt.: **2023/D050901/118**

Data Expdt.: 12/09/2023

DECRET

Àrea o Departament d'origen: Administració i Finances

Procediment: Contractació de lloguer de la casa del guarda de Can Vilallonga (Cassà de la Selva)

Des del 2002, el Consorci de les Gavarres actua com a gestor de la finca forestal de Can Vilallonga, a Cassà de la Selva, mitjançant la cessió de l'usdefruit per part de l'Institut Català del Sòl (Incasol).

La finca està inscrita en el Registre de la Propietat núm. 3 de Girona, al volum 2.541, llibre 129 de Cassà de la Selva, foli 223, i finca registral núm. 1.691. La cessió s'emmarca en el conveni de 2002, renovat en data 27 de juliol de 2011 i vigent per un període de 20 anys.

L'article 5 dels Estatuts del Consorci de les Gavarres determina que l'objecte del Consorci és la preservació i la revalorització del patrimoni del massís de les Gavarres i la promoció del desenvolupament de les activitats econòmiques que siguin compatibles amb les funcions que compleix el massís. Amb aquesta finalitat, els objectius s'orienten en quatre grans eixos:

1. Protecció, restauració i millora del patrimoni natural i cultural de les Gavarres.
2. Desenvolupament local que millori les condicions de vida de la població vinculada al massís, basat en l'aprofitament sostenible dels recursos naturals.
3. Ordenació dels usos de lleure.
4. Foment de l'educació ambiental i la recerca científica.

El Consorci, d'acord amb l'article 6 dels Estatuts, per a la consecució de les seves finalitats, realitza, entre d'altres, les funcions següents: Vetllar per la conservació, defensa i millora dels valors culturals, ecològics, paisatgístics i econòmics de les Gavarres, així com fer-se càrrec de l'organització i el foment de llur estudi i coneixement; i realitzar, contractar o fiscalitzar les obres i actuacions promogudes pel Consorci i que es portin a terme dins de l'espai de les Gavarres.

Per al compliment de les seves funcions el Consorci gestiona la finca de Can Villalonga i, fruit de l'experiència d'aquests anys, es fa necessari que algú, sobre el terreny, vetlli per la preservació de la finca, atès que rep moltes visites de gent que, sovint, no respecta les instal·lacions.

En aquest sentit, es van dur a terme obres de restauració de l'habitatge del guarda de Can Villalonga per fer-la habitable i que una persona hi habités a diari per vetllar per la preservació de les instal·lacions de Can Vilallonga.

A la vista de tot això es pretén dur a terme la licitació d'un contracte de lloguer de l'habitatge del guarda de Can Vilallonga i que el llogater, alhora, vetlli per la preservació de totes les instal·lacions de Can Vilallonga.

Atès que cal tramitar expedient per a la licitació d'un contracte privat de lloguer d'habitatge.

Constitueix l'objecte del contracte l'arrendament de l'habitatge del guarda de Can Vilallonga de Cassà de la Selva, propietat de l'Incasol i cedit en ús al Consorci de les Gavarres:

Referència cadastral	Forma part de la referència cadastral 17049A007000420000UU
Finca registral	Forma part de la finca registral núm. 1691 de Cassà de la Selva,





	inscrita en els volums 2493 (inscripció 11a) i 2541 (inscripció 12a); llibres 116 (inscripció 11a) i 129 (inscripció 12a); i folis 7 (inscripció 11a) i 223 (inscripció 12a) del Registre de la Propietat núm. 3 de Girona
Càrregues i gravàmens registrals	No n'hi ha
Fitxa a l'Inventari del Consorci	Forma part de la fitxa 5010 (Bé patrimonial cedit temporalment de l'Incasol a favor del Consorci)
Localització	Can Vilallonga (Veïnat de Verneda, 18) – Cassà de la Selva
Classificació de sòl:	Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl:	Zona C "Zona d'espai natural de la serra de les Gavarres"
Superfície de l'habitatge del guarda (annexa a Can Vilallonga):	60,00 m2 útils – 78,98 m2 construïts
Títol de cessió d'ús al Consorci:	El Consorci de les Gavarres, en virtut del conveni de cessió de l'Incasol, vigent fins a 27 de juliol de 2031, té cedit l'ús de la finca per al compliment de les finalitats pròpies del seu objecte, de conformitat amb els seus Estatuts i la seva Carta Programàtica.

El contracte d'arrendament serà per a ús d'habitatge habitual i l'arrendatari farà tasques de guarda de la finca de Can Vilallonga, on també s'hi ubica l'habitatge del guarda.

És d'interès per a la gestió de la finca la presència d'un/a guarda que hi resideixi, per a la vigilància i una supervisió constant del bon estat de conservació i manteniment de les instal·lacions de Can Vilallonga i el seu entorn.

El projecte de restauració de l'equipament de Can Vilallonga i d'habilitació com a centre d'interpretació de l'espai natural Gavarres, incorpora l'habitatge per al guarda, recentment restaurat. Les obres de restauració d'aquest habitatge van finalitzar el desembre de 2022, i el resultat final és un habitatge de 60 m2 de superfície útil amb dues habitacions, un bany complet i un espai de cuina-menjador-sala d'estar, que és objecte de l'arrendament.

La distribució de les superfícies de l'habitatge són les següents:

<u>Dependència</u>	<u>Superfícies</u>
<u>Útils</u>	
Cuina – menjador – sala d'estar	26,85 m ²
Distribuïdor	6,05 m ²
Bany	4,00 m ²
Habitació individual	9,80 m ²
Habitació doble	13,30 m ²
Total:	60,00 m ²

En l'expedient de licitació hi consten els plànols de l'habitatge de situació i emplaçament, i plantes i façanes, així com de distribució i superfícies en planta i en secció, la cèdula habitabilitat de l'habitatge, el certificat d'eficiència energètica de l'habitatge, la fitxa de l'Inventari de béns de la finca de Can Vilallonga, la nota simple informativa del Registre de la Propietat de la finca de Can Vilallonga, la fitxa cadastral de la finca de Can Vilallonga, l'acord de la Comissió Executiva d'incoació de l'expedient, l'informe tècnic de valoració del gerent, el Plec de condicions administratives i tècniques de la licitació, i l'informe de Secretaria.





Atès que aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò determinat en el Plec de clàusules administratives i tècniques particulars (PCAP) i, per allò que no hi sigui previst, serà d'aplicació aquesta prelación normativa: Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (articles bàsics); Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (articles bàsics); Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (articles bàsics); Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya; Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya; Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (articles no bàsics); Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (articles no bàsics); Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals; Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local; Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic; Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques; Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans; i altra normativa de referència.

Atès que, quant als seus efectes i extinció es regirà per les normes de Dret privat: Codi civil, aprovat per Reial decret de 24 de juliol de 1889; Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans; Llei hipotecària, aprovada per Decret de 8 de febrer de 1946; Reglament de la Llei hipotecària, aprovat per Decret de 14 de febrer de 1947; Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el valor afegit; i altra normativa de referència.

Atès que l'article 9.2 dels Estatuts del Consorci de les Gavarres (publicats en el DOGC núm. 7517, de data 15.12.2017) determina que correspon a la Comissió Executiva, entre d'altres funcions, "qualsevol altra no atribuïda expressament per aquests Estatuts a un altre òrgan", com és el cas dels contractes privats de lloguer.

Atès que l'article 10.2.f) dels Estatuts del Consorci preveu que la presidència pugui rebre una delegació de funcions per part de la Comissió Executiva. En aquest sentit, en la sessió de 31 de maig de 2023, aquesta va acordar: "Delegar en la presidència del Consorci, sens perjudici de la potestat d'avocació per part de la pròpia Comissió Executiva, la funció de tramitar el corresponent expedient de licitació del contracte fins a la signatura del contracte, així com per a l'atorgament de les corresponents pròrroques contractuals". Conseqüentment, la Presidència del Consorci és l'òrgan de contractació per al contracte de referència.

A la vista de tot això, aquesta Presidència ACORDA:

Primer.- Aprovar l'expedient de licitació d'un contracte privat de lloguer d'habitatge del guarda de Can Vilallonga (Cassà de la Selva), amb els documents que conté i que han de regir la contractació, amb un pressupost base de licitació 15.145,20 € (IVA no inclòs), mitjançant procediment obert amb multicriteri d'adjudicació i una durada de 5 anys, prorrogable per 3 períodes d'1 any cadascun.

Segon.- Aprovar el "Plec de condicions administratives i tècniques particulars que regiran, per procediment obert i amb diversos criteris d'adjudicació, el contracte privat d'arrendament de l'habitatge del guarda de Can Vilallonga (Cassà de la Selva), titularitat de l'Incasol i cedit en ús al Consorci de les Gavarres".

Tercer.- Convocar licitació pública a través d'anunci al Perfil del contractant per tal que les persones licitadores puguin presentar ofertes, d'acord amb el Plec, durant el termini de 20 dies hàbils, a comptar de l'endemà de la publicació en el Perfil de contractant.





**Consorci
Gavarres**
Diputació de Girona

Expedient

Núm. Expdt.: **2023/D050901/118**

Data Expdt.: 12/09/2023

Quart.- Designar els següents membres de la Mesa de contractació i publicar la seva composició en el Perfil de contractant del Consorci:

Càrrec	Membres
Presidència	Quim Gubau Torrent (gerent del Consorci) o tècnic/a en qui delegui
Vocal	Oriol Granyer Mañà (tècnic del Consorci) o tècnic/a en qui delegui
Vocal	Maria Piferrer Puig (tècnica del Consorci) o tècnic/a en qui delegui
Vocal	Núria Josa Arbonès (interventora) o funcionari/ària de la Diputació de Girona en qui delegui
Vocal	Josep Rovira i Jofre (secretari del Consorci)
Secretaria	Mei Llovet Balmaña (auxiliar administrativa del Consorci) o auxiliar administrativa que la substitueixi

Cinquè.- Traslladar aquest acord a Intervenció de la Diputació de Girona.

Així ho dispo i signo en la data que consta a la signatura digital.

El president

