

DECRET

Aprovar l'expedient de contractació patrimonial el qual conté les Condicions economicoadministratives promogut per l'Oficina Tècnica de Prevenció Municipal d'Incendis Forestals i Desenvolupament Agrari (OTPMIFDA), relatiu a l'arrendament d'un local per al seu ús com a oficina del personal de l'OTPMIFDA de la Diputació de Barcelona, situat al municipi de Sallent, així com disposar la contractació mitjançant adjudicació directa, d'acord amb el que preveu l'article 124 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques (expedient núm. 2025/37011)

Vist l'expedient de contractació promogut per l'Oficina Tècnica de Prevenció Municipal d'Incendis Forestals i Desenvolupament Agrari (en endavant OTPMIFDA), relatiu a l'arrendament d'un local per al seu ús com a oficina del personal de l'OTPMIFDA de la Diputació de Barcelona, situat al municipi de Sallent.

Vist l'Informe justificatiu referent a la citada contractació, on s'especifica que per tal de fer més efectiva i propera la gestió en el territori i poder realitzar més eficientment les tasques diàries que desenvolupa el personal de l'OTPMIFDA, es requereixen unes infraestructures de recolzament com són, espais destinats a oficina i a sala de reunions per al personal de l'OTPMIFDA.

Atès que l'OTPMIFDA no disposa d'equipaments propis fora del municipi de Barcelona amb la singularitat de trobar-se aquests locals en un punt estratègic que permeti als seus tècnics una òptima proximitat per a la gestió de la prevenció d'incendis, així com per a la restauració i millora forestal de l'ampli territori situat dins l'àmbit de la província de Barcelona.

Atès que d'acord amb l'article 9 apartat 2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, els contractes d'arrendament resten exclosos de l'aplicació de la llei i es regiran per la legislació patrimonial i per les seves normes especials.

Atès que pel que fa a la legislació patrimonial resulten d'aplicació els preceptes bàsics de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP), així com el Reglament del Patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988 de 17 d'octubre.



Atès que el citat Reglament autonòmic dels ens locals no estableix cap regulació específica sobre l'arrendament de béns immobles quan l'Administració és l'arrendatària, resulten d'aplicació de manera supletòria els preceptes no bàsics de la LPAP i de la seva normativa de desplegament.

Atès que resulta aplicable el que disposa l'article 124 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP), el qual en el seu apartat 1 estableix que els arrendaments es concertaran mitjançant concurs públic o mitjançant el procediment de licitació restringida regulat a l'apartat 4 de la disposició addicional quinzena d'aquesta mateixa llei, llevat que de forma justificada i per les peculiaritats de la necessitat a satisfer, les condicions del mercat immobiliari, la urgència de la contractació deguda a esdeveniments imprevisibles, o l'especial idoneïtat del bé, es consideri necessari o convenient concertar-los de forma directa.

Tot això de conformitat al redactat introduït en el text legal per la modificació continguda en la disposició final quarta de la Llei 2/2012 de 29 de juny, de pressupostos generals de l'Estat per a l'any 2012 (BOE número 156, de 30 de juny de 2012).

Atès, així mateix que també resulta d'aplicació supletòria l'article 90 del Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003 de Patrimoni de les Administracions que remet al procediment establert als articles 122 i següents de la LPAP quan l'Administració hagi d'arrendar immobles, en qualitat d'arrendatària.

D'acord amb la base 42.15) de les Bases d'Execució del Pressupost 2025 de la Diputació de Barcelona, és necessari un informe de conformitat de la Direcció de Serveis d'Edificació i Logística.

Atès que s'han redactat les Condicions econòmico administratives reguladores del contracte d'arrendament mitjançant adjudicació directa d'un local per al seu ús com a oficina del personal de l'OTPMIFDA de la Diputació de Barcelona.

Atès que, de conformitat amb el que s'exposa en l'Informe, l'oferta presentada pel Sr. Gai Ayalon amb NIE [REDACTED] en representació de l'empresa MERPAN INVEST SA amb NIF A44951721, és per un import mensual de NOU-CENTS EUROS (900,00 €), més CENT VUITANTA-NOU EUROS (189,00 €) en concepte del 21% d'IVA, que fa un total de MIL VUITANTA-NOU EUROS (1.089,00 €).

Atès que el contracte tindrà efectes a partir de l'1 de setembre de 2025.

Atès que en l'oferta es fixa una carència de 4 mesos.

Atès que es fixa un pressupost total per deu anys de CENT VINT-I-SIS MIL TRES-CENTS VINT-I-QUATRE EUROS (126.324,00 €) IVA inclòs. Aquest import inclou



l'assegurança de continent de l'edifici, l'assegurança contra incendis, la taxa d'escombraries, les despeses de comunitat i l'impost sobre Bens immobles (IBI). Resten excloses d'aquest import les despeses de subministrament d'aigua, llum i telèfon, que seran abonades a part per la Diputació de Barcelona.

El contracte tindrà una durada de deu anys, sent els dos primers d'obligat compliment per part de l'arrendatari. Transcorregut aquest període, en cas de no avisar alguna de les parts amb sis mesos d'antelació sobre la voluntat de rescindir el contracte aquest quedarà prorrogat automàticament de forma biennal (per dos anys més) sense necessitat de cap comunicació prèvia. Finalitzats els deu anys s'extingeix de vigència del contracte.

Atès que la despesa pluriennal de CENT VINT-I-SIS MIL TRES-CENTS VINT-I-QUATRE EUROS (126.324,00 €) derivada d'aquesta contractació, IVA inclòs, es farà efectiva amb càrrec a les següents aplicacions del pressupost dels exercicis 2026 fins 2035:

ANY	APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA	IMPORT (IVA inclòs)
2026	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2027	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2028	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2029	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2030	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2031	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2032	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2033	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2034	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2035	G/D0001/17200/20200	8.712,00 €

i, per tant, és d'aplicació el que disposa l'article 174 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, restant supeditada a la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient per al finançament de les obligacions derivades del contracte.

Vist l'apartat 3.2.1 a.2) i 3.2.1 a.5)b) de la Refosa 1/2024, sobre competències i atribucions dels òrgans de la Diputació de Barcelona, diferents del Ple, aprovada per Decret de la Presidència núm. 16308/2023, de 19 de desembre, publicat al BOPB de 21.12.2023.

En virtut de tot això, es proposa l'adopció de la següent

RESOLUCIÓ

Primer.- APROVAR l'expedient de contractació patrimonial el qual conté les Condicions econòmico administratives de l'expedient promogut per l'Oficina Tècnica de Prevenció Municipal d'Incendis Forestals i Desenvolupament Agrari (OTPMIFDA), relatiu a l'arrendament d'un local per al seu ús com a oficina del personal de l'OTPMIFDA de la Diputació de Barcelona, situat al municipi de Sallent, així com disposar la contractació mitjançant adjudicació directa, d'acord amb el que preveu l'article 124 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques.

Segon.- ADJUDICAR, el contracte d'arrendament del local situat a la Plaça de la Pau, número 5 de Sallent, propietat de l'empresa MERPAN INVEST SA amb NIF A44951721, per un import mensual de NOU-CENTS EUROS (900,00 €), IVA exclòs, més CENT VUITANTA-NOU EUROS (189,00 €) en concepte de 21% d'IVA. En aquest import s'entenen inclosos l'assegurança de continent de l'edifici, l'assegurança contra incendis, la taxa d'escombraries, les despeses de comunitat i l'impost sobre Bens immobles (IBI). Resten excloses d'aquest import les despeses de subministrament d'aigua, llum i telèfon, que seran abonades a part per la Diputació de Barcelona.

Tercer.- ESTABLIR que la vigència d'aquest contracte serà per un període deu anys, sent els dos primers d'obligat compliment per part de l'arrendatari. Transcorregut aquest període, en cas de no avisar alguna de les parts amb sis mesos d'antelació sobre la voluntat de rescindir el contracte aquest quedarà prorrogat automàticament de forma biennal (per dos anys més) sense necessitat de cap comunicació prèvia. El contracte tindrà efectes a partir de l'1 de setembre de 2025. Finalitzats els deu anys s'extingeix de vigència del contracte.

Quart.- ESTABLIR que el preu de la mensualitat s'actualitzarà en la data en que es compleixi cada any de vigència del contracte. S'utilitzarà com a índex de referència la variació anual de l'Índex de Preus de Consum (IPC) que fixi l'Institut Nacional d'Estadística. S'utilitzarà com a referència el IPC del mes de juny.

Cinquè.- AUTORITZAR I DISPOSAR la despesa pluriennal de CENT VINT-I-SIS MIL TRES-CENTS VINT-I-QUATRE EUROS (126.324,00 €) derivada d'aquesta contractació, IVA inclòs, es farà efectiva amb càrrec a les següents aplicacions del pressupost dels exercicis 2026 fins 2035:

ANY	APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA	IMPORT (IVA inclòs)
2026	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2027	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €



2028	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2029	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2030	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2031	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2032	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2033	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2034	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2035	G/D0001/17200/20200	8.712,00 €

i, per tant, és d'aplicació el que disposa l'article 174 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, restant supeditada a la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient per al finançament de les obligacions derivades del contracte.

Sisè.- FIXAR que el pagament del preu s'efectuarà a la presentació de factures, una vegada conformades pel promotor. S'estableix una carència de 4 mesos.

Setè.- PUBLICAR la formalització del contracte al Perfil de Contractant de la Diputació de Barcelona.

Vuitè.- COMUNICAR al senyor Gai Ayalon, amb NIE [REDACTED] i Omer Yehuda Crystal, amb NIE [REDACTED], representants de l'empresa MERPAN INVEST S.A., amb NIF A44951721, que dins el termini dels 7 dies hàbils següents a l'endemà de la notificació de la present resolució, haurà de concórrer a formalitzar el contracte.

Metadades específiques del document

Núm. Exp. SIGC	2025/0037011
Codi XGL	
Promotor	Of. Tèc. Prev. Mpal. Inc. For. i Des. Ag
Tramitador	Of. Tèc. Prev. Mpal. Inc. For. i Des. Ag
Codi classificació	D0504SE01 Subministraments obert
Títol	Aprovar l'expedient de contractació patrimonial el qual conté les Condicions economicoadministratives promogut per l'Oficina Tècnica de Prevenció Municipal d'Incendis Forestals i Desenvolupament Agrari (OTPMIFDA), relatiu a l'arrendament d'un local per al seu ús com a oficina del personal de l'OTPMIFDA de la Diputació de Barcelona, situat al municipi de Sallent, així com disposar la contractació mitjançant adjudicació directa
Objecte	Aprovació de l'expedient de contractació patrimonial el qual conté les Condicions economicoadministratives promogut per l'Oficina Tècnica de Prevenció Municipal d'Incendis Forestals i Desenvolupament Agrari (OTPMIFDA), relatiu a l'arrendament d'un local per al seu ús com a oficina del personal de l'OTPMIFDA de la Diputació de Barcelona, situat al municipi de Sallent, així com disposar la contractació mitjançant adjudicació directa
Destinatari - CIF/DNI	MERPAN INVEST SA - A44951721
Op. Comptable -	2503003075 - 126.324,00€ IVA inclòs
Altres serveis	CIS Territori, Acció Clim. i Espais Nats Of. Patrimoni i Gestió Immobiliària
Ref. Interna	ext. 22614
Acte de referència	

Resum de signatures i tramitació administrativa

Signatures requerides

Perfil	Signatari	Acte	Data acte
Responsable directiu Servei Promotor	Anna Sanitjas Olea (TCAT)	Proposa	30/07/2025, 11:11
Intervenció General	Aurelio Corella Colas (TCAT)	Informat de conformitat (f.l.p.)	30/07/2025, 19:27
Coordinador/a	Carlos García Oquillas (TCAT)	Proposa	01/08/2025, 09:41
Diputat/ada delegat/ada	Jordi Fabrega Colomer (SIG)	Proposa	07/08/2025, 13:55
President/a delegat/da d'Àrea	Francisco Javier Gomar Martin (TCAT)	Proposa	11/08/2025, 12:56
President/a delegat d'àrea IT	Sergi Vallès Domingo (TCAT)	Resol	02/09/2025, 11:18
Secretària General	Petra Mahillo Garcia (SIG)	Es transcriu en el Llibre de Resolucions, als efectes de l'art. 3.2.e) del RD 128/2018	02/09/2025, 12:24

Documents vinculats

Plec de clàusules o condicions(fb86120de1c14ca30ef4)

Perfil	Signatari	Data signatura
Responsable directiu Servei Promotor	Anna Sanitjas Olea (TCAT)	30/07/2025, 11:10

Informe preceptiu(ba346e436eff55f3e381)

Perfil	Signatari	Data signatura
	Fernando Gonzalo Sanchez (SIG)	30/07/2025, 14:40



CONDICIONS ECONOMICOADMINISTRATIVES APLICABLES AL CONTRACTE D'ARRENDAMENT MITJANÇANT ADJUDICACIÓ DIRECTA D'UN LOCAL PER AL SEU ÚS COM A OFICINA DEL PERSONAL DE L'OFICINA TÈCNICA DE PREVENCIÓ MUNICIPAL D'INCENDIS FORESTALS I DESENVOLUPAMENT AGRARI DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA

Exp. Núm. : 2025/37011

1)	DADES ECONOMICOADMINISTRATIVES	1
1.1)	Definició de l'objecte del contracte	1
1.2)	Necessitat i idoneïtat del contracte	2
1.3)	Característiques de l'immoble	2
1.4)	Destinació de l'immoble	2
1.5)	Pressupost de licitació.	2
1.6)	Aplicacions pressupostàries	3
1.7)	Presentació de documentació acreditativa de la personalitat de l'empresari la seva capacitat d'obrar	3
1.8)	Durada del contracte i possibles pròrrogues	3
1.9)	Finalització del contracte i lliurament de claus	4
1.10)	Règim jurídic de la contractació i procediment d'adjudicació	4
1.11)	Formalització del contracte	4
1.12)	Drets i obligacions de les parts	4
1.13)	Règim de pagament	5
1.14)	Revisió de preus	5
1.15)	Fiança	5
1.16)	Subministraments continus	5
1.17)	Obres	5
1.18)	Reversió obres i millores	6
1.19)	Limitacions	6
1.20)	Causas de resolució	6

1) DADES ECONOMICOADMINISTRATIVES

1.1) Definició de l'objecte del contracte

És objecte del present Plec l'arrendament d'un local pel seu ús com a oficina del personal de l'Oficina Tècnica de Prevenció Municipal d'Incendis Forestals i Desenvolupament Agrari de la Diputació de Barcelona (en endavant OTPMIFDA).

1.2) Necessitat i idoneïtat del contracte

Les necessitats administratives a satisfer, la idoneïtat de l'objecte de l'arrendament i la justificació del procediment estan acreditats a l'expedient.

1.3) Característiques de l'immoble.

Es tracta d'un local que ha de complir amb els següents requisits establerts per l'OTPMIFDA per tal de cobrir les necessitats objecte de la present contractació.

D'acord als requeriments d'espai desitjats, el local ha de reunir les següents característiques:

- **Característiques físiques i tècniques del local:**
 - Espai sense afeccions de tercers (fuites d'aigua, humitats, etc).
 - Espai de treball per almenys deu treballadors
 - Sala de reunions
 - Instal·lació de xarxa per a la connexió d'equips informàtics
 - Línia MacroLan
 - Serveis contractats d'aigua i llum legalitzats
 - Instal·lació d'aire condicionat i calefacció
 - Disponibilitat immediat
 - Ubicació al casc urbà i bona accessibilitat des de les vies principals de circulació
 - Ascensor
 - Una superfície d'almenys 90 m2.
 - Tenir una situació estratègica per la comunicació amb el territori a on treballen els tècnics que donen suport als ajuntaments i a les associacions de propietaris forestals.
 - Disposar de bona cobertura per a mòbils.
 - Disposar d'una instal·lació elèctrica amb una potència mínima contractada de 11 kW.

- Disposar de mesures de seguretat contra incendis.
- En el moment de l'arrendament el local ha de tenir la connexió a la xarxa pública de clavegueram i donats d'alta els serveis de llum i aigua.
- Disposar de sanitari.
- Complir totes les condicions d'higiene i salut laboral adients.

Es requereix disponibilitat immediata d'ús un cop signat el contracte d'arrendament.

1.4) Destinació de l'immoble

L'OTPMIFDA destinarà el local objecte d'arrendament a la finalitat d'oficina i seu de treball per al seu personal.

1.5) Pressupost de licitació

El preu mensual de l'arrendament d'aquesta contractació es fixa en NOU-CENTS EUROS (900,00 €), IVA exclòs, més CENT VUITANTA-NOU EUROS (189,00 €) en concepte de 21% d'IVA.

Aquest import inclou l'assegurança de continent de l'edifici, l'assegurança contra incendis, la taxa d'escombraries, les despeses de comunitat i l'impost sobre Bens immobles (IBI). Resten excloses d'aquest import les despeses de subministrament d'aigua, llum i telèfon, que seran abonades a part per la Diputació de Barcelona.

1.6) Aplicacions pressupostàries

La despesa pluriennal de CENT VINT-I-SIS MIL TRES-CENTS VINT-I-QUATRE EUROS (126.324,00 €) derivada d'aquesta contractació, IVA inclòs, es farà efectiva amb càrrec a les següents aplicacions del pressupost dels exercicis 2026 fins 2035:

ANY	APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA	IMPORT (IVA inclòs)
2026	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2027	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2028	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2029	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2030	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2031	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2032	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2033	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2034	G/D0001/17200/20200	13.068,00 €
2035	G/D0001/17200/20200	8.712,00 €

i, per tant, és d'aplicació el que disposa l'article 174 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, restant supeditada a la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient per al finançament de les obligacions derivades del contracte.

1.7) Presentació de documentació acreditativa de la personalitat i la capacitat d'obrar de l'empresari

L'arrendador, persona jurídica, ha aportat la següent documentació:

- NIE de les persones representants de l'empresa propietària de l'immoble.
- Document acreditatiu de la propietat del local objecte del present arrendament.
- Certificat de l'Agència Estatal d'Administració Tributària, en què consta que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries.
- Certificat del Ministeri d'Ocupació i Seguretat Social, acreditatiu d'estar al corrent de les obligacions envers la Seguretat Social.
- Certificat tècnic per a la posada en funcionament d'activitat d'oficina.

1.8) Durada del contracte i possibles pròrroques

El contracte tindrà una durada de deu anys, sent els dos primers d'obligat compliment per part de l'arrendatari. Transcorregut aquest període, en cas de no avisar alguna de les parts amb sis mesos d'antelació sobre la voluntat de rescindir el contracte aquest quedarà prorrogat automàticament de forma biennal (per dos anys més) sense necessitat de cap comunicació prèvia. El contracte tindrà efectes a partir de l'1 de setembre de 2025. Finalitzats els deu anys s'extingeix de vigència del contracte.

1.9) Finalització del contracte i lliurament de claus

S'entendrà finalitzat el contracte d'arrendament objecte del present plec de condicions economicoadministratives quan es compleix el termini fixat a la condició anterior.

Així mateix, a la finalització del contracte les claus del local objecte de l'arrendament estaran a disposició de l'arrendador a la seu central de les dependències de l'OTPMIFDA de la Diputació de Barcelona, situat al carrer Comte d'Urgell, núm. 187, 3a planta – Edifici del Rellotge – 08036 Barcelona.

1.10) Règim jurídic de la contractació i procediment d'adjudicació

D'acord amb l'article 9 paràgraf 2 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, de 8 de novembre de 2017, els arrendaments estan exclosos de la normativa contractual i es regiran per les seves normes especials.

En tractar-se d'un contracte patrimonial, el seu règim jurídic és el següent:

- a) Pel que fa a la preparació i adjudicació: pel Plec de Condicions Económicoadministratives; per la Llei 33/2003 de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques; pel 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; pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, pels principis de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i per la resta de normativa legal aplicable.
- b) Pel que fa als efectes i extinció: s'aplicaran els esmentats plecs; la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans; els articles 1.542 i següents del Codi civil; així com la resta de normes de dret privat.

En aplicació de la normativa patrimonial, en el present cas s'utilitza el procediment d'adjudicació directa recollit en l'article 124 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.

1.11) Formalització del contracte

La perfecció del contracte d'arrendament es produirà en el moment de la seva adjudicació, mitjançant document administratiu, i tindrà efectes prèvia signatura del contracte a partir de 1 de setembre de 2025.

En el cas que el contracte no s'arribi a formalitzar per causa imputable a l'arrendador, es deixarà sense efecte l'adjudicació.

1.12) Drets i obligacions de les parts

Els drets i les obligacions de les parts seran, a més dels indicats en el present plec de condicions económicoadministratives, aquells que resultin de la normativa aplicable i, en particular, els següents:

- Cas que a la finalització del termini de vigència del contracte no s'hagués formalitzat el nou contracte d'arrendament, l'arrendador s'obliga a continuar amb el

contracte d'arrendament de l'immoble fins a la nova contractació a no ser que hagués notificat la seva voluntat de no prorrogar amb 6 mesos d'antelació.

- L'arrendador autoritzarà a la Diputació de Barcelona la col·locació de rètols i anuncis identificatius a l'exterior del local.
- L'arrendatari es compromet a notificar prèviament a l'arrendador qualsevol obra de millora que vulgui realitzar dins el local que impliquin instal·lació d'elements fixes o redistribució dels espais.
- L'arrendador s'obliga a realitzar les obres majors que, en el seu cas, fossin necessàries, incloent-hi les instal·lacions comunes de l'edifici, amb el nivell adequat a les característiques de l'edifici i a facilitar a l'arrendatari tota la informació que sigui requerida en aquest sentit.

1.13) Règim de pagament

El preu de lloguer es pagarà mensualment i l'arrendador haurà de presentar en el Registre General de factures de la Diputació de Barcelona, factura mensual abans del dia 15 del mes anterior al que pertorqui efectuar el pagament, desglossant l'IVA com a partida independent.

S'estableix una carència de 4 mesos.

1.14) Revisió de preus

El preu de la mensualitat s'actualitzarà en la data en que es compleixi cada any de vigència del contracte. S'utilitzarà com a índex de referència la variació anual de l'Índex de Preus de Consum (IPC) que fixi l'Institut Nacional d'Estadística. S'utilitzarà com a referència el IPC del mes de juny.

1.15) Fiança

La Diputació de Barcelona queda exempt de prestació de fiança conforme amb el que disposa l'article 36.6 de la Llei 29/1994 d'Arrendaments Urbans.

1.16) Subministraments continus

El local objecte d'arrendament disposa dels subministraments d'aigua i electricitat. La conservació, reparació o substitució dels comptadors de subministrament són a compte i a càrrec de l'arrendador.

1.17) Obres

L'arrendador autoritzarà a l'OTPMIFDA de la Diputació de Barcelona, la realització de les obres i instal·lacions que s'hagin de portar a terme per l'adequat condicionament del local objecte de l'arrendament a les necessitats de l'OTPMIFDA, sense que suposi increment del preu del contracte, amb prèvia comunicació per part de l'OTPMIFDA a l'arrendador, i sense que es pugui exigir a l'arrendatari la restitució del local a l'estat anterior al moment de realització de les obres que hagi autoritzat l'arrendador.

Quan les obres realitzades per l'arrendatari suposin un increment al valor de la nau, ambdues parts acordaran el tant per cent de les despeses generades per aquestes obres, de que es faran càrrec, en el seu cas.

1.18) Reversió obres i millores

Les obres i millores realitzades per l'OTPMIFDA en el local objecte d'arrendament quedaran en benefici de la propietat a l'acabament de l'arrendament, podent retirar únicament les maquinaries i les instal·lacions no fixes, sense que suposi increment del preu del contracte, amb prèvia comunicació per part de l'OTPMIFDA a l'arrendador.

1.19) Limitacions

L'OTPMIFDA no podrà cedir, traspasar o sotsarrendar total o parcialment el local arrendat.

1.20) Causes de resolució

Són causes de resolució del contracte, a més de les previstes en la normativa general i en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, les següents:

- El fet d'incórrer l'arrendador en qualsevol de les causes de prohibició per a contractar amb l'Administració Pública que estipula la normativa de contractes del sector públic o aquest plec durant l'execució del contracte, quan a criteri de la Diputació de Barcelona puguin derivar-se perjudicis per a l'interès públic.
- L'incompliment de qualsevol obligació contractual

Metadades del document

Núm. expedient	2025/0037011
Tipus documental	Plec de clàusules o condicions
Títol	Plec de condicions economicoadministratives aplicables al contracte d'arrendament mitjançant adjudicació directa d'un local per al seu ús com a oficina del personal
Codi classificació	D0504SE01 - Subministraments obert

Signatures

Signatari		Acte	Data acte
Anna Sanitjas Olea (TCAT)	Responsable directiu Servei Promotor	Signa	30/07/2025 11:10

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
fb86120de1c14ca30ef4	https://seuelectronica.diba.cat	





Informe previ, preceptiu i no vinculant de la Secretaria

Objecte: Expedient de contractació patrimonial per adjudicació directa de l'arrendament d'un local per al seu ús com a oficina del personal de l'OTPMIFDA de la Diputació de Barcelona, situat al municipi de Sallent

Promotor: Oficina Tècnica de Prevenció Municipal d'Incendis Forestals i Desenvolupament Agrari

Número d'expedient: 2025/0037011

I. Objecte:

L'objecte del present informe és justificar jurídicament l'aprovació de l'expedient per al contracte de l'arrendament d'un local per al seu ús com a oficina del personal de l'OTPMIFDA de la Diputació de Barcelona, situat al municipi de Sallent, de conformitat amb el que disposa l'article 206.3.b) del Text refós de la Llei municipal i de règim locals de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

II. Antecedents:

La Cap de l'OTPMIFDA ha emès un informe en data 30 de juliol de 2025 on es justifica la necessitat d'aquesta contractació fonamentada en la necessitat de disposar d'un local per al seu ús com a oficina del personal de l'OTPMIFDA de la Diputació de Barcelona, situat al municipi de Sallent, per fer més efectiva i propera la gestió en el territori i poder realitzar més eficientment les tasques diàries que desenvolupa el personal de l'OTPMIFDA.

En conseqüència, planteja la present contractació i concreta els requisits de localització, característiques i condicions que s'han considerat necessàries per a complir amb la finalitat que es persegueix:

- Bon estat estructural i paviment; sense afeccions de tercers (fuites d'aigua, humitats, etc).
- Espai de treball per a deu treballadors
- Sala de reunions
- Instal·lació de xarxa per a la connexió d'equips informàtics
- Línia MacroLan
- Serveis contractats d'aigua i llum legalitzats
- Instal·lació d'aire condicionat i calefacció
- Disponibilitat immediata
- Ubicació al casc urbà i bona accessibilitat des de les vies principals de circulació
- Ascensor
- Una superfície d'uns 222 m2.

- Tenir una situació estratègica per la comunicació amb el territori a on treballen els tècnics que donen suport als ajuntaments i a les associacions de propietaris forestals.
- Disposar de bona cobertura per a mòbils.
- Disposar d'una instal·lació elèctrica amb una potència mínima contractada de 11 kW.
- Disposar de mesures de seguretat contra incendis.
- En el moment de l'arrendament el local ha de tenir la connexió a la xarxa pública de clavegueram i donats d'alta els serveis de llum i aigua.
- Disposar de sanitari.
- Complir totes les condicions d'higiene i salut laboral adients.

En conseqüència, es proposa la contractació per a l'arrendament d'un local per al seu ús com a oficina del personal de l'OTPMIFDA de la Diputació de Barcelona, situat al municipi de Sallent, per adjudicació directa a la zona amb les característiques demanades i s'inclou el corresponent Plec de condicions econòmicoadministratives que regiran l'esmentada contractació a favor de la següent oferta:

- Nom del propietari: MERPAN INVEST SA
- Adreça local: Plaça de la Pau, 5, Sallent
- Referència Cadastral: 8311605DG0381S0001YA
- Superfície: 222 m² útils.
- Preu: 900,00 € mensual, IVA exclòs, més 189,00 € en concepte d'IVA (21%).

En aquest import s'entenen incloses les despeses corresponents a l'assegurança de continent de l'edifici, l'assegurança contra incendis, la taxa d'escombraries, les despeses de comunitat i l'impost sobre Bens immobles (IBI). Resten excloses les despeses de subministrament d'aigua, llum i telèfon, que seran abonades a part per la Diputació de Barcelona.

- Durada: El contracte de lloguer tindrà una durada de deu anys, els dos primers d'obligat compliment per part de l'arrendatari.

III. Fonaments jurídics:

Pel que fa a la capacitat jurídica de les entitats de dret públic locals per a disposar dels seus béns,

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, article 5 que estableix que les entitats locals, per al compliment de les seves finalitats i en l'àmbit de les seves competències, tindran plena capacitat jurídica per adquirir, posseir, reivindicar, permutar, gravar o alienar tota classe de béns, celebrar contractes, establir o explotar obres o serveis públics, obligar-se, interposar els recursos establerts i exercitar les accions previstes en les lleis.
- L'article 28 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, sobre la capacitat jurídica plena per adquirir, posseir, administrar i disposar de tota classe de béns i drets. Pel que fa als principis relatius al règim jurídic dels béns patrimonials i adquisició de drets a títol oneros,
 - L'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic estableix que es troben exclosos de l'àmbit d'aquesta llei els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i demés negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors

negociables i propietats incorporals, a no ser que recaiguin sobre programes d'ordinador i hagin de ser qualificats com a contractes de subministrament o serveis, que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial de béns immobles, que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial.

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, article 80.2 que estableix que els béns patrimonials es regularan per la legislació específica i, en el seu defecte, per les normes de dret privat. Així, els negocis jurídics sobre els béns patrimonials es regiran en primer lloc, per la normativa bàsica estatal, encapçalada per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques i 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 i pel Reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, de caràcter bàsic, articles 122 a 124 no bàsics.

- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, article 206.

- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, article 29 i 30.

Pel que fa als supòsits en els quals s'admet l'adjudicació directa,

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, de caràcter bàsic, article 124, sobre el procediment per l'arrendament d'immobles, que admet "...de forma justificada y por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la contratación debida a acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien, se considere necesario o conveniente concertarlos de modo directo."

- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, article 206.3 lletra b) que admet el procediment d'adjudicació directa en determinats supòsits: peculiaritats del bé, les necessitats del servei a satisfer o les limitacions del mercat immobiliari, o en supòsits d'urgència extrema.

- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, article 30.1 lletra a), admet l'adjudicació directa en els mateixos supòsits que l'article 206.3 b) del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya. En aquest supòsit, en atenció a les peculiaritats de la necessitat a satisfer, es compleixen els requeriments especificats al plec de condicions economicoadministratives.

Respecte a l'aprovació de l'expedient,

- Consta a l'expedient el referit Informe justificatiu de la procedència de l'adjudicació directa, l'oferta de l'empresa i el plec de condicions que s'annexa.

- L'atribució de competències en matèria d'adquisicions de béns i drets a la legislació patrimonial està subjecta a la previsió continguda, quant a l'adopció d'aquesta resolució, dins les competències del president delegat de l'Àrea d'Infraestructures i Territori, d'acord amb la Refosa 1/2024, **punt cinquè, apartat 3.2.1.a).2)** de la part resolutiva del decret de la Presidència d'aquesta Diputació de Barcelona número 16308/23, de 19.12.2023 (BOPB de 21.12.2023).

IV. Justificació de la proposta:

D'acord amb la documentació que consta a l'expedient, es considera suficientment acreditat que el local ressenyat reuneix les característiques que s'adapten a les necessitats de la Diputació i per la qual cosa, troba procedent l'adjudicació directa del contracte d'un local per al seu ús com a oficina del personal de l'OTPMIFDA de la Diputació de Barcelona, situat al municipi de Sallent.

V. Informe de Secretaria:

L'article 206 del Text refós de la Llei municipal i de règim locals de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, regula l'adquisició de béns i drets dels ens locals. El seu apartat 3.b) disposa que en cas d'adjudicació directa d'adquisició d'immobles de valor superior a 100.000 euros és preceptiu l'informe del departament competent en matèria d'Administració Local. Aquesta secretaria

delegada és coneixedora del criteri de la Subdirecció General d'Assistència Jurídica i d'Innovació a l'Administració Local pertanyent a la Direcció General d'Administració Local de la Generalitat de Catalunya sobre la preceptivitat de sol·licitar el seu informe previ només en els supòsits que es tracti d'adquisició en propietat d'immobles per adjudicació directa i que siguin de valor superior a dita quantia.

Per tant, tot i que no s'indica expressament, del tenor de l'esmentat precepte cal entendre que per a la resta de supòsits, és a dir, per a l'adquisició de drets (arrendaments) tot i que el seu valor resulti superior a 100.000 euros, serà suficient l'informe previ de la secretaria de la Corporació.

VI. Conclusió:

En conseqüència, s'emet el present informe jurídic on s'ha analitzat tant el supòsit de fet com la normativa aplicable al cas i es conclou considerant ajustada a la legalitat l'adjudicació directa del contracte d'arrendament d'un local per al seu ús com a oficina del personal de l'OTPMIFDA de la Diputació de Barcelona, situat al municipi de Sallent per fer més efectiva i provera la gestió en el territori i poder realitzar més eficientment les tasques diàries que desenvolupa el personal de l'OTPMIFDA, de conformitat amb el que disposa l'article 206.3.b) del Text refós de la Llei municipal i de règim locals de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

Resultat

Fernando Gonzalo Sanchez
Secretaria delegada

Metadades del document

Núm. expedient	2025/0037011
Tipus documental	Informe preceptiu
Títol	Informe preceptiu arrendament local per ús com a oficina del personal OTPMIFDA a Navàs

Signatures

Signatari	Acte	Data acte
Fernando Gonzalo Sanchez (SIG)	Signa	30/07/2025 14:40

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
ba346e436eff55f3e381	https://seuelectronica.diba.cat	

