



DECRET

Adjudicació directa del contracte d'arrendament d'habitatge del pis situat al carrer Nou de la Rambla, 149 2n 2a, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona

(Exp. 2023/0034191)

Fets

1. La Diputació de Barcelona és propietària, pel títol d'hereva universal, segons escriptura de manifestació d'herència, autoritzada pel Notari de Barcelona J C O i F (núm. protocol 4035/2022), atorgada el 20 d'octubre de 2022, mitjançant la qual es va elevar a públic la resolució dictada per la Presidència delegada de l'Àrea de Recursos Humans, Hisenda i Serveis Interns de la Diputació de Barcelona, de 7 de març de 2022 (Decret núm. 2376), en què es va acordar l'acceptació de l'herència disposada per la causant senyora Carmen Serra Granell, a benefici d'inventari, entre d'altres del bé patrimonial següent:
 - Pis del carrer Nou de la Rambla núm. 149 2n 2a, de Barcelona. Inscrit al Registre de la Propietat de Barcelona núm. 18, Finca núm. 24522, IDUFIR 08069000331929. Referència cadastral de l'Immoble 0506402DF3800F0009PT.
2. El 13 de desembre de 2023, previ informe jurídic de l'Oficina de Patrimoni i Gestió Immobiliària, la Presidència delegada de l'Àrea de Serveis Generals i Transició Digital, mitjançant decret núm. 15841 de 13 de desembre de 2023, va resoldre convalidar la subrogació del contracte d'arrendament d'habitatge subscrit el 6 d'octubre de 2011 entre els senyors G S (actualment G A W) i G A (actualment G A W A), com a part arrendatària, i la senyora Carme Serra Granell, com a part arrendadora, amb efectes de la data del decés de la Sra. Carmen Serra Granell, en nom de la Diputació de Barcelona, en la seva condició d'hereva universal de la causant.

En aquest acte administratiu, d'acord amb el punt Tercer de la part resolutiva es va aprovar:



“(…) Tercer. ASSABENTAR la part arrendatària que la Diputació de Barcelona proposarà les noves condicions contractuals perquè abans del venciment de la tàcita reconducció es pugui signar un nou contracte d’arrendament si la part arrendatària continua interessada en l’ús i gaudi de l’immoble i accepta les condicions proposades per aquesta corporació.(…)”

3. El 12 de juliol de 2024, en resposta a l’ofici de l’Oficina de Patrimoni i Gestió Immobiliària emès el 6 de juny de 2024 i notificat el 7 de juny de 2024, el Sr. G A W A presenta per la Seu electrònica de la Diputació de Barcelona una sol·licitud (núm. registre d’entrada 202410127750) per aportar la documentació que consta incorporada a l’expedient de referència tant del Sr. G A W A com del Sr. G A W següent:

- Certificació Agència Tributària de la seva situació censal.
- Justificant pagament rebuts quota seguretat social règim treballadors per compte propi (autònoms) dels mesos de març, abril i maig 2024.
- Justificant presentació model 131 de l’IRPF, activitats econòmiques en estimació objectiva, pagament fraccionat 1T 2024.
- Justificant presentació model 130 de l’IVA, autoliquidació del 1T 2023.
- Declaració de la renda exercici 2023.
- Vida laboral emesa per la Tresoreria de la Seguretat Social.

També s’aporta:

- Document actual del padró a l’habitatge del Sr. G A W A i convivents emès per l’Ajuntament de Barcelona el 12 de juny de 2024.
- Certificats històrics del padró d’habitants de la ciutat de Barcelona del Sr. G A W A i Sr. G A W i convivents a l’habitatge adults, emesos per la secretaria general de l’Ajuntament de Barcelona el 7 i 8 de juny de 2024 així com document padronal d’inscripció dels menors convivents.
- Aval del Sr. A H B i el Sr. A A que acompanyen de la documentació següent, respectivament:
 - o Justificant de presentació de la declaració de la renda exercici 2023.
 - o Rebutos salarials mesos d’abril, maig i juny de 2024.
 - o Document identificatiu: DNI del Sr. i permís de residència del Sr. A .

4. Mitjançant ofici emès per l’Oficina de Patrimoni i Gestió Immobiliària el 2 d’agost de 2024, acceptat pel senyor G A W A el mateix dia, s’informa de l’extinció en data 30 de setembre de 2024 del contracte



d'arrendament subscrit el 6 d'octubre de 2011 per la mateixa part arrendatària amb l'anterior propietària, la senyora Carmen Serra Granell, en què es va subrogar la Diputació de Barcelona, així com de les condicions proposades per a aquest nou contracte d'arrendament següents:

- Titulars: Senyors G A W i G A W A .
- Durada del contracte: 7 anys.
- Inici efectes del contracte: 01/10/2024.
- Renda: 832,00 euros mensuals, a part els subministraments de la finca i amb clàusula de revisió anual. Sense possibilitat de repercutir altres despeses ni l'IBI per limitació legal, ex art. 17.6 LAU.
- Fiança legal: 832,00 € (1 mensualitat de renda).
- Garantia addicional: aval solidari en totes les obligacions contractuals del senyor A H B i el senyor A A .
- Atesa la circumstància excepcional de l'adjudicació directa proposada, a la finalització del termini de temps legal del contracte proposat, 30/09/2031, la corporació licitarà l'arrendament de l'habitatge pel procediment de concurs públic o prendrà l'acord o resolució que escaigui sobre el destí i ús del bé patrimonial.
- Es gestionarà la devolució de l'import actualment dipositat de 1.300,00 euros a l'Institut Català del Sòl de la fiança núm. 1610533 de 31/01/2012 relativa al contracte subscrit amb la senyora Carme Serra Granell, dins el concert núm. A0061 a nom d'un tercer administrador aliè a la Diputació de Barcelona.

5. El 10 d'agost de 2024 el senyor G A W A presenta la sol·licitud (núm. reg. d'entrada 202410142173) per aportar la documentació que consta incorporada a l'expedient de referència següent:

- Escrit d'acceptació de les condicions proposades per a aquest contracte d'arrendament signat tant per la part arrendatària com per les persones avaladores.
- Documents identificatius de les persones que conviuran a l'habitatge.

6. La Diputació de Barcelona, segons consta a l'informe emès el 31 de juliol de 2024 que figura a l'expedient, atenent a les circumstàncies excepcionals d'aquest expedient en què el bé s'ha heretat no lliure d'ocupants i el llindar del 30% de solvència en consideració dels ingressos nets que s'exigeix amb caràcter general en els expedients de licitacions de concurrència pública, segons les circumstàncies econòmiques acreditades pels senyors G A W i G A W A que presenten compensació de pèrdues d'exercicis fiscals precedents en les declaracions de la renda 2023 i els impostos aportats per



l'emprenedoria del negoci per compte propi d'unes llicències de taxi de les quals són titulars, considera adient acceptar l'aval aportat prenent en consideració els ingressos nets en còmput conjunt de les dues persones proposades com a fiadors del negoci jurídic.

7. A l'expedient d'arrendament consta l'informe jurídic emès per l'Oficina de Patrimoni i Gestió Immobiliària així com l'informe preceptiu i no vinculant de la Secretaria General de la corporació.
8. La documentació que consta a l'expedient justifica les necessitats administratives a satisfer, la idoneïtat de l'objecte del contracte, la justificació del lloguer, del procediment i dels criteris d'adjudicació en tant que queda acreditada la singularitat de l'operació atesa l'existència de raons excepcionals en el dit arrendament d'acord amb les circumstàncies que es detallen a l'informe jurídic emès el 31 de juliol de 2024.
9. Els ingressos derivats d'aquest contracte d'arrendament d'habitatge, s'imputaran a l'aplicació pressupostària següent:

Orgànic	Programa	Econòmic
20002	93300	54100

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, TRLMRLC) i pel Reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre (en endavant, RPC).

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.

2. 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 singularitat de l'operació.



Aquest article determina que “els contractes per a l'explotació dels béns i drets patrimonials s'adjudicaran per concurs llevat que, per les peculiaritats del bé, la limitació de la demanda, la urgència resultant d'esdeveniments imprevisibles o la singularitat de l'operació, procedeixi l'adjudicació directa. Les circumstàncies determinants de l'adjudicació directa han de justificar-se suficientment a l'expedient”.

3. Així mateix, l'article 137.4 i) de la LPAP, precepte no bàsic segons la disposició final de la pròpia norma, estableix per als supòsits d'alienació i gravamen dels béns patrimonials que es podrà acordar l'adjudicació directa com a forma d'alienació per al supòsit previst següent: *“Quan per raons excepcionals es consideri convenient efectuar la venda a favor de l'ocupant de l'immoble”.*

Aquesta previsió encaixa per analogia per donar cobertura explicativa al supòsit de singularitat de l'operació que preveu l'article 107 LPAP per a possibilitar l'adjudicació directa de l'operació d'arrendament per analogia amb la previsió en el supòsit d'operació patrimonial d'alienació, i que no suposa un acte de disposició del patrimoni corporatiu, tenint en compte la singularitat de l'adquisició del bé per part de la Diputació de Barcelona per títol de *mortis causa* no lliure d'ocupants de facto.

4. D'acord amb allò que preveu l'article 4, apartat 2, de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (en endavant, LAU), els arrendaments d'habitatge es regeixen de forma imperativa pel que estableixen els títols I i IV d'aquesta llei, 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 les disposicions del Codi civil.
5. L'article 17 de la LAU estipula la determinació de la renda entre les parts. Concretament, en tractar-se d'un nou negoci jurídic d'arrendament d'habitatge, resulten d'aplicació els apartats 6 i 7 del precepte, introduïts per la disposició final 1.3 de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, en relació amb les dues Resolucions de 14 de març de 2024, de la Secretaria de Estado de Vivienda y Agenda Urbana (BOE 15 de març de 2024) en què es determina el sistema d'índexs de preus de referència als efectes del que estableix l'article 17.7 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i es publiquen les zones de mercat residencial tensionat declarades en virtut del procediment establert a l'article 18 de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, respectivament.
6. 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.



7. D'acord amb l'article 111.1, no bàsic, 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 l'apartat 3.2.1.a).2), relatiu a l'adjudicació d'expedients de contractació privada d'import inferior a 3.000.000 d'euros, l'apartat 3.2.1.b).4), pel que fa a la formalització del negoci jurídic patrimonial, i l'apartat 3.2.1.b).6), relatiu a l'aprovació de l'extinció dels contractes patrimonials, de la Refosa 1/2024, sobre competències i atribucions dels òrgans de la Diputació de Barcelona, diferents del Ple, (mandat 2023-2027), aprovada per Decret de la Presidència núm. 16308/2023, de 19 de desembre, publicat al BOPB de 21/12/2023.

Per tant, es proposa l'adopció de la següent

RESOLUCIÓ

Primer. APROVAR i ADJUDICAR pel procediment d'adjudicació directa l'arrendament de l'habitatge situat al carrer Nou de la Rambla, 149 2n 2a, de Barcelona, propietat d'aquesta corporació, a favor del senyor G A W , amb DNI núm. , i del senyor G A W A , amb DNI núm. , per una renda mensual de vuit-cents trenta-dos euros (832,00 €), amb clàusula de revisió anual, a part subministraments de la finca, que aniran a càrrec de la part adjudicatària, sense possibilitat de repercussió de les despeses en concepte d'IBI ni despeses de serveis, per limitació legal, ex art. 17.6 LAU, que es meritara a partir de l'1 d'octubre de 2024, i pel termini legal de set anys, fins el 30 de setembre de 2031, 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 2024 el negoci jurídic patrimonial, mitjançant contracte d'arrendament privat, de l'habitatge situat al carrer Nou de la Rambla, 149 2n 2a, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona, en els termes descrits en el paràgraf precedent, a favor dels senyors G A W i G A W A .



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

Quart. DISPOSAR que els senyors G A W i G A W A 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 vuit-cents trenta-dos euros (832,00 €), i acrediti aquesta circumstància davant d'aquesta corporació en el moment que el contracte d'arrendament s'hagi signat.

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

Orgànic	Programa	Econòmic
20002	93300	54100

Sisè. PUBLICAR l'adjudicació i la formalització del contracte en el Perfil de contractant de la Diputació de Barcelona.

Setè. APROVAR l'extinció del contracte d'arrendament, amb efectes de 30 de setembre de 2024, de l'habitatge del carrer Nou de la Rambla, 149 2n 2a, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona, subscrit el 6 d'octubre de 2011 per la mateixa part arrendatària amb la causant senyora Carme Serra Granell, en què es va subrogar la Diputació de Barcelona amb efectes de la data de la seva mort.

Vuitè. SOL·LICITAR a l'Institut Català del Sòl la devolució de la fiança número 1610533 de mil tres-cents euros (1.300,00 €) constituïda el 31 de gener de 2012, dins del concert número A0061 a nom d'un tercer administrador aliè a la Diputació de Barcelona, en el contracte d'arrendament de l'habitatge situat al carrer Nou de la Rambla, 149 2n 2a, de Barcelona, subscrit el 6 d'octubre de 2011 amb la causant senyora Carme Serra Granell en què es va subrogar la Diputació de Barcelona amb efectes de la data de la seva mort.

Novè. RETORNAR a la part arrendatària l'import de la fiança constituïda en el contracte d'arrendament de l'habitatge situat al carrer Nou de la Rambla, 149 2n 2a, de Barcelona, subscrit el 6 d'octubre de 2011 amb la senyora Carme Serra Granell, per la quantitat de mil tres-cents euros (1.300,00 €), quan la Diputació de Barcelona percebi aquesta quantia dipositada de l'INCASOL.



Desè. NOTIFICAR aquesta resolució als senyors G A W i G
A W A .

Metadades específiques del document

Núm. Exp. SIGC	2023/0034191
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 del pis situat al carrer Nou de la Rambla, 149 2n 2a, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona
Objecte	Adjudicació directa del contracte d'arrendament d'habitatge del pis situat al carrer Nou de la Rambla, 149 2n 2a, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona
Destinatari - CIF/DNI	
Op. Comptable -	
Altres serveis	Ser. Comptable CIS Presidència, Servs.Gens., Bon Govern
Ref. Interna	Unitat Gestió Immobiliària - VGL/arr 49382
Acte de referència	D 2376/2022 D 15841/2023

Resum de signatures i tramitació administrativa

Signatures requerides

Perfil	Signatari	Acte	Data acte
Responsable directiu Servei Promotor	Prudencio Serrano Muñoz (SIG)	Proposa	04/09/2024, 09:00
Coordinador Matèria	Marta Moreta Rovira (TCAT)	Proposa	10/09/2024, 09:39
President/a delegat/da d'Àrea	Maria Del Pilar Díaz Romero (TCAT)	Resol	13/09/2024, 02:05
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	13/09/2024, 07:50

Documents vinculats

Minuta()

Perfil	Signatari	Data signatura
Responsable directiu Servei Promotor	Prudencio Serrano Muñoz (SIG)	04/09/2024, 08:59

Informe preceptiu()

Perfil	Signatari	Data signatura
Funcionaria lletrada	D G M (TCAT)	04/09/2024, 13:42
Responsable directiu Servei Promotor	Maria Teresa Muratel Caveró (TCAT)	04/09/2024, 16:09



ANNEX al Decret que proposa aprovar la minuta del “contracte d’arrendament de l’habitatge situat al carrer Nou de la Rambla, 149 2n 2a, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona”

CONTRACTE D’ARRENDAMENT D’HABITATGE

D’una part, **DIPUTACIÓ DE BARCELONA**, amb NIF núm. P0800000B, representada per _____.

En endavant, també, indistintament, la part ARRENDADORA.

D’altra part, el senyor **G A W**, amb DNI núm. _____, i el senyor **G A W A**, amb DNI núm. _____.

En endavant, també, indistintament, la part ARRENDATÀRIA.

ANTECEDENTS

La Diputació de Barcelona és propietària de l’habitatge situat al c. Nou de la Rambla, 149 2n 2a, de Barcelona, que consta inscrit a l’Inventari de béns de la corporació amb els codis d’actiu F172332, a nivell d’edifici, i F172331, a nivell de terreny, amb la naturalesa jurídica de bé patrimonial.

Ambdues parts es reconeixen la capacitat legal 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 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 Nou de la Rambla, 149 2n 2a, de Barcelona, que consta inscrit a l’Inventari de béns de la corporació amb els codis d’actiu F172332, a nivell d’edifici, i F172331, a nivell de terreny, amb la naturalesa jurídica de bé patrimonial.

Superfície cadastre: 70,00 m²

Superfície construïda escriptura: 68,89 m²

Superfície útil plànols: 57,28 m², distribuïts: habitatge 55,50 m² i superfície exterior 1,78 m² (3,56 m² computats al 50%)

Referència cadastral: 0506402DF3800F0009PT



Dades registrals: finca núm. 24522 (secció 2a) del Registre de la Propietat de Barcelona núm. 18, inscrita al tom 796, llibre 530, foli 133. IDUFIR: 08069000331929.

Cèdula d'habitabilitat: CHB_____, vàlida fins __/__/__.

Certificat qualificació energètica: Qualificació __ (consum energia __ kWh/m2 any), registre _____, vàlid fins __/__/__.

Segon. Entrada en vigor i durada del contracte

Aquest contracte entra en vigor l'1 d'octubre de 2024, pel termini de set anys, fins el 30 de setembre de 2031.

Tercer. Renda

El preu de l'arrendament és de vuit-cents trenta-dos euros (832,00 €) al mes, que es meritaren a partir de l'1 d'octubre de 2024.

A més de la renda pactada, no es repercuteix a la part arrendatària la part d'IBI ni serveis de la finca. A la data de formalització del contracte el detall dels imports són:

IBI..... --,-- €/mes any 2024

Serveis finca..... --,-- €/mes any 2024

La renda s'actualitzarà d'acord amb el que es preveu a la condició annexa 13a.

Quart. Deure d'informació i transparència

D'acord amb els articles 31.1 i 31.3 de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge s'aporten com a annexos del contracte d'arrendament d'habitatge i indicació com a dades preliminars contractuals:

1. Valors de referència estatal emès en data 26 de juliol de 2024 a la pàgina web del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (informe MIVAU)
2. Índex de referència preus de lloguer de la Generalitat de Catalunya de 6 de juny de 2024.
3. Que consta un contracte d'arrendament d'habitatge habitual vigent en els últims 5 anys d'aquest mateix habitatge, sotmès a normativa de la Llei 24/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans. Aplicada la clàusula d'actualització anual de la renda del contracte segons l'índex publicat per l'Institut Nacional d'Estadística (INE) és de 832,65 euros.

Cinquè. Estat habitatge

La part arrendatària declara conèixer les característiques i l'estat de conservació de l'habitatge, del qual ja té la possessió atès que l'ocupa com a arrendatària en virtut d'un anterior contracte des



del 6 d'octubre de 2011, a les quals presta conformitat alhora que s'obliga a conservar-lo en perfecte estat.

CONDICIONS ANNEXES AL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'HABITATGE SITUAT AL CARRER NOU DE LA RAMBLA, NÚM. 149 2N 2A, DE BARCELONA.

- 1a.** El termini de durada del present contracte és de set anys i comença a regir a partir del dia 1 d'octubre de 2024.

D'acord amb el que estableix l'article 11 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (en endavant 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 de trenta dies i l'indemnitzarà amb una quantitat equivalent a una mensualitat de la renda en vigor per cada any del contracte que quedi per complir. Els períodes de temps inferiors a l'any comportaran la part proporcional de la indemnització. Aquesta indemnització únicament és aplicable fins a la finalització del termini de vigència del contracte inicial.

A aquest contracte li és aplicable el règim de pròrrogues previst a la LAU i a la normativa vigent reguladora.

La Diputació de Barcelona podrà oferir-ne la renovació la qual, si escau, es farà efectiva prèvia acceptació de la part arrendatària d'una actualització de la renda.

Per a l'actualització de la renda establerta en la proposta de renovació s'aplicarà a l'arrendament el preu/m² que resulti d'aplicar l'índex de referència de preus de lloguer d'habitatges vigent i aplicable en el seu moment. En cas que ja no sigui aplicable l'índex abans indicat, s'aplicaria el mecanisme o l'índex que el substitueixi en el seu moment.

El contracte podrà quedar reconduït tàcitament, de mes en mes, de conformitat al que disposa l'article 1566 i 1581 del Codi civil.

Atesa la circumstància excepcional de l'adjudicació directa del contracte d'arrendament, a la finalització del termini de temps legal del contracte inicial, la corporació licitarà l'arrendament de l'habitatge pel procediment de concurs públic o prendrà l'acord o resolució que escaigui sobre el destí i ús del bé patrimonial.

- 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, ni dedicar-lo a activitats turístiques com és el cas dels apartaments turístics. La propietat declina qualsevol tipus de responsabilitat que es pugui meritjar en cas de no respectar-se aquesta prohibició.



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. D'acord amb allò previst en l'article 25.8 de la LAU, l'arrendatari renuncia al dret d'adquisició preferent sobre l'habitatge.

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.

5a. 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.

6a. 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.

7a. Són a compte i a càrrec de la part arrendatària el correcte manteniment dels aparells i instal·lacions de l'habitatge, així com les petites reparacions necessàries per l'ús ordinari dels mateixos. Entre ells, i a modus orientatiu, que no limitatiu: la reparació de 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.



En el cas de no justificar la part arrendatària la realització de dit manteniment, declina la part arrendadora qualsevol responsabilitat sobre el manteniment o reparació de dita instal·lació.

La part arrendatària no podrà fer forats per cap raó a les rajoles de la cuina i/o del bany.

- 8a.** La propietat queda exempta de tota mena de responsabilitats per la manca de qualsevol subministrament.
- 9a.** 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, animals o coses, derivats d'instal·lacions per als serveis i subministraments de l'habitatge arrendat.
- 10a.** 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.
- 11a.** 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 límits 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 a la propietat 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.
- 12a.** 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 del tram d'escala que s'hagi pactat 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.

- 13a.** 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 a 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.

Així mateix, en el moment en què s'efectuï l'actualització anual de la renda s'hauran d'aplicar, si s'escauen, les limitacions establertes que estiguin vigents.

- 14a.** 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.....	--,--	€/mes any 2024
Impostos.....	--,--	€/mes any 2024

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.

- 15a.** La part arrendatària també es compromet a:

- A) Fer el pagament de la renda, augments 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 augments de les bases o tipus impositius dels impostos, contribucions, arbitris, taxes i qualsevol altre impost, serveis i subministraments que gravin a la propietat.
- E) D'acord amb l'art. 8 de la LAU, a no cedir, subrogar, traspassar o sotsarrendar totalment o parcialment l'habitatge objecte d'aquest contracte, ni destinar-lo totalment o parcialment a hostalatge. Si la part arrendatària incomplís aquesta condició, la part arrendadora podrà resoldre el contracte.
- 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.
- H) Un cop finalitzat el contracte, entregar la possessió mitjançant l'entrega de totes les claus de l'habitatge, sense deixar a l'interior cap pertinença personal, mobiliari o altres objectes que siguin de la seva propietat i a retornar-lo en les mateixes condicions que el va rebre, procedint-se per ambdues parts a la inspecció de l'habitatge arrendat.

16a. La part arrendatària lliura en aquest acte el justificant de l'ingrés dipositat en l'Institut Català del Sòl de la quantitat de vuit-cents trenta-dos euros (832,00 €) 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 es 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 de ----- 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.



17a. La part arrendatària posa de manifest que, juntament amb ella, conviuran a l'habitatge les persones següents:

- _____.
- _____.

18a. 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: -----
- Telèfon mòbil: -----

19a. 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:

- Certificació Agència Tributària de la seva situació censal.
- Declaració de la renda exercici 2023

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.



20a. Es constitueix en fiador/a personal i solidari/a de les obligacions dimanades d'aquest contracte d'arrendament el senyor _____, amb DNI _____, i el senyor _____, amb NIE _____.

El/La fiador/a s'obliga a pagar o complir totes i cadascuna de les obligacions de la part arrendatària en cas d'incompliment per part d'aquesta.

L'obligació del/de la fiador/a serà vinculant tant durant el termini inicial del contracte com durant les successives pròrrogues que poguessin produir-se, del tipus que siguin i, fins i tot, per al cas de la tàcita reconducció.

El/La fiador/a renuncia als drets d'ordre, excussió i divisió i garanteix el compliment de totes les obligacions i responsabilitats sense excepció concretes per la part arrendatària en relació amb el contracte d'arrendament, aval que es farà efectiu a la part beneficiària al primer requeriment del mateix.

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.



Fecha de generación: 26/07/2024 15:50:54
Id. Informe: f3667483-e6ff-41fb-ba57-a021de0a9dde

CERTIFICADO INFORMATIVO DE REFERENCIA DE PRECIOS DE ALQUILER

LOCALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

Dirección: CL NOU DE LA RAMBLA, 149 2º 2
BARCELONA, BARCELONA
Cataluña/Catalunya.

Coordenadas (lat, lon): (41.3727332, 2.1678114)

Referencia catastral: 0506402DF3800F0009PT



CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

- Superficie construida: 70 m²
- Estado de conservación: En buen estado.
- Ascensor: Sí.
- Aparcamiento: No.
- Año de construcción: Entre 1945 y 1978.
- Amueblada: No.
- Planta: Primero o segundo.
- Certificado energético: E.
- Zonas comunitarias de uso compartido, como jardín, azotea o salas comunes: No.
- Piscina comunitaria, gimnasio o equipamiento análogo: No.
- Conserjería: No.
- Vistas especiales: No.

DATOS SECCIÓN CENSAL

Código sección censal: 0801903018

Número de testigos: 124

RANGO DE VALORES DEL ALQUILER DE VIVIENDA:

Teniendo en cuenta los datos anteriores, de acuerdo con la metodología del sistema estatal de índices de precios del alquiler de vivienda se establece una renta de referencia de entre **765,45** y **981,43** euros mensuales.

Zona de mercado residencial tensionado: Sí

Finalidad: El valor superior del rango constituye el límite máximo de la renta en los nuevos contratos de alquiler de vivienda de grandes tenedores, así como en todos los nuevos contratos de alquiler de viviendas situadas en la zona tensionada, que no hayan estado arrendadas en los últimos cinco años (art. 17.7 Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos). Según Resolución de 14 de marzo de 2024, de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, BOE núm. 66, de 15 de marzo de 2024.

Los datos que figuran en este informe corresponden con un inmueble de uso residencial que figura en la base de datos de Catastro con referencia catastral 0506402DF3800F0009PT.
En todo caso, se informa de que los datos sobre las características de la vivienda y del contrato de arrendamiento que figuran en este informe son responsabilidad del usuario.





Certificat a títol informatiu de l'índex de referència de preus de lloguer

D'acord amb les dades facilitades pel ciutadà en aquest tràmit de càlcul

Àrea inferior
11.54 €/m²

Índex
12.69 €/m²

Àrea superior
14.78 €/m²

Dades inicials

Adreça: C/ Nou de la Rambla, 149, Sants-Montjuïc, 08004 Barcelona, Espanya

Latitud i longitud: 41.3726825, 2.1678495

Radi: 150m

Nombre d'habitatges: 108

Superfície útil: 70m²

Nivell de manteniment: En bon estat

Planta: Primera o segona

Any de construcció: 1945-1978

Certificat energètic: E

Ascensor: Si

Aparcament: No

Moblat: No



Escaneja'm per obtenir la
informació

Document generat el 06/06/2024 i vàlid fins propera actualització prevista a partir del
01/01/2024



**Agència de l'Habitatge
de Catalunya**



Instituto Nacional de Estadística

Actualización de rentas con el IPC general (sistema IPC base 2021) para periodos anuales completos.

Renta actualizada con el IPC General (sistema IPC base 2021)
entre **Junio de 2011 y Junio de 2024**

Renta inicial	Renta actualizada	Tasa de variación
650,00 €	832,65 €	28,1 %

[Imprimir](#) [Volver](#)

El método utilizado para el cálculo de las tasas de variación del IPC se describe en la [metodología](#)
[Preguntas frecuentes sobre el IPC](#)

Metadades del document

Núm. expedient	2023/0034191
Tipus documental	Minuta
Títol	ANNEX al Decret que proposa aprovar la minuta del "contracte d'arrendament de l'habitatge situat al carrer Nou de la Rambla, 149 2n 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	04/09/2024 08:59

Validació Electrònica del document

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



Informe previ, preceptiu i no vinculant de la Secretaria

Objecte: Adjudicació directa del contracte d'arrendament d'habitatge del pis situat al carrer Nou de la Rambla, 149 2n 2a, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona
Promotor: Oficina de Patrimoni i Gestió Immobiliària
Procediment d'adjudicació: Obert
Número d'expedient: 2023/0034191
Data proposta: 04/09/2024
Tipus de contracte: Exclòs LCSP
Fase: Aprovació
Lots contracte: No 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), de caràcter bàsic, havent-se justificat en l'expedient la singularitat de l'operació, d'acord amb el requeriment legal previst a la normativa patrimonial.

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.

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 annexes que consten a l'expedient.

El plec de condicions economicoadministratives s'adequa a l'esmentat règim jurídic que es complementa, en tot allò no previst a la normativa patrimonial, amb la LCSP.

D'acord amb aquesta, consten a l'expedient i acompanyen la proposta:

- Minuta de contracte d'arrendament amb les condicions específiques annexes.
- Decret núm. 15841 de data 13/12/2023, pel qual es convalida la subrogació del contracte d'arrendament d'habitatge de l'immoble de referència.
- Documentació d'acceptació de les condicions contractuals.
- Documentació acreditativa de la capacitat, solvència i representació dels adjudicataris.
- Informe jurídic de l'Oficina de Patrimoni i Gestió Immobiliària

L'òrgan de contractació és el competent per a aprovar l'expedient proposat.

Resultat

En conseqüència, la lletrada que subscriu, amb el vist i plau de la Direcció de Serveis de Secretaries Delegades, informa **favorablement** l'expedient i el plec de condicions economico-administratives que incorpora la proposta de referència, als efectes d'allò

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.

Codi Segur de Verificació (CSV):

Adreça de validació: <https://seuelectronica.diba.cat>

que estableix la disposició addicional 3a, apartat 8è, LCSP, d'aplicació subsidiària.

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.

Codi Segur de Verificació (CSV):

Adreça de validació: <https://seuelectronica.diba.cat>

Metadades del document

Núm. expedient	2023/0034191
Tipus documental	Informe preceptiu
Títol	Informe previ, preceptiu i no vinculant de la Secretaria
Codi classificació	J0302 - Arrendaments

Signatures

Signatari		Acte	Data acte
D G M	(TCAT) Funcionaria lletrada	Signa	04/09/2024 13:42
Maria Teresa Muratel Caveró (TCAT)	Responsable directiu Servei Promotor	Signa	04/09/2024 16:09

Validació Electrònica del document

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