



DECRET

Aprovar i adjudicar el contracte d'arrendament d'un local a Vilafranca per al seu ús com a garatge-magatzem-oficines pels Bibliobusos Montau i Castellot (exp. 2022/0019119)

Fets

La Gerència de Serveis de Biblioteques promou l'expedient relatiu a l'arrendament d'un local per a garatge-magatzem-oficines pels Bibliobusos Montau i Castellot

Vist l'Informe justificatiu que consta a l'expedient referent a dita contractació, emès per la Cap de l'Oficina de Serveis a la Xarxa de Biblioteques en data 29 de juliol de 2022, on s'especifica que el funcionament del servei de bibliobús requereix que aquests disposin d'una base logística per l'aparcament del vehicle, d'un espai d'emmagatzematge del material bibliogràfic i logístic així com de treball, i d'un *office* per al personal del bibliobús, amb el següent tenor literal:

"Context

La xarxa de bibliobusos de la Diputació de Barcelona està integrada per 10 bibliobusos que donen servei a 110 municipis de la província. És tracta d'un servei exclusiu de la Diputació.

La xarxa de bibliobusos consta a més de set locals. Actualment, quatre dels locals els lloga la Diputació de Barcelona a través de la Gerència de Serveis de Biblioteques, mentre els altres tres són de titularitat municipal, annexats a una biblioteca.

- *Locals de lloguer:*
 - *Vilafranca - Bibliobusos Montau i Castellot;*
 - *Igualada - Bibliobús Montserrat*
 - *Vic - Bibliobusos Guillerries, Tagamanent i Puigdon.*
 - *Berga - Bibliobús Pedraforca*
- *Locals municipals, annexats a una biblioteca municipal:*
 - *Terrassa - Bibliobús La Mola*
 - *Granollers - Bibliobús Montnegre*
 - *Manresa - Bibliobús Cavall Bernat.*

Aquests locals representen la base logística dels bibliobusos. Disposen d'un espai d'aparcament pel vehicle; d'un espai de magatzem bibliogràfic i logístic; d'un espai de treball; i d'un office per al personal del Bibliobús.

Els locals vinculats a biblioteques són una bona opció pel que fa a tota l'operativa bibliotecària (col·leccions, recursos, comunicació, etc.) però en alguns del casos sorgeixen problemes vinculats a la logística, a la prevenció de riscos, al manteniment...etc, en no ser locals dissenyats per aquesta mena d'ús.

Motivació

Des de fa més de deu anys els bibliobusos Montau i Castellot utilitzen com a local una nau situada a l'entrada de Vilafranca, a una zona de fàcil accés i molt bona comunicació amb la xarxa viària.

La nau, de 553 m2 en planta i 142 m2 d'altell, va ser objecte d'obres d'adequació per adaptar-la a les necessitats de la prestació del servei de bibliobús i dotar-la de mesures de seguretat, sortida de fums, entrada i sortida de vehicles pesants, prevenció i seguretat en el treball...etc. En aquest sentit, es van dur a terme una sèrie d'actuacions en relació als accessos d'entrada al local, interior, despatxos i magatzem, zona de garatge, cablejat informàtic i mesures de seguretat en general.

Tant les característiques de la nau com les obres i adaptacions que s'hi ha dut a terme fan que l'immoble sigui idoni per a cobrir les necessitats de la Gerència de Serveis de biblioteques pel que fa a local i oficina pels bibliobusos Montau i Castellot.

La mida de la nau fa que aquesta pugui ser utilitzada per a usos complementaris per altres serveis corporatius, i en l'actualitat s'utilitza per a l'aparcament d'un bibliobús de la Gerència de Serveis d'Educació i d'altres de vehicles de la flota de Parcs Naturals.

Prospecció de mercat

La Gerència de Serveis de Biblioteques ha analitzat el mercat immobiliari a la zona que podria servir de base per als bibliobusos Montau i Castellot i ha constatat que no hi ha oferta de naus amb les característiques òptimes per tal de cobrir les necessitats de la prestació del servei a un preu similar.

Cal tenir present que perquè un local pugui ser magatzem i garatge, ambdós espais han d'estar separats per murs d'obra, constituint una estructura independent, d'acord amb la reglamentació contra incendis per a establiments industrials. Aquest fet limita molt la oferta de naus aptes. Ja en el seu dia, quan es va optar per acon-

dicionar aquesta nau no es va localitzar cap altre local que reunís aquestes condicions sense haver de realitzar unes obres molt costoses per adaptar-se a les normatives vigents.

Tampoc en el present moment existeix al mercat cap altre local que reuneixi aquestes característiques, que en el seu dia en van permetre l'adequació per a l'ús com a magatzem, garatge i oficines.

Presència d'amiant a la coberta de la nau:

Durant la tramitació del nou contracte de lloguer que havia d'entrar en vigor a la fi de la vigència del contracte anterior (1 de març de 2022) es va constatar que la coberta de la nau és de fibrociment i, per tant, susceptible de contenir amiant. A instàncies de la Diputació de Barcelona, la propietat va encarregar una diagnosi a una empresa especialitzada per tal de conèixer l'estat de la coberta, amb resultat positiu en presència d'amiant.

Per aquest motiu es van prendre mostres ambientals per descartar la presència de contaminants ambientals, essent el resultat negatiu (el que implica que no hi ha presència de partícules d'amiant a l'interior de la nau).

Vistes les anteriors circumstàncies es determina que la nau segueix sent òptima per als usos pretesos per la Gerència de Serveis de Biblioteques, en tant que la presència d'amiant a la coberta no impedeix la seva utilització en condicions normals. Així, tot i la presència d'amiant a la coberta la nau proposada segueix reunint unes característiques que la fan idònia per a la utilitat prestesa, sense que el mercat immobiliari ofereixi alternatives idònies a un preu similar.

Conclusió:

- *La nau proposada dona resposta a les **Prescripcions tècniques bàsiques per a un local de bibliobús***
- *La Direcció de Serveis d'Edificació i Logística ha fet una avaluació positiva del local, considerant-lo idoni per a l'ús proposat, mitjançant informe de data 8 de juny de 2022, les conclusions del qual es transcriuen a continuació:*

“Vist que la Gerència de Serveis de Biblioteques ha presentat una proposta a càrrec de la propietat de la Nau on s'indica la retirada de la coberta amb una empresa RERA i informa que disposa d'un “Pla de Treball Específic”, i que actualment les mesures ambientals són negatives, es conclou que es pot procedir a la renovació del lloguer.

La renovació del lloguer estarà subjecta al correcte compliment del desamiantat de la coberta durant l'execució de l'obra. La Diputació de Barcelona ho

podrà comprovar mitjançant els certificats de gestió de residus de l'amiant i les mesures ambientals finals d'obra."

L'article 124 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les administracions públiques estableix que "els arrendaments es concertaran mitjançant concurs públic o mitjançant procediment de licitació restringida (...) 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 concertar-los de manera directa".

Així doncs, informem que el local situat a Vilafranca del Penedès, carrer Avinyonet núm. 16 i propietat de PROMSOVIL, SL s'ajusta als requeriments tècnics, econòmics i logístics d'aquesta Gerència de Serveis de biblioteques, disposant d'un espai òptim per aparcament pel vehicle, de magatzem bibliogràfic i logístic; d'un espai de treball; i d'un office per al personal del Bibliobús.

El local té les següents característiques:

- *Propietat: PROMSOVIL, SL*
 - *C/ Lavern 9, Vilafranca del Penedès*
 - *NIF B61897161*
- *Adreça local: C/ Avinyonet 16, Vilafranca del Penedès*
- *Referència Cadastral: 2284206CF9728S0001TX*
- *Preu: 1.950,00 € mensuals, IVA exclòs, més 409,50 € en concepte d'IVA (21%). Total import mensual IVA inclòs 2.359,50 €/mes. 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 la comunitat i l'Impost de Bens Immobles (IBI). Resten excloses les despeses de subministrament d'aigua, llum i telèfon i la taxa pel gual de sortida de vehicles que seran abonades a part per la Diputació de Barcelona.*
- *Durada: El contracte tindrà una durada d'un any a comptar des de la data que s'indiqui en el moment de la formalització del contracte.*

Un cop transcorregut aquest termini, el contracte es podrà prorrogar anualment, per voluntat de la part arrendatària fins a un màxim de 3 anys. En cas que l'arrendatari volgués fer ús de la facultat de pròrroga, aquesta serà obligatòria per l'arrendador sempre que li sigui comunicada amb un mínim d'un mes d'antelació a la data de venciment del contracte.

A la vista de tot l'exposat, tenint en compte les limitacions del mercat immobiliari i l'especial idoneïtat de l'immoble proposat, és ajustat procedir a la contractació del mateix mitjançant adjudicació directa. "

Atès que la Gerència de Serveis de Biblioteques no disposa d'equipaments propis que puguin fer la funció de base logística descrita, per la qual cosa es necessita llogar un local per aquestes finalitats.

Vist l'Informe tècnic favorable que consta a l'expedient emès per la Subdirecció d'Edificació de la Direcció de Serveis d'Edificació i Logística, de data 8 de juny de 2022, per l'avaluació d'idoneïtat i conveniència de procedir a l'operació immobiliària d'aquest arrendament d'acord amb el que determina la base 41 punt 18 de les Bases d'Execució del Pressupost 2022 i pel qual es considera que l'immoble s'adequa a la finalitat que es vol destinar.

Vist que, d'acord amb l'Informe per la Cap de l'Oficina de Serveis a la Xarxa de Biblioteques de data 29 de juliol de 2022 reproduït anteriorment, s'ha efectuat una anàlisi prospectiva dels diferents locals que poguessin ajustar-se als requeriments tècnics, econòmics i d'especial complexitat que es precisen, i s'ha determinat que el local que millor satisfà aquestes necessitats és el local propietat de PROMSOVIL, SL, amb NIF B61897161, situat al C/ Avinyonet 16 de Vilafranca del Penedès.

Atès que és procedent l'aprovació de les Condicions Económicoadministratives reguladores del contracte d'arrendament mitjançant adjudicació directa d'un local per al seu ús com a garatge-magatzem-oficines pels Bibliobusos Castellot i Montau que han de regir la present contractació.

Atès que, de conformitat amb el que s'exposa en l'Informe de la Cap d'Oficina de Serveis a la Xarxa de Biblioteques es considera adient adjudicar la contractació referida a PROMSOVIL, SL, propietària de la nau, per un import mensual de mil nou-cents cinquanta euros (1.950,00 €), IVA exclòs, més quatre-cents nou euros amb cinquanta cèntims (409,50 €) en concepte del 21% d'IVA, essent un import mensual total de dos mil tres-cents cinquanta-nou euros amb cinquanta cèntims (2.359,50 €).

Atès que es fixa un preu total per un any de 28.314,00 euros, IVA inclòs. Aquest import inclou l'assegurança de continent de l'edifici, l'assegurança contra incendis, la taxa d'escombraries, les despeses de la comunitat i l'Impost de Bens Immobles (IBI) durant tota la vigència del contracte. Resten excloses d'aquest import les despeses de subministrament d'aigua, llum i telèfon i la taxa pel qual de sortida de vehicles, que seran abonades a part per la Diputació de Barcelona.

Atès que la despesa pluriennal de 28.314,00 euros, IVA inclòs derivada d'aquesta contractació, es farà efectiva amb càrrec a les següents aplicacions del pressupost:

ANY	APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA	IMPORT
2022	G/40200/33210/20200	7.078,50 €
2023	G/40200/33210/20200	21.235,50 €



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 en els pressupostos esmentats.

Fonaments de dret

Atès que d'acord amb l'article 9.2. de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), els arrendaments de béns immobles tenen caràcter de negoci jurídic privat i estan exclosos de la normativa contractual, regint-se per la legislació patrimonial i per les seves normes especials.

L'article 206 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (TRLRMLC), aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, estableix que els ens locals tenen capacitat jurídica plena per adquirir i posseir tota classe de béns i drets.

L'article 110 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP) estableix que els contractes sobre béns patrimonials es regiran per la legislació patrimonial i que l'article 124 de la LPAP possibilita l'adjudicació directa dels arrendaments de forma justificada i per les peculiaritats de la necessitat a satisfer.

L'adopció d'aquesta resolució és competència del President delegat de l'Àrea de Recursos Humans, Hisenda i Serveis Interns, d'acord amb l'apartat 4.2.1.b.2) en relació amb l'apartat 4.2.1.b.7.b) i 7.f.1) de la Refosa núm. 1/2022 sobre nomenaments i delegació de competències i atribucions dels òrgans de la Diputació de Barcelona, diferents del Ple, aprovada per Decret de la Presidència núm. 1388/22, de 14 de febrer, publicat al BOPB de 16.2.2022 i modificada per Decret núm. 6212/2022, de 26 de maig, publicat al BOPB de 31.5.2022.

Pel tot l'exposat, es proposa l'adopció de la següent

RESOLUCIÓ

Primer.- APROVAR l'expedient de contractació patrimonial, el qual conté les Condicions Económicoadministratives, promogut per la Gerència de Serveis de Biblioteques, relatiu a l'arrendament d'un local per a garatge-magatzem-oficines pels bibliobusos Montau i Castellot, així com disposar la contractació mitjançant adjudicació directa, d'acord amb el que preveu l'article 124 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.

Segon.- ADJUDICAR a PROMSOVIL, SL, amb NIF B61897161, de conformitat amb l'Informe emès per la Cap d'Oficina de Serveis a la Xarxa de biblioteques de data 29 de juliol de 2022, el contracte d'arrendament del local situat al Carrer Avinyonet 16 de

Vilafranca del Penedès, per un import mensual de mil nou-cents cinquanta euros (1.950,00 €), IVA exclòs, més quatre-cents nou euros amb cinquanta cèntims (409,50 €) en concepte del 21% d'IVA, essent un import mensual total de dos mil tres-cents cinquanta-nou euros amb cinquanta cèntims (2.359,50 €).

Tercer.- ESTABLIR que la vigència d'aquest contracte serà per un període d'un any, prorrogable fins a un màxim de tres anys en total.

Quart.- AUTORITZAR I DISPOSAR la despesa pluriennal de 28.314,00 euros, IVA inclòs, derivada d'aquesta contractació, que es farà efectiva amb càrrec a les següents aplicacions del pressupost:

ANY	APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA	IMPORT
2022	G/40200/33210/20200	7.078,50 €
2023	G/40200/33210/20200	21.235,50 €

Tot d'acord amb el que estableix l'article 174 del Text Refós de la Llei Reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març, amb la condició suspensiva que per a l'esmentada despesa existeixi consignació adequada i suficient en els pressupostos esmentats.

Cinquè.- FIXAR que el pagament del preu s'efectuarà a la presentació de factures, una vegada conformades pel promotor.

Sisè.- COMUNICAR a PROMSOVIL, SL, amb NIF B61897161, que dins el termini dels 10 dies hàbils següents a l'endemà de la notificació de la present resolució, haurà de concórrer a formalitzar el contracte.

Setè.- PUBLICAR l'adjudicació del contracte al Perfil de Contractant de la Diputació de Barcelona.

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

Metadades específiques del document

Núm. Exp. SIGC	2022/0019119
Codi XGL	
Promotor	Ger. Serveis de Biblioteques
Tramitador	Ger. Serveis de Biblioteques
Codi classificació	J0302 Arrendaments
Títol	Adjudicació contracte arrendament local bibliobús Vilafranca
Objecte	Aprovar i adjudicar el contracte d'arrendament d'un local a Vilafranca per al seu ús com a garatge-magatzem-oficines pels Bibliobusos Montau i Castellot
Destinataris - CIF/DNI	PROMSOVIL SL - B61897161
Op. Comptable -	2203003260 - 28.314,00€ IVA inclòs
Altres serveis	CIS Polítiques de Ciutadania
Ref. Interna	Secció Administració GSB (SJS 647408715)
Acte de referència	

Resum de signatures i tramitació administrativa

Signatures requerides

Perfil	Signatari	Acte	Data acte
Responsable directiu Servei Promotor	Marta Cano Vers (SIG)	Proposa	03/08/2022, 08:02
Intervenció General	Josep Abella Albiñana (SIG)	Informat amb observacions (f.l.p.)	06/08/2022, 17:40
Coordinador/a	Jordi Roca I Ventura (TCAT)	Proposa	10/08/2022, 17:47
President/a delegat/da d'Àrea	Joan Carles García Cañizares (TCAT)	Proposa	16/08/2022, 18:18
President/a delegat d'àrea RHHSI	Carlos Ruíz Novella (SIG)	Resol	22/08/2022, 11:00
Secretària General	Beatriz Espinas Vijande (SIG) (accidental)	Es transcriu en el Llibre de Resolucions, als efectes de l'art. 3.2.e) del RD 128/2018	22/08/2022, 13:03

Documents vinculats

Plec de clàusules o condicions(97f3c6055f24c50ec5e6)

Perfil	Signatari	Data signatura
Responsable directiu Servei Promotor	Marta Cano Vers (SIG)	03/08/2022, 08:01



DADES ECONÒMICO-ADMINISTRATIVES

1) Definició de l'objecte del contracte

És objecte del present plec la contractació promoguda per la Gerència de Serveis de Biblioteques del contracte d'arrendament d'un local per a garatge-magatzem-oficina per als bibliobusos Montau i Castellot.

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.

3) Característiques de l'immoble.

La nau objecte del present arrendament es troba situada a la zona urbana de Vilafranca del Penedès, al carrer Avinyonet número 16, prop de la Biblioteca Torras i Bages; és una zona tranquil·la a l'entrada de la població, de fàcil accés i molt bona comunicació amb les diferents carreteres que surten de la ciutat. Es tracta d'una nau independent, amb estructura, coberta i tancament independents, que disposa de tres zones ben diferenciades, separades per murs d'obra, i que té una superfície de 552m2 en planta baixa i 142,57m2 d'altell.

Aquest immoble disposa de la llicència d'activitat corresponent a "magatzem de llibres i bibliobús" atorgada per l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès a favor de la Diputació de Barcelona.

Per tant, es tracta d'un local que compleix amb els requisits establerts per la Gerència de Serveis de Biblioteques per tal de cobrir les necessitats objecte de la present contractació. D'acord als requeriments d'espai desitjats, el local compleix amb les següents característiques:

Característiques de les condicions tècniques:

- Ubicat al municipi de Vilafranca i proper a les connexions viàries que enllacen amb els municipis de la comarca.
- Situat a menys d'1.5 km de distància d'un accés de transport públic.
- Té accés ample directe al carrer que permet l'entrada i sortida de vehicles. L'espai exterior de gir necessari per a les maniobres d'entrada i sortida de vehicles supera els 12,5 metres, des de la façana fins a l'extrem oposat de la calçada. Aquest espai està lliure d'obstacles (fanals, arbres, mobiliari urbà, vehicles estacionats ...)

- Accés de vehicles al local pla o amb un pendent inferior al 4%.
- Compleix amb es dimensions mínimes de la porta d'accés que han de ser de 4 metres d'amplada i 4,40 metres d'alçada lliure de pas.
- Disposa de porta d'accés de vianants.
- Disposa de gual legalitzat per a sortida de vehicles.
- Constitueix un sector d'incendis, sectoritzat dels veïns.
- La classificació urbanística és compatible amb l'activitat de magatzem, que es considera una activitat innòcua. De fet la nau disposa de llicència d'activitat corresponent a "magatzem de llibres i bibliobús" atorgada per l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès a favor de la diputació de Barcelona.
- El local disposa d'escomeses d'aigua, electricitat i telefonia.
- El local està donat d'alta dels serveis següents: llum i aigua i compta amb clavegueram, escomesa individual de desguàs, sistema contra incendis actiu i passiu.
- Disposa de bona cobertura mòbil 3G o 4G.
- El local disposa de sortida d'emergència i d'un sistema de ventilació amb les condicions que marqui el codi tècnic d'edificació (document tècnic HS3).
- L'arrendador accepta que es pugui instal·lar mobiliari.
- El local té un bon estat estructural i paviment; sense afeccions de tercers (fuites d'aigua, humitats, etc.) per a emmagatzematge, i disposa de sistemes de fixació i tancament de façanes amb aïllament tèrmic
- Tot i haver-se detectat la presència d'amiant a la part exterior de la coberta, s'han realitzat medicions ambientals i el local resulta apte per l'ús de garatge-magatzem-oficina.

Característiques de les superfícies útils del local:

- Disposa d'una superfície útil mínima del local de 200 m².
- L'espai de magatzem i oficines té una superfície útil superior a 80 m².
- L'espai d'aparcament del vehicle compleix amb la superfície útil mínima de 120 m² (15 metres de fondària, 8 metres d'amplada i 6 d'alçada) lliures d'obstacles per tal de facilitar les maniobres i de fàcil accés per a qualsevol tipus de vehicle.
- Compleix totes les condicions d'higiene i salut laboral adients.



4) Destinació de l'immoble

La Gerència de Serveis de Biblioteques destinarà el local objecte d'arrendament a un triple ús, d'acord amb les seves característiques específiques. Per una banda servirà de garatge per guardar els bibliobusos Montau i Castellot; s'utilitzarà també com a magatzem de llibres, mentre que els despatxos faran la funció d'oficina pel personal encarregat dels bibliobusos.

5) Durada del contracte i possibles pròrroques

El contracte tindrà una durada inicial d'un any (1) a comptar des de la data que s'indiqui en el moment de la formalització del contracte.

Un cop transcorregut aquest termini, el contracte es podrà prorrogar anualment, per voluntat de la part arrendatària fins a un màxim de tres (3) anys. En cas que l'arrendatari volgués fer ús de la facultat de pròrroga, aquesta serà obligatòria per l'arrendador sempre que li sigui comunicada amb un mínim d'un mes d'antelació a la data de venciment del contracte.

La Diputació de Barcelona podrà desistir del contracte d'arrendament en qualsevol moment, mitjançant preavís per escrit a l'arrendador amb sis mesos d'antelació, sense que aquest desistiment doni lloc a l'abonament a l'arrendador de cap import pels mesos que restin fins la finalització de la vigència del contracte, ni a cap dret d'indemnització per aquest concepte.

6) Finalització del contracte i lliurament de claus

S'entendrà finalitzat el contracte d'arrendament objecte del present plec de condicions economicoadministratives quan es compleixi 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 la Gerència de Serveis de Biblioteques, situat carrer Comte d'Urgell, núm. 187 – Recinte de l'Escola Industrial (Edifici annex al Vagó) – 08036 Barcelona.

7) Pressupost de licitació

El preu mensual de l'arrendament d'aquesta contractació es fixa en la quantitat mensual de dos mil tres-cents cinquanta-nou euros amb cinquanta cèntims (2.359,50 €) IVA inclòs.

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 la comunitat i l'Impost de Bens Immobles (IBI). Resten excloses les despeses de subministrament d'aigua, llum i telèfon i la taxa pel qual de sortida de vehicles que seran abonades a part per la Diputació de Barcelona.



8) Aplicacions pressupostàries

La despesa pluriennal de 28.314,00 euros IVA inclòs, es farà efectiva amb càrrec a les següents aplicacions del pressupost:

ANY	APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA	IMPORT
2022	G/40200/33210/20200	7.078,50 €
2023	G/40200/33210/20200	21.235,50 €

Amb la condició suspensiva que per a l'esmentada despesa existeixi consignació adequada i suficient en els corresponents pressupostos.

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

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

- DNI
- Document acreditatiu de la propietat del local objecte del present arrendament.
- Darrer rebut del pagament de l'Impost sobre Béns Immobles (IBI).
- Els certificats acreditatius de trobar-se al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Designació com a persona/es autoritzada/es per a rebre l'avís de les notificacions, comunicacions i requeriments per mitjans electrònics a:

Persona autoritzada	Correu electrònic professional
Esperança Sogas	e.promsovil@gmail.com

Si l'adreça electrònica facilitada a efectes d'avís de notificació, comunicacions i requeriments quedés en desús, s'haurà de comunicar la dita circumstància, per escrit, a la Diputació de Barcelona per tal de fer la modificació corresponent.

L'arrendador declara que ha obtingut el consentiment exprés de les persones a qui autoritza per rebre les notificacions, comunicacions i requeriments derivades d'aquesta contractació, per tal que la Diputació de Barcelona pugui facilitar-les al servei e-Notum a aquests efectes.

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

D'acord amb l'article 9.2. de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), els arrendaments tenen caràcter de negoci jurídic privat i estan exclosos de la normativa contractual, regint-se per la legislació patrimonial.

La preparació i adjudicació de la contractació es regeix pel Plec de Condicions Económicoadministratives, per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques i el seu Reglament aprovat per Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost; 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; i pels principis



de la LCSP per resoldre dubtes i llacunes que poguessin presentar-se i per la resta de la normativa legal aplicable.

Els efectes, modificació i extinció de la contractació es regiran pel dret privat, d'acord amb el que disposa l'article 110.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques (en endavant LPAP), l'article 9.2 de la LCSP, en particular, per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendament urbans i supletòriament pels articles 1542 i següents del Codi Civil.

En aplicació de la normativa patrimonial i d'acord amb la justificació que consta a l'informe tècnic, en el present cas s'utilitza el procediment d'adjudicació directa recollit en l'article 124 de la LPAP.

11) Formalització del contracte

La perfecció del contracte d'arrendament es produirà en el moment de la seva formalització.

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

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 econòmicoadministratives, aquells que resultin de la normativa aplicable i, en particular, els següents:

- Seran d'especial aplicació, de conformitat amb la vigent Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (a partir d'ara LAU), les següents obligacions i drets de les parts:
 - L'arrendador està obligat a realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per a conservar el local a les condicions d'habitabilitat per servir a l'ús convingut (article 21).
 - Obres de millora.- L'arrendatari està obligat a suportar la realització per l'arrendador d'obres de millora, l'execució de les quals no pugui raonablement diferir fins a la conclusió de l'arrendament (article 22).
 - Habitabilitat del local.- Quan l'execució en l'immoble arrendat d'obres de conservació o d'obres acordades per una autoritat competent ho facin inhabitable, l'arrendatari té l'opció de suspendre el contracte o de desistir-ne, sense cap indemnització (article 26).
- Atès que la presència d'amiant a la coberta de la nau comporta la necessitat de dur a terme regularment presa i anàlisi de mostres ambientals a la nau per descartar la presència de partícules contaminants en l'aire:
 - La part arrendatària assumirà la realització amb periodicitat anual d'aquesta presa de mostres ambiental i anàlisi en laboratori.

- En cas que el resultat d'aquest anàlisi resultés positiu en presència de partícules contaminants en aire, impossibilitant l'ús convingut de la nau, ambdues parts acorden la resolució immediata del contracte, sense necessitat de preavis ni dret a rebre compensació ni indemnització per cap de les parts.
- S'exceptua expressament, i per tant, l'arrendador renunciarà a l'elevació de renda per millores, que s'estableix en l'art. 19 de la LAU.
- A l'immoble arrendat podran ser instal·lades aquelles mesures de prevenció que siguin necessàries de conformitat amb les disposicions vigents en matèria de prevenció de riscos laborals i de locals de pública concurrència.
- Cas que a la finalització del termini de vigència inicial o de la possible pròrroga 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 l'arrendador 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.

13) Règim de pagament

El preu de lloguer es pagarà mensualment i l'arrendador haurà de presentar en el Registre de Factures de la Diputació de Barcelona, depenent de la Intervenció General, que és l'òrgan que té les competències en matèria de comptabilitat, la factura mensual abans del dia 15 del mes anterior al que pertorqui efectuar el pagament, desglossant l'IVA com a partida independent i haurà d'incloure la identificació del destinatari de la contractació (Gerència de Serveis de Biblioteques).

Les societats anònimes, les societats de responsabilitat limitada i la resta d'entitats compreses en l'article 4 de la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el sector públic han de presentar factures electròniques d'acord amb la normativa vigent, tot complint els requeriments tècnics detallats en el portal de tràmits del proveïdor de la seu electrònica de la Diputació de Barcelona (<https://seuelectronica.diba.cat>).

En totes les factures electròniques la identificació dels centres gestors destinataris es farà mitjançant els codis DIR3 següents:

Oficina comptable:	GE0001058 - Intervenció General - Registre de Factures
Òrgan gestor:	GE0001040 - Gerència de Serveis de Biblioteques



Unitat tramitadora:	GE0001040 - Gerència de Serveis de Biblioteques
---------------------	---

14) Revisió de preus

En aquest contracte no es preveu la revisió de preus i la renda no s'actualitzarà durant el període de vigència inicial.

15) Fiança

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

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.

17) Obres

L'arrendador autoritzarà a la Gerència de Serveis de Biblioteques 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 la Diputació de Barcelona, sense que suposi increment del preu del contracte, amb prèvia comunicació per part de la Gerència de Serveis de Biblioteques 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.

18) Reversió obres i millores

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

19) Limitacions

La Gerència de Serveis de Biblioteques de la Diputació de Barcelona no podrà cedir, traspasar o sotsarrendar total o parcialment el local arrendat.

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.
- La impossibilitat de la instal·lació o execució de les mesures de prevenció que siguin obligatòries d'acord amb la normativa vigent en matèria de prevenció de riscos laborals.
- L'incompliment de qualsevol obligació contractual

21) Protecció de dades de caràcter personal

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 contractista i al seu personal:

Responsable del tractament	Diputació de Barcelona Rambla Catalunya 126, 08008-Barcelona
	Dades de contacte del Delegat de protecció de dades per a consultes, queixes, exercici de drets i comentaris relacionats amb la protecció de dades: dpd@diba.cat
Finalitat del tractament	Gestió i tramitació dels contractes del sector públic dels òrgans i unitats administratives de la Diputació de Barcelona.
Temps de conservació	Les dades seran conservades durant el temps previst a la normativa de procediment administratiu, de contractació pública i d'arxiu històric.
Legitimació del tractament	Compliment d'obligacions contractuales.
Destinatari de cessions o transferències	Les dades identificatives de qui subscriu el contracte poden ser publicades a la Plataforma de serveis de contractació pública de la Generalitat de Catalunya, que és on es troba el perfil del contractant de la Diputació. No s'han previst altres cessions més enllà de les previstes per la llei. No s'ha previst cap transferència internacional de dades de les dades subministrades.
Drets de les persones interessades	Es poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seves 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

	Sense perjudici de qualsevol altre recurs administratiu o acció judicial, tot interessat tindrà dret a presentar una reclamació davant d'una autoritat de control, en particular en l'Estat membre en què tingui la seva residència habitual, lloc de treball o lloc de la suposada infracció, si considera que el tractament de dades personals que el concerneixen infringeix el RGPD. Sent a Catalunya l'APDCAT l'autoritat de referència http://apdcat.gencat.cat/ca/drets_i_obligacions/reclamar_i_denunciar/
--	--

Per a l'execució de les prestacions derivades del compliment de l'objecte d'aquest contracte no es preveu cap tractament de dades. Per aquest motiu la contractista no podrà accedir als documents, arxius, sistemes i suports que continguin dades de caràcter personal sense autorització expressa de l'òrgan competent de la Diputació. En el cas que el personal vinculat al contractista tingués accés, directe o indirecte, a dades o informacions de caràcter personal, l'empresa els exigirà el compliment del deure de secret respecte de les dades i informacions a què haguessin pogut tenir accés en el desenvolupament de l'activitat o servei prestat, fins i tot després de finalitzar la relació contractual, i la immediata comunicació d'aquesta violació de seguretat a la Diputació.

En el cas que més endavant resultés necessari l'accés a dades personals la contractista i la Diputació establiran per escrit les obligacions de les parts per donar compliment a les prescripcions previstes a la normativa vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal.

22) Notificacions i ús de mitjans electrònics

Les notificacions derivades de l'expedient de contractació s'efectuaran per mitjans electrònics.

S'efectuaran mitjançant un sistema que garanteix la posada a disposició i l'accés al seu contingut a través del servei de notificacions electròniques e-NOTUM del Consorci de l'Administració Oberta de Catalunya (AOC).

El sistema enviarà un correu electrònic a l'adreça electrònica que a tal efecte s'indiqui, en el qual s'informarà del dipòsit de la notificació. També es podrà enviar un SMS, en cas que s'hagi facilitat un número de telèfon mòbil.

L'accés a les notificacions electròniques serà efectuat pel representant legal o les persones autoritzades en l'apartat de notificacions de la pàgina web de la Seu electrònica (<https://seuelectronica.diba.cat/>).

Les notificacions electròniques s'entendran rebutjades a tots els efectes si, un cop s'ha acreditat la seva posada a disposició, han transcorregut 10 dies naturals sense que s'hagi accedit al seu contingut.

Metadades del document

Núm. expedient	2022/0019119
Tipus documental	Plec de clàusules o condicions
Títol	Condicions econòmico-administratives
Codi classificació	J0302 - Arrendaments

Signatures

Signatari		Acte	Data acte
Marta Cano Vers (SIG)	Responsable directiu Servei Promotor	Signa	03/08/2022 08:01

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
97f3c6055f24c50ec5e6	https://seuelectronica.diba.cat	

