Expedient núm.: 1537/2026
Tràmit: Informe dels Serveis Tècnics Municipals
Procediment: Contractacions Patrimonials
Assumpte: Arrendament d'una nau industrial amb la finalitat de destinar-la a entitats inscrites al registre del municipi de Calaf
Tipus d'Informe: Esborrany [] Provisional [] Definitiu [x]

INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

1 Fets:

1. En compliment de la Provisió d'Alcaldia signat a data 01 d'octubre de 2026, en la qual se sol·licita informe tècnic en relació amb l'arrendament d'un bé amb les següents característiques:

- Magatzem o nau industrial tancada per a ús d'entitats inscrites al registre del municipi de Calaf, prioritzant espai per emmagatzemar i preparar cavalcada de reis mags amb 3 carrosses reials i 1 drac, amb una superfície útil mínima de 220 m2, ample interior 4m d'amplària i altura mínima 5m, amb porta industrial de 4,00x4,00m mínim d'accés a vial públic directe. Ha d'incorporar despatx amb bany d'ús per a les entitats. Immoble situat en trama urbana de la població de Calaf, amb subministres de llum i aigua i connexió a claveguera habilitats, situat en planta baixa sense barreres arquitectòniques conferint un espai accessible.

2. Vist que el bé arrendat es destinarà a:

Ús per entitats inscrites al registre del municipi de Calaf i material d'actes festius de l'Ajuntament

3. En relació a la valoració econòmica del bé i de conformitat amb l'article 206.3.b) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, s'emet el següent,

Característiques de l'immoble

Magatzem o nau industrial tancada per a ús d'entitats inscrites al registre del municipi de Calaf i material d'actes festius de l'Ajuntament, prioritzant espai per emmagatzemar i preparar cavalcada de reis mags amb 3 carrosses reials i 1 drac, amb una superfície útil mínima de 220 m2, ample interior 4m d'amplària i altura mínima 5m, amb porta industrial de 4,00x4,00m mínim d'accés a vial públic directe. Ha d'incorporar despatx amb bany d'ús per a les entitats. Immoble situat en trama urbana de la població de Calaf, amb subministres de llum i aigua i connexió a claveguera habilitats, situat en planta baixa sense barreres arquitectòniques conferint un espai accessible.

L'arrendatari haurà de contractar una assegurança d'incendi del magatzem o nau, abonar les taxes de residus i clavegueram, com també els consums de llum i aigua

El propietari abonarà l'Impost sobre Bens i Immobles (IBI), i tindrà la propietat lliure de càrregues en la vigència del contracte.

Valoració econòmica

Tenint en compte els preus actuals del mercat, identificats els diferents immobles similars i per les circumstàncies que concorren en aquests, el valor en arrendament del bé seria de 500 €/ mes com a import màxim, conforme a la valoració de mercat efectuada.

El termini de durada del contracte d'arrendament és de quatre (4) anys, prorrogable fins a

INFORME TECNIC
Número: 2026-0429 Data: 06/11/2026
Codi Validació: 5KP3ZHA4W47T7EF59HW47NKZ7
Verificació: https://calaf.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 3

quatre anualitats successives, fins a un màxim de vuit (8) anys en total. Aquest termini començarà l'endemà de la data de formalització del contracte.

Pel què fa a les pròrrogues, aquestes han de ser objecte d'una resolució, competent per a l'adopció del contracte així com qualsevol modificació, pròrroga o d'altres acords relatius a l'esmentat arrendament, sempre amb un informe previ del responsable del contracte amb una anticipació de dos (2) mesos anteriors a la data de venciment.

En relació a la determinació de l'òrgan de contractació, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, es determina:

Criteris per justificar la despesa de l'anualitat 2026 de l'arrendament en concepte de fiança, arrendament del lloguer, gestió contracte i impostos al respecte, com també el primer lloguer per un import màxim de 3.565 €, import que es consignarà de la partida pressupostaria consistent a 33400 20200 del pressupost 2026.

2 Fonaments de dret:

2.1. Legislació aplicables

La legislació aplicable és la següent:
- Els articles 110 i 115 a 121 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Els articles 9 a 11 del Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny.
- El Reglament de béns dels ens locals de Catalunya, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
- La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.
- Els articles 9, 115 a 155 i les Disposicions Addicionals Segona, Tercera i Quinzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (d'ara endavant, LCSP).

2.2. Per a l'adquisició de béns o drets l'Administració podrà concloure qualsevol contractes, típics o atípics.
L'adquisició podrà realitzar-se mitjançant **concurs públic** o mitjançant el procediment de licitació restringida, tret que s'acordi l'adquisició directa per les peculiaritats de la necessitat a satisfer, les condicions del mercat immobiliari, la urgència de l'adquisició resultant d'esdeveniments imprevisibles, o l'especial idoneïtat del bé.
L'adquisició d'un dret d'arrendament a títol onerós exigirà el compliment dels requisits contemplats en la normativa reguladora de la contractació de les Corporacions Locals.

3. Informe proposta

PRIMER. ESTIMAR que l'immoble a arrendar pot fixar-se en 500 €/ mes impostos exclosos, d'acord amb la següent distribució:

Any/Mes	Renda (impostos inclosos)
2026 – 2 mesos	1.400,00 €
2027 – 12 mesos	8.400,00 €
2028 – 12 mesos	8.400,00 €
2029 – 12 mesos	8.400,00 €
2030 – 10 mesos	7.000,00 €
TOTAL	**33.600,00 €**

Codi Validació: 5KP3ZHA4W47T7EF59HW47NKZ7
Verificació: https://calaf.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 3

SEGON. Fixar com a valor màxim de referència per a la renda d'arrendament la quantitat de 500,00 €/ mes exclosos impostos i 700 €/ mes impostos inclosos, d'acord amb la valoració tècnica efectuada.

TERCER. Considerar acreditada la insuficiència de mitjans municipals per satisfer aquesta necessitat amb immobles de titularitat municipal.

QUART. Continuar la tramitació de l'expedient conforme a la normativa patrimonial i de contractació aplicable.

I, perquè així consti als efectes que corresponguin, signo aquest document, a Calaf, document signat i datat electrònicament.

Joaquin Calles Carrasco
Col·legiat 14.323

Codi Validació: 5KP3ZHA4W47T7EF59HW47NKZ7
Verificació: https://calaf.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 3