



CONTRACTE ADMINISTRATIU DE LLOGUER D'UN LOCAL AL CAMI DE LA MAR,
NÚM. 21 DE S'ILLOT DESTINAT A DEPENDÈNCIES D'OFICINES MUNICIPALS.
EXP. NÚM. 04/2024 (GES 1902/2024)



**CONTRACTE ADMINISTRATIU DE LLOGUER D'UN LOCAL AL CAMI DE LA MAR,
NÚM. 21 DE S'ILLOT DESTINAT A DEPENDÈNCIES D'OFICINES MUNICIPALS.
EXP. NÚM. 04/2024 (GES 1902/2024)**

D'una part, el Sr. Miquel Olier Gomila, batle de l'Ajuntament de Manacor, assistit de la secretària general acctal Sra. Isabel M. Fuster Fuster;

De l'altra, la Sra. Isabel Cabrer Femenias, amb D.N.I. núm. 41360005W, amb domicili al carrer Antoni Duran, 42 baixos de Manacor (07500).

L'objecte d'aquest contracte és procedir a la formalització del document de lloguer d'un local al Camí de la Mar, 21 de s'Illot per destinar a dependències municipals, en la forma previnguda a LCSP, i als efectes exposen:

ANTECEDENTS

I. El 31 de juliol de 2024 per decret de la batlia s'acorda procedir a la licitació del contracte privat de lloguer d'un local al nucli costaner de s'Illot per ser destinat a dependències municipals, amb aprovació del corresponent plec de condicions administratives particulars i de prescripcions tècniques que han de regir la contractació, mitjançant concurs, procediment obert, tramitació ordinària i per un pressupost base màxim de licitació de 52.405,44 euros IVA inclòs per un termini de 4 anys.

II. Acord de la Mesa de Contractació de 20 d'agost de 2024 que proposa adjudicatari del contracte a ISABEL CABRER FEMENIAS

III. El 2 de setembre de 2024, es va requerir a ISABEL CABRER FEMENIAS perquè presentés la documentació exigida com a requisits previs a l'adjudicació assenyalats al PCA de conformitat amb els articles 140 i 150.2 de la LCSP

IV. Proposta de la Mesa de Contractació de 5 de setembre de 2024 d'acceptar la documentació presentada pel proposat adjudicatari que li havia estat requerida prèvia a l'adjudicació.

V. El 5 de setembre de 2024 per resolució de batlia es va adjudicar dit contracte a ISABEL CABRER FEMENIAS per una renda màxima anual de 9.000,00 euros més el 21% d'IVA com partida independent (1.890,00 euros). Cost total anual per a l'Administració: 10.890,00 euros, IVA inclòs, pel període de quatre comptadors a partir de la data que s'estableixi en la formalització del contracte per a l'inici del servei.

Reconeixent-se ambdues parts amb capacitat per contractar i obligar-se, es procedeix a la formalització d'aquest contracte privat amb subjecció a les següents:

C L A U S U L E S





PRIMERA.- OBJECTE

La Sra. Isabel Cabrer Femenias arrenda a l'Ajuntament de Manacor el local de la seva propietat situat al Camí de la Mar, 21 de s'Illot per ser destinat a dependències municipals, ajustant-se estrictament als plecs de clàusules administratives i de prescripcions tècniques que regeixen aquesta contractació, aprovats per la batlia el 31 de juliol de 2024.

SEGONA.- PREU D'ADJUDICACIÓ I REGIM DE PAGAMENT

La renda màxima anual és de 9.000,00 euros més el 21% d'IVA com partida independent (1.890,00 euros). Cost total anual per a l'Administració: 10.890,00 euros, IVA inclòs. Sent la renda mensual de 750,00 euros més el 21% d'IVA com partida independent (157,50 euros). Total renda mensual: 907,50 euros, IVA inclòs, amb les següents millores ofertades i acceptades sense cost per l'Ajuntament:

- Disposar el local de producció d'aire fred i calent.
- Renunciar a la revisió de preus durant tota la durada del contracte que suposi un estalvi per a l'Ajuntament

Amb les següents anualitats:

Anualitat	Import
2024	3.275,34 €
2025	13.101,36 €
2026	13.101,36 €
2027	13.101,36 €
2028	9.826,02 €

El pagament de l'arrendament de l'immoble per part de l'Ajuntament s'efectuarà amb una periodicitat mensual i prèvia presentació de la factura corresponent.

L'Ajuntament efectuarà transferència bancària al compte que assenyali el licitador.

TERCERA.- DURADA

Aquest contracte tindrà una durada de 4 anys comptadors a partir del dia de l'inici del contracte, que es l'1 d'octubre de 2024

QUARTA.- OBLIGACIONS DE L'ARRENDADOR

Són les que s'estableixen a la clàusula 17 del PCA.

CINQUENA.- EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A aquests efectes, serà d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, en el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.





Es considerarà causa de resolució del contracte la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec.

L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi, s'ajustaran al que es disposa en les disposicions de dret privat (Codi Civil) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

SISENA.- REGIM JURIDIC DEL CONTRACTE

Aquest contracte té caràcter privat.

La seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò que s'ha fixat en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny i 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, però no per aplicació directa d'aquesta; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat. Serà d'aplicació allò establert en els títols I, III, IV i V de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans pel que fa al lloguer d'ús distint de la vivenda, amb exclusió expressa d'allò disposat en els articles 31 i 34 i subsidiàriament per les normes del codi civil i qualsevol altra norma de dret privat que pogués resultar aplicable, doncs en l'art. 5 del text legal assenyalat en escometre l'àmbit d'aplicació de la Llei no contempla com exclusió el lloguer de béns immobles de naturalesa urbana, en les corporacions locals a diferència de l'exclusió que sí es menciona de forma expressa en la Llei d'arrendaments rústics (Llei 83/1980, de 31 de desembre).

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent pel coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts.

I, en prova de conformitat, firmen el present document, sent la data del mateix la de la firma del batle. DON FE

Per la Corporació
El batle
Miquel Oliver Gomila

L'arrendadora
Isabel Cabrer Femenias

La secretària general acctal.
Isabel M. Fuster Fuster

