



EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ NÚM.: IMB 1/2021
TIPUS DE CONTRACTE: Arrendament d'un bé immoble
OBJECTE: Arrendament d'un immoble al terme municipal d'Inca
ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ: Consell d'Administració de l'IBANAT

Resolució del director gerent de l'Institut Balear de la Natura per la qual s'aprova l'expedient de contractació de referència, es disposa la despesa i es designa la persona responsable del contracte

Antecedents

1. El 28 d'octubre de 2019 el cap del Departament de Logística i Manteniment va emetre una proposta de contractació relativa a l'arrendament d'un immoble al terme municipal d'Inca, amb un pressupost màxim de 968.706,79 € (IVA al 21 % inclòs) per un termini d'execució de deu (10) anys i un valor estimat de 1.200.876,18 €, atesa la previsió d'una eventual pròrroga de cinc (5) anys.
2. El 31 d'octubre de 2019 el Consell d'Administració de l'IBANAT va autoritzar l'expedient de referència, per un import màxim 968.706,79 € (IVA inclòs), sense perjudici de les autoritzacions adients per raó de la quantia i del termini d'execució.
3. El 10 de gener de 2020 el cap del Departament de Gestió Econòmica va emetre el corresponent certificat de crèdit i es va demanar informe sobre despeses pluriennals a la Direcció General de Pressuposts, el qual va ser emès el 27 de març de 2020, amb caràcter favorable.
4. En data 30 d'abril de 2021 el cap del Departament de Logística i Manteniment va emetre una nova proposta de contractació en la qual consta el canvi del pressupost màxim del contracte per un import de 483.516 € (IVA al 21 % inclòs), un termini d'execució de cinc (anys) i, un valor estimat d'1.198.800,00 €, atesa la previsió de dues eventuales pròrrogues consecutives per un termini de cinc (5) anys de durada cadascuna.



5. La contractació que es pretén dur a terme té com a objecte l'arrendament d'un immoble al terme municipal d'Inca (Mallorca) amb la finalitat de ser destinat a base logística a la comarca del Raiguer, des d'on es dona sortida a les actuacions corresponents a la meitat nord de Mallorca. Així mateix aquesta instal·lació ha de servir de base estable dels equips contra incendis forestals de la zona centre i nord-oest de Mallorca, taller de manteniment de vehicles i maquinària lleugera per atendre especialment les unitats de treball amb punt de sortida a Inca, oficines auxiliars i magatzem de trànsit de materials necessaris per al normal funcionament dels equips de treball de l'Ibanat.

6. El 3 de maig de 2021 el director gerent dicta Resolució d'inici de l'expedient.

7. Per l'efectivitat de la despesa, en data 13 de maig de 2021 el cap del Departament de Gestió Econòmica emet el corresponent certificat d'existència de crèdit adequat i suficient amb càrrec als pressuposts de l'IBANAT (exercici 2021), el qual inclou informe de despesa pluriennal per a la resta d'annualitats.

8. El 12 de maig de 2021 la tècnica del Departament de Logística i Manteniment de l'IBANAT, com a servei promotor del contracte, va redactar la Memòria justificativa i el Plec de prescripcions tècniques que regeixen la contractació de referència, documents els quals s'han incorporat a l'expedient de contractació. A més d'aquesta documentació la tècnica esmentada va emetre un informe justificatiu de la necessitat de contractar i un altre sobre el preu de mercat de la renda.

En la Memòria es justifica la necessitat de promoure el contracte i la seva idoneïtat i eficiència atès que amb la licitació del contracte es dona compliment als objectius de l'IBANAT.

Així doncs, es fan constar les consideracions següents:

a. El contracte que es pretén dur a terme té com a objecte l'arrendament d'un immoble al terme municipal d'Inca, el qual resulta necessari per actuar com a base logística a la comarca del Raiguer, des d'on es dona sortida a les actuacions corresponents a la meitat nord de Mallorca competència de l'IBANAT.

Així mateix aquesta instal·lació ha de servir de base estable dels equips contra incendis forestals de la zona centre i nord-oest de Mallorca (d'acord amb el Pla general de defensa contra incendis forestals), taller de manteniment de vehicles i maquinària lleugera per atendre especialment les unitats de treball amb punt de sortida a Inca, oficines auxiliars i



magatzem de trànsit de materials necessaris per al normal funcionament dels equips de treball de l'Institut.

A més, aquesta ubicació facilitarà la relació comercial i operativa amb els diversos serveis mecànics, comercials, centres logístics i la presència d'estacions de servei situades a les quatre sortides principals d'Inca.

Així mateix una gran part de la superfície de l'immoble objecte d'arrendament es destinarà a aparcament de vehicles de Brigades contra incendis i d'altra maquinària pròpia de l'IBANAT.

Per raons operatives el local haurà d'estar ben comunicat amb la autovia Palma a Sa Pobla, amb la carretera d'accés a la Serra de Tramuntana des de Caimari, i amb les carreteres de la zona Est i Nord-est de Mallorca.

b. El Decret 24/2013, de 24 de maig, d'aprovació dels Estatus de l'Institut Balear de la Natura (IBANAT) en l'article 1.2 es defineix la finalitat institucional de l'IBANAT, on, entre d'altres, defineix la prevenció i extinció d'incendis forestals, la gestió forestal, la gestió d'espais naturals protegits, àrees recreatives, àrees d'acampada, finques públiques, etc.

El contracte assegurarà la disposició d'un immoble con a base operativa i logística a la zona centre i nord-oest de l'illa de Mallorca, el qual, ateses les competències de l'IBANAT en virtut de l'art. 1.2 del Decret 24/2013, de 24 de maig, d'aprovació dels Estatuts de l'Institut Balear de la Natura (IBANAT), resta justificat ateses les necessitats reflectides.

c. La contractació que es pretén dur a terme resulta idònia per satisfer les necessitats exposades, atès que amb la licitació del contracte d'arrendament mitjançant un concurs públic es dóna compliment als objectius de l'IBANAT.

9. El 20 de maig de 2021 el conseller de Medi Ambient i Territori autoritza l'inici de l'expedient de despesa d'acord amb el que disposa l'article 15.2 de la Llei 7/2010, de 21 de juliol, del sector públic instrumental de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, atès que aquesta supera els 50.000 euros i és inferior a 500.000 €.

10. S'ha incorporat a l'expedient de contractació el corresponent Plec de condicions administratives particulars (PCAP).

11. En data 27 de maig de 2021 s'ha emès el corresponent informe jurídic.

Fonaments de dret

Estatat

1. Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les administracions públiques.
2. Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.
3. Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (RGLCAP).
4. Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei de contractes del sector públic.
5. Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.
6. Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.
7. Reial decret de 24 de juliol de 1889, pel qual s'aprova el Codi civil.

Autonòmic

1. Llei 6/2001, d'11 d'abril, del Patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
2. Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del Patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
3. Decret 14/2016, d'11 de març, pel qual s'aprova el text consolidat del Decret sobre contractació de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
4. Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
5. Llei 14/2014, de 29 de desembre, de finances de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i les disposicions que l'afecten i/o desenvolupen.
6. Llei 1/2019, de 31 de gener, del Govern de les Illes Balears.



7. Decret 75/2004, de desenvolupament de determinats aspectes de la Llei de finances i de les lleis de pressuposts generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i les disposicions que l'afecten i/o desenvolupen.

8. Llei 7/2010, de 21 de juliol, del sector públic instrumental de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (article 15.2).

9. Decret 49/2018, de 21 de desembre, sobre l'ús de les llengües oficials en l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

10. Decret 24/2013, de 24 de maig, d'aprovació dels Estatuts de l'Institut Balear de la Natura (IBANAT).

11. Acord de Consell d'Administració de 20 de setembre de 2019 de delegació de determinades funcions corresponents a l'òrgan de contractació (*Butlletí Oficial de les Illes Balears* número 142, de 19 d'octubre de 2019).

Així com la resta de disposicions complementàries i concordants de les anteriors i les normes de dret privat que siguin aplicables.

Atesa la tramitació de l'expedient, la qual es considera ajustada a la normativa regidora en aquesta matèria, d'acord amb les facultats que tenc delegades pel Consell d'Administració, dict la següent,

Resolució

1. Aprovar l'expedient de referència IMB 1/2021 "Arrendament d'un immoble al terme municipal d'Inca".

2. Autoritzar la despesa per un import total màxim de 399.600,00 € (tres-cents noranta-nou mil sis-cents euros), IVA exclòs, més 83.916,00 € (vuitanta-tres mil nou-cents setze euros), en concepte d'IVA al 21 %, el que suposa una despesa màxima de 483.516,00 € (quatre-cents vuitanta-tres mil cinc-cents setze euros), IVA al 21 % inclòs.

El preu base màxim mensual de licitació és de: 6.660,00 € (sis mil sis-cents seixanta euros), IVA exclòs, més 1.398,60 € (mil tres-cents noranta-vuit euros amb seixanta cèntims), en concepte d'IVA al 21%, el que suposa una renda base de licitació mensual de 8.058,60 € (vuit mil cinquanta-vuit euros amb seixanta cèntims), el qual pot ser objecte de millora a la baixa pels licitadors al concurs. El preu base va referit al preu €/m²/mes, a raó de 4,44 €/m² /mes (exclòs IVA).

Despesa anticipada: NO SÍ

Despesa pluriennal: NO SÍ

Distribució de la renda base per anualitats:

Any	Base imposable	IVA al 21 %	Total IVA inclòs
2021	13.320,00 €	2.797,20 €	16.117,20 €
2022	79.920,00 €	16.783,20 €	96.703,20 €
2023	79.920,00 €	16.783,20 €	96.703,20 €
2024	79.920,00 €	16.783,20 €	96.703,20 €
2025	79.920,00 €	16.783,20 €	96.703,20 €
2026	66.600,00 €	13.986,00 €	80.586,00 €
TOTAL	399.600,00 €	83.916,00 €	483,516,00 €

Partida pressupostària: pressupost de l'IBANAT (exercicis 2021-2026).

Cofinançat: NO SÍ per:

Valor estimat: 1.198.800 € (un milió cent noranta-vuit mil vuit-cents euros) IVA exclòs.

Termini d'execució: cinc (5) anys.

Possibilitat de pròrroga: SÍ. Dues pròrrogues consecutives de cinc (5) anys de durada cadascuna d'elles.

Revisió de preus: NO SÍ (*)

(*) Possibilitat de revisió en cas de pròrroga del contracte.

3. Aprovar el Plec de condicions administratives particulars i el Plec de prescripcions tècniques que en regiran el contracte.

4. Ordenar l'obertura del procediment d'adjudicació del contracte, en els termes següents:

- Firma i procediment d'adjudicació: **Concurs - obert**

- Tramitació:

- **Ordinària**

- **Licitació manual**

5. Designar com a persona responsable del contracte la Sra. M. del Carmen Prats Ferrer, tècnica del Departament de Logística i Manteniment.



G
O
I
B
/

6. Disposar la publicació d'aquesta Resolució en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i en el perfil de contractant de l'IBANAT.

Palma, 28 de maig de 2021

El director gerent

Joan Ramon Villalonga.

(Facultat delegada per Acord del Consell
d'Administració de l'IBANAT de 20 de setembre de 2019.
BOIB núm. 142 de 19 d'octubre de 2019)