



**EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ NÚM.:** IMB 1/2021  
**TIPUS DE CONTRACTE:** Arrendament d'un bé immoble  
**OBJECTE:** Arrendament de l'aprofitament agropecuari de la finca Sa Duaia (terme municipal d'Artà)  
**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 i els plecs que regeixen en la contractació i es designa la persona responsable del contracte**

**Antecedents**

1. El 24 de novembre de 2023 la cap del Departament de Gestió Econòmica va emetre una proposta de contractació relativa a l'arrendament de la finca pública rústica Sa Duaia, propietat de l'IBANAT, situada en el terme municipal d'Artà, per un import de lloguer mínim de 3.744,23 € anuals (exempt d'IVA), el que suposa un ingrés mínim per lloguer de 18.721,15 € (exempt d'IVA) per un termini d'execució de cinc (5) anys i un valor estimat de 26.209,61 €, atesa la previsió d'una eventual pròrroga de dues (2) anualitats.
2. El 30 de novembre de 2023 el Consell d'Administració de l'IBANAT va autoritzar l'expedient de referència per procediment obert i amb un valor estimat de 26.209,61 €. Així mateix, l'òrgan esmentat va facultar el director gerent per realitzar actes de tràmit, pròrrogues i altres condicions eventuals d'execució de l'expedient en qüestió.
3. L'expedient d'arrendament no suposa despesa per a l'IBANAT, per la qual cosa no s'ha d'emetre certificat d'existència de crèdit.
4. En data 1 de febrer de 2024 la cap del Departament de Gestió Forestal va emetre el Plec de condicions tècniques, econòmic-financeres i jurídiques que ha de regir l'adjudicació, per concurs públic, del contracte d'arrendament agropecuari de la finca Sa Duaia, situada en el terme



municipal d'Artà, propietat de l'IBANAT. En els plecs es modifica a la baixa l'import de lloguer mínim anual de 3.744,23 € a 2.504,49 € (exempt d'IVA) previst inicialment en la proposta de contractació.

**5.** La contractació que es pretén dur a terme té com a objecte l'arrendament de l'aprofitament agropecuari de la finca Sa Duaia, propietat de l'Institut Balear de la Natura (IBANAT), el qual s'ha de dur a terme conforme el que disposa la legislació agrària vigent, amb destinació al seu cultiu, ús agrícola i ramader i aprofitaments derivats dels mateixos (pastures) conforme a la naturalesa i qualificació de la finca.

**6.** L'1 de febrer de 2024 el director gerent dicta Resolució d'inici de l'expedient IMB 1/2024.

**7.** El 2 de febrer de 2024 el secretari general de l'IBANAT, emet l'informe previst a l'article 68 del Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

**8.** Es fan constar les consideracions següents:

**a.** El contracte que es pretén dur a terme té com a objecte l'arrendament de l'aprofitament agropecuari de la finca Sa Duaia, propietat de l'Institut Balear de la Natura (IBANAT), amb destinació al seu cultiu, ús agrícola i ramader i aprofitaments derivats dels mateixos (pastures) conforme a la naturalesa i qualificació de la finca.

**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 gestió de les finques públiques de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Així mateix. El Decret 24/2013 determina en el seu article 4.2. que són funcions de l'entitat, entre d'altres:

(...)

*f) Dur a terme qualsevol tipus de negoci jurídic relacionat amb l'activitat pròpia, inclosa la compravenda.*

(...)

*j) Atorgar concessions, autorització i llicències per a l'ocupació dels béns o l'execució d'activitats en aquests béns a fi d'explotar-los i aprofitar-los adequadament.*

(...)

*m) Adquirir, vendre, permutar, arrendar o cedir gratuïtament o onerosament, com també gravar els béns propis.  
(...)*

**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 dona compliment als objectius de l'IBANAT.

**9.** El 2 de febrer de 2024 la cap del Departament de Gestió Forestal redacta un informe de valoració econòmica d'ingressos i despeses de la gestió agrària de la finca Sa Duaia.

**10.** En data 2 de febrer de 2024 s'ha emès el corresponent informe jurídic, el qual s'ha incorporat a l'expedient.

## **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 i 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 49/2003, de 26 de novembre, d'arrendaments rústics, modificada per la Llei 26/2005, de 30 de novembre.
- 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 31 d'octubre de 2023 de delegació de determinades funcions corresponents a l'òrgan de contractació (*Butlletí Oficial de les Illes Balears* número 9, de 18 de gener de 2024).

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 1/2024 «Arrendament de l'aprofitament agropecuari de la finca Sa Duaia (terme municipal d'Artà)»

**2. Cànon d'arrendament:** La quantia de sortida del cànon d'arrendament és de 2.504,49 € (dos mil cinc-cents quatre euros amb quaranta nou cèntims) exempt d'IVA anuals, el que suposa un total de 12.522,45 € (dotze mil cinc-cents vint-i-dos euros amb quaranta-cinc cèntims) per als cinc anys de durada del contracte d'arrendament.

**Despesa anticipada / pluriennal:** El contracte no suposa despesa

**Partida pressupostària:** -----

**Cofinançat:** NO  SÍ  per:

**Valor estimat:** 17.531,43 € (dasset mil cinc-cents trenta-un euros amb quaranta-tres cèntims) exempt d'IVA.

**Termini d'execució:** cinc (5) anys.

**Possibilitat de pròrroga:** Sí. El contracte serà prorrogable per un termini màxim de dos (2) anys.

**Revisió de preus:** NO  SÍ

La quota s'actualitzarà anualment conforme l'actualització de l'IPC dels últims 12 mesos.

3. Aprovar el Plec de condicions tècniques, econòmic-financeres i jurídiques 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 o electrònica**

5. Designar com a persona responsable del contracte el Sr. Lluç Crespí Roig, tècnic agrònom del Departament de Gestió Forestal.



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.

El director gerent

**Bartolomé Llabrés Salom.**

(Facultat delegada per Acord del Consell  
d'Administració de l'IBANAT de 31 d'octubre de 2023,  
BOIB núm. 9 de 18 de gener de 2024)