



**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 d'inici de l'expedient relatiu a l'arrendament d'un immoble al terme municipal d'Inca**

### **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) anualitats.
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 el corresponent 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 eventuais pròrrogues consecutives per un termini de cinc (5) anys de durada cadascuna.

Atès tot l'anterior, i conforme a la delegació de competències atorgades al director gerent pel Consell d'Administració de l'IBANAT a la sessió que va tenir lloc el 20 de setembre de 2019, dicta la següent,

## Resolució

Iniciar l'expedient de referència, que s'ha de tramitar conforme als particulars següents:

- 1. Objecte del contracte:** Arrendament d'un immoble al terme municipal d'Inca.
- 2. Forma i procediment d'adjudicació:** Concurs – Obert.
- 3. Tramitació:** Ordinària
- 4. Divisió per lots:** No.
- 5. Valor estimat:** 1.198.800 € (un milió cent noranta-vuit mil vuit-cents euros) IVA exclòs.
- 6. Preu renda base de licitació del contracte:** 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 €/m<sup>2</sup>/mes, a raó de 4,44 €/m<sup>2</sup> (exclòs IVA).

### Distribució de la renda base per anualitats:

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

**Despesa anticipada:** NO  SÍ   
**Despesa pluriennal:** NO  SÍ   
**Partida pressupostària:** pressupost de l'IBANAT (exercicis 2021-2026).  
**Cofinançat:** NO  SÍ  per:

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

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

**9. Revisió de preus:** NO  SÍ  (\*)

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

**10. Principis de necessitat, idoneïtat i eficiència:**

**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 Nordest de Mallorca

**b.** El decret 24/2013, de 24 de maig, d'aprovació dels Estatus de l'Institut Balear de la Natura (IBANAT) en el seu 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.



G  
O  
I  
B  
/

El present 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.

**11. Publicació en el perfil de contractant:** Aquesta Resolució s'ha de publicar en el perfil de contractant.

Palma, 3 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)