



DECRET

Núm. expedient	217/2016; e-c 620348	Codi XGL	
Promotor	ORGT Servei de Coordinació-Contractació		
Tipus expedient	260 - Contractació. Privats (lloguers)		
Objecte	Arrendament d'un local al municipi de Vallirana destinat a oficina de l'ORGT per la gestió i recaptació dels ingressos de dret públic delegats per l'Ajuntament en la Diputació de Barcelona		
Destinatari	CARLOS REY COMENDEIRO MIREIA PAGÈS FUSTÉ	NIF	46563585Q 46646479N
Núm. op. comptable		Import total	29.040,00 euros, IVA inclòs
Altres serveis	ORGT Gerència ORGT Servei de Finances		
Referència interna	jmff	Acte de referència	

El dia 19 de gener de 2016, la Gerència va dictar un decret pel qual, s'aprova l'expedient de contractació per concurs públic i tramitat com a contracte privat, per a l'arrendament d'un immoble (local d'oficines) destinat a oficina territorial de gestió i recaptació de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona al municipi de Vallirana.

El dia 5 d'abril de 2016, la Gerència va dictar un Decret pel qual es va declarar desert el concurs públic convocat per arrendar un local al municipi de Vallirana, perquè un cop finalitzat el termini de presentació de proposicions no s'havia rebut cap oferta, i s'hi resolva endegar els tràmits per a l'adquisició directa del dret patrimonial d'arrendament d'un local idoni per a l'exercici de les funcions d'oficina de gestió i recaptació de tributs de l'Organisme de Gestió Tributària en el municipi de Vallirana, d'acord amb el que disposa l'article 206.3 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i les seves disposicions concordants.

El dia 14 de juny de 2016, l'arquitecte tècnic del Servei de Coordinació-Contractació va emetre un informe tècnic en què s'hi fa constar que arran de les actuacions dutes a terme per cercar un local adequat al municipi de Vallirana, només es van trobar dos locals oferts per una immobiliària un d'ells situat al carrer Major, número 300 amb un superfície de 194,65 m² i una renda de 1.000,00 euros al mes, i un altre situat al carrer Major, número 189, amb una superfície de 70 m² i una renda de 600,00 euros al mes. Com a conclusió es considera que la millor opció és la del local situat al carrer Major,

número 300, perquè s'adapta a les necessitats per adequar-lo a oficina de l'ORGT i pel bon estat general del local, abans havia estat seu d'una entitat bancària, les obres d'adequació suposen una inversió de poca quantia.

El dia 15 de juny de 2016, la cap del Servei de Coordinació-Contractació va emetre una memòria en què hi comunica que es valora com a millor opció el local situat al carrer Major, número 300, del municipi de Vallirana, presentat per a immobiliària Evinta Grup Immobiliari i propietat del senyor CARLOS REY COMENDEIRO, amb NIF 46563585Q, i de la senyora MIREIA PAGÈS FUSTÉ, amb NIF 46646479N. El local té una superfície de 194,65 m² i el preu és de mil euros (1.000,00 euros) mensuals, més IVA i altres impostos, i la taxa de residus urbans que l'abonaria l'arrendatari, mentre que les quotes de comunitat de propietaris i l'IBI anirien a càrrec de l'arrendador.

La contractació del referit local serà per un període de dos anys, prorrogable per períodes anuals, obligatòriament per a l'arrendador, fins un total de 5 anys.

El marc jurídic que permet arrendar de forma directa el local esmentat és el que constar en l'informe emès pel Secretari de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, de data 20 de juny de 2016 que, entre altres coses, diu el següent:

"Els ens locals tenen capacitat jurídica plena per a adquirir tota classe de béns i drets i per a posseir, i també per a exercir les accions i els recursos procedents en defensa del seu patrimoni, d'acord amb el que disposa l'article 206.1 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (en endavant TRLMRLC).

"Per la seva banda, l'article 206.3 del TRLMRLC en la seva redacció vigent, disposa el següent:

"L'adquisició de béns i drets patrimonials a títol onerosos requereix:

"a) El compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni.

"b) En el cas dels béns immobles o de drets sobre aquests béns, la valoració pericial d'un tècnic o tècnica local. Es pot fer l'adquisició directa de béns immobles si ho requereixen les peculiaritats dels béns, les necessitats del servei a satisfer o les limitacions del mercat immobiliari. En aquests casos, es requereix l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor dels béns excedeix els 100.000 euros. L'informe s'ha d'emetre en un termini de vint dies. En els altres casos, s'ha d'incorporar l'informe previ del secretari o secretària de l'entitat local. En els municipis de gran població i en el municipi de Barcelona només requereixen l'informe previ del departament si el valor del bé excedeix del 25% dels recursos ordinaris del pressupost consolidat de la corporació. Es pot fer l'adquisició directa en el supòsit d'extrema urgència, previ informe del secretari o secretària de l'entitat local, amb l'acreditació d'aquesta situació.



”c) En el cas de valors mobiliaris, l’informe previ del departament competent en matèria d’economia i finances. L’informe s’ha d’emetre en un termini de vint dies.’

”Interessa remarca que en concordança amb aquest precepte, l’article 170 del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s’aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic, estableix entre els supòsits generals en què es pot acudir al procediment negociat sense publicitat que s’hagi presentat cap oferta o candidatura, o que aquestes no siguin adequades, com és el cas que ens ocupa.

”Des d’aquesta mateixa perspectiva, la Llei estatal 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les administracions públiques (LPAP), d’aplicació supletòria a les entitats locals en aquest aspecte reproduïx a l’article 116.4 pràcticament els mateixos supòsits en què la normativa catalana transcrita autoritza per a l’adquisició directa de béns immobles o de drets sobre aquests béns, afegint també nous supòsits com és que es declari desert el concurs promogut per a l’adquisició.

”Al seu torn l’article 124.1 de la LPAP estableix que els arrendaments es concerten mitjançant concurs públic llevat que de forma justificada i per les peculiaritats de les necessitats a satisfer, les condicions del mercat immobiliari, la urgència de la contractació degut a esdeveniments imprevisibles, o la especial idoneïtat del bé, es consideri necessari o convenien concertar-los de forma directa.

D’acord amb el que disposa l’article 18, apartat h) dels Estatuts que regulen l’Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, text aprovat pel Ple de la Diputació de Barcelona, de data 26 de febrer de 2015 (publicat al BOPB de 4 de maig de 2015) correspon a la Gerència aprovar la realització de contractes de lloguer per una durada màxima de cinc anys fins al límit anual de divuit mil euros (18.000,00 euros), IVA exclòs.

En virtut de tot això, proposo a la Gerent de l’ORGT l’adopció de la següent:

RESOLUCIÓ

PRIMER.- Aprovar l’expedient del contracte privat per l’arrendament d’un local al municipi de Vallirana, amb la finalitat d’instal·lar-hi l’oficina de l’ORGT de gestió i recaptació dels tributs i altres ingressos de dret públic.

SEGON.- Contractar amb els propietaris, el senyor CARLOS REY COMENDEIRO, amb NIF 46563585Q, i la senyora MIREIA PAGÈS FUSTÉ, amb NIF 46646479N, l’arrendament del local situat carrer Major, número 300, del municipi de Vallirana, contractació que s’efectua mitjançant el procediment d’adquisició directa de drets sobre immobles i que es regeix per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d’arrendaments urbans i per la normativa concordant.

TERCER.- Fixar una renda mensual pel lloguer de MIL euros (1.000,00 euros) mensuals, IVA i altres impostos a part.

QUART.- La contractació del referit local és fa per un període de dos anys, prorrogable, obligatòriament per l'arrendador, per períodes anuals fins a un total de 5 anys

CINQUÈ.- Autoritzar la despesa de referència, amb càrrec a l'aplicació 932/20200 del pressupost vigent de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona.

Barcelona, 26 de juliol de 2016
La cap del Servei de
Coordinació-Contractació

Isabel Soler Bosch

L' Interventor delegat

Ferran Bayo Sobrecasas


Vista l'anterior proposta, RESOLC de conformitat.

Barcelona, 26 de juliol de 2016
En dono fe,
La delegada de Secretaria
(BOPB de 21/07/2016)

La gerent

Silvia Cano Arteseros

 Diputació Barcelona | Organisme de Gestió Tributària
Leonor Alonso González
Secretaria

 Diputació Barcelona | Organisme de Gestió Tributària

Leonor Alonso González
Secretària accidental
(Decret 26/3/12 - BOP 19/4/12)