



MEMÒRIA PER A LA CONTRACTACIÓ D'UN LOCAL EN RÈGIM DE LLOGUER, AL MUNICIPI DE TORDERA PERQUÈ EN EL MATEIX ES DUGUI A TERME LA GESTIÓ I LA RECAPTACIÓ DELS TRIBUTS I ALTRES INGRESSOS DE DRET PÚBLIC DE L'AJUNTAMENT DE TORDERA

L'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona (en endavant ORGT), duu terme la gestió i la recaptació dels tributs i altres ingressos de dret públic de l'Ajuntament de Tordera, els quals en el seu dia van ser delegats per la citada Corporació Municipal a la Diputació Barcelona.

El personal de l'Organisme ha vingut exercint les citades funcions, fins les actuals dates, en unes dependències municipals, concretament en dos local situats en unes Galeries Comercials de l'Ajuntament situats a la Plaça de la Concòrdia s/n. Ubicació que és va materialitzar a través de la fórmula que s'ha vingut en denominar autorització d'ús d'un espai, el qual es va concretar en el Conveni d'autorització d'ús signat entre l'Ajuntament de Tordera i l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona en data 24 d'octubre de 2000.

Per escrit de data 27 de setembre de 2015, (data d'entrada en l'ORG 02.11.2015) l'Alcalde de Tordera comunicava a la Gerent de l'Organisme, que l'Ajuntament de Tordera es trobava en la necessitat d'ampliar l'espai per diverses àrees municipals i que en definitiva, precisaven disposar dels locals que ocupava aquest Organisme en règim d'autorització d'ús.

A la vista d'allò manifestat per part de l'Alcalde de Tordera, l'ORG havia de cercar i contractar en règim de lloguer, un local destinat a ser l'oficina en la qual s'hauria de situar al personal de l'Organisme que presta els seus serveis en el citat municipi.

En aquest ordre de coses, cal significar que es va valorar així mateix, que el personal que havia de continuar prestant els seus serveis en el referit municipi ho fes en les millors condicions possibles i a la vegada que revertís en una bona atenció i en un correcte desenvolupament de les seves tasques envers els contribuents, tot això de conformitat amb el que disposa l'art 34 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre general tributària, que regula els drets i garanties dels i en la seva conseqüència des del Servei de Coordinació i Contractació es van iniciar les obligats tributaris.

En definitiva, des del Servei de Coordinació i Contractació es van iniciar les pertinents actuacions administratives que tot seguit s'indiquen:

Per Decret de la Gerència de 28 de gener de 2016, es va aprovar l'expedient de contractació, "com a contracte privat, consistent en l'arrendament d'un immoble (local d'oficines) amb destinació a oficina territorial de gestió i recaptació de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona al municipi de Tordera".

A partir del referit Decret, es van seguir totes les actuacions i gestions, que es troben en l'expedient de contractació incoat i tramitat als efectes de poder adjudicar un local destinat a ser l'oficina de l'ORG a Tordera..

Finalitzats tots els tràmits corresponents al referit expedient de contractació, per Decret de la Gerència de l'ORG de data 5 d'abril de 2016, es va declarar desert el concurs públic convocat per Decret de la Gerència de data 28 de gener de 2016 (BOPB de 15 de febrer de 2016) per a l'arrendament d'un immoble (local d'oficines) amb destinació a oficina territorial de gestió i recaptació de l'Organisme de Gestió Tributària de la

Diputació de Barcelona al municipi de Tordera, perquè finalitzat el termini concedit no s'havia presentat cap oferta.

Així mateix, es va resoldre endegar els tràmits escaients 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 Tordera, 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.

En compliment de l'establert en el Decret de la Gerència de 05 d'abril de 2016, des del Servei de Coordinació i Contractació, es van iniciar les corresponents gestions als efectes de trobar un local en el municipi de Tordera.

Inicialment, la voluntat d'aquest Servei era cercar un local amb els paràmetres que s'havien descrit i estaven previstos, en l'expedient de contractació incoat i tramitat a aquest efectes i més concretament en el Plec de Condicions Tècniques, (de 13 de gener de 2016) que havien de regir la contractació per l'arrendament d'un local a Tordera.

En aquest ordre de coses, es va tenir molt en compte per cercar un nou local que també s'ha de valorar que cal anar donat les mateixes prestacions a tots els empleats de l'organisme, de manera que disposin dels mateixos serveis (un office, suficient espai per tenir la documentació degudament ordenada i classificada), entre altres prestacions necessàries que per altre banda ja tenen la majoria de la resta d'empleats i que indefectiblement comporta la necessitat de cercar un local independent de l'espai municipal en el qual ara es presta els servei de gestió i recaptació municipal

A la vista de la limitació del mercat immobiliari al municipi de Tordera la sotasignada, Cap del Servei de Coordinació i Contractació, va iniciar gestions conduents a cercar locals adients en el municipi de Tordera

Tanmateix, un cop visitats diversos locals en el municipi de Tordera es va constatar que els paràmetres previstos en l'expedient de contractació, no resultaven coincidents amb la realitat dels locals que oferien les diferents agències immobiliàries a les quals es van sol·licitar locals de les característiques que aquest Servei cercava tant pel que feia referència a la disponibilitat, estat dels locals, distància respecte l'Ajuntament, entitats bancàries i relació metres quadrats/preu.

En aquest mateix sentit, cal recordar que l'ORGT, cercava un local que tingués entre 60 a 100 mts² com a màxim sense cap tipus d'escaleres per accedir-hi, en una sola planta, que fos proper a l'Ajuntament de Tordera i a les Entitats Bancàries i en un radi màxim de 500 metres des de l'Ajuntament i que el preu no depassés els 7 euros/m²

la única que va oferir diversos locals que podien reunir els requisits sol·licitats per aquest Servei, podien reunir els requisits sol·licitats per aquest Servei, va ser La immobiliària "Evinta Grup Immobiliari" (actuant en nom de la mateixa immobiliària "Evinta Grup Immobiliari") En l'Informe Tècnic es valora que el local situat el carrer Camí Ral, núm 48-50, reuneix les condicions més adients per situar-hi la nova oficina de gestió i recaptació de l'Organisme en el municipi de Tordera.

Tal i com es diu en l'Informe Tècnic el referit local té uns dimensions aproximades de 100 m² Preu 800 €/mes.(8€/m²). Està situat a la zona cèntrica, del municipi de Tordera molt proper a les entitats financeres. i es considera que les instal·lacions presenten un estat molt correcte.



La fonamentació jurídica de la proposta anterior i que donaria cobertura a les possibilitats de llogar aquest local de forma directa, està continguda a l'article 206.3 de la vigent redacció del text refós, de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril), el qual permet l'adquisició de béns immobles o de drets sobre els mateixos, de forma directa si així ho requerissin les peculiaritats dels bens en qüestió, les necessitats del servei, o les limitacions del mercat immobiliari

En virtut de tot això, proposo, que a la vista de la valoració pericial del tècnic competent i de informe previ del Secretari de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, es procedeixi a l'arrendament directe de l'immoble de referència, de conformitat amb allò establert en l'article 206.2 del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (Decret Legislatiu, 2/2003, de 28 d'abril) i les seves disposicions concordants

Barcelona, 13 de maig de 2016

La Cap del Servei de Coordinació i Contractació



Isabel Soler Bosch

