



Memòria per a la contractació de 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

1. Normativa d'aplicació

1.1.- El contracte d'arrendament d'immobles és un negoci jurídic de caràcter privat que es regeix per la legislació patrimonial, de conformitat amb el que estableix l'article 4, número 1, lletra p) del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovada per Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

Els actes de preparació i adjudicació es regularan pel que estableix l'article 206 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i per les normes de desplegament contingudes en el Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

Supletòriament, serà d'aplicació Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques i el seu Reglament general de desplegament, aprovat per Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost.

Els efectes i l'extinció del contracte d'arrendament es troben subjectes al dret privat tal com assenyala l'article 20.2 *in fine* del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat per Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

L'arrendament d'immobles es troba regulat en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

1.2.- Obligatòriament tenen caràcter contractual el present Plec de clàusules administratives, el Plec de prescripcions tècniques que s'annexa, el document en què es formalitzi el contracte i, amb caràcter supletori, el plec de clàusules administratives de contractació de la Diputació de Barcelona, aprovat pel ple de la Diputació de Barcelona en sessió de data 28 de novembre de 2013 (BOPB de 30 de desembre de 2013).

2. Justificació de la necessitat de la contractació

L'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona té una estructura organitzativa consistent en unes oficines centrals a Barcelona i diverses unitats perifèriques repartides per la província de Barcelona, cadascuna de les quals té assignades una sèrie d'oficines municipals que en depenen.

L'oficina de Vallirana pertany a la unitat del Baix Llobregat Nord i en aquest moment es troba ubicada a la Sala de Plens dins l'edifici municipal. L'alcaldeessa va demanar per carta a la gerent de l'ORGT que, a causa que les dependències municipals estan al màxim de la seva ocupació i per mancances estructurals, es deixi lliure l'espai ocupat abans del dia 30 de març.

Atès que l'ORGT no disposa de cap local de la seva propietat al municipi de Vallirana, es fa necessari llogar-ne un amb urgència per traslladar-hi l'oficina de gestió i recaptació i, així, poder donar continuïtat al servei que s'està prestant.

3. Objecte de la contractació

L'objecte de la contractació és l'arrendament d'un local al municipi de Vallirana destinat a oficina de gestió i recaptació dels tributs municipals per a l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona.

4. Import del contracte

L'import màxim de la renda serà de nou euros (9,00 euros) per m² de superfície útil, més IVA i altres impostos.

El preu màxim bianual (2 anys) del contracte d'arrendament serà de dinou mil quatre-cents quaranta euros (19.440,00 euros), més IVA i altres impostos.

El preu de la renda s'ha obtingut després de realitzar la visita al municipi i fer el corresponent treball de camp. Amb aquestes dades es va fer una comparativa amb els preus de contractes adjudicats els exercicis 2014 i 2015 en els municipis de Corbera Premià de Dalt, Montornès del Vallès, Caldes de Montbui que va donar el resultat esmentat d'un preu de nou euros (9,00 euros) per m².

5. Criteris d'adjudicació

Els criteris que han de servir de base a l'adjudicació, consignats per ordre decreixent de la importància i per la ponderació que se'ls atribueix, amb un total de 100 punts, són els següents:

- Preu del local per m², fins a 40 punts.
- Emplaçament de local, fins a 25 punts.
- Adequació del local a l'ús previst, fins a 20 punts.
- Estat del local i de les instal·lacions, fins a 15 punts.

En tot cas, l'ORGT es reserva la facultat d'adjudicar el contracte d'arrendament a qui reuneixi, al seu entendre, les condicions econòmicament més avantatjoses d'acord amb els criteris assenyalats o a declarar-lo desert en els termes d'allò que disposa l'article 151.3 TRLCSP.

6. Durada del contracte

El contracte tindrà una durada de 2 anys, prorrogable per períodes anuals obligatòriament per a l'arrendador, fins un total de 5 anys, llevat que l'arrendatari manifesti a l'arrendador amb un mes d'antelació com a mínim a la data de finalització



del contracte o de qualsevol de les seves pròrrogues, la seva voluntat de no renovar-lo.

Posteriorment podrà prorrogar-se per períodes anuals sempre que una de les parts ho comuniqui a l'altra, per escrit, la seva intenció de donar-la per finalitzada amb un mes d'antelació a la finalització de la corresponent pròrroga.

El termini de durada es contarà a partir de la formalització del contracte en document administratiu, llevat que aquest document indiqui altrament.

7. Procediment de contractació

El contracte s'adjudicarà mitjançant licitació pública i per concurs.

L'òrgan de contractació actuarà assistit d'una comissió formada per la cap del Servei de Coordinació-Contractació, el secretari de Gestió Tributària i l'interventor delegat de l'ORGT que examinarà la documentació aportada per cada licitador i posteriorment, en acte públic, procedirà a l'obertura de les ofertes econòmiques presentades.

8. Partides pressupostàries

La despesa d'aquest contracte s'aplicarà a l'aplicació 932/20200 del pressupost de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona vigent en cada moment.

Barcelona, 14 de gener de 2016
La Cap del Servei Coordinació-Contractació



Isabel Soler i Bosch

