

**ASAMBLEA DEL CONSEJO GENERAL DE 13 DE NOVIEMBRE DE 2021.
PROPUESTA SOBRE LA REFORMA DE LA SEDE DEL CONSEJO GENERAL Y SU
FINANCIACIÓN.**

Primero. – En el año 2019, la Comisión Ejecutiva adoptó el acuerdo de realizar una reforma parcial de la sede del Consejo en vista del estado obsoleto que la misma presenta, para lo que se concierta un préstamo con la Entidad Caja Rural de Granada por un importe de 120.000,00 €. Dicho préstamo vence el 03/12/2029, del que queda pendiente de amortizar actualmente un total de 100.174,31 €.

Segundo. – Como consecuencia, entre otros factores de la pandemia de la COVID-19, la elaboración del proyecto necesario para la realización de las obras no se aprueba ni se ejecutan obras.

Tercero. – Constituida la actual Comisión Ejecutiva, tras el último proceso electoral, se formó un grupo de trabajo para que concretaran las necesidades y las posibilidades de actuación y financiación. El citado grupo de trabajo se puso en contacto con empresas destinadas a la reforma integral, especializadas en oficinas bajo la forma “llave en mano”, sometiendo sus actuaciones a la Comisión Ejecutiva, que por acuerdo del día 28 de julio de 2021, decidió la conveniencia de afrontar una obra integral de la sede, e iniciar los trámites para la solicitud de financiación en base al Proyecto y Presupuesto de una de las empresas consultadas, THE TENANT SOLUTION SL, que servirá de base para una posterior licitación una vez obtenida la financiación para su ejecución.

Los proyectos elaborados por las firmas consultadas son muy similares en cuanto a soluciones e importe de las obras. El importe de la obra integral, y que incluiría la gestión de licencias, impuestos y demás trámites administrativos, estaría en torno a los 350.000,00 €.

El programa de las obras sería:

- 1) *La división de la sede en tres espacios bien diferenciados; a saber:*
 - a) *Un espacio de trabajo para el personal del Consejo, que incluiría reforma integral de las zonas comunes.*
 - b) *Un espacio institucional, que incluye un despacho y sala de reuniones de usos múltiples.*
 - c) *Un espacio de formación o de reuniones más amplio y que incluye la adaptación de las necesidades de nuevos baños.*

2) Cambio de toda la portería de la oficina, y modernización de las instalaciones.

3) Amueblamiento integral de la sede.

Cuarto.- Que, analizadas las diversas opciones de financiación, y que incluyen: la aportación extraordinaria de los colegios provinciales o de cuotas de los colegiados, acudir a un préstamo que financie la obra, utilizar parte de los fondos propios, o una mezcla de las anteriores, se concluye que la forma más adecuada es, en principio, la de acudir a una operación financiera, habida cuenta de las posibilidades actuales del Consejo.

Que, se solicitaron cinco ofertas a las siguientes entidades financieras, de las que cabe destacar las siguientes condiciones presentadas:

ENTIDAD	LA CAIXA	CAJA RURAL DE EXTREMADURA	BSCH	BBVA	ABANCA
CAPITAL	350.000,00 €	350.000,00 €	350.000,00 €	NO PRSENTA	350.000,00 €
PLAZO MÁXIMO AMTZ	10 AÑOS	10 AÑOS	10 o 12 AÑOS		12 AÑOS
TIPO DE INTERÉS	EUR+1 %	1,5 % FIJO	EUR+2,25		EUR+1,5%
PERIODICIDAD AMTZ	MENSUAL	INDIFERENTE	MENSUAL		MENSUAL
IMPORTE DE LA CUOTA*	3.066,14				
COMISIÓN AMTZ PARCIAL	0,00%	0,00%	Exenta hasta el 25 % del capital pendiente a inicio de cada año		0,00%
COMISIÓN AMTZ FINAL	0,00%	0,00%	1,00%		1,00%
COMISIÓN APERTURA	0,25%	0,50%	0,25%		0,25%
COMISIÓN MODIIFCACIONES					1,00%
OTRAS CONDICIONES	OFERTA PARA COLEGIADOS				OFERTA PARA COLEGIADOS
TIPO PRÉSTAMO	PERSONAL	PERSONAL	SOLO HIPOTECARIO		PERSONAL
COSTES ADICIONALES	5.887 de tasación y 987 € de notaría.				
OTRAS VINCULACIONES	A concretar	NO	NO		NO

Que la Comisión Ejecutiva en sesión celebrada el día 1 de octubre de 2021, de la actividad desarrollada hasta la fecha por el grupo de trabajo, y a la vista del informe de intervención sobre las ofertas presentadas, acordó aprobar la más ventajosa, la de la entidad La Caixa. El crédito se amortizaría en diez años a razón de una anualidad de 36.793,68 euros anuales. No obstante, estando dicha operación sujeta a aprobación de la Comisión de Riesgos de dicha Entidad, en caso de no concederse por la misma, se consideró como segunda más favorable la de la Entidad ABANCA, seguida de la oferta de Caja Rural de Extremadura; así como que dada la trascendencia de las obras propuestas y de su importe, y pese a que la competencia para aprobar su ejecución y la operación de crédito recae en la misma, someter a la Asamblea General la conveniencia de llevar a cabo las obras y financiarlas del modo propuesto, para que se pronuncie al respecto.

A la vista de lo expuesto se someten a pronunciamiento de la Asamblea las siguientes cuestiones:

Primero.— Mostrar su conformidad a la realización de la obra de reforma integral de la sede y así como a su financiación mediante la concertación de una operación financiera de préstamo para la financiación de la totalidad de la misma, que, a falta de concreción de nuevas condiciones, supondrá un importe aproximado de 350.000,00 €, con cargo a la cual, se amortizaría la operación de préstamo vigente, -- teniendo en cuenta que la comisión de cancelación de la operación vigente es del 0%--, que fue formalizada por importe de 120.000,00 € en el año 2019 para ejecutar obras de la sede, no ejecutadas finalmente, y del que queda pendiente de amortizar 100.174,31 €, pudiendo variar a la baja esta cantidad a la fecha de cancelación definitiva, en su caso.

Segundo.— Mostrar su conformidad a que la selección del contratista que haya de ejecutar las obras se realice previa convocatoria que se hará pública a través de la Web del Consejo General y otras entidades que garanticen su difusión. Simultáneamente, se remitirá a los Colegios Territoriales para que puedan hacer pública la convocatoria en su ámbito territorial.

Tercero.— Mostrar su conformidad a que la selección del contratista se realice a propuesta de una Comisión integrada por 6 miembros (tres integrantes de la Comisión Ejecutiva del Consejo y tres técnicos externos), que serán los que evalúen los proyectos presentados, teniendo en cuenta el precio ofertado y la solución de ejecución presentada.

En Madrid, a ocho de noviembre de dos mil veintiuno.