



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LA TASACIÓN DE LAS ESTACIONES DE ITV PROVENIENTES DE LA ÉPOCA CONCESIONAL

Expediente: EMO-2021-71

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este contrato es la tasación de las estaciones de ITV provenientes de la época concesional, para poder determinar su valoración según el criterio del “valor real o razonable de mercado” (VRM) en el caso de las estaciones que son propiedad de la Generalitat o del operador, y del “coste de reposición en nueve” (CRN) en el caso del resto de estaciones, con todos los bienes de cada estación en perfecto estado de funcionamiento.

Las empresas que actualmente operan estas estaciones son APPLUS ITEUVE TECHNOLOGY, SL (Applus), CERTIO ITV, SL (Certio) y REVISIONES DE VEHÍCULOS, S. A. (Prevencontrol).

El conjunto de estaciones proveniente de la época concesional y que tienen que ser tasadas está formado por 44 estaciones fijas y 8 estaciones móviles.

La situación jurídica de las estaciones fijas provenientes de la época concesional es la siguiente:

- 3 estaciones propiedad de la Generalitat: 2 operadas por Applus y 1 por Prevencontrol
- 19 estaciones propiedad del operador: 11 de Applus, 5 de Certio y 3 de Prevencontrol.
- 6 estaciones en régimen de alquiler: 4 de Applus y 2 de Certio.
- 16 estaciones en alguno de los tipos de régimen de ocupación de terreno que pertenece al Ayuntamiento donde se encuentra ubicada la estación (superficie): 9 operadas por Applus, 3 operadas por Certio y 4 operadas por Prevencontrol.

Hace falta tener en cuenta que estas estaciones son fruto de la prestación del servicio público de interés general que tiene por objeto la prevención de los riesgos asociados a las deficiencias de seguridad de los vehículos que se hizo bajo la fórmula de contrato de concesión administrativa y que finalizaron el 23 de julio de 2006, siendo una de las cláusulas la reversión de las instalaciones a favor de la Generalitat de Catalunya en situación de perfecto estado de funcionamiento.

A partir de esta situación, se hace necesario conocer el CRN de las estaciones de alquiler y con derecho de superficie a fin de que el operador de cada estación abone en la Generalitat la contraprestación que compense la no reversión de las instalaciones.

Por otra parte, hay que disponer de toda la información necesaria para establecer el nuevo régimen jurídico de prestación del servicio de las estaciones de ITV y, en este sentido, hay que conocer el VRM en el caso de las estaciones que son propiedad de la Generalitat o del operador, en situación de perfecto estado de funcionamiento, y en caso de que no lo estén se puedan establecer compensaciones económicas entre el valor actual y el valor en perfecto estado de funcionamiento que compensen las deficiencias.

2. DEFINICIÓN DEL CRN I DEL VRM

El CRN es define como el coste requerido para reemplazar una propiedad por otra nueva y moderna, que utilice la tecnología y materiales de construcción más actuales, reproduciendo la capacidad y utilidad de la propiedad ya existente. Este coste incluye tanto el valor de los elementos como el valor de los transportes, seguros de transporte, montaje y falta de rentabilidad durante la construcción.

El VRM es define como el justo valor estimado de transacción entre un libre comprador y un libre vendedor, teniendo ambos conocimiento de todos los actos pertinentes y sin actuar, en ningún caso, bajo presión indebida.

Tanto el comprador como el vendedor contemplan la propiedad libre y disponible, lo cual permite, a la hora de establecer el VRM de una propiedad, considerar la mayor y mejor utilización de la misma.

El término mayor y mejor utilización viene definido como la utilización legal más adecuada para obtener el más alto rendimiento económico de una propiedad. En este concepto intervienen aspectos como situación, ordenanzas urbanísticas, situación del mercado inmobiliario, oferta y demanda, etc.

El uso tiene que ser legalmente permitido, físicamente posible, económicamente viable, y proporcionar el máximo valor posible.

La valoración de los activos se tiene que fundamentar en el concepto de VRM bajo la consideración de uso continuado y beneficio supuesto. Eso significa que la valoración se tiene que realizar contemplando los activos ubicados en su actual situación para seguir realizando las mismas funciones por las cuales fueron adquiridos y dentro del conjunto que le da continuidad productiva y de actividad, por lo tanto, no se tiene que valorar como si se tratara de un proceso de liquidación.

3. EQUIPO DE TRABAJO

El equipo de trabajo tiene que disponer como mínimo de uno o de una jefa de proyecto y de dos técnicos o técnicas. El personal que forma este equipo de trabajo tiene que cumplir con los requisitos indicados en el apartado de solvencia técnica del PCAP.

En caso de modificación de la composición de las personas que forman el equipo del proyecto por causas de fuerza mayor aceptadas por la Sub-dirección general de Seguridad Industrial, la empresa adjudicataria, con el fin de seguir garantizando la solvencia técnica o profesional de las personas que pasarán a formar parte del equipo de trabajo, tendrá que aportar de estas una relación firmada por el representante de la empresa adjudicataria que incluya al personal que se incorporará al proyecto, y se acompañará de los correspondientes currículos vitae.

4. ESTACIONES OBJETO DE LA TASACIÓN

Las estaciones objeto de la tasación se encuentran distribuidas a lo largo de toda Cataluña. A continuación, se relacionan todas ellas, indicando quién es el operador, donde se encuentran ubicadas, el número de líneas de inspección (en el caso de las estaciones móviles cada estación tiene una línea móvil), la situación jurídica (en color), el/los tipos de valor/es a calcular y el lote al que pertenecen:

Lote 1: estaciones fijas de la provincia de Barcelona

OPERADOR	ESTACIÓN (*)	COMARCA	LINEA S FIJAS	LÍNEAS MÓVILES	Valor/s a calcular
APPLUS	B-05 S. Just Desvern	Baix Llobregat	2		VRM
	B-07 S. Joan Despí	Baix Llobregat	2		VRM
	B-09 S. Miquel d'Olèrdola	Alt Penedès	2		VRM
	B-11 Cornellà de Llobregat	Baix Llobregat	3		CRN
	B-14 Diputació (Barcelona)	Barcelonès	2		CRN
	B-15 Motores (Barcelona)	Barcelonès	4		CRN
	B-17 Vilanova i la Geltrú	Garraf	2		CRN
	B-21 S. Andreu de la Barca	Baix Llobregat	2		CRN
	B-02 Badalona	Barcelonès	4		VRM
	B-08 Argentona	Marisma	3		VRM
	B-10 Puigmadrona (Barcelona)	Barcelonès	2		CRN
	B-12 Igualada	Anoia	2		CRN
	B-18 Granollers	Vallès Oriental	3		CRN
	B-24 Sabadell	Vallès Occidental	3		CRN
TOTAL APPLUS		14	36		
CERTIO	B-03 Viladecavalls (Terraza)	Vallès Occidental	4		VRM
	B-06 Manresa	Bages	2		VRM
	B-13 Berga	Berguedà	2		CRN
	B-16 Córcega (Barcelona)	Barcelonès	3		VRM
	B-19 Avila (Barcelona)	Barcelonès	3		VRM
	B-20 CIMA - Vallès Perpetú (S. Mogoda)	Vallès Occidental	2		CRN
	B-22 S. Cugat del Vallès	Vallès Occidental	3		CRN
	B-23 Caracas (Barcelona)	Barcelonès	2		CRN
TOTAL CERTIO		8	21		
PREVEN.	B-04 Osona (Vic)	Osona	3		VRM
TOTAL PREVENCONTROL		1	3		
TOTAL PROVINCIA BARCELONA		23	60		



Propie
dad
opera
dor



Alquiler



Derech
Superficie



Propied
ad
General
itat

Lote 2: estaciones fijas del resto de provincias de Cataluña y estaciones móviles

OPERADOR	ESTACIÓN	COMARCA	LINEAS FIJAS	LÍNEAS MÓVILES	Valor/s a calcular
APPLUS	L-02 Lérida	Segrià	4		VRM

	L-03 Tremp	Pallars Jussà	1		VRM
	L-05 Granyanella	La Segarra	2		VRM
	L-07 Artesa de Segre	La Noguera	1		CRN
	L-08 Vielha	Vall d'Aran	1		CRN
	L-09 Sort	Pallars Sobirà	1		VRM
	T-02 Reus	Baix Camp	4		VRM
	T-03 Tortosa	Baix Ebre	2		VRM
	T-04 Móra la Nova	Ribera de Ebro	2		CRN
	T-05 Montblanc	Conca de Barberà	1		VRM
	T-06 Tarragona	Tarragonès	3		VRM
	GI-05 Puigcerdà	Cerdanya	1		CRN
	M-08 Móvil Agrícola			1	VRM/CRN
	M-01 Móvil Universal			1	VRM/CRN
	MA-05 Móvil Agrícola			1	VRM/CRN
	MA-07 Móvil Agrícola			1	VRM/CRN
TOTAL APPLUS		16	23	4	
CERTIO	L-04 Montferrer	Alt Urgell	1		VRM
	L-06 Solsona	Solsonès	1		CRN
	M-03 Móvil Universal			1	VRM/CRN
TOTAL CERTIO		3	2	1	
PREVENCO NT ROL	GI-02 Gironès (Celrà)	Gironès	3		VRM
	GI-03 Alt Empordà (Vilamallà)	Alt Empordà	3		VRM
	GI-04 Garrotxa (Olot)	Breña	2		CRN
	GI-06 Baix Empordà (Dolomès)	Baix Empordà	2		VRM
	GI-07 La Selva (Blanes)	La Selva	3		CRN
	GI-08 Ripollès (Ripoll)	Ripollès	1		CRN
	GI-09 Gironès II (Gerona)	Gironès	3		CRN
	M-10 Móvil Universal			1	VRM/CRN
	M-06 Móvil ciclomotors			1	VRM/CRN
	M-09 Móvil Agrícola y ciclomotors			1	VRM/CRN
TOTAL PREVENCONTROL		10	17	3	
TOTAL RESTA CATALUÑA		29	42	8	

 Propiedad operador

 Alquiler

 Derecho Superficie

 Propiedad Generalitat

(*) Las poblaciones indicadas en la columna ESTACIÓN corresponden en los emplazamientos donde se encuentran actualmente ubicadas las estaciones. En caso de qué, excepcionalmente, en el momento de la tasación el emplazamiento de la estación hubiera cambiado por razones urbanísticas, habrá que realizar la tasación del nuevo emplazamiento de la estación, que en todo caso siempre estará en la misma comarca.

5. OBJETIVOS DEL SERVICIO A CONTRATAR

El objetivo de la prestación de este servicio es determinar el valor de las estaciones de ITV provenientes de la época concesional en base al CRN o el VRM en función de la situación jurídica de la estación, y con todos los activos de cada estación en perfecto estado de funcionamiento.

El conjunto de bienes muebles e inmuebles a valorar a cada estación de ITV son los que resultan de su identificación, y que son necesarios para el desarrollo de su actividad, independientemente del régimen de propiedad en lo que se encuentren.

La naturaleza de los bienes objeto de estudio por cada estación de ITV son:

- ☐ Terrenos
- ☐ Edificios y construcciones
- ☐ Maquinaria e instalaciones
- ☐ Mobiliario
- ☐ Equipos informáticos y de oficina

La suma de cada uno de estos bienes dará el valor.

Quedan excluidos de la valoración:

- ☐ Elementos y accesorios de escaso valor como cintas métricas, profundímetros, pies de rey, vidrios de verificación de opacímetros, cuños de chapa, linternas de mano, termómetros de ambiente, etc.
- ☐ Suministros, materiales que se encuentran al poder de la empresa que opera la estación, y cualquier tipo de valor intangible.

Dado que los activos tienen que ser valorados en perfecto estado de funcionamiento, durante la visita de inspección a cada estación se tiene que levantar un acta con las posibles incidencias en los activos (desperfectos en la construcción, equipos no operativos, etc.), y valorar su corrección, ya que para calcular el CRN o el VRM tiene que ser sumada al valor del activo.

6. DATOS FACILITADOS POR EL DEPARTAMENTO DE EMPRESA Y CONOCIMIENTO (DEC)

Para poder llevar a cabo este servicio, el DEC facilitará al contratista la siguiente información:

- ☐ Relación de las estaciones de ITV a valorar con indicación de la empresa que lo opera.
- ☐ Relación de las personas de contacto de cada estación, indicando su teléfono y correo electrónico.

- Relación del personal del DEC que asistirá en la visita a cada una de las estaciones de ITV indicando sus datos de contacto.
- Mapa/s a escala de cada estación donde se vean claramente su situación, emplazamiento y distribución en planta.
- Relación de la maquinaria situada en cada una de las estaciones con indicación del código interno, marca, modelo y número de serie.
- Situación urbanística del terreno donde hay ubicada cada una de las estaciones.

7. DATOS A OBTENER POR EL CONTRATISTA

Para la correcta ejecución del contrato, como mínimo, el contratista tiene que obtener los siguientes datos:

- Determinación en el/os mapa/s de la superficie de cada estación
- Análisis de la construcción existente y materiales utilizados de cada estación.
- Situación económica general
- Situación general del mercado inmobiliario
- Nivel de oferta y pedida en el mercado

8. COMPOSICIÓN DEL INFORME DE VALORACIÓN

El resultado del servicio tiene que ser un informe de valoración certificado donde tiene que constar:

- a) Resumen ejecutivo del trabajo llevado a cabo incluyendo todas aquellas consideraciones que el contratista considere necesarias.
- b) Resumen general en forma de tabla del CRN o VRM para cada estación, y para cada uno de los activos analizados que la componen.
- c) Relación de las estaciones objeto del trabajo en forma de tabla, con indicación de la empresa operadora, titularidad del terrenos en que se sitúa (propiedad operador, propiedad Generalitat, alquiler o superficie), año de implantación y fecha en que se hizo la visita de inspección.
- d) Incidencias surgidas durante la visita de inspección realizada a cada estación, fundamentalmente con respecto a situaciones detectadas y equipos no valorados.
- e) Informe descriptivo en forma de tabla con los bienes objeto de valoración, ordenados por estaciones y con la siguiente información para cada una de estas (inventario):

- ☐ Código de estación
- ☐ Naturaleza del bien, de acuerdo con la siguiente clasificación:

TER: Terrenos

EDF: Edificios (se tiene que incluir las casetas de análisis de gases situadas en el exterior de los edificios)

MAQ: Maquinaria (se tiene que incluir los boxs o casetas de análisis de gases situadas en el interior de los edificios)

MOB: Mobiliario

EQP: Equipos informáticos y de oficinas

- ☐ Línea o situación. En este campo hay que utilizar los siguientes códigos:

G: General

OF: Oficinas

EP: Equipamiento general de planta (nave inspección)

TE: Equipamiento informático en el taller (nave inspección)

- ☐ Código interno de cada activo
- ☐ Cantidad (número de activos)
- ☐ Descripción del bien
- ☐ Marca, modelo y número de serie
- ☐ Año estimado de fabricación
- ☐ Estado de conservación de acuerdo con el criterio siguiente:

B: Bono. Buen aspecto, elemento reciente y actividad eficiente

R: Regular. Aspecto regular, bien antiguo y actividad eficiente

O: Obsoleto. Capacitado de funcionamiento, pero poca actividad

I: Inútil. Sin utilidad o averiado (gasto de reparación elevada)

- ☐ Característica principal
- ☐ Fecha de calibración (fecha que como máximo se tendrá que efectuar la próxima revisión por el laboratorio externo)
- ☐ CRN o VRM

El informe de valoración se tiene que presentar en soporte electrónico (todo en PDF y adicionalmente las tablas también en Excel) y firmado electrónicamente a la Subdirección General de Seguridad Industrial/o al responsable del contrato.

9. OPERATIVA Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN

El DEC establecerá un calendario de reuniones de seguimiento y control del desarrollo del proyecto, pactadas y consensuadas con el contratista, y la planificación detallada de las acciones a realizar con las fechas de entrega de cada una de las estaciones a valorar.

Para la estimación de los valores de los activos objeto de valoración se tienen que utilizar los métodos que se exponen a continuación:

- Terrenos. En la valoración de los terrenos se tiene que utilizar el “Método Comparativo de Mercado”, según el cual la propiedad es valorada mediante comparación con otros semejantes en el mercado, haciendo los correspondientes ajustes por superficie, dimensión y medida, forma, topografía, situación, umbrales, accesos, estado de conservación, funcionalidad, diseño, representatividad, utilidad, escasez y poder adquisitivo efectivo.

El valor del terreno se tiene que estimar considerando exclusivamente la plena propiedad del derecho de vuelo, de acuerdo con aquello establecido a las ordenanzas urbanísticas correspondientes. No se tiene que realizar ninguna medida topográfica in situ. Las superficies utilizadas serán directamente facilitadas por el DEC o bien se tienen que obtener mediante medida en el/os mapa/s.

- Resto de activos. En el resto de activos (construcciones, maquinaria, mobiliario, y equipos), el proceso de valoración para la determinación del VRM se tiene que basar en el “Método del Coste”.

De acuerdo con este método de valoración, se tiene que hacer previamente una investigación del CRN. Una vez llegado a conocer este valor, se tiene que calcular la depreciación resultante por deterioro físico y obsolescencia. La depreciación física es la pérdida de valor causada por el deterioro físico resultante del uso y desgaste de un bien, el cual está sometido a un proceso de producción y expuesto a elementos externos.

El contratista tiene que realizar como mínimo una visita de inspección a todas las estaciones para recopilar la información adecuada.

Es tarea del contratista la inclusión en el inventario de todos los bienes que inicialmente no hayan sido incluidos en los datos que el DEC le haya suministrado, y si procede hacer las correcciones adecuadas de los datos existentes.

El calendario de visitas a las estaciones de ITV se pactará con el DEC a fin de que estas se realicen conjuntamente con personal técnico del DEC y en presencia de la jefe de la estación.

Transcurridos dos meses desde la firma del contrato el contratista presentará un borrador del informe que será revisado por la Dirección General de Energía, Seguridad Industrial y Seguridad Minera quien podrá indicar cambios, o aspectos que se tengan que analizar con más detalle.

Cualquier información que se desprenda del contenido del servicio será considerada como confidencial y el contratista quedará sometido a garantizar la confidencialidad de los datos.

10. FORMA DE PAGO

Los servicios ejecutados se acreditarán mediante la presentación del Informe de valoración firmado electrónicamente y con el contenido detallado en el apartado 8 de este documento, que acredite la realización total del contrato.

La forma del pago será en una única factura, una vez el responsable del contrato haya certificado la correcta ejecución de los trabajos. Esta factura tendrá que reflejar el IVA de forma separada. Esta factura será expedida de acuerdo con la normativa vigente sobre factura electrónica, en los plazos y las condiciones establecidos en el pliego de cláusulas administrativas.

11. TRATAMIENTOS QUE CONTENGAN DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

¿El objeto del contrato comporta tratamientos de datos de carácter personal? ☒ Sí ☐

¿Se tratan datos relativos a categorías especiales de datos? ☐ Sí ☒ No

- Denominación del tratamiento: Actividad inspectora en el ámbito de seguridad industrial y metrología

- Tipología de datos a tratar: se tratarán datos identificativos de contacto (nombre, apellido y correo electrónico) tanto del personal implicado del Departamento como de las personas de contacto de las estaciones de ITV.

12. PENALIDADES

Las penalidades se impondrán de acuerdo con las establecidas a la cláusula 35.6 del PCAP.

La Responsable de gestión y control del sistema de seguridad industrial

Documento electrónico administrativo garantizado con firma electrónica con certificados del Consorcio AOC. La política de firma aplicable es "Condiciones técnicas de firma electrónica de los actos administrativos y de las manifestaciones de voluntad en soporte informático"