

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules Aprovació PPT	IDENTIFICADORS Codi UACG: Contractació , Núm. expedient: 2023/345 , Any expedient: 2023	
ALTRES DADES Codi per a validació: TMHQF-7P7PE-64HXD Data d'emissió: 11 de Juliol de 2023 a les 11:58:42 Pàgina 1 de 4	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Adjunta a Gerència Tributària de XARXA LOCAL DE MUNICIPIS GIRONINS. Signat 11/07/2023 09:58	ESTAT SIGNAT 11/07/2023 09:58



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HA DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE VALORACIÓ (TAXACIÓ O PRETAXACIÓ) DE BÉNS MOBLES (VEHICLES), BÉNS IMMOBLES I DE DRETS SOBRE AQUESTS.

Primera.- Objecte

L'objecte d'aquest plec de prescripcions tècniques és especificar les característiques per a la prestació del contracte del Servei de valoració (taxació o pretaxació) de béns mobles (vehicles), béns immobles i de drets sobre aquests.

Les prestacions concretes que inclou el contracte són la valoració de béns i drets sobre immobles i de béns mobles (només vehicles) que s'hagin de dur a terme amb motiu d'un procediment de gestió tributària o de recaptació; així com la valoració d'aquelles finques de naturalesa urbana que acrediti si entre dues dates, a partir de la documentació d'adquisició i transmissió, s'ha produït un increment de valor del sòl, als efectes de determinar la subjecció a l'impost d'increment del valor del terreny de naturalesa urbana (IIVTNU).

Segona.- Característiques del servei

El contracte s'executarà, pel que fa a les actuacions de recollida d'informació, anàlisi de mercat i mètode de valoració, tenint en compte el que disposa la disposició transitòria tercera del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, i l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a determinades finalitats financeres, modificada per l'Ordre EHA/564/2008, de 28 de febrer, el Reial Decret 1020/1993, de 25 de juny, mitjançant el qual s'aproven les normes tècniques de valoració i el quadre marc de valors del sòl i de les construccions per determinar el valor cadastral del béns immobles de naturalesa urbana, així com la resta de normativa que sigui d'aplicació.

A.- El contractista haurà de realitzar l'informe de valoració amb les prescripcions estructurals de contingut i formals que preveu la normativa citada anteriorment, en el termini de 20 dies naturals, a comptar des de la data en què XALOC li hagi facilitat la documentació següent:

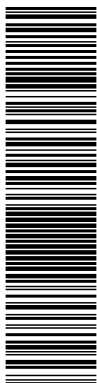
- Dades registrals (Nota simple) en format PDF.
- Referència cadastral del bé immoble, en cas que l'organisme en tingui coneixement.
- Pel que fa als vehicles, el lloc en el qual es troba dipositat.

Aquest termini es podrà ampliar a petició del contractista en 20 dies naturals més quan concorrin causes justificades amb motiu de la complexitat de la valoració del bé o dret. El contractista, 3 dies abans de la finalització del termini, haurà de sol·licitar l'ampliació del termini i justificar-ne les causes. La concessió de l'ampliació del termini haurà de ser aprovada per XALOC.

Si el contractista detecta una incidència entre les dades registrals i les reals que fan impossible la valoració, informará per escrit d'aquesta circumstància al departament de Recaptació Executiva de XALOC.

Tota valoració s'ha d'efectuar després d'una inspecció per part d'un professional especialitzat/pèrit amb la formació definida en la clàusula quarta d'aquest Plec, a través d'una investigació i anotació de les característiques, utilitat i qualitat de cada tipus de bé, així com del seu ús i conservació. Així mateix, també s'hauran d'indicar

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules Aprovació PPT	IDENTIFICADORS Codi UACG: Contractació , Núm. expedient: 2023/345 , Any expedient: 2023	
ALTRES DADES Codi per a validació: TMHQF-7P7PE-64HDXD Data d'emissió: 11 de Juliol de 2023 a les 11:58:42 Pàgina 2 de 4	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Adjunta a Gerència Tributària de XARXA LOCAL DE MUNICIPIS GIRONINS. Signat 11/07/2023 09:58	ESTAT SIGNAT 11/07/2023 09:58



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 520267 TMHQF-7P7PE-64HDXD DB5498FEFC1CC9032B8E96F7C18EC2A418DBD1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <http://www.dgpl.cat/verificadorXaloc>



els possibles posseïdors, arrendataris o tercers interessats, tenint en compte les condicions actuals previstes en el mercat i havent d'utilitzar, en tot moment, els mitjans que siguin necessaris per a la localització dels béns en aquells supòsits en els quals, per discrepàncies entre els documents i la realitat física, siguin de difícil ubicació, fins a arribar a la consecució d'un valor objectiu de mercat.

La impossibilitat de localització del bé o dret subjecte de valoració no generarà cap cost per a l'organisme contractant.

L'empresa contractista, a petició de l'Administració, realitzarà actualitzacions de les valoracions dutes a terme amb anterioritat. Aquestes actualitzacions consistiran en una revisió dels informes emesos abans del transcurs de 2 anys des de la data inicial de la seva emissió. El seu resultat ha de significar la modificació de les advertències, els condicionaments o qualsevol dels valors que figuraven en l'informe inicial.

B.- Prevaloracions:

El contractista haurà de realitzar informes de prevaloracions quan sigui requerit per l'Administració. Aquests informes es realitzaran respecte dels béns immobles i sobre la base, únicament, de dades com ara la situació, l'antiguitat o la superfície. Es tracta d'una valoració en la qual no caldrà dur a terme una visita per part del tècnic que ha d'emetre l'informe, ni tampoc haurà de contrastar la informació obtinguda amb aquella existent en el Registre de la Propietat, atès que únicament tindrà caràcter informatiu.

D'aquesta manera, i atenent al seu caràcter orientatiu, l'informe de prevaloració únicament estimarà el valor del bé immoble segons les seves característiques i les seves similituds amb altres béns del seu entorn.

Per a la seva elaboració l'Administració indicarà a la contractista:

- L'adreça del bé immoble
- La referència cadastral, si es coneix

C.- Informes de valoració d'existència d'increment de valor del terreny pel transcurs del temps

El contractista haurà de realitzar informes de valoració que acreditin si entre dues dates s'ha produït un increment de valor del sòl de béns immobles de naturalesa urbana. Per fer-ho, s'haurà de determinar quin era el valor del sòl en el moment inicial, i quin era el valor del sòl en el moment final. Caldrà que quedin concretats de forma clara aquests dos valors, ja que els informes de valoració han de servir per a contradir, en cas de que es comprovi que efectivament hi ha hagut increment, els valors establerts a la documentació aportada pels interessats.

Es tracta de valoracions que no precisen desplaçament per part dels tècnics que realitzin l'informe, atès que no cal comprovar l'estat de les edificacions que hi puguin haver.

Per a la seva elaboració, l'Administració indicarà a la contractista:

- L'adreça de l'immoble
- La referència cadastral
- Els valors que constin a la documentació aportada pels interessats

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules Aprovació PPT	IDENTIFICADORS Codi UACG: Contractació , Núm. expedient: 2023/345 , Any expedient: 2023	
ALTRES DADES Codi per a validació: TMHQF-7P7PE-64HXD Data d'emissió: 11 de Juliol de 2023 a les 11:58:42 Pàgina 3 de 4	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Adjunta a Gerència Tributària de XARXA LOCAL DE MUNICIPIS GIRONINS. Signat 11/07/2023 09:58	ESTAT SIGNAT 11/07/2023 09:58



Tercera.- Formació específica

El licitador que resulti adjudicatari haurà d'acreditar la formació dels professionals que hagin d'elaborar i signar els informes de valoració, d'acord amb el que disposa el Reial Decret 775/1997, de 30 de maig, sobre el règim jurídic d'homologació dels serveis i societats de valoració. Segons aquest RD, seran arquitectes, aparelladors o arquitectes tècnics quan es tracti de valorar finques urbanes en tot cas, o solars i immobles edificats amb destinació residencial, i enginyers o enginyers tècnics de l'especialitat corresponent, segons la naturalesa de l'objecte de la valoració, en la resta de casos.

En aquest sentit, els licitadors hauran d'especificar en la seva oferta el nom de les persones adscrites a l'empresa que té previst designar i que compleixen els requisits, aportant còpia de la titulació que s'exigeix en l'apartat anterior.

L'assignació dels professionals proposats per l'adjudicatari per a l'execució dels treballs objecte d'aquesta contractació esdevé una obligació contractual essencial, l'incompliment de la qual serà causa de resolució contractual.

Quarta. Tramesa de la informació

Per a la tramesa de la informació que XALOC faciliti al contractista, aquest haurà de disposar d'un servidor ftp o servei Editran, el qual haurà de tenir implementat SSL/TLS amb protocols de xifrat. Alhora, aquest mitjà servirà perquè el contractista lliuri l'informe en suport digital (PDF) amb tota la documentació escrita, gràfica i fotogràfica, que estarà signat electrònicament.

Cinquena.- Assessorament i assistència tècnica.

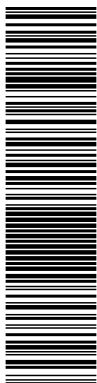
El contractista donarà l'assessorament i l'assistència tècnica que XALOC pugui requerir en via administrativa com a conseqüència de la presentació d'una valoració contradictòria en el marc del procediment de constrenyiment, especialment en la convocatòria amb tercers interessats en el procediment, als efectes de dirimir diferències de valoració i d'assolir, en el seu cas, un acord respecte de la valoració definitiva.

El treball d'assessorament consistirà en:

- Facilitar al personal de l'Assessoria Jurídic-tributària de l'organisme qualsevol aclariment relatiu a la valoració realitzada, bé de forma telefònica, bé presencial a les dependències dels serveis centrals de XALOC en els casos en què sigui necessari i així ho sol·liciti l'organisme contractant

- L'assessorament tècnic, com a conseqüència de la presentació d'una valoració contradictòria en el marc del procediment de constrenyiment. En el cas en què s'hagi de convocar l'obligat tributari que ha presentat la valoració contradictòria a les dependències de l'organisme per dirimir diferències, de conformitat amb allò establert en l'article 97.3), paràgraf tercer, del RD 939/2005. Aquest assessorament haurà de ser necessàriament de forma presencial a les dependències de XALOC. A aquest efecte, l'organisme comunicarà al contractista la data amb una antelació suficient. Aquesta data podrà posposar-se, sempre que concorrin motius justificats per part del contractista que facin impossible la seva presència. XALOC facilitarà al contractista l'informe contradictori emès per l'obligat tributari amb una antelació de 15 dies naturals al dia de la convocatòria, per al seu estudi previ.

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules Aprovació PPT	IDENTIFICADORS Codi UACG: Contractació , Núm. expedient: 2023/345 , Any expedient: 2023
ALTRES DADES Codi per a validació: TMHQF-7P7PE-64HXD Data d'emissió: 11 de Juliol de 2023 a les 11:58:42 Pàgina 4 de 4	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Adjunta a Gerència Tributària de XARXA LOCAL DE MUNICIPIS GIRONINS. Signat 11/07/2023 09:58
	ESTAT SIGNAT 11/07/2023 09:58



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 520267 TMHQF-7P7PE-64HXD DB5498FEFC1CC9832B8E96F7C18EC2A4188DB1) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <http://www.dgpl.cat/verificadorXaloc>



Sisena.- Control de qualitat

El responsable del control dels treballs realitzats pel contractista és el cap de Secció de recaptació executiva de XALOC. Per la seva banda, el contractista nomenarà un representant tècnic com a interlocutor amb XALOC, amb l'objectiu de controlar el bon funcionament dels treballs.

XALOC es reserva la facultat de poder realitzar les comprovacions pertinents i efectuar la corresponent supervisió de tots els treballs realitzats, per tal de garantir la seva qualitat. Les comprovacions es podran realitzar per mostreig. A aquests efectes, el contractista s'obliga a posar a disposició dels tècnics de l'organisme tota la informació que li sigui requerida.

Així mateix, el contractista s'obliga a seguir les instruccions, ordres o indicacions que s'emetin per part de XALOC, en relació amb l'execució del contracte, llevat d'allò referit a tasques específiques de tècniques de valoració.

Les incidències detectades seran comunicades per XALOC al contractista, per tal que procedeixi a la seva oportuna rectificació, podent exigir, si escau, els corresponents descomptes en la factura o aplicar les penalitats que procedeixin.

Girona, en la data que consta a la signatura electrònica.

L'adjunta a Gerència Tributària