

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 476021 LIZVH-9SE50-KEIUG 3AE3D18CE15DB59F1BD5B53905516FB8A4324DF4) 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: https://gambito.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMP SOL



Exp. 350/24

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE VALORACIÓ DE DETERMINATS ACTIUS EN DIFERENTS EMPLAÇAMENTS INTEGRANTS EN ELS ACTIUS COMPTABLES DE L'ENTITAT A EFECTES DELS COMPTES ANUALS.

1. OBJECTE

El present Plec, que formarà part del contracte, té la finalitat de descriure els treballs a desenvolupar establint l'abast, els requisits i l'operativa per dur a terme la realització de les valoracions de determinats béns immobles propietat de l'IMP SOL amb l'objectiu de calcular el valor dels béns segons paràmetres del mercat tenint en compte les oscil·lacions d'oferta i demanda i dins del marc normatiu establert a efectes del contingut dels Comptes Anuals.

Aquestes valoracions pretenen donar compliment a les normes de valoració establertes en RD 1514/2017, de 16 de novembre, pel qual s'aprova el Pla General de Comptabilitat i les seves modificacions posteriors, i en concret, verificar el valor net realitzable dels diversos actius a valorar per tal que la comptabilitat de l'IMP SOL reflecti la imatge fidel del seu Patrimoni.

Les valoracions s'efectuaran d'acord a la legislació vigent en el moment de l'execució del contracte, segons el marc normatiu definit en aquest plec i altres disposicions que s'hi incorporin; en aquest sentit l'adjudicatari assumirà sota la seva responsabilitat les funcions que es defineixen en el següents apartats.

Tot això de conformitat amb el Plec de Clàusules Administratives Particulars, que regeix conjuntament la present contractació.

Els immobles a valorar durant la vigència del contracte poden variar d'un exercici a un altre en funció de la fluctuació dels actius de l'Entitat en el desenvolupament de la seva activitat econòmica, per tant, no es tracta d'un estoc d'immobles fixe a valorar cada any.

S'identifica un LOT únic que correspondria a:

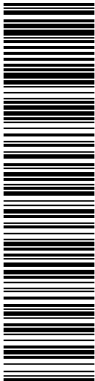
Tipologia Immoble	nº Entitats
Habitatges	3
Aparcaments	22
Locals comercials	32
Soterranis aparcament	4

El contracte engloba actius ubicats en diferents emplaçaments de l'Àrea Metropolitana de Barcelona: Barcelona, Badalona, Santa Coloma, Hospitalet de Llobregat, Sant Adrià del Besòs...

2. PRESTACIONS DEL CONTRACTE

L'adjudicatari es farà càrrec de les valoracions dels immobles determinats per poder donar compliment a la imatge fidel del patrimoni de l'IMP SOL en els comptes anuals corresponents.

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES SERVEI VALORACIONS	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: LIZVH-9SE50-KEIUG Data d'emissió: 16 de Desembre de 2024 a les 8:34:33 Pàgina 2 de 4	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Servei Economic-Financer de IMPSOL. Signat 26/11/2024 13:22
	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 476021 LIZVH-9SE50-KEIUG 3AE3D18CE15DB59F1BD5B53905516FB8A4324DF4) 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: https://gambito.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



3. ABAST DELS TREBALLS

El codi de la "Clasificación Nacional de Productos para Actividades" de l'objecte del contracte segons el Vocabulari comú de contractes públics (CPV) del Reglament CE 213/2008 de la Comissió de 28 de novembre de 2007 és el següent: Codi CPV: 70100000-2 Serveis immobiliaris relacionats amb béns immobles - Elaboració d'informes de taxació.

Full resum amb les dades de l'informe: Immoble taxat, tipologia, identificació de la finca, dades cadastrals i registrals, adreça física.

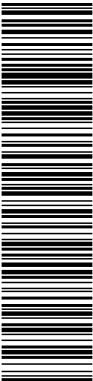
- 1) Finalitat, Base de Valor i Mètode emprat.
- 2) Localitat i entorn: tipus nucli, infraestructures, activitats, nivell de rendes, comunicacions, equipaments propers, etc.
- 3) Descripció i superfícies del terreny / de l'edificació (estructura, acabats, descripció diferencial, etc.), descripció urbanística, règim de protecció, tinença i ocupació. Condicions i data de la visita.
- 4) Descripció del procés de valoració, criteris, normativa que s'escau i el seu compliment.
- 5) Descripció de la documentació disposada i comprovacions realitzades.
- 6) Anàlisi del mercat, homogeneïtzació i repercussió del sol (en el seu cas). Quadres d'actualització i taxes emprades (en el seu cas).
- 7) Valoració de cadascun dels immobles amb els valors desglossats per entitat.
- 8) Valors de taxació adoptats, condicionants i advertiments (Si s'escau). Informes signats i fixant la data d'emissió.
- 9) Evolució. Contrast dels valors amb els de l'any anterior (en el seu cas).
- 10) Documentació adjunta: fotografies, plànol situació finca, plànol emplaçament de la finca, documentació registral i cadastral, plànols qualificació urbanística. En el seu cas, documentació d'explotació emprada (contractes, rebuts, comptes d'explotació). Condicions de contractació.

El contractista caldrà que realitzi l'objecte amb seguiment del Plec i de les instruccions que es donin per part del responsable del contracte i/o les persones designades a l'efecte.

4. PRESSUPOST DE LICITACIÓ

El pressupost màxim de licitació és de 70.900,00 € IVA exclòs pel període de dos (2) anys. Aquest import pot ser objecte de millora en les ofertes dels licitadors.

La durada del contracte admet dues possibles pròrrogues d'un any cadascuna. Aquestes pròrrogues no seran obligatòries i el guanyador de la licitació podrà renunciar-ne amb un preavís mínim de 4 mesos abans del 31 de desembre de l'any de pròrroga que correspongui.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 476021 LIZVH-9SE50-KEIUG 3AE3D18CE15DB59F1BD5B53905516FB8A4324DF4) 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: https://gambito.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



Tipologies	nº Entitats	Contracte inicial 2 anys	Pròrroga addicional 1 any	Pròrroga addicional 1 any
Habitatges	3	3.570,00	1.785,00	1.785,00
Aparcaments	22	15.400,00	7.700,00	7.700,00
Locals comercials	32	36.160,00	18.080,00	18.080,00
Soterranis aparcaments	4	15.770,00	7.885,00	7.885,00
	61	70.900,00	35.450,00	35.450,00

Pressupost base de licitació als efectes del que disposa l'article 100 de la LCSP és de:

Base imposable (sense IVA)	70.900,00 euros
Import de l'IVA (21%)	14.889,00 euros
Import total pressupost licitació	85.789,00 euros

L'import del pressupost de la licitació és un preu màxim i es podria no exhaurir atès que els immobles a valorar poden variar per cada exercici comptable.

No hi haurà revisió de preus en cap cas. Per tant, el contractista haurà de tenir-ho en compte a l'hora de valorar els preus unitaris i de fer l'oferta econòmica.

Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte és de **CENT QUARANTA-UN MIL VUIT-CENTS EUROS (141.800,00)-€**, IVA exclòs.

5. FORMA DE PAGAMENT

El pagament del preu del contracte es realitzarà mitjançant presentació de factura electrònica prèviament conformada pel Servei econòmic financer de l'IMPSOL. El pagament del preu es realitzarà una vegada lliurats tots els informes.

El contractista haurà d'incloure les dades o requisits continguts a l'article 6 del Reial Decret 1619/2012 de 30 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament pel que es regulen les obligacions de facturació i es modifica el Reglament de l'Impost sobre el Valor Afegit.

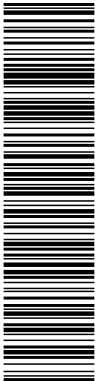
El pagament s'efectuarà en els terminis establerts en l'article 198.4 i 210.4 de la LCSP.

6. DIRECCIÓ DELS TREBALLS

Sense perjudici de les facultats de l'òrgan de contractació, l'IMPSOL designarà a un responsable de la coordinació i seguiment de la prestació contractada les funcions del qual seran:

- Interpretar i fer acomplir el Plec de Prescripcions Tècniques i demés condicions establertes en el contracte o en les disposicions legals o reglamentàries aplicables.

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES SERVEI VALORACIONS	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: LIZVH-9SE50-KEIUG Data d'emissió: 16 de Desembre de 2024 a les 8:34:33 Pàgina 4 de 4	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Servei Econòmic-Financer de IMP SOL. Signat 26/11/2024 13:22
	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 476021 LIZVH-9SE50-KEIUG 3AE3D18CE15D959F1BD959390516FB8A4324DF4) 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: https://gambito.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMP SOL



- Donar les ordres oportunes per assolir els objectius de treball i la seva adequació a l'interès públic perseguit.
- Expedir l'informe de la tasca realitzada.

7. LLOC DE REALITZACIÓ DEL TREBALL

La realització del treball es durà a terme en l'oficina de l'adjudicatari i amb el seu personal, sense perjudici de mantenir les reunions o sessions de treball, planificació i seguiment que es considerin necessàries a les oficines d'IMP SOL, amb l'objecte d'afavorir un accés àgil a la informació i documentació que es requereix.

8. TERMINI I LLIURAMENT DE DOCUMENTACIÓ GENERADA

La durada del contracte serà de 2 anys, i per la seva virtut l'adjudicatari es compromet a elaborar Informes de valoració d'uns immobles determinats per la confecció dels Comptes Anuals corresponents als exercicis 2024 i 2025. S'haurà de realitzar en el termini màxim de 1 mes des de l'adjudicació del contracte.

Als anys posteriors, la data d'entrega dels informes serà com a màxim de 1 mes després de cada 31 de desembre.

La durada del contracte admet dues possibles pròrrogues d'un any cadascuna. Aquestes pròrrogues no seran obligatòries i el guanyador de la licitació podrà renunciar-ne amb un preavis mínim de 4 mesos abans del 31 de desembre de l'any de pròrroga que correspongui.

IMP SOL es reserva el dret a aplicar penes per incompliment en el cas de no ajustar-se a aquests terminis.

9. TERMINI DE GARANTIA I DEVOLUCIÓ D'AVALS

El termini de garantia s'estableix en 1 any a comptar des de la recepció dels informes de valoració.

L'aval es retornarà una vegada entregats tots els informes i caldrà, per això, informe previ favorable per part del Servei econòmic financer de l'IMP SOL.

S'estableix com a garantia definitiva un 5% del preu final ofertat sense IVA.

Transcorregut el període de garantia, sempre i quan no resti cap incidència per a resoldre que pugui ser imputable al tercer, es dictarà resolució acordant-ne la devolució o cancel·lació, tot això sempre previ informe favorable per part del Servei Econòmic Financer de l'IMP SOL.