



L'òrgan de contractació de PUMSA emet la següent

MEMÒRIA

Justificativa de la necessitat i idoneïtat de la contractació dels serveis de taxació de béns immobles i de drets sobre béns immobles per a PUMSA, de conformitat amb l'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP):

Primer.- Naturalesa i extensió de les necessitats a satisfer. Insuficiència de mitjans propis de l'entitat per realitzar l'objecte del contracte.

PUMSA és una empresa pública amb capital 100% municipal, l'objecte social reflectit en el seu estatut està relacionat amb les gestions d'urbanisme, patrimoni, mobilitat i altres serveis logístics de la circulació i el transport.

A fi i efecte de donar compliment a les Normes de Registre i Valoració del Pla General Comptable aprovat per Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre, PUMSA necessita encarregar taxacions a experts independents per valorar aquells actius més significatius, d'acord amb un Pla de Taxació establert.

Adicionalment, i atenent que també s'encarrega de la gestió integral dels béns immobles, ja siguin de la seva titularitat o de titularitat de l'Ajuntament de Mataró, és necessari disposar de les taxacions d'aquests immobles per a conèixer el seu valor real en el mercat i valorar les opcions sobre els mateixos.

Per altra banda, com consta a l'informe d'inici de l'expedient, la prestació de l'objecte del contracte no es pot realitzar amb mitjans propis de l'entitat i resulta del tot necessari procedir a la seva contractació ja que la plantilla actual de PUMSA no compta amb suficient personal tècnic especialitzat (amb la qualificació tècnica corresponent) que pugui assumir els serveis objecte de contractació.

Segon.- Objecte del contracte i divisió en lots

L'objecte és la contractació de la prestació del servei de taxació de béns immobles i de drets sobre béns immobles propietat o gestionats per PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA.

Els immobles subjectes a la prestació del servei de taxació són:

- Els que es detallen a al Pla de Taxacions del Patrimoni de PUMSA 2025-2029 que s'adjunta com a Annex 1 al present Plec, tenint en compte que poden modificar-se durant la vigència del contracte en funció de si s'adquireixen o es reben més immobles que hagin de ser taxats.
- Aquells altres immobles que puntualment hagin de ser objecte de valoració, per altres finalitats diferents a les de compliment de la normativa del Pla General comptable i/o auditoria.


Codis CPV:

79411000-8 Serveis generals de consultoria en gestió.

70100000-2 Serveis immobiliaris relacionats amb béns immobles propis.

Annex 1

| | | | |
|----------------------------------|---|-------------|---------------------|
| CSV (Codi de verificació Segura) | IV7V47IJZQ44LLOO6P6FOI2PI4 | Data i hora | 16/12/2024 15:25:34 |
| Normativa | Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015) | | |
| Signat per | Nuria Moreno Romero - DNI 38807465W (Presidenta,) | | |
| URL de verificació | https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7V47IJZQ44LLOO6P6FOI2PI4 | Pàgina | 1/3 |



71356200-0 Serveis d'assistència tècnica.

La taxació objecte del contracte actual tindrà, entre altres, les següents finalitats:

- Permutes o negociacions
- Compravenda o arrendament
- Auditories/compliment Normativa del Pla General comptable.
- Estudis de mercat
- Hipoteques
- Actualització d'inventari

Per altra banda, com consta a l'informe tècnic d'inici de l'expedient, es proposa la no divisió en lots de l'objecte del contracte per les raons següents:

- Atès que si bé l'objecte del contracte comprèn la realització de diverses actuacions i treballs en diversos immobles (estudi i anàlisi de documentació, visita als immobles i elaboració d'informes), l'operativa del servei requereix que s'executi per un únic interlocutor, amb un únic criteri coherent, sistemàtic i d'aplicació en la realització de les mateixes, així com disposar d'una uniformitat i harmonia en la metodologia dels informes i interpretació dels resultats.

Conclusió: la realització independent de les diverses prestacions compreses a l'objecte del contracte dificultarà la correcta execució del mateix, excessivament difícil o onerosa des del punt de vista tècnic.

Per les raons anteriorment esgrimides, es considera que existeixen raons suficients per no dividir en lots l'actual expedient de contractació.

Tercer.- Durada del contracte

La durada total del contracte és de 5 anys. Aquest termini començarà a comptar a partir de la data de la formalització del contracte, per a la realització del Pla de Taxació que s'acompanya com a **Annex 1** al plec de prescripcions tècniques, i en els terminis previstos en el plec de prescripcions tècniques.


Quart.- Idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte

Mitjançant el present contracte es satisfaran de forma directa, clara i proporcional les necessitats que s'especifiquen en el punt primer de la present memòria, d'acord amb la justificació tècnica que s'adjunta a la present memòria.

Cinquè.- Justificació del procediment utilitzat per a l'adjudicació del contracte

El present contracte s'adjudicarà mitjançant procediment obert simplificat, no harmonitzat, de conformitat amb el que s'estableix a la LCSP, essent necessària la preparació dels plecs de

Annex 1

| | | | | | |
|---|---|--------------------|---------------------|---|--|
| CSV (Codi de verificació Segura) | IV7V47IJZQ44LLOO6P6FOI2PI4 | Data i hora | 16/12/2024 15:25:34 |  | |
| Normativa | Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015) | | | | |
| Signat per | Nuria Moreno Romero - DNI 38807465W (Presidenta, ,) | | | | |
| URL de verificació | https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7V47IJZQ44LLOO6P6FOI2PI4 | Pàgina | 2/3 | | |



clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques que regeixin la corresponent licitació.

Pels motius exposats es justifica la necessitat i idoneïtat de procedir a la contractació dels referits serveis, i a tal efecte, correspon iniciar el present expedient de contractació.

Mataró, a la data de signatura electrònica.

Núria Moreno Romero

PRESIDENTA DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ
EN REPRESENTACIÓ DE L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

Annex 1

| | | | |
|---|---|--------------------|---------------------|
| CSV (Codi de verificació Segura) | IV7V47IJZQ44LLOO6P6FOI2PI4 | Data i hora | 16/12/2024 15:25:34 |
| Normativa | Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015) | | |
| Signat per | Nuria Moreno Romero - DNI 38807465W (Presidenta, ,) | | |
| URL de verificació | https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7V47IJZQ44LLOO6P6FOI2PI4 | Pàgina | 3/3 |

