

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE VALORACIÓ DE LA RESOLUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE AMB EDIFICI CONSTRUÏT

CLÀUSULA 1. OBJECTE DEL SERVEI

L'Objecte del contracte consisteix en la prestació dels serveis professionals de valoració de la resolució d'un dret de superfície i de la construcció existent en l'espai superficiat.

En data 31 de juliol de 2015 Fira 2000, SA va atorgar un dret de superfície amb opció de compra a favor d'un tercer sobre una finca de la seva propietat per un termini de 99 anys. Les condicions del dret de superfície inclouen el pagament d'un cànon, la construcció d'un edifici segons el projecte incorporat a l'escriptura i la opció de compra d'aquest edifici per part del superficiari amb el pagament d'una prima.

A data d'avui l'edifici es troba construït (superfície de 40.300 m2 sostre) i ocupat per un arrendatari, estant vigent la opció de compra a favor del superficiari.

Es planteja la necessitat de resoldre el dret de superfície per mutu acord entre les parts.

L'objectiu és valorar l'import que ha d'abonar Fira 2000, SA al superficiari per resoldre el dret de superfície abans del termini pactat.

CLÀUSULA 2. ABAST DEL SERVEI

Els serveis inclouran les següents actuacions:

- Anàlisi i revisió de la documentació facilitada per FIRA 2000 (en el moment de formalitzar el contracte) en relació a la constitució del dret de superfície.
- Elaboració dels informes o dictàmens.
- Assistència a les possibles reunions que se'ls requereixi pel seguiment de l'assumpte.
- Assistència telefònica o per via telemàtica de consultes.

CLÀUSULA 3. ORGANITZACIÓ DEL TREBALL

La prestació d'aquests serveis es durà a terme sota la supervisió del Director de FIRA 2000 S.A., o la persona que aquest designi. A aquests efectes, l'adjudicatari haurà de designar un responsable/ interlocutor únic, que rebrà directament les directrius de control i supervisió del servei que procedixin per part del Director de FIRA 2000 S.A..

Obligacions de l'adjudicatari:

- Emetre l'informe objecte del contracte. En un termini de **dos** mesos, entregará un esborrany de l'informe per tal que FIRA 2000 S.A. pugui revisar el mateix i, en el seu cas, pugui fer les observacions que consideri. En un termini no superior a cinc dies, des de la revisió efectuada per FIRA 2000, emetrà l'informe definitiu.

- En assumptes relacionats amb l'objecte del contracte estarà obligat a donar resposta immediata davant els requeriments de FIRA 2000 S.A. que considerin urgents o no complexes. S'entén per immediata un termini que no podrà excedir d'1 dia des que es formuli el corresponent requeriment al responsable del contracte. Pels requeriments complexes haurà de donar-se resposta en un termini màxim de 3 dies. Els mitjans per fer aquestes consultes podran ser a través de trucada telefònica o via telemàtica, per a això l'adjudicatari haurà de disposar d'un horari d'atenció telefònica d'un mínim de vuit hores en horari de matí i tarda de dilluns a divendres (De 9 a 14 hores i de 15 a 18 hores).
- Haurà de preveure la correcta disposició dels mitjans humans i materials necessaris.
- Garantirà la seva presència a les oficines de FIRA 2000 S.A. quan el requeriment per part de la mateixa tingui per objecte l'assistència a reunions o quan el desenvolupament del servei així ho requereixi, havent de salvaguardar per a això la major diligència i la màxima eficàcia possible al respecte i en un termini no superior a 72 hores.
- Haurà de lliurar a FIRA 2000 S.A. qualsevol documentació tramitada en relació amb l'objecte del contracte.
- Es compromet a mantenir estricte secret i confidencialitat respecte de qualsevol informació que hagi obtingut o li hagi estat proporcionada per a la realització de l'objecte del contracte, sense que pugui revelar o transmetre-la a tercers, llevat que hi hagi consentiment previ escrit de FIRA 2000 S.A..

CLÀUSULA 4 . EQUIP DESTINAT A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

L'adjudicatari dedicarà els mitjans humans i materials necessaris en cada moment per al correcte desenvolupament dels serveis previstos, havent de complir amb les obligacions vigents en matèria de Seguretat Social, prevenció de riscos, així com tributàries del personal al seu càrrec.

La prestació del servei es realitzarà en l'oficina que aquest determini en la seva proposició, sens perjudici que es requereixi l'assistència a les oficines de FIRA 2000 S.A. o en un altre lloc atenent a les necessitats particulars de suport.

Malgrat no s'exigeix un dimensionat mínim de l'equip de treball amb el qual haurà de prestar els serveis l'adjudicatari, en qualsevol cas aquest haurà d'estar compost per personal amb experiència suficient i adequada, i amb els requisits mínims següents:

- L'adjudicatari, dins de l'equip assignat per al desenvolupament dels treballs descrits, ha de designar la figura del responsable del contracte, amb la capacitat necessària per a la resolució de les incidències que puguin sorgir durant la prestació del servei i que serà l'interlocutor amb FIRA 2000 S.A..
El responsable assignat al contracte objecte d'aquesta licitació haurà de tenir una titulació de llicenciatura en Economia, Empresarials, Administració i Direcció d'empreses o titulació que habiliti legalment pel desenvolupament de les funcions objecte del contracte, amb experiència de més de 15 anys en valoracions d'immobles amb drets vinculats (concessions, arrendaments, dret de superfície), i/o activitats econòmiques basades en immobles amb aquestes característiques.

- Per a l'equip de treball, sense tenir en compte al responsable del contracte, haurà de tenir cadascun dels seus membres una titulació de llicenciatura en Economia, Empresarials, Administració i Direcció d'empreses o titulació que habiliti legalment pel desenvolupament de les funcions objecte del contracte amb experiència mínima de 5 anys en valoracions d'immobles amb drets vinculats (concessions, arrendaments, dret de superfície), i/o activitats econòmiques basades en immobles amb aquestes característiques.

Els possibles canvis o modificacions en la composició de l'equip hauran de ser comunicats per escrit a FIRA 2000 S.A. amb la deguda antelació i acceptats per aquesta. En aquest supòsit l'adjudicatari haurà de proposar una/es persona/es amb formació i experiència mínimes requerides en el present Plec de Prescripcions Tècniques.

FIRA 2000 S.A. es reserva la facultat de requerir a l'adjudicatari la substitució de qualsevol dels membres que componen l'equip per tal d'assolir un compliment òptim del contracte.

L'obligació de destinar o adscriure el mitjans personals i materials suficients previstos en la present clàusula té la consideració d'obligació contractual essencial del contracte.

CLÀUSULA 5. PAGAMENT D'HONORARIS

El servei es facturarà en el moment de l'entrega de l'informe definitiu de valoració objecte del contracte.

La validació del mateix correspondrà al responsable del contracte designat per FIRA 2000 S.A..

Les despeses directament relacionades amb la prestació dels serveis queden incloses en el preu del contracte, així com les possibles despeses de taxes i desplaçaments o quilometratge.

CLÀUSULA 6. SUPERVISIÓ DE L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE, COORDINACIÓ I SEGUIMENT

FIRA 2000 S.A. supervisarà l'execució de les prestacions, adoptarà les decisions oportunes i donarà les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta realització de la prestació pactada, dintre de l'àmbit de les facultats que se li atribueixen.

Així mateix, l'adjudicatari haurà de coordinar-se amb FIRA 2000 S.A. en relació amb l'execució del contracte. Amb aquesta finalitat a requeriment de FIRA 2000 S.A. es podran realitzar reunions de seguiment a les seves oficines. Així mateix, a requeriment de FIRA 2000 S.A., caldrà que l'adjudicatari es coordini amb qualsevol ens o agent implicat en l'activitat de FIRA 2000 S.A..