

PLEC DE PESCRIPTIONS TÈCNiques QUE REGIRÀ LA CONTRACTACIÓ PEL SERVEI D'ELABORACIÓ D'INFORMES DE VALORACIÓ DE BÉNS I DRETS SITUATS A LA PROVÍNCIA DE LLEIDA ENCARREGATS PER L'ORGANISME DE GESTIÓ I RECAPTACIÓ DE TRIBUTS LOCALS DE LA DIPUTACIÓ DE LLEIDA.

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del present contracte és el servei d'elaboració d'informes de valoració de béns i drets situats a la província de Lleida, encarregats per l'Organisme de Gestió i Recaptació de Tributs Locals de la Diputació de Lleida.

Tipus de contracte: Contracte de servei	
Objecte del contracte: Servei d'elaboració d'informes de valoració de béns i drets situats a la Província de Lleida	
Procediment de contractació: obert	Tipus de Tramitació: ordinària
Codi CPV: 71000000-8 Serveis d'arquitectura, enginyeria i inspecció 71356200-0 Serveis d'assistència tècnica (caràcter intel·lectual)	
Valor estimat del contracte: 74.380,17 €	
Pressupost base de licitació IVA exclòs: 49.586,78 €	IVA%: 10.413,22 €
Pressupost base de licitació IVA inclòs: 60.000 €	
Durada de la execució: 2 anys a comptar des de la formalització del contracte	Durada màxima: 2 anys (possibilitat de pròrroga per 1 any més)

L'objecte d'aquest Plec Tècnic és definir i explicitar les condicions tècniques que haurà de complir el servei d'elaboració d'informes de valoració de béns i drets situats a la província de Lleida.

PRINCIPALS TASQUES DEL SERVEI

Elaborar tot tipus d'informes de valoració de béns i drets situats a la província de Lleida, encarregats per l'OAGRTL, pels procediments administratius de constrenyiment tramitats per l'OAGRTL en l'exercici de les funcions de recaptació dels ingressos de dret públic delegades per les corporacions locals i altres entitats en l'àmbit de la província de Lleida, dels béns i drets oferts en garantia en expedients de fraccionament o en sol·licituds de suspensió, derivades de reclamacions i recursos en l'àmbit tributari, dels béns objecte de litigi i dels expedients d'adquisició de béns per part de l'OAGRTL, o qualsevol altra necessitat degudament justificada que requereixi la taxació de qualsevol bé o dret, pels quals es requereixen especials coneixements o presenten especial complexitat, determinant el valor de mercat dels mateixos.

S'entén com una valoració l'acció genèrica de determinar el valor orientatiu d'un bé d'acord amb una sèrie de mètodes de valoració però el valor del bé que s'obté té un valor legal obtingut a través d'un procediment normalitzat recollit per l'Ordre ECO/805/2003, de 7 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres.

El contractista haurà de visitar i comprovar ocularment els béns i drets a valorar a tota la província de Lleida, així com elaborar els corresponents informes de valoració de béns i drets.

2. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

1. El contractista haurà de disposar d'una plataforma en la seva pàgina web que permeti l'accés als usuaris de l'OAGRTL mitjançant una clau privada (usuari i contrasenya) per realitzar:
 - La introducció de les sol·licituds de taxació, així com totes les dades identificatives dels béns a valorar i la incorporació de fitxers amb documentació necessària (certificats cadastrals, registrals i urbanístics, imatges, etc)
 - La descàrrega dels informes un cop estiguin emesos i signats



- Béns immobles: persona de contracte, ubicació, descripció registral i/o descripció cadastral, i resta de dades necessàries per a la seva valoració
 - Resta de béns: persona de contacte, descripció del bé a valorar i resta de dades necessàries per la seva valoració.
2. A partir de la informació subministrada per l'OAGRTL, la tasca de l'empresa consistirà en:
- Visitar i comprovar els béns objecte de la petició
 - Redactar de forma fonamentada els informes de taxació de béns i drets que determinin el seu valor de mercat de conformitat amb les regles, mètodes i normes generalment acceptades, en funció de la finalitat de l'informe (valor venal, valors realitzable a curt termini, valor de garantia...) Les societats i serveis de taxació homologats han de complir una normativa específica. Així mateix, la valoració dels béns i drets està subjecta a especials normes que la regulen i requereixen especials coneixements. Concretament l'**Ordre ECO/805/2003**, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres, desenvolupa els mètodes a seguir per obtenir el valor de taxació, en funció del tipus d'immoble, de les característiques del seu mercat, del règim de propietat i de tinença de les seves possibilitats al mercat immobiliari.
 - Defensar els seus informes en la convocatòria per dirimir les diferències de valoració en els supòsits de disconformitat de la part propietària quan presentin valoracions contradictòries, de conformitat amb el que preveu l'article 97.3 del Reial Decret 939/2005, de 29 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament General de Recaptació i, si s'escau, realitzar un nou informe de taxació de rectificació sense subjecció al pagament de la tarifa corresponent.
 - Fotografies dels immobles o béns a valorar. Les fotografies que es prenguin amb motiu de la valoració del bé o immoble hauran d'estar clarament georeferenciades (hi hauran de constar les coordenades de l'immoble, data i hora de les fotografies, entre altres dades que permetin comprovar que han estat preses en el lloc de situació de l'immoble). És per aquest motiu, que totes les imatges incorporades als informes hauran de conservar íntegrament les metadades EXIF generades en el moment de la presa de la fotografia.

Aquestes metadades han de permetre la validació dels paràmetres tècnics de la imatge (data i hora de captura, model i identificador del dispositiu, configuració òptica i les coordenades GPS). Qualsevol imatge que presenti absència, manipulació o alteració d'aquestes dades EXIF serà considerada no vàlida a efectes de verificació tècnica, llevat d'autorització prèvia i documentada per part de l'organització.

3. La redacció dels informes de valoració que es derivin del present contracte hauran d'estar redactats íntegrament en llengua catalana. Aquesta exigència serà d'obligat compliment per l'adjudicatari/ària del contracte i afecta tant al cos principal de l'informe com als annexos, gràfics i taules que l'acompanyin.

L'ordre ECO/805/2003 és d'obligat compliment en les valoracions de garantia. No obstant això, per extensió, a més, són utilitzades habitualment pels taxadors immobiliaris per a valoracions d'immobles urbans amb un altre tipus de finalitats, per la qual cosa la seva aplicació pràctica s'estén també a la major part de finalitats restants.

És per aquest motiu que la major part de les finalitats restants permeten la utilització dels criteris establerts en l'Ordre ECO/805/2003 com a base per realitzar la taxació. En aquesta es contenen els criteris, principis i metodologies més desenvolupades tècnicament i amb major acceptació, sent, al mateix temps, coincidents amb les Normes Europees de Valoració. **Per tant, els informes de taxació d'immobles s'hauran d'ajustar als criteris establerts en l'Ordre ECO/805/2003.**

LLIURAMENT DELS INFORMES

El contractista facilitarà la descarrega íntegra dels informes i dels seus annexos en format " Portable Document Format " (PDF) a través del seu portal d'internet mitjançant clau privada (usuari i contrasenya) amb una preminuta de l'import individualitzat de cada informe.

La descàrrega dels informes en el portal d'internet del contractista haurà d'estar disponible durant tota la vigència del contracte i de les possibles pròrrogues.

Els informes de valoració de béns immobles inclouran informe urbanístic, documentació cadastral, plànols, fotografies, informació del règim de protecció oficial i qualsevol altra documentació acreditativa de circumstàncies que influeixin o puguin influir en la valoració dels béns i drets.

El contractista lliurarà els informes en un **termini màxim d'un mes a comptar des de la data de sol·licitud de l'OAGRTL**, tret dels casos degudament justificats en què per causes alienes al contractista no hagi estat possible el seu lliurament, circumstàncies que seran apreciades per l'OAGRTL.

3. DETALL DE LA TARIFA PELS SERVEIS OBJECTE DEL CONTRACTE

Els serveis objecte de la contractació es desglossen en el tipus de tarifa següent:

Tipus de tarifa	Característiques
Tarifa única	<ul style="list-style-type: none">• Immobles d'ús residencial individual acabats o en construcció (apartaments, estudis, pisos habitatges unifamiliars aïllats o adossats)• Edificis complets d'ús residencial sense divisió horitzontal acabats o en construcció• Locals comercials, magatzems, etc.• Oficines i despatxos• Places d'aparcament i trasters• Parcel·les per a habitatges unifamiliars• Terrenys rústics i explotacions agrícoles i ramaderes• Solars i tota mena de sòl diferents als citats anteriorment• Resta d'immobles i drets que recauen sobre immobles no compresos en altres tarifes

4. PLA DE TREBALL

El contractista haurà de complir el Pla de Treball que s'adjunta com a Annex I als presents Plecs. Aquest Pla de Treball formarà part integrant del contracte i és vinculant en tots els seus termes.

Procediment: Quan l'OAGRTL rebí l'expedient del bé a valorar, el remetrà a l'empresa contractista, la qual haurà d'elaborar l'informe corresponent en un termini màxim d'un mes a partir de la data de recepció de la documentació per part de l'empresa adjudicatària.

Un cop transcorregut aquest termini, l'informe serà retornat al/la tècnic/a que l'hagi tramés, qui disposarà d'un termini de dues setmanes per revisar-lo. Si durant aquesta revisió s'hi detecta alguna deficiència, l'informe serà retornat a l'empresa contractista perquè l'esmeni. L'empresa adjudicatària disposarà d'un termini màxim d'una setmana per corregir-lo i tornar-lo a enviar al/la Tècnic/a que li hagi sol·licitat l'esmena.

Elements del pla de treball :

Les barres estan disposades en grups de 4 per cada mensualitat corresponents a cadascuna de les setmanes que té un mes, per tant, cada barra indicarà 1 setmana.

- **Eix X (horitzontal):** S'estableixen el número de mensualitats de durada del contracte(24 mesos), més un mes addicional (25 mesos) atès que es considera que l'últim mes es realitzaran tasques de revisió i esmena de documents enviats durant l'últim mes de vigència del contracte.
- **Eix Y (vertical):** S'estableixen el nombre de paquets d'informes en que es divideix el contracte. Cada paquet consta d'un total de 20 informes a realitzar durant el termini d'un mes, des de que l'empresa contractista rep l'expedient, a excepció del lot 1 d'informes que en consta només de 17.
- **Color marro:** període d'entrega de la documentació per part del contractista, el qual serà d'un mes a comptar des del dia de la recepció de l'expedient per la redacció de l'informe de valoració.
- **Color taronja:** temps de revisió del que disposa el/la Tècnic/a de l'OAGRTL per la revisió de la documentació enviada per part del contractista. Aquest període de revisió serà de dues setmanes comptadores des del moment de la recepció de la documentació per part de l'adjudicatària.
- **Color salmó:** Termini del qual disposa el contractista per la remissió de la documentació esmenada en cas que el/ la Tècnic/a observi alguna deficiència en el document entregat. En aquest cas es disposarà del termini d'una setmana per l'enviament de l'informe corregit i validat.
- **Color vermell:** Termini a partir del qual es començaran a comptar les penalitats per demora. Aquest termini pot durar fins 4 mesos abans de la prescripció del contracte. Tot el que superi aquests 4 mesos abans de la prescripció comportarà la resolució del contracte.

Els expedients es remeten al contractista en ordre estricte de prescripció, no d'arribada, sent que els que tinguin un termini de prescripció més pròxim o més curt seran enviats abans que la resta.

L'incompliment total o parcial del Pla de Treball per part del contractista podrà donar lloc a l'aplicació de les corresponents penalitats, d'acord amb el que es preveu en els plecs i legislació vigent. Així mateix, en cas d'incompliment reiterat o greu del present Pla, aquest òrgan es reserva la potestat de resoldre el contracte conforme al que es disposa l'article 211 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

El contractista haurà de presentar els informes en els terminis establerts en el Pla de Treball adjunt redactat per la/el Tècnic/a corresponent. L'incompliment d'aquests terminis comportarà l'aplicació d'una penalitat per demora de per cada dia natural de retard, fins un màxim del 10% del preu del contracte.

En el moment de l'enviament dels expedients a l'empresa adjudicatària, s'indicaran expressament els terminis de prescripció de l'expedient corresponent. En cas que el contractista no remeti els informes amb una antelació mínima de quatre mesos respecte de la data de prescripció de l'expedient, es considerarà un incompliment molt greu, i que podrà comportar la resolució del contracte, d'acord al que es disposa en l'article 211 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

En cas d'acceptació de la pròrroga prevista, el Pla de Treball durant la mateixa serà idèntic al de les dues anualitats presentades.

5. TERMINI DE LLIURAMENT

L'empresa adjudicatària s'haurà de comprometre a l'elaboració dels informes de valoració sol·licitats en un termini no superior a 1 mes, segons allò establert en el Pla de Treball.

Lleida, en data de la signatura