

DOCUMENT Plec de clàusules: PPT	IDENTIFICADORS Codi UACG: Contractació , Núm. expedient: 2026/103 , Any expedient: 2026
ALTRES DADES Codi per a validació: UQFPS-EMB5M-JFXF9 Data d'emissió: 22 de Juny de 2026 a les 7:38:53 Pàgina 1 de 4	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Cap de secció de Recaptació Executiva de XARXA LOCAL DE MUNICIPIS GIRONINS. Signat 19/06/2026 14:09

ESTAT
SIGNAT
19/06/2026 14:09



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 721384 UQFPS-EMB5M-JFXF9 09ED28E3FE37BCB449734C1E32E6BA92610262BF) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: http://www.dgfi.cat/verificacioXaloc



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 BÉNS PER A XALOC

Primera. Objecte

L'objecte d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques (PPT, d'ara endavant) és definir i regular les característiques tècniques de la prestació del Servei de valoració (taxació o pretaxació) de béns mobles (vehicles), béns immobles i de drets sobre aquests béns per a la Xarxa Local de Municipis de la Diputació de Girona (XALOC, d'ara endavant).

El contracte comprèn, de manera específica, la realització de valoracions de béns i drets de naturalesa immobiliària, així com de béns mobles consistents exclusivament en vehicles, quan aquestes valoracions siguin necessàries en el marc de procediments de gestió tributària o de recaptació. Igualment, inclou la valoració de finques urbanes destinada a determinar si, entre dues dates concretes i a partir de la documentació acreditativa d'adquisició i transmissió, s'ha produït un increment de valor del sòl, als efectes de verificar la possible subjecció a l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (IIVTNU).

Segona. Característiques del servei

L'execució del contracte, pel que fa a les actuacions de recollida d'informació, anàlisi de mercat i aplicació dels mètodes de valoració, s'ajustarà al 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. Igualment, haurà d'observar el que estableixen 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, així com el Reial decret 1020/1993, de 25 de juny, pel qual s'aproven les normes tècniques de valoració i el quadre marc de valors del sòl i de les condicions per determinar el valor cadastral dels béns immobles de naturalesa urbana.

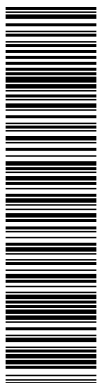
Així mateix, el contracte s'executarà conforme a tota altra normativa vigent que resulti aplicable en matèria de valoració d'immobles i drets vinculats, incloses les disposicions sectorials, tributàries o urbanístiques que corresponguin. L'empresa contractista ha de redactar en llengua catalana els informes objecte del contracte.

A- El contractista haurà d'elaborar l'informe de valoració amb les prescripcions estructurals, de continguts i formals previstes en la normativa esmentada en aquest Plec, i ho haurà de fer en el termini de 25 dies naturals comptats des de la data en què XALOC li hagi facilitat la documentació necessària, que comprendrà:

- Dades registrals (Nota simple) en format PDF
- Referència cadastral del bé immoble, si l'organisme en disposa
- En el cas de vehicles, indicació del lloc on es troben dipositats

Aquest termini podrà ser ampliat, a petició del contractista, per un màxim de 20 dies naturals addicionals, quan concorrin causes justificades derivades de la complexitat de la valoració del bé o dret. El contractista haurà de sol·licitar aquesta ampliació tres dies abans de la finalització del termini inicial, exposant els motius que la fonamenten. L'ampliació requerirà l'aprovació expressa de XALOC.

DOCUMENT Plec de clàusules: PPT	IDENTIFICADORS Codi UACG: Contractació , Núm. expedient: 2026/103 , Any expedient: 2026
ALTRES DADES Codi per a validació: UQFPS-EMB5M-JFXF9 Data d'emissió: 22 de Juny de 2026 a les 7:38:53 Pàgina 2 de 4	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Cap de secció de Recaptació Executiva de XARXA LOCAL DE MUNICIPIS GIRONINS. Signat 19/06/2026 14:09
ESTAT SIGNAT 19/06/2026 14:09	



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 721384_UQFPS-EMB5M-JFXF9_09ED28E3FE37BCB449734C1632E68A92610262BF) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <http://www.ddgi.cat/verificacioXaloc>



Si el contractista detecta alguna incidència entre les dades registrals i la realitat física del bé que impedeixi efectuar la valoració, n'haurà d'informar immediatament i per escrit al departament de Recaptació Executiva de XALOC.

Tota valoració haurà de realitzar-se després d'una inspecció *in situ* per part d'un professional especialitzat, amb la formació prevista a la clàusula tercera d'aquest Plec. L'actuació haurà d'incloure la recollida d'informació i l'anotació de les característiques, utilitat i qualitat del bé, així com del seu estat d'ús i conservació. L'informe també haurà de fer constar l'existència de possibles posseïdors, arrendataris o tercers interessats. El contractista haurà d'utilitzar tots els mitjans necessaris per a la localització del bé en aquells supòsits en què, per discrepàncies entre la documentació i la realitat física, la seva ubicació resulti difícil, fins a obtenir un valor objectiu de mercat.

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

A petició de XALOC, l'empresa contractista haurà de realitzar les actualitzacions de les valoracions emeses amb anterioritat. Aquestes actualitzacions consistiran en la revisió dels informes inicials abans que hagin transcorregut dos anys des de la seva emissió, i hauran de comportar la modificació, si escau, de les advertències, condicionants o qualsevol dels valor inclosos en l'informe inicial.

B- Prevaloracions:

El contractista haurà d'elaborar informes de prevaloració sempre que així li sigui requerit per XALOC. Aquests informes es referiran exclusivament a béns immobles i es realitzaran a partir de dades bàsiques facilitades per l'organisme, com ara la situació, l'antiguitat o la superfície de l'immoble.

Atesa la seva naturalesa merament orientativa, la prevaloració no requerirà la realització de visites presencials al bé per part del tècnic encarregat de l'informe, ni tampoc la comprovació de la informació amb el Registre de la Propietat o altres fonts documentals. El seu contingut es limitarà a estimar un valor aproximant de l'immoble a partir de les seves característiques conegudes i de la comparació amb altres béns similars del seu entorn.

Per a la seva elaboració, l'Administració facilitarà al contractista, com a mínim, la informació següent:

- L'adreça de l'immoble
- La referència cadastral, si es coneix

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

El contractista haurà d'elaborar informes de valoració destinats a determinar si, entre dues dates concretes, s'ha produït un increment del valor del sòl de béns immobles de naturalesa urbana. A aquest efecte, l'informe haurà de determinar de manera clara i diferenciada:

- El valor del sòl en el moment inicial, i
- El valor del sòl en el moment final

DOCUMENT Plec de clàusules: PPT	IDENTIFICADORS Codi UACG: Contractació , Núm. expedient: 2026/103 , Any expedient: 2026
ALTRES DADES Codi per a validació: UQFPS-EMB5M-JFXF9 Data d'emissió: 22 de Juny de 2026 a les 7:38:53 Pàgina 3 de 4	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Cap de secció de Recaptació Executiva de XARXA LOCAL DE MUNICIPIS GIRONINS. Signat 19/06/2026 14:09
ESTAT SIGNAT 19/06/2026 14:09	



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 721384 UQFPS-EMB5M-JFXF9 09ED28E3FE37BCB449734C1632E6B9A92610262BF) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Milljancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: http://www.ddgi.cat/verificad/Xaloc



Aquests dos valors hauran de quedar perfectament concretats i justificats, ja que l'informe pot ser utilitzat per contradir, si escau, els valors declarats o aportats pels interessats en el marc d'un procediment tributari.

Aquest tipus de valoració no requereix desplaçament per part dels tècnics encarregats de l'informe, atès que no comporta la comprovació de l'estat de les edificacions existents, sinó únicament la determinació del valor del sòl en les dues dates de referència.

Per a l'elaboració d'aquests informes, XALOC facilitarà al contractista, com a mínim, la informació següent:

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

Tercera. Formació específica

L'adjudicatari haurà d'acreditar la formació i qualificació dels professionals responsables de l'elaboració i signatura dels informes de valoració, d'acord amb el que estableix el Reial decret 775/1997, de 30 de maig, sobre el règim jurídic d'homologació dels serveis i societats de valoració. D'acord amb aquesta normativa, hauran de ser arquitectes, aparelladors o arquitectes tècnics quan es tracti de valorar finques urbanes, així com solars i immobles edificats amb destinació residencial, i enginyers o enginyers tècnics de l'especialitat corresponent segons la naturalesa del bé objecte de la valoració en la resta de casos.

Els licitadors hauran d'identificar en la seva oferta les persones adscrites a l'empresa que preveuen destinar a l'execució del contracte i que compleixen els requisits esmentats, aportant còpia dels títols acadèmics i professionals exigits.

L'adscripció dels professionals proposats per l'adjudicatari per a l'execució dels treballs constitueix una obligació contractual essencial. El seu incompliment serà considerat causa de resolució del contracte.

Quarta. Tramesa de la informació

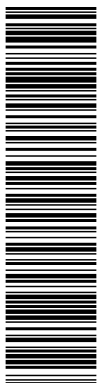
Per a l'intercanvi de la informació necessària per a l'execució del contracte, el contractista haurà de disposar d'un servidor FTP o d'un servei Editran, degudament configurat amb protocols de seguretat SSL/TLS i amb els corresponents sistemes de xifratge que garanteixin la integritat i la confidencialitat de les dades transmeses.

Aquest mateix mitjà s'utilitzarà perquè el contractista procedeixi a la tramesa dels informes de valoració en suport digital (format PDF), juntament amb tota la documentació complementària escrita, gràfica i fotogràfica que en formi part. Els informes hauran d'estar signats electrònicament per mitjà d'un certificat vàlid conforme a la normativa vigent en matèria de signatura electrònica.

Cinquena. Assessorament i assistència tècnica.

El contractista haurà de prestar l'assessorament i l'assistència tècnica que XALOC requereixi en via administrativa com a conseqüència de la presentació d'una valoració contradictòria en el marc del procediment de constrenyiment. Aquesta assistència serà especialment necessària en els supòsits en què s'hagi de convocar els tercers interessats, amb la finalitat de dirimir les diferències de valoració i, si escau, assolir un acord respecte del valor definitiu del bé o dret.

DOCUMENT Plec de clàusules: PPT	IDENTIFICADORS Codi UACG: Contractació , Núm. expedient: 2026/103 , Any expedient: 2026
ALTRES DADES Codi per a validació: UQFPS-EMB5M-JFXF9 Data d'emissió: 22 de Juny de 2026 a les 7:38:53 Pàgina 4 de 4	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Cap de secció de Recaptació Executiva de XARXA LOCAL DE MUNICIPIS GIRONINS. Signat 19/06/2026 14:09
ESTAT SIGNAT 19/06/2026 14:09	



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 721384 UQFPS-EMB5M-JFXF9 09ED28E3FE37BCB449734C1632E68A92610262BF) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: http://www.ddgi.cat/verificad/Xaloc



L'assessorament tècnic comprèn, com a mínim, les actuacions següents:

- Facilitar al personal de l'Assessoria Jurídic-tributària de l'organisme qualsevol aclariment tècnic relatiu a la valoració efectuada, bé de manera telefònica, bé de forma presencial a les dependències dels serveis centrals de XALOC, sempre que així sigui necessari i l'organisme ho sol·liciti.
- Prestar assistència tècnica presencial en els supòsits en què, com a conseqüència de la presentació d'una valoració contradictòria, sigui necessari convocar l'obligat tributari a les dependències de XALOC per a la comparació i contrast de valoracions, de conformitat amb l'article 97.3, paràgraf tercer, del Reial decret 939/2005, pel qual s'aprova el Reglament General de Recaptació. L'organisme comunicarà al contractista la data de celebració amb una antelació suficient. Aquesta data podrà posposar-se quan concorrin motius degudament justificats per part del contractista que facin impossible la seva presència.

Per a l'estudi previ necessari, XALOC facilitarà al contractista l'informe de valoració contradictòria presentat per l'obligat tributari amb una antelació mínima de quinze dies naturals respecte de la data fixada per a la convocatòria.

Sisena. Control de qualitat

El responsable del control i seguiment dels treballs realitzats pel contractista serà el cap de la Secció de Recaptació Executiva de XALOC, que exercirà les funcions de supervisió tècnica i administrativa del contracte. Per la seva banda, el contractista haurà de designar un representant tècnic que actuarà com a interlocutor únic amb XALOC i que serà responsable de garantir el correcte desenvolupament de les tasques objecte del contracte.

XALOC es reserva la facultat de dur a terme totes les comprovacions i verificacions que consideri pertinents, amb la finalitat de garantir la qualitat dels treballs executats. Aquestes comprovacions podran realitzar-se per mostreig, i el contractista estarà obligat a posar a disposició dels tècnics de l'organisme tota la informació i documentació que els sigui requerida per a l'exercici d'aquestes funcions de supervisió.

Així mateix, el contractista haurà de seguir les instruccions, ordres o indicacions que XALOC li adrexi en relació amb l'execució del contracte, amb l'única excepció de les qüestions que afectin directament les tècniques pròpies de valoració, respecte de les quals es preserva l'autonomia professional del tècnic competent.

Les incidències o deficiències que XALOC detecti en els treballs seran comunicades al contractista perquè procedeixi a la seva esmena o rectificació en el termini que s'estableixi. Sense perjudici d'això, XALOC podrà exigir els descomptes corresponents en la factura o aplicar les penalitats que siguin procedents d'acord amb el que estableix aquest Plec i la normativa vigent.

Girona, en la data que consta a la signatura electrònica