



INFRAESTRUCTURES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, SAU

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

**CONTRACTE DE SERVEIS PROFESSIONALS EN MATÈRIA DE
TAXACIÓ D'ACTIUS IMMOBILIARIS D'INFRAESTRUCTURES DE LA
GENERALITAT DE CATALUNYA, SAU**

CLAU: TAXACIÓ ACTIUS 2026-2028



INDEX

PRIMERA.-	OBJECTE DEL CONTRACTE	3
SEGONA.-	ACTIUS IMMOBILIARIS.....	3
TERCERA.-	CONTINGUT DELS INFORMES	3
QUARTA.-	EXECUCIÓ DELS TREBALLS.....	6
CINQUENA.-	LLIURAMENT DELS INFORMES DE TAXACIÓ	6



PRIMERA.- OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és la prestació dels serveis professionals en matèria de taxació d'actius immobiliaris d'Infraestructures.cat en règim de propietat o dret de superfície.

El servei sol·licitat correspon al servei en concepte de taxació dels immobles d'Infraestructures.cat en règim de propietat o dret de superfície als efectes d'obtenir-ne el seu valor de mercat, d'acord amb les normes establertes a l'Ordre ECO 805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de bens immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres, en la seva redacció vigent.

SEGONA.- ACTIUS IMMOBILIARIS

Els actius immobiliaris objecte de valoració són els que es detallen a continuació:

Edifici/ Oficina	Municipi	Província	Adreça	Superfície	Lloguer
Oficina (1)	Barcelona	Barcelona	Avinguda Josep Tarradellas, 20-30	1.351,80 m ²	TOTAL
Edifici (1)	Barcelona	Barcelona	carrer dels Vergòs, 36-42	5.103,46 m ²	PARCIAL
Oficina (2)	Tàrrrega	Lleida	Avinguda Ondara, 3	1.654,40 m ²	PARCIAL
Oficina (1)	Tortosa	Tarragona	Passeig de la Ribera, 19	588,40 m ²	TOTAL
Oficina (1)	Cambrils	Tarragona	Carrer Jaume Ferràn cantonada amb carrer Francesc Mor	616,12 m ²	TOTAL
Oficina (1)	Vilanova i la Geltrú	Barcelona	Carrer Zamenhoff, 2	1.035,54 m ²	TOTAL
Oficina (1)	Esplugues de Llobregat	Barcelona	Carrer Anton Fortuny	536,51m ²	TOTAL
Oficina (1)	Barberà del Vallès	Barcelona	Carretera de Barcelona, 290 – 296	463,61 m ²	TOTAL
Oficina (1)	Rubí	Barcelona	Carretera de Terrassa, 40-46	845,25 m ²	TOTAL
Oficina (1)	Sant Cugat del Vallès	Barcelona	Carrer Creu, 2	454,30 m ²	TOTAL
Oficina (1)	Granollers	Barcelona	Avinguda Marie Curie, 25-27	765,55 m ²	TOTAL
Oficina (1)	Berga	Barcelona	Avinguda del Canal Industrial, 9-13	440,67 m ²	TOTAL

(1) Immobles en règim de propietat

(2) Immoble en règim de Dret de Superfície

TERCERA.- CONTINGUT DELS INFORMES

Informe de taxació

- a) Adreça exacta i detallada.
- b) Referència cadastral.
- c) Ubicació del (plànol)



- d) Titular/titulars
- e) Superfície útil
- f) Superfície total
- g) Comparació superfícies total/útil (registral, cadastral, comprovada, adoptada).
- h) Antiguitat del immoble.
- i) Tipus d'estructura (formigó, fusta).
- j) Existència de càrregues visibles o que constin al registre.
- k) Estat d'ocupació i ús o explotació
- l) Règim de protecció arquitectònica
- m) Adequació del immoble al planejament urbanístic vigent i, en el seu cas, l'existència del dret urbanístic que es valori.
- n) Criteri de valoració: Fluxos de caixa
- o) Manifestació expressa d'absència de conflicte d'interessos per part del tècnic/s redactors de l'informe.
- p) Dades relatives als valors utilitzats:
 - a. Explicació i justificació de la hipòtesis de càlcul.
 - b. Explicitació de condicionats
 - c. Explicitació d'advertències.
 - d. Explicitació realització de la taxació conforme a l'ordre ECO 805/2003, de 27 de març.
- q) Dades individuals:
 - a. Tipus i nivell de sòl.
 - b. Planejament vigent.
 - c. Classificació urbanística.
 - d. Afeccions urbanístiques.
 - e. Protecció patrimoni arquitectònic.
 - f. Any de construcció.
 - g. Grau d'antiguitat.
 - h. Any màxim de vida útil.
 - i. Any de rehabilitació.
- r) Dades individuals de l'edifici:
 - a. Tipus edifici.
 - b. Ús de l'edifici.
 - c. Any de construcció.
 - d. Grau d'antiguitat.
 - e. Any màxim de vida útil.
 - f. Any de rehabilitació.
 - g. Amplada del carrer.
 - h. Zones comunes:
 - i. Accés minusvàlids.
 - j. Plantes sobre rasant.
 - k. Plantes sota rasant.
 - l. Qualitat de l'edifici
 - m. Disposició d'ITE, en el seu cas.
 - n. Estat de conservació de l'edifici
 - o. Estructura.
 - p. Fonaments.
 - q. Número de façanes
 - r. Façana protegida.
 - s. Tipus de divisió.



- t. Determinació de si és compatible amb ús d'oficines.
- u. Construcció conforme a la normativa urbanística vigent.
- v. Descripció estat actual.
- w. Fotografies.

s) Comprovacions realitzades:

- a. Inspecció ocular.
- b. Estat d'ocupació i ús.
- c. Règim de protecció
- d. Adequació al planejament.
- e. Compliment protecció arquitectònica
- f. Verificació registral.

t) Situació urbanística del bé:

- a. Classificació.
- b. Qualificació.
- c. Nivell de sòl segons norma ECO
- d. Nivell desenvolupament planejament.
- e. Règim VPO, en el seu cas.
- f. Estat d'urbanització.
- g. Planejament vigent.
- h. Afeccions urbanístiques.
- i. Observacions.

u) Avaluació de l'entorn (aparcaments públics/privats; entorn comercial; entorn industrial; entorn terciari; nivell renda; laboral; qualitat dels edificis de l'entorn; transport públic; metro; ferrocarril; jardins; escolar; serveis; nivell de consolidació de l'entorn...)

v) Anàlisi del mercat.

w) Càlcul de valors tècnics:

- a. Criteri de valoració.
- b. Valor de reemplaçament brut.
- c. Valor residual estàtic
- d. Valor de reposició net.
- e. Quadre de valoració individual actualitzada
- f. Quadre de valoració individual per altres vies.

x) Valor de taxació resultant.

y) Condicionants.

z) Advertències.

aa) Tècnic/a.

bb) Coordinador/a.

cc) Data d'inspecció

dd) Data d'emissió de l'informe

ee) Informació gràfica (plànols, fotografies, quadres...).

Aquesta enumeració és merament indicativa i de mínims. El contingut de l'informe de taxació haurà d'incloure tot allò necessari per donar compliment a l'Ordre ECO 805/2003 de 27 de març, sobre normes de valoració de bens immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres, així com aquelles indicacions que figuren en aquest document.



QUARTA.- EXECUCIÓ DELS TREBALLS

Infraestructures.cat proporcionarà totes les dades disponibles en cada cas en relació a l'immoble a valorar i facilitarà l'accés al mateix quan li sigui requerit per l'Adjudicatari. L'Adjudicatari haurà de realitzar obligatòriament visita a l'immoble i proporcionarà a Infraestructures.cat totes les dades, així com els càlculs de la taxació efectuada. Quan l'accés als immobles objecte de taxació comporti l'aplicació de la normativa de coordinació d'activitats empresarials, l'adjudicatari haurà de complir els requeriments de coordinació preventiva que estableixi el titular o responsable del centre abans de realitzar la visita corresponent.

Les despeses directament relacionades amb la prestació dels serveis contractats, inclosos els desplaçaments als llocs on estan ubicats els immobles, queden incloses en el preu del contracte.

CINQUENA.- LLIURAMENT DELS INFORMES DE TAXACIÓ

Els informes de taxació hauran de presentar-se signats en suport digital i 2 còpies en suport paper. Es lliuraran també en suport digital, la documentació, taules, plànols, suport fotogràfic i arxius informàtics editables utilitzats per a l'elaboració dels informes.

Els informes hauran de contenir tot allò especificat a la normativa aplicable en cada cas i a més tots els càlculs efectuats per obtenir el valor de la taxació.

Procediment i terminis de lliurament:

El termini màxim de lliurament dels informes serà de 30 dies naturals comptats a partir del requeriment a dit efecte efectuat per part d'Infraestructures.cat, i s'haurà de lliurar un esborrany als 21 dies naturals.

Previsió de lliurament:

La previsió de lliurament dels informes al llarg del contracte és la següent:

- Gener 2027.
- Desembre 2028.