

ANEXO I.

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN MENOR DEL “SERVICIO DE TASACIÓN DE PARCELAS Y NAVES INDUSTRIALES UBICADAS EN DISTINTAS LOCALIDADES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA EXTREMADURA SOSTENIBLE CON EL MEDIO AMBIENTE”.**1. INTRODUCCIÓN.**

La sociedad Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U., es una sociedad que tiene por objeto apoyar a la Junta de Extremadura en el cumplimiento de las políticas que se generen en el ámbito del fomento, desarrollo de suelo, semilleros, parques empresariales y obras de todo tipo con el fin de impulsar su desarrollo y consolidación.

Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U., es una sociedad en cuyo objeto social se incluye la “...gestión, promoción, construcción, comercialización, urbanización, planeamiento, parcelación, rehabilitación, equipamiento de todo tipo de edificaciones y obra civil, estudio, elaboración y asistencia técnica de proyectos y asesoramiento”.

En base a todo lo anterior, y siendo, entre otras, la finalidad de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U. la implantación de empresas mediante la venta de parcelas y naves industriales de su propiedad, surge la necesidad de la contratación del servicio de tasación sus bienes inmuebles (parcelas industriales y naves empresariales) ubicados en diferentes localidades de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a fin de conocer el valor de mercado de dichos activos.

Es por ello que se precisa la contratación del “*Servicio de tasación de parcelas y naves industriales ubicadas en distintas localidades de la comunidad autónoma Extremadura*”.

2. OBJETO.

El presente procedimiento tiene como objeto la licitación y contratación del “*Servicio de tasación de parcelas y naves industriales ubicadas en distintas localidades de la comunidad autónoma de Extremadura, sostenible con el medio ambiente*”.

2.1 TRABAJOS A REALIZAR.

La presente contratación consta de los diferentes trabajos y requisitos que permitan la correcta ejecución del servicio y contempla las siguientes actividades:

a) Tasaciones de parcelas y naves industriales:

La tasación será a cargo de un **tasador de activo** independiente, al objeto de determinar el valor de mercado de las parcelas y naves industriales, basándose en indicadores de mercado y criterios de evaluación comúnmente reconocidos.

Así mismo, la tasación deberá ser realizada por un experto independiente (técnico tasador), supervisada por una Sociedad homologada por el Banco de España e inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Tasación, que debe realizarse acorde a los contenidos de la Orden ECO 805/2003 y sus sucesivas modificaciones.

El objeto es determinar el valor de mercado de las parcelas y naves industriales, siendo los activos a tasar los que se indican a continuación:

1.- Parcelas industriales:

El contratista deberá realizar la tasación de **UNA (1) parcela seleccionada por el tasador dentro de cada uno de los polígonos industriales** señalados a continuación:

Polígono Industrial.	Nº Parcelas	m ²
Azuaga.	78	88.344,00
Campanario.	14	12.181,08
Casatejada.	48	35.934,00
Castuera.	2	3.250,00
Fregenal de la Sierra.	4	6.218,72
Gargáligas.	20	14.079,03
Herrera del Duque.	39	29.110,00
Hervás.	80	69.576,00
La Albuera.	1	540,00
La Roca de la Sierra.	5	3.578,00
Malpartida de Plasencia.	49	55.989,36
Miajadas III.	73	135.998,00
Monterrubio de la Serena.	51	30.128,00
Olivenza.	35	26.712,00
Plasencia.	1	1.840,00
Segura de León.	25	17.723,18
Talarrubias.	19	22.698,00
Trujillo.	12	25.649,00
Trujillo II.	64	104.202,00
Valdelacalzada.	12	3.600,00
Valverde Leganes.	9	12.948,00
Villafranca de los Barros II.	15	25.787,00
Villafranca de los Barros III.	59	73.215,00

Villanueva de la Serena.	102	145.917,00
Zorita.	24	25.782,24

2.- Naves industriales:

El contratista deberá realizar la tasación de **UNA (1) nave industrial seleccionada por el tasador dentro de cada uno de los parques empresariales** señalados a continuación:

Parque Empresarial.	Nº Naves.	m ² construidos.
Miajadas.	2	430,00
Olivenza.	10	2.034,00
Trujillo.	4	879,98
Valdelacalzada.	8	1.600,00
Villanueva de la Serena.	10	3.000,00

2.2 CONDICIONES DEL SERVICIO.

Dado que el objeto de la presente licitación es la obtención de tasaciones oficiales que posibiliten entre otros aspectos la gestión apropiada de los activos de la Sociedad dispuestos para la venta, la tasación deberá ser realizada por un experto independiente (técnico tasador), supervisada por una Sociedad que homologada por el Banco de España e inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Tasación. Así mismo, la tasación debe realizarse acorde a los contenidos de la Orden ECO 805/2003 y sus sucesivas modificaciones.

Los optantes, deberán aportar la acreditación suficiente que justifique lo anteriormente expuesto.

Además, los "tasadores activos" habrán de ser personas de buena reputación que:

- estén en posesión del diploma correspondiente, expedido por un centro docente homologado o de una titulación académica equivalente,
- tengan la experiencia y competencia necesarias para la valoración de terrenos y construcciones en la ubicación y categoría de los activos que se han de usar.

En el caso de que no existan titulaciones académicas, el tasador de activos deberá ser miembro de un organismo profesional reconocido especializado en la tasación de terrenos y construcciones y, o bien:

- haber sido nombrado por un órgano judicial o una autoridad de categoría equivalente, o
- poseer, por lo menos, un certificado homologado de estudios secundarios y un nivel

suficiente de formación con al menos tres años de experiencia práctica, posterior a la obtención del título, en tasación de terrenos y construcciones situadas en el lugar de que se trate.

Asimismo, el tasador deberá gozar de independencia en el ejercicio de sus funciones.

2.3 MINIMIZACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO.

El adjudicatario deberá prestar los servicios integrando la sostenibilidad ambiental en su propuesta en lo relativo a:

- El adjudicatario deberá entregar al final de la prestación del servicio una relación de km. totales realizados por cada una de las actividades al objeto de que Extremadura Avante pueda determinar las emisiones generadas en el proyecto y proceder a la compensación por parte de Extremadura Avante.

Actividad	Total distancia en km	Combustible	Medio
Localidad de origen Localidad destino		<input type="checkbox"/> Gasóleo / Gasolina <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Electricidad <input type="checkbox"/> GLP Genérico <input type="checkbox"/> Otros _____	<input type="checkbox"/> Vehículo <input type="checkbox"/> Transporte colectivo. <input type="checkbox"/> Transporte público <input type="checkbox"/> Otro _____
Localidad origen Localidad destino		<input type="checkbox"/> Gasóleo / Gasolina <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Electricidad <input type="checkbox"/> GLP Genérico <input type="checkbox"/> Otros _____	<input type="checkbox"/> Vehículo <input type="checkbox"/> Transporte colectivo. <input type="checkbox"/> Transporte público <input type="checkbox"/> Otro _____
Localidad origen Localidad destino		<input type="checkbox"/> Gasóleo / Gasolina <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Electricidad <input type="checkbox"/> GLP Genérico <input type="checkbox"/> Otros _____	<input type="checkbox"/> Vehículo <input type="checkbox"/> Transporte colectivo. <input type="checkbox"/> Transporte público <input type="checkbox"/> Otro _____

3. SUBCONTRATACIÓN.

El Contratista podrá subcontratar con terceros la realización parcial del objeto de este contrato, previa autorización escrita de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U., y cumpliendo los requisitos y formalidades prevenidos en los apartados siguientes.

Los subcontratistas quedarán obligados tan sólo respecto del Contratista, que es el único responsable de la ejecución del Contrato con arreglo a los términos convenidos. A este respecto:

- El Contratista habrá de informar por escrito a Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U., de todos los subcontratos que celebre con terceros, detallando las partes del Contrato a realizar por el subcontratista, manifestando bajo su responsabilidad, que no está incurso en suspensión de clasificaciones o en las prohibiciones para contratar establecidas por el TRLCSP, Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
- Las prestaciones parciales que el adjudicatario subcontrate con terceros no podrán exceder del 60% del importe de adjudicación.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución del contrato resultante de la presente licitación se inicia desde el momento de la formalización del contrato (mediante el envío del presupuesto de la licitadora seleccionada debidamente firmado) y se extiende hasta la finalización de las actividades previstas en las presentes prescripciones técnicas, que será como máximo de **VEINTE (20) DÍAS** naturales para realizar la entrega del informe de tasación.

5. IMPORTE MÁXIMO DE LICITACIÓN.

El presupuesto ofertado por el licitador no deberá superar el precio máximo de licitación que asciende a **NUEVE MIL EUROS (9.000,00€)**, IVA excluido.

En el presupuesto se deberá detallar el valor de los siguientes conceptos:

- Presupuesto por la realización de la tasación de un total de 25 (VEINTICINCO) parcelas industriales sitas en diferentes polígonos industriales y total de 5 (CINCO) naves industriales de parques empresariales, ubicadas en distintas localidades de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

A todos los efectos, se entenderá que el importe de adjudicación comprende todos los gastos que el adjudicatario deba realizar para el normal cumplimiento de las prestaciones contratadas, como los generales, financieros, beneficios, seguros, transportes y desplazamientos, honorarios, material entregable, tasas, y toda clases de impuestos, tanto municipales como provinciales y estatales, a excepción del Impuesto

sobre el Valor Añadido que pudiera corresponder, asimismo, comprenderán todos las copias necesarias de las tasaciones requeridas por Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U.

Las ofertas económicas de los licitadores incluirán, separada y expresamente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que sea de aplicación y que proceda por la ejecución de su prestación.

6. FORMA DE PAGO.

El abono efectivo de la factura emitida, deberá realizarse dentro de los 30 días siguientes a la fecha de validación de la misma por parte de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U., previa expedición del correspondiente documento que acredite la realización total del contrato a plena satisfacción de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U. (esto es el acta de recepción positiva correspondiente).

La empresa adjudicataria deberá remitir la factura a través de la web de Extremadura Avante www.extremaduraavante.es en el apartado "Zona Empresas" considerándose este momento como fecha de entrada en la sociedad y cuyo documento será validado posteriormente por Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U., Cada factura será tramitada incluyendo el número de pedido facilitado por el gestor del expediente de contratación.

7. FINANCIACIÓN.

La presente actuación está financiada por recursos propios de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U.

En Mérida a 02 de diciembre de 2016.

El Órgano de Contratación de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U.


Fdo.: Miguel Bernal Carrión.

DECLARACIÓN RESPONSABLE

DECLARACIÓN SOBRE EL ART 60 DEL TRLCSP, SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL, HABILITACIÓN PROFESIONAL Y ACEPTACIÓN DE CONDICIONES.

D. /D^a..... con DNI..... en su propio nombre, o como representante legal de la Empresa.....

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Que no concurre en el mismo/en la empresa representada ninguna de las circunstancias recogidas como prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Que él/la empresa representada se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y autonómica, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y con la Seguridad Social a tenor de lo previsto en el artículo 14 del Real Decreto señalado, o, en su caso, que no tiene obligación de presentar las declaraciones o documentos a que se refieren los citados artículos.

Que la empresa no se halla incurso en los supuestos a que se refiere Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado, la Ley 53/1984, de 26 de Diciembre, de Incompatibilidades del Personal al servicio de las Administraciones Públicas y la Ley 1/2014, de 18 de febrero, de regulación del estatuto de los cargos públicos del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Que él/la empresa cuenta con la habilitación profesional precisa para las actividades objeto del contrato, estando comprendidas las prestaciones del mismo dentro de sus fines, objeto o ámbito de actividad, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales.

Que por la presente me comprometo a la ejecución del contrato de acuerdo con la oferta presentada respecto al expediente de contratación nº *FE116 009* que tiene por objeto la contratación menor del *"Servicio de tasación de parcelas y naves industriales ubicadas en distintas localidades de la comunidad autónoma Extremadura sostenible con el medio ambiente"*.

Que, asimismo, me comprometo a cumplir las instrucciones que en el desarrollo del trabajo reciba de Fomento Extremeño de Infraestructuras Industriales, S.A.U.

Y para que conste a los efectos oportunos firmo la presente en..... de diciembre de 2016.

Fdo.:

