CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA HOMOLOGACIÓN DE PROVEEDORES DEL SERVICIO DE TASACIONES DE VIVIENDA Y SUELO PROPIEDAD DE PERSONAS CURATELADAS POR EL INSTITUTO PARA LA PROVISIÓN DE MEDIDAS DE APOYO, GAIKUNTZA

Bilbao, 5 de julio de 2024.

ÍNDICE

I. INTRODUCCIÓN 3
II. JUSTIFICACIÓN 3
III. FINALIDAD 3
IV. CARACTERÍSTICAS GENERALES A TODOS LOS SERVICIOS 3
V. PLAZOS ..... ¡Error! Marcador no definido.
VI. PRECIOS UNITARIOS ..... 4.
VII. DURACIÓN 5
VIII. MEDIOS PERSONALES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO 5
IX. MEDIOS MATERIALES Y TÉCNICOS ..... 5 ¡Error! Marcador no definido.
X. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA 5
XI. CONTROL, SUPERVISIÓN E INFORMACIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO 6

I. INTRODUCCIÓN

Gaikuntza, en la actualidad entidad pública empresarial foral, sin ánimo de lucro y con personalidad jurídica propia y plena capacidad pública y privada para prestar las medidas de apoyo a las personas con discapacidad para el ejercicio de su capacidad jurídica, asume la función, entre otras, del ejercicio inexcusable de la provisión de medidas de apoyo a las personas mayores de edad y menores emancipadas, para el ejercicio de capacidad jurídica, residentes en el Territorio Histórico de Bizkaia, en los términos fijados por el Código Civil, cuando así lo determine y le sea conferida dicha encomienda por la autoridad judicial competente por resolución de carácter provisional o firme y definitiva, así como las medidas cautelares que se adoptaren en su causa.

II. JUSTIFICACIÓN

El número de personas curateladas por Gaikuntza se ha ido incrementando de manera notable ascendiendo en la actualidad a más de 1.800 personas, con la consiguiente previsión de incremento en años sucesivos.

Gaikuntza dentro de sus finalidades, ostenta el ejercicio de la representación y/o asistencia en materia patrimonial y de enajenación de bienes, lo que hace imprescindible la solicitud de tasación para cumplir con el mandato legal de solicitud de autorización judicial para enajenaciones.

III. OBJETO DEL SERVICIO

El objeto de la presente licitación es la contratación de la elaboración de informes de tasación de diversos bienes muebles y/o bienes inmuebles propiedad en parte o en su totalidad de personas bajo una medida de apoyo ejercida por Gaikuntza – Instituto para la provisión de medidas de apoyo.

A. Valoración de viviendas, locales y plazas de garajes: Gaikuntza facilitará nota simple y Valor Mínimo Atribuible (CAPV) o Valor Catastral (Estado) a los efectos de elaborar el informe.
B. Valoración de solares y parcelas: Gaikuntza facilitará nota simple y Valor Mínimo Atribuible (CAPV) o Valor Catastral (Estado) a los efectos de elaborar el informe.

IV. CARACTERÍSTICAS GENERALES A TODOS LOS SERVICIOS.

Los servicios de valoración se concretarán en la valoración y entrega de un informe motivado cuya conclusión será el valor solicitado. Todos los informes incluirán siempre un certificado de tasación especificando, al menos, lo siguiente,

I. Fecha de la emisión del certificado
II. Fecha de la visita realizada la bien.
III. Descripción del bien.
IV. Situación de la ocupación.
V. Datos registrales
VI. Datos catastrales
VII. Valor de tasación.

VIII. Firma del técnico tasador competente
IX. Plazo de validez de la tasación.

En el informe de tasación deberá quedar claramente identificado, localizado y descrito el bien inmueble objeto del mismo, aportando para ellos planos de emplazamiento y situación; documentación registral y catastral; documentación gráfica en forma de fotografías; documentación urbanística; régimen de protección, tenencia y ocupación, así como un detallado análisis de mercado.

Deberán explicarse con detalle, igualmente, los datos y cálculo de los valores técnicos y el método utilizado para llevar a cabo la tasación.

V. PLAZOS

El plazo de entrega de los informes será:

I. De 10 días naturales desde el día siguiente a la petición formulada por Gaikuntza en el caso de tasaciones de,
- Viviendas.
- Plazas de garajes y locales.

II. De 20 días naturales desde el día siguiente a la petición formulada por Gaikuntza en el caso de tasaciones de,
- Solares y parcelas.

VI. PRECIOS UNITARIOS

TIPO DE INMUEBLE	VALOR DE LA TASACIÓN (€)	PRECIOS MÁXIMOS SIN IVA (€)
Viviendas y Locales	HASTA 250.000 €	250 €
	DE 250.001 € - 300.000 €	300 €
	> 300.001 €	350 €
Plazas de garaje		175 €
Solares y parcelas	HASTA 250.000 €	375 €
	DE 250.001 € - 360.000 €	425 €
	DE 360.001 € - 500.000 €	475 €

VII. DURACIÓN

El plazo de duración del acuerdo marco será de 12 meses desde la fecha de formalización del contrato.

Se prevé un gasto total de 15.000€ (ventas al año unas 40 aprox.)

Se trata de un contrato de servicios por precios unitarios en función de las necesidades de Gaikuntza: las prestaciones consistentes en la tasación de inmuebles , según se ha indicado, se llevarán a cabo por el adjudicatario de forma sucesiva durante el plazo de vigencia del contrato, y por el precio unitario aplicable, sin que se defina la cuantía total por estar subordinados los servicios a las necesidades reales que precise en cada momento Gaikuntza, sin que exista un compromiso mínimo de gasto.

VIII. MEDIOS PERSONALES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

La empresa adjudicataria deberá disponer de personal suficiente para la ejecución del contrato. Dicho personal deberá tener la cualificación necesaria, con titularidad oficial adecuada a la naturaleza de los trabajos y conocimiento suficiente de la normativa aplicable a los mismos, con la finalidad de garantizar la efectividad de los trabajos a realizar, asegurando un adecuado conocimiento de la situación y condiciones del mercado inmobiliario sobre el que han de operar, el cumplimiento uniforme de las normas de valoración aplicables y la observancia de las obligaciones e incompatibilidades previstas en la normativa vigente.

El adjudicatario se responsabilizará de que el personal que realizará los informes posea formación, titulación experiencia y nivel profesional adecuado a los trabajos a realizar.

Además, los diferentes solicitantes deberán de acreditar debidamente su homologación como tales empresas tasadoras homologadas por el Banco de España.

IX. MEDIOS MATERIALES Y TÉCNICOS.

La empresa adjudicataria deberá disponer igualmente de los medios materiales y técnicos necesarios para llevar a cabo los informes de valoración y tasación en el plazo indicado por Gaikuntza.

X. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA.

I. El personal dependerá únicamente de la empresa adjudicataria, la cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su condición de empleadora, siendo Gaikuntza ajena las relaciones laborales que por este motivo se generen, en este sentido, Gaikuntza es un mero órgano de contratación de manera que no existirá ningún tipo de relación jurídica entre el personal del contratista y Gaikuntza.

II. La extinción del contrato no producirá, en ningún caso, la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal de Gaikuntza. No obstante, ésta podrá exigir en cualquier momento a la empresa adjudicataria que acredite el debido cumplimiento de sus obligaciones laborales.

III. La empresa adjudicataria está obligada al cumplimiento de lo establecido en la legislación laboral, de Seguridad Social y de prevención de riesgos laborales, en el convenio colectivo del sector y en otras disposiciones concordantes vigentes, o que en lo sucesivo se dicten en la materia.

IV. La empresa adjudicataria y el personal que intervenga en la ejecución de este contrato deberán cumplir con el deber de secreto o confidencialidad sobre los datos o informaciones de los que tengan conocimiento durante la ejecución del mismo, estando obligados a no hacer públicos o enajenar cuantos datos conozcan como consecuencia o con ocasión de su ejecución, incluso después de finalizar el plazo contractual.

XI. CONTROL, SUPERVISIÓN E INFORMACIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El proveedor designará un responsable del servicio a su cargo que deberá tener atribuciones suficientes para adoptar, en su caso y al momento, las decisiones necesarias para asegurar el buen funcionamiento del servicio.

Además, el proveedor viene obligado a informar a Gaikuntza, en un plazo máximo de 24 horas desde que se produzca, sobre cualquier incidencia significativa que surja en el desarrollo y la prestación del servicio.