

SERVICIO DE TASACIÓN DEL PRECIO DEL M2 DE ALQUILER Y VENTA DE DIVERSOS EDIFICIOS PROPIEDAD DE OBRAS DE MADRID.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

1. OBJETO

OBRAS DE MADRID, Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A.U. es propietaria de diversos edificios, ubicados en Madrid, que actualmente ocupan en régimen de arrendamiento a distintos organismos de la Comunidad de Madrid.

Estando prevista la novación y revisión de los distintos contratos de arrendamiento de dichos inmuebles, y la actualización del precio de alquiler de todos ellos para adecuarlo a los valores actuales del mercado, resulta necesario contratar un servicio de tasación con el objeto de poder determinar el precio del m2 de alquiler de los citados inmuebles.

Las características de los edificios (superficie construida (SR, y BR), ubicación, uso,...) se adjuntan en la Tabla 1.

Tabla 1. Características de los edificios						
SITUACION	Sup S/R	Sup B/R (*)	Sup TOTAL	PLAZAS GARAJE	USO	Ordenanza
C/ ADUANA 29	12082,10	7705,62	19787,72	183,00	U. Cualificado: Equipamiento Público. Servicio Público Singular. (Art.7.11.13)	NZ1 Gr 5º
C/ ALCALÁ 31	10232,60	660,00	10892,60	21,00	U. Cualificado: Equipamiento Público. Administración Pública Art 7.12	NZ1 Gr 5º
C/ GRAL. DIAZ PORLIER, 35	3841,92	763,61	4605,53	17,00	U. Cualificado: Residencial	NZ1 Gr 3º Nivel B
C/ GRAN VIA 6	1232,00	0,00	1232,00	0,00	U. Cualificado: Residencial	NZ1 Gr 5º Nivel D
C/ SANTA CATALINA 6	3646,80	704,11	4350,91	-	U. Cualificado: Residencial	NZ 1.Gr1 Nivel A
C/ SANTA HORTENSIA 30	6017,41	2326,97	8344,38	64,00	U. Cualificado: Equipamiento Privado. Tipología: Educativo Art. 7.10	NZ 3.2

Avda. Cantueña, 2 (Fuenlabrada)	6276,00	0	6276,00	93	Industrial Mini polígonos Grado 3º	P.3 (de la documentación gráfica del P. Parcial)
---------------------------------------	---------	---	---------	----	--	---

Adicionalmente es necesario contar con una tasación de precio de venta del inmueble situado en Gran Vía 6, cuya uso Complementarios es Datacional, Oficinas y Comercial.

2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos 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 lo siguiente:

- Fecha de la emisión del certificado
- Fecha de la visita realizada al bien.
- Descripción del bien
- Situación de ocupación
- Datos registrales. A estos efectos será por cuenta del adjudicatario la obtención de la Nota Simple Registral actualizada.
- Datos catastrales.
- Uso cualificado, uso alternativo, uso compatible,... y Ordenanza, según el P.G.O.U.M.
- Valor de Tasación. Aplicando básicamente los métodos, procedimientos, criterios e instrucciones técnicas que rigen en la Orden del Ministerio de Economía EC0/805/2003, de 27 de marzo de 2003, modificada por las Ordenes del Ministerio de Economía y Hacienda, EHN3011/2007, de 4 de octubre, y EHN564/2008, de 28 de febrero y RD 1060/2015, de 20 de noviembre. En cualquier caso, los métodos de cálculo se adecuarán según el bien a tasar y la finalidad de la valoración que se haga en cada encargo.
- Firma de Técnico tasador competente
- Plazo de validez de la tasación de 12 meses

En el informe de Tasación deberá quedar claramente identificado, localizado y descrito el bien inmueble objeto del misma, aportando para ella planos de emplazamiento y situación; documentación registral y catastral documentación gráfica en forma de fotografías; documentación urbanística; así como un detallado análisis de mercado.

Deberán explicarse con detalle, igualmente, los datos y cálculo de los valores técnicos, y el método empleado para llevar a cabo la tasación, así como los testigos de mercado utilizados.

3. REQUISITOS DE LAS EMPRESAS LICITADORAS:

Empresas Tasadoras inscritas en el Registro de Entidades Especializadas en Tasación del Banco de España

4. MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES 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 titulación 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.

En todo caso el certificado de valoración deberá ser suscrito por técnico competente para cada uso de suelo.

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.

La empresa adjudicataria deberá disponer igualmente de los medios materiales y técnicos necesarios para llevar a cabo los informes de valoración y tasación, con el alcance y plazo determinado.

5. PLAZO Y FORMA DE ENTREGA DE LOS TRABAJOS

El plazo de entrega del informe será de 15 días hábiles

De cada informe de Tasación se presentarán una original en papel suscrito y una copia en formato digital con certificación de firma.

6. PERSONA RESPONSABLE DE LOS TRABAJOS/INTERLOCUTOR

La empresa adjudicataria designará un interlocutor como persona de contacto directo con la Administración, durante la realización de los trabajos.

7. DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS

La dirección, inspección y control de los trabajos objeto del contrato corresponderá a la Dirección Técnica de Edificación de Obras de Madrid, Gestión de Infraestructuras, S.A.

8. Características del contrato:

Servicio de tasación del precio del m ² de alquiler de diversos edificios propiedad de Obras de Madrid así como precio de venta a tanto alzado de uno de ellos.
Base imponible: 9000 €
IVA: 1890 €
Total presupuesto base: 10890 €
Valor estimado del contrato: 9000 €
Duración (arts. 29.8 y 118 LCSP): 15 días hábiles

Alcalá, 21
28014 Madrid
Teléfonos: 915 240 436
Fax: 915 240 437

Madrid, 3 de febrero de 2020



Fdo: Alicia Oliver Ramírez
Coordinadora Gestión Patrimonial



Fdo: Esther Martín-Peñato Molina
Directora Técnica de Edificación

CONFORME:
EL ADJUDICATARIO.