
Acuerdo comercial



FEDERACIÓN DE
M U N I C I P I O S
DE LA REGIÓN DE
M U R C I A



En Murcia, a 05 de julio de 2017

REUNIDOS

De una parte, D. Joaquín Hernández Gomariz, mayor de edad, con DNI núm. 52.816.225-Z y domicilio, a estos efectos, en Plaza Mayor, bajo, s/n, CP 30005, Murcia.

Y de otra, D. Antonio Segura Martínez, mayor de edad, con DNI núm. 23.233.508 N y domicilio, a estos efectos, en Avenida Primo de Rivera, 17-19 Entresuelo, CP 30008, Murcia.

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación, como presidente, de la **Federación de Municipios de la Región de Murcia** (con CIF núm. V-30150999 e inscrita en el Registro de Asociaciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia con el núm. 2.261/1ª), en virtud de lo dispuesto en el artículo 29 a) de sus Estatutos y su nombramiento en la Asamblea General Ordinaria de 29 de diciembre de 2015, y expresamente autorizado para la firma del presente por acuerdo de la Comisión Ejecutiva, celebrada el 20-12-2016.

El segundo, en nombre y representación, como consejero-delegado, de **Arco Valoraciones S.A.** (con C.I.F. A30331144 e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al tomo 2758, folio 117, hoja MU-5073), en virtud de su nombramiento como tal, por plazo de 6 años, por acuerdo social de 19-5-2016, elevado a público mediante escritura autorizada, el día 3-6-2016, por el notario de Murcia D. José Antonio Lozano Olmos, con el número 1055 de su protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil el 1-7-2016, según certificación registral de 8-7-2016.

Ambas partes, se reconocen recíprocamente la capacidad legal necesaria para la celebración del presente **ACUERDO COMERCIAL** y en cuanto a su formalización,

EXPONEN

I.- Que Arco es una Sociedad de tasaciones y valoraciones de todo tipo de bienes, de certificaciones energéticas y de realización de inventarios, inscrita en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España en 15 de Julio de 1992, con el número 4.416. Su C.I.F. es A-30331144.

II.- Que en su objeto social figura la realización de tasaciones y valoraciones de todo tipo de bienes, para lo que se rige por las normas del Real Decreto 775/1997, de 30 de Mayo, (BOE nº141 de 13 de Junio) y cumple los requisitos establecidos en él. Dicho servicio puede ser ofertado a las corporaciones locales, dado que éstas pueden necesitar de ellos por diversas circunstancias y decisiones: valoración de activos, bienes y empresas municipales, modificaciones patrimoniales como consecuencia de compraventa y/o permutas, expropiaciones,...

III.- Que realiza certificaciones energéticas al amparo del Real Decreto 235/2013 de 5 de Abril, en el que se transponen parcialmente la directiva 2002/91/CE, referente a la certificación energética, y la 2010/31/UE, relativa a la eficiencia energética de los edificios; al amparo del mencionado R.D. 235/2013 de 5 de Abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios y según consta en su artículo 2, apartado c, se deben realizar las certificaciones de eficiencia energética en *“los edificios o partes de edificio en los que una autoridad pública ocupe una superficie útil total superior a 250 m² y que sean frecuentados habitualmente por el público”*.

IV.- De idéntica manera, entre sus actividades se incluye la realización de inventarios de todo tipo, especialmente los relacionados con todas las tipologías de bienes de las corporaciones locales, que, al amparo del Art. 17 y siguientes, del Capítulo III, conservación y tutela de bienes, del Real Decreto 1372/1986 de 13 de Junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, *“las corporaciones locales deben tener actualizado el inventario de bienes municipales”*.

V.- Que uno de los fines de la FMRM es la “*representación, defensa y promoción de los intereses de la Entidades Locales*”, por lo que es de su interés la suscripción de acuerdos comerciales a través de los cuales se ofrezcan a sus asociados ventajas o descuentos sobre el precio o coste de mercado de bienes y servicios profesionales.

VI.- Que, en su reunión del pasado 20-12-2016, la Comisión Ejecutiva de la FMRM aprobó el texto del presente acuerdo comercial y autorizó al presidente para la firma del mismo.

VII.- Que, por lo expuesto, ambas partes suscriben el presente acuerdo comercial, con sujeción a las siguientes,

CLAUSULAS

PRIMERA. El presente acuerdo comercial tiene como objeto ofrecer un descuento del 20%, sobre las tarifas de honorarios que se detallan en los anexos I, II y III, en la realización de tasaciones y certificaciones de eficiencia energética, así como en la realización y actualización de inventarios municipales, respectivamente.

SEGUNDA. La tasación y valoración de bienes, así como la elaboración de los informes y certificados de tasación, habrán de cumplir estrictamente las normas de valoración de bienes inmuebles establecidas por la Orden del Ministerio de Economía ECO /805/ 2.003, de 27 de Marzo.

TERCERA. Las certificaciones energéticas contendrán todos los aspectos contemplados en el artículo 6 del procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, aprobado por el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril.

CUARTA. Los proyectos de actualización de inventarios se desarrollarán en las siguientes fases:

- Instalación de una aplicación informática para la gestión del Inventario de Bienes y Derechos.

- Actualización, investigación, depuración, localización, visita personalizada y fotografía, de los inmuebles incluidos en el epígrafe 1 del Inventario Municipal (inmuebles urbanos, rústicos, calles y caminos).
- Investigación registral y catastral de los inmuebles municipales y su situación legal actual.
- Estudio y emisión de la valoración actual de los inmuebles incluidos en el epígrafe 1 del Inventario Municipal.
- Actualización, investigación, depuración y fotografía, de los bienes incluidos en los epígrafes 3 y 5 (muebles histórico-artísticos y vehículos, respectivamente) del Inventario Municipal.
- Estudio y emisión de la valoración actual de los inmuebles incluidos en los epígrafes 3 y 5 del Inventario Municipal.
- Actualización, investigación y depuración de los bienes incluidos en el epígrafe 7 del Inventario Municipal (Bienes muebles, con fotografía individualizada de los bienes de especial interés e importancia)
- Estudio y emisión de la valoración actual de los inmuebles incluidos en el epígrafe 7 del Inventario Municipal.
- Actualización, investigación y depuración de los bienes incluidos en el resto de epígrafes del Inventario municipal.
- Inserción particularizada e individualizada de la documentación recabada durante el desarrollo del proyecto (Catastro, Registro,...).
- Proposición de cuentas contables, según el tipo de municipio y la normativa actual vigente, asignando a cada bien la cuenta contable correspondiente para la obtención de los informes contables.
- Volcado y actualización de los datos del municipio correspondiente en la aplicación informática.
- Informe final, que incluirá:
 - Desarrollo del proyecto.
 - Propuesta de metodología para el mantenimiento del inventario municipal.
 - Indicación de los bienes actualmente existentes.
 - Indicación de las altas y bajas.
 - Incidencias reseñables y "recomendaciones y/o sugerencias" para su resolución.
- Instalación y puesta en funcionamiento de la Aplicación para la Gestión del Inventario de Bienes y Derechos en los servidores municipales.

- Jornada de formación.
- Asistencia técnica durante un año de la Plataforma, para soporte técnico y funcional.

QUINTA. La FMRM se compromete a difundir este acuerdo entre sus asociados, mediante los medios que estime oportunos.

SEXTA. Los servicios objeto del presente acuerdo, que los ayuntamientos contraten en las condiciones previstas en el mismo, serán facturados directamente por ARCO a la entidad local correspondiente, no asumiendo la FMRM ninguna responsabilidad, bajo ningún concepto.

SÉPTIMA. El presente acuerdo comercial tiene un plazo de vigencia de un año, contado a partir de la fecha de su firma, pudiendo renovarse tácitamente año por año, salvo denuncia expresa de una de las partes, comunicada con dos meses de antelación.

OCTAVA. El convenio se podrá cancelar unilateralmente y con efecto inmediato por parte de FMRM desde el momento en que ARCO incumpla con cualquiera de las obligaciones contractuales que tenga con ella.

Y para que así conste, ambas partes suscriben el presente acuerdo comercial, por duplicado ejemplar, en nueve folios (incluidos los anexos) escritos por una sola cara y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

POR LA FMRM



Fdo.: Joaquín Hernández Gomariz

POR ARCO VALORACIONES



Fdo.: Antonio Segura Martínez

ANEXO I

TASACIONES

1.- Edificios y viviendas

- Hasta 120.000 €	398,00 €
- De 120.001 € a 300.000 €	398,00 € + 0,75% del exceso de 120.000 €
- De 300.001 € a 1.200.000 €	533,00 € + 0,75% del exceso de 300.000 €
- De 1.200.001 € a 3.000.000 €	1.210,00 € + 0,60% del exceso de 1.200.000 €
- De 3.000.001 € a 6.000.000 €	2.400,00 € + 0,60% del exceso de 3.000.000 €
- De 6.000.001 € en adelante	Presupuesto previo

2.- Locales, naves y oficinas

- Hasta 120.000 €	398,00 €
- De 120.001 € a 300.000 €	398,00 € + 0,75% del exceso de 120.000 €
- De 300.001 € a 1.200.000 €	533,00 € + 0,75% del exceso de 300.000 €
- De 1.200.001 € a 3.000.000 €	1.210,00 € + 0,60% del exceso de 1.200.000 €
- De 3.000.001 € a 6.000.000 €	2.400,00 € + 0,60% del exceso de 3.000.000 €
- De 6.000.001 € en adelante	Presupuesto previo

3.- Fincas agrícolas y suelos

- Hasta 120.000 €	398,00 €
- De 120.001 € a 300.000 €	398,00 € + 0,75% del exceso de 120.000 €
- De 300.001 € a 1.200.000 €	533,00 € + 0,75% del exceso de 300.000 €
- De 1.200.001 € a 3.000.000 €	1.210,00 € + 0,60% del exceso de 1.200.000 €
- De 3.000.001 € a 6.000.000 €	2.400,00 € + 0,60% del exceso de 3.000.000 €
- De 6.000.001 € en adelante	Presupuesto previo



ANEXO II

CERTIFICADOS EFICIENCIA ENERGÉTICA

1.- Viviendas:

- Hasta 75 m2	90 €
- De 75 a 150 m2	110,00 €
- De 150 m2 a 300 m2	120,00 €
- De 300 m2 a 450 m2	180,00 €
- De 450 m2 a 600 m2	250,00 €
- De 600 m2 a 750 m2	350,00 €
- Más de 750 m2	425,00 €

2.- Locales, Edificios, Oficinas, Naves...

- Hasta 75 m2	175,00 €
- De 75 a 150 m2	225,00 €
- De 150 m2 a 300 m2	275,00 €
- De 300 m2 a 450 m2	325,00 €
- De 450 m2 a 600 m2	375,00 €
- De 600 m2 a 750 m2	425,00 €
- De 750 m2 a 1000 m2	475,00 €
- Más de 1000 m2	525,00 €



ANEXO III

REALIZACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE INVENTARIOS MUNICIPALES

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1.- Municipios hasta 1.000 habitantes | 5.000 € + IVA |
| <ul style="list-style-type: none">• No se encuentran incluidos los gastos de Registro de la Propiedad, que pudieran ocasionarse.• Con un máximo de 400 inmuebles a inventariar (urbanos, rústicos, calles y caminos) | |
| 2.- Municipios de 1.000 a 5.000 habitantes | 10.000 €+ IVA |
| <ul style="list-style-type: none">• No se encuentran incluidos los gastos de Registro de la Propiedad, que pudieran ocasionarse.• Con un máximo de 600 inmuebles a inventariar (urbanos, rústicos, calles y caminos) | |
| 3.- Municipios de 5.000 a 10.000 habitantes | 12.000 €+ IVA |
| <ul style="list-style-type: none">• No se encuentran incluidos los gastos de Registro de la Propiedad, que pudieran ocasionarse.• Con un máximo de 800 inmuebles a inventariar (urbanos, rústicos, calles y caminos) | |
| 4.- Municipios de 10.000 a 20.000 habitantes | 14.000 €+ IVA |
| <ul style="list-style-type: none">• No se encuentran incluidos los gastos de Registro de la Propiedad, que pudieran ocasionarse.• Con un máximo de 1.100 inmuebles a inventariar (urbanos, rústicos, calles y caminos) | |
| 5.- Municipios de más de 20.000 habitantes | Presupuesto personalizado |