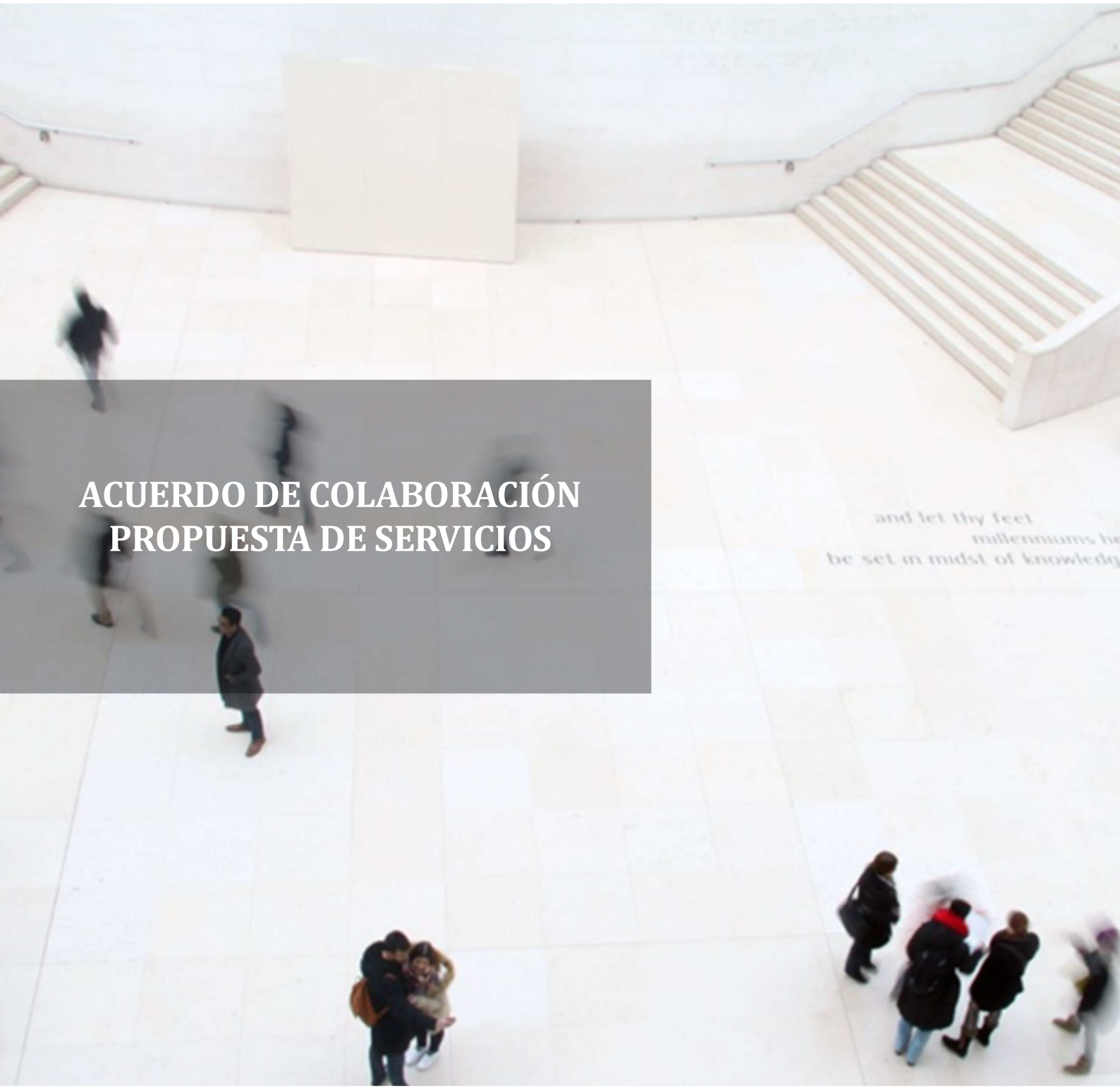
Septiembre 2020



ACUERDO DE COLABORACIÓN
PROPUESTA DE SERVICIOS

gesvalt® Consultoría y Valoración
Advisory & Valuation

APROFAGRA

gesvalt®

Consultoría y
Valoración
Advisory &
Valuation

gesvalt® Consultoría y Valoración *Advisory & Valuation*

ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE EMPRESARIOS DE OFICINAS DE FARMACIA DE GRANADA

Calle de San Jerónimo 16

18001 - GRANADA

GRANADA, septiembre de 2020

Gesvalt, con CIF A-80884372 representada por **D. Juan Jiménez del Castillo** – Director Territorial de Andalucía y Extremadura, y **ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE EMPRESARIOS DE OFICINAS DE FARMACIA DE GRANADA**, representada por **D. Juan Domingo Román Merchán** - CIF G18069526, con personalidad jurídica y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, de entre los cuales se encuentra suscribir cuantos convenios estime oportunos para la prestación y cumplimiento de sus objetivos colegiales.

Más adelante en la presente oferta se hace referencia al alcance y objeto del acuerdo, presupuestos y plazos y forma de trabajo entre **Gesvalt** y **APROFAGRA**

Gesvalt cuenta con personal especializado en el campo de la valoración de activos dentro de las ramas de Ingeniería, Arquitectura y Economía. Asimismo, está homologada por el Banco de España como Sociedad de Tasación para bienes en Garantía Hipotecaria y se encuentra inscrita en el registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Nuestra imparcialidad, independencia y absoluta discreción profesional son las bases de nuestra reputación, garantizándoles que toda la información que obre en nuestro poder respecto a los servicios aquí expuestos será tratada con absoluta confidencialidad.

gesvalt®

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Gesvalt es una empresa de referencia a nivel nacional e internacional en el sector de la de la consultoría y en la valoración de activos inmobiliarios, industriales y financieros.

Gesvalt es una Compañía independiente, registrada en la CNMV y homologada por la Junta Consultiva del Ministerio de Economía y Hacienda y por el Banco de España como Sociedad de Tasación para bienes en Garantía Hipotecaria.

Su dilatada experiencia profesional de más de 20 años, un equipo de profesionales altamente cualificados y el firme compromiso por ofrecer un servicio de máxima calidad, son las claves para convertirse en socio estratégico de las principales Compañías privadas y Entidades públicas.

Gesvalt cuenta con cobertura nacional, con implantación de 15 oficinas propias en toda España, y presencia internacional en 14 países y 40 ciudades.

- Experiencia de más de 20 años
- Presencia en 14 países y 40 ciudades
- 15 oficinas propias en España
- Profesionales acreditados expertos en los sectores de actividad

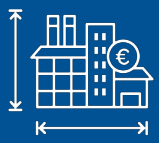
Gesvalt dispone de personal especializado en el campo de la valoración de activos dentro de las ramas de Ingeniería, Arquitectura y Economía.

Asimismo, está homologada por el Banco de España como Sociedad de Tasación para bienes en Garantía Hipotecaria y se encuentra inscrita en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Nuestra imparcialidad, independencia y absoluta discreción profesional son las bases de nuestra reputación, garantizando que toda la información que obre en nuestro poder respecto a los servicios aquí expuestos será tratada con absoluta confidencialidad.

gesvalt®

SERVICIOS DE GESVALT



Valoraciones

El conocimiento técnico y comercial de los mercados y la capacidad para operar bajo distintas normativas locales e internacionales ha convertido a Gesvalt en una compañía líder en:

- **Valoraciones y tasaciones ECO y RICS**
- **Valoraciones financieras e industriales**
- **Valoraciones de intangibles: marcas, patentes, fondos de comercio**

Consultoría

La experiencia de nuestros profesionales en los sectores inmobiliario, financiero e industrial permite a Gesvalt ser una consultora que genera confianza, ayuda a mitigar los riesgos y a crear valor en la toma de decisiones.

- **Due Diligence técnicas y comerciales. Consultoría sobre proyectos inmobiliarios:**
  - **Análisis de mercado**
  - **Estudios de viabilidad**
  - **Análisis urbanístico**
- **Asesoramiento y estructuración de operaciones inmobiliarias**
- **Asesoramiento en procesos de M&A, refinanciación, PPAs y Procesos Concursales en el sector industrial, tanto en valoraciones de plantas y maquinaria como en el análisis de sus vidas útiles y grado de obsolescencia**
- **Servicios de apoyo a la gestión como inventarios y conciliaciones físico-contables y valoraciones con finalidad aseguradora**

gesvalt®

Asesoramiento en transacciones e inversiones

- Inversión y desinversión sobre activos individuales y carteras
- Consultoría sobre activos de distinta tipología
- Búsqueda de financiación; Capital y Deuda
- Estructuración de procesos Sale & Leaseback sobre activos inmobiliarios

Consultoría de Edificación & Property Management

Agrupa los servicios técnicos en edificación enfocados a garantizar los objetivos de los proyectos inmobiliarios, agilizando los procesos y minimizando los riesgos con una orientación a conseguir el mayor rendimiento de las inversiones y máximo beneficio de las operaciones.

- Real Estate Project Management
- Actuaciones técnicas
- Auditorías y Certificados energéticos
- Arquitectura e Ingeniería
- Estudios de viabilidad y análisis de activos

gesvalt®

COBERTURA NACIONAL

La presencia local y la plena cobertura nacional se combinan para satisfacer las necesidades de nuestros clientes en proyectos globales de consultoría, valoración de activos, gestión de proyectos inmobiliarios y asesoramiento en procesos de inversión y desinversión.

Madrid
+34 914 57 60 57
madrid@gesvalt.es

Cataluña
+34 933 22 40 64
barcelona@gesvalt.es

Galicia
+34 986 43 67 43
vigo@gesvalt.es

Murcia
+34 968 23 91 76
murcia@gesvalt.es

Asturias y Cantabria
+34 669 753 399
santander@gesvalt.es

Andalucía - Sevilla
+34 954 21 84 06
sevilla@gesvalt.es

Andalucía - Granada
+34 958 52 03 04
granada@gesvalt.es

Andalucía - Málaga
+34 951 94 17 95
malaga@gesvalt.es

Andalucía - Almería
+34 950 96 04 08
almeria@gesvalt.es

Castilla La-Mancha
+34 925 22 70 62
toledo@gesvalt.es

País Vasco
+34 944 16 90 10
bilbao@gesvalt.es

Islas Canarias
+34 928 97 01 14
canarias@gesvalt.es

Islas Baleares
+34 971 46 48 62
mallorca@gesvalt.es

Aragón
+34 976 25 81 64
zaragoza@gesvalt.es

Castilla León
+34 983 21 41 28
valladolid@gesvalt.es

Valencia
+34 963 69 31 54
valencia@gesvalt.es

gesvalt®

COBERTURA INTERNACIONAL

Gesvalt se integra en la organización privada e independiente **VALUATION RESEARCH GROUP ES,** formada por compañías líderes en sus mercados locales, todas ellas especializadas en la valoración y consultoría de activos patrimoniales, integrada por más de 1.500 profesionales y con presencia en Estados Unidos, Canadá, China, México, Argentina, Brasil, Australia, Reino Unido, Francia, Alemania, Luxemburgo, Portugal y España.

A través de esta cobertura internacional **Gesvalt** presta sus servicios de valoración en las siguientes ciudades y países:

Cobertura Internacional

Toronto	Lisboa
Chicago	Londres
Nueva York	Luxemburgo
Miami	Frankfurt
México	Hong Kong
São Paulo	Sidney
Buenos Aires	

Lisboa

+351 21 354 05 30
lisboa@valliance.net

London

+44 0748 4300349
valliance@valliance.co.uk

gesvalt®

ALGUNAS REFERENCIAS

Conocimiento, Experiencia y Compromiso

Hotelero y Entretenimiento

Seguros

Promoción y Construcción

Salud, Farma y Biotecnología

Banca y Finanzas

Grandes superficies Distribución y Consumo

Servicers

Inversores

Administraciones Públicas

gesvalt®

ÍNDICE

1 ANTECEDENTES
2 OBJETIVO Y ALCANCE DEL ACUERDO
3 TARIFAS
4 TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES
5 EFICACIA, VIGENCIA Y DURACIÓN
6 DESARROLLO Y MODIFICACIÓN DEL ACUERDO
7 CONFIDENCIALIDAD CLAÚSULA DE NO DIVULGACIÓN DE INFORMACIÓN
8 TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL
9 RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE
10 COMUNICACIONES
11 RELACIÓN DE ANEXOS

gesvalt®

1. ANTECEDENTES

Gesvalt- CIF A-80884372, representada por **D. JUAN JIMÉNEZ DEL CASTILLO** – Director Territorial de Andalucía y Extremadura y **ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE EMPRESARIOS DE OFICINAS DE FARMACIA DE GRANADA - CIF** G18069526, representada por **D. JUAN DOMINGO ROMÁN MERCHÁN**, suscriben este Acuerdo de Colaboración con vocación de perdurabilidad para posibilitar mediante su efectividad un beneficio de efecto recíproco, regulando este convenio su objeto, alcance, prestación y contenido en los términos que constan regulados en las siguientes estipulaciones.

Gesvalt y APROFAGRA promoverán su actividad bajo criterios de buena fe, con la mayor lealtad, prestando su efectiva actividad encaminada al buen fin de este Acuerdo de Colaboración, observando la mayor diligencia en el cumplimiento no sólo de sus obligaciones según lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, a los usos y a la Ley.

La formalización de este Acuerdo de Colaboración no supone dependencia alguna entre las Entidades firmantes que, en el desenvolvimiento de sus respectivos objetivos, actuarán de forma absolutamente independiente y autónoma, asumiendo cuantas obligaciones legales deban observar en el desarrollo de sus respectivas actividades.

Disponiendo cada contratante de organizaciones e infraestructuras profesionales propias, independientes y perfectamente diferenciadas para dar cumplimiento al objeto que constituye la causa del otorgamiento de este convenio de colaboración, organizan sus respectivas actividades corporativas, profesionales y empresariales conforme a sus propios criterios, sirviéndose de sus propios medios humanos, técnicos y materiales, ajustándose en cualquier caso a las especificaciones determinadas por la normativa legal en vigor, a salvo y sin perjuicio de observar y respetar siempre los más altos criterios de calidad.

Gesvalt y APROFAGRA no mantienen vínculos de dependencia, ni son apoderadas, sin que tampoco ostenten representación recíproca alguna, asumiendo el riesgo y ventura de sus actividades con absoluta independencia corporativa, empresarial y profesional.

Más allá de la promoción de los servicios ofrecidos, la firma de este Acuerdo de Colaboración no otorga derecho alguno a sus firmantes, ni impone ni crea obligaciones jurídicas para los otorgantes, quienes únicamente observarán el espíritu y finalidad que inspira su formalización, realizando de buena fe cuantas actuaciones sean necesarias para su mejor ejecución.

gesvalt®

2. OBJETO Y ALCANCE DEL ACUERDO

APROFAGRA procurará introducir a **Gesvalt** dentro de las posibles soluciones que oferta como proveedor de servicios de:

1. **Gesvalt Sociedad de Tasación**
2. **Gesvalt Advisory**
3. **Gesvalt Property**
4. **Valliance Real Estate Advisory**

Gesvalt ofrecerá asesoramiento gratuito a APROFAGRA mediante conferencias dirigidas a sus asociados en temáticas que les afecten directamente, y siempre que se le requiera.

Asimismo, los asociados también tendrán acceso a todos aquellos informes de mercado y publicaciones que GESVALT podrá presentarlos en primicia a los mismos.

Gesvalt y APROFAGRA en **el desarrollo de la efectividad** de este Acuerdo de Colaboración convienen la difusión del acuerdo a través de sus redes sociales y de los boletines que mensualmente se les envía a sus asociados.

Las contraprestaciones que Gesvalt obtendrá por parte de la asociación serán:

- El convenio quedará inserto en la página web de la asociación donde los asociados podrán acceder a su contenido.
- En el boletín mensual, en el apartado CONVENIOS figurará el enlace a la página web de la Asociación para su consulta.

3. TARIFAS

Las tarifas vigentes para cada servicio se establecen en el **ANEXO I** **que podrán ser anualmente revisadas por Gesvalt.**

Su modificación comportará para **Gesvalt** la obligación de comunicar las nuevas tarifas y la fecha de inicio de su aplicación, cuya falta de aceptación podrá comportar la resolución de este Acuerdo de Colaboración.

4. TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES

La petición de servicios se tramitará bien a solicitud de APROFAGRA o bien a solicitud del propio asociado a través de la Delegación de **GESVALT** en Granada, contactando a través de

Teléfono: **958 520 304 / 686 170 746**
Correo electrónico: **aespinar@gesvalt.es**

La solicitud cursada en forma comportará para **Gesvalt** la obligación de proporcionar al interesado un presupuesto ajustado a las tarifas vigentes en el momento de la solicitud, que presentará a la aceptación del solicitante en el plazo máximo de 3 días hábiles.

En la propuesta quedará suficientemente determinado el alcance del servicio, la metodología a utilizar, el plazo previsto para su ejecución, la tarifa, y la forma de pago.

La propuesta requerirá de la previa aceptación del cliente y el cumplimiento de las obligaciones en que libremente se constituya para posibilitar el comienzo de la prestación de los servicios profesionales contratados a **Gesvalt**

Gesvalt queda excepcionada de aceptar la contratación y/o ejecución de cuantos servicios incidan en cualquier causa de incompatibilidad prevista por la normativa y Código Ético de Conducta aplicables, que se comunicará oportunamente al interesado.

5. EFICACIA, VIGENCIA Y DURACIÓN

La eficacia de este Acuerdo, basado en los principios de buena fe y mutua confianza, comienza el día de su otorgamiento.

Su vigencia será anual, prorrogándose a su vencimiento por anualidades sucesivas, quedando a salvo el derecho de los otorgantes a denunciar su voluntad contraria a su renovación con al menos un mes de antelación a la fecha de la expiración de sus efectos jurídicos mediante comunicación que permita tener constancia adecuada de su recepción.

Asiste a los otorgantes el derecho que expresamente les viene recíprocamente reconocido de dar y tener por finalizada en cualquier tiempo la colaboración establecida con la sola y única exigencia de denunciar su terminación preavisándolo por escrito de forma fehaciente con una antelación mínima de un mes, con expresa y recíproca renuncia anticipada a la exigencia y percibo de toda indemnización

una vez anticipadamente finalizado, bien sea por clientela creada y/o incremento de ventas/negocio, bien sea por cualquier otro concepto.

A la expiración o terminación de este Acuerdo de Colaboración, los otorgantes quedarán obligados respecto a todos los servicios aceptados antes de su terminación, finalizando los efectos jurídicos de su relación a su conclusión.

6. DESARROLLO Y MODIFICACIÓN DEL ACUERDO MARCO

Cualquier desarrollo y modificación del contenido de este Acuerdo Marco deberá ser convenido por escrito y suscrito por sus otorgantes, debiéndose unir como Anexo a este documento.

7. CONFIDENCIALIDAD - CLÁUSULA DE NO DIVULGACIÓN DE INFORMACIÓN

En cumplimiento de los deberes de secreto profesional, **GESVALT** guardará estricta confidencialidad respecto de

a) Toda la información que le haya sido confiada.
b) Toda la información referida a las circunstancias personales o económicas sobre el uso o explotación a que esté dedicado el objeto del encargo conferido.
c) El resultado del trabajo encargado.

La información conocida por **GESVALT** queda reservada al conocimiento exclusivo del cliente que, en uso de su derecho y según su propia conveniencia o interés, podrá divulgarla asumiendo en exclusiva la responsabilidad que pueda derivarse de su puesta en conocimiento a terceros.

Todo lo anterior a salvo y sin perjuicio de las excepciones normativamente dispuestas por la Ley Orgánica de Protección de Datos de carácter Personal y/o su Reglamento de desarrollo y normativa complementaria.

8. TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Los datos personales serán incorporados a los ficheros de datos responsabilidad de las Empresas firmantes, y serán tratados únicamente a los efectos de llevar a buen fin este Acuerdo y los proyectos específicos de su ejecución y desarrollo, tratándose conforme a los dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Real Decreto 1720/2007 de 21 de Diciembre aprobatorio del Reglamento de su Desarrollo.

9. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

Las cuestiones litigiosas que pudieran surgir sobre la interpretación, desarrollo, ejecución, modificación, resolución y efectos que pudieran derivarse de la aplicación de este Acuerdo, se solventarán por los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Granada**,** a cuya Jurisdicción y competencia se someten expresamente los otorgantes en el carácter en que intervienen y actúan.

gesvalt

10. COMUNICACIONES

A todos los efectos procedentes, los intervinientes en este Acuerdo de Colaboración fijan como domicilio las direcciones señaladas en el encabezamiento y toda la correspondencia, documentos y/o comunicaciones y notificaciones que deban practicarse deberán dirigirse a las personas indicadas a continuación:

GESVALT

D. Arturo Espinar Chamorro
Mail: aespinar@gesvalt.es
Teléfono: 958 520 304/ 686 170 746

APROFAGRA

D. Juan Domingo Román Merchán
Mail: aprofagra@gmail.com
Teléfonos:

Y para que así conste, en prueba de conformidad y aceptación, los otorgantes firman este Acuerdo de Colaboración por duplicado ejemplar y a un solo efecto en GRANADA, **a septiembre de 2020.**

EMPRESARIAL FARMACÉUTICA DE GRANADA
APROFAGRA
18 SEP 2020
G - 18069526

Juan Jiménez del Castillo
Gesvalt Sociedad de Tasación, SA

Juan Domingo Román Merchán
APROFAGRA

gesvalt®

ANEXO 1 - TARIFAS

TARIFAS GENERALES

GRUPO 1: Elementos de un edificio (viviendas en división horizontal con o sin plaza de garaje y viviendas unifamiliares terminadas y en construcción).

VALOR DE TASACIÓN	HONORARIOS
Hasta 120.000 €	200 €
De 120.001 a 240.000 €	225 €
De 240.001 a 600.000 €	225 € + 0,08 % sobre el exceso de 240.000
De 600.001 a 1.200.000 €	512 € + 0,06 % sobre el exceso de 600.000
De 1.200.001 a 2.400.000 €	872 € + 0,04 % sobre el exceso de 1.200.000
Más de 2.400.000 €	1.352 € + 0,025 % sobre el exceso de 2.400.000

GRUPO 2: Locales, Oficinas, Naves terminadas y en construcción.

VALOR DE TASACIÓN	HONORARIOS
Hasta 120.000 €	225 €
De 120.001 a 240.000 €	240 €
De 240.001 a 600.000 €	240 € + 0,085 % sobre el exceso de 240.000
De 600.001 a 1.200.000 €	546 € + 0,065 % sobre el exceso de 600.000
De 1.200.001 a 2.400.000 €	936 € + 0,045 % sobre el exceso de 1.200.000
Más de 2.400.000 €	1.476 € + 0,030 % sobre el exceso de 2.400.000

Nota: **Este grupo corresponde con los locales destinados a oficinas de Farmacia**

gesvalt®

GRUPO 3: Edificios terminados y en construcción, Inmuebles ligados a explotación económica, Solares, Fincas rústicas.

VALOR DE TASACIÓN	HONORARIOS
Hasta 240.000 €	300 €
De 240.001 a 600.000 €	300 € + 0,09 % sobre el exceso de 240.000
De 600.001 a 1.200.000 €	624 € + 0,07 % sobre el exceso de 600.000
De 1.200.001 a 2.400.000 €	1.044 € + 0,05 % sobre el exceso de 1.200.000
De 2.400.001 a 4.200.000 €	1.644 € + 0,035 % sobre el exceso de 2.400.000
Más de 4.200.000 €	2.484 € + 0,02 % sobre el exceso de 4.200.000

GRUPO 4: Otras tasaciones

TIPO	HONORARIOS
Actualización de tasación (hasta 2 años de antigüedad)	50% sobre tarifa, con un mínimo de 150 €
Certificación de obra ejecutada en vivienda unifamiliar	150 €
Fondos de Comercio Oficinas Farmacia	900 €

GRUPO 5: Todo tipo de Embarcaciones, Amarres, Aviones, Peritaciones de Obra, Bodegas, Levantamientos Planimétricos, , Iglesias, Monasterios, etc.

Presupuesto previo.

gesvalt®

TARIFAS ÁREA CORPORATIVA

- **Valoraciones financieras**: fusiones y adquisiciones, liquidaciones, litigios, intercambios de participaciones de capital, reestructuración de empresas, opiniones de solvencia.
- **Valoraciones industriales**: fusiones y adquisiciones, liquidaciones, adecuación normas internacionales, Due Dilligence, salidas a Bolsa, daños materiales.
- **Valoración empresas**: fusiones y absorciones, compraventa de empresas o unidades de negocio, salidas a Bolsa, imputación de fondos de Comercio, intercambio de participaciones de capital.
- **Valoraciones intangibles**: marcas, patentes, licencias y nombres comerciales, derechos de uso, indemnización por litigio jurídico.

CONDICIONES GENERALES DE SERVICIO

- Los gastos de desplazamiento de nuestros técnicos están incluidos en estos honorarios.

- El Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) se facturará aparte.

- En los casos en que la aplicación de los porcentajes del baremo mencionado represente una cifra importante, rogamos consulte con la oficina para establecer unos honorarios cerrados.

- Los gastos ocasionados por la obtención de Notas Simples, Certificaciones Registrales, Cédulas Urbanísticas, etc. no están incluidos en estos honorarios, los cuales se facturarán aparte.