

ACTA DE LA MESA PERMANENTE DE CONTRATACIÓN PARA VALORACIÓN DE OFERTAS,
PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN Y REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN AL PROPUESTO
COMO ADJUDICATARIO

EXPEDIENTE N.º: 96/2024 “SERVICIOS DE TASACIÓN DE INMUEBLES CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P.”

Sesión de **26 de noviembre de 2024** de la Mesa Permanente de Contratación de Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P., constituida conforme a la resolución del Consejero Delegado de fecha 3 de noviembre de 2021 para valoración de las ofertas y propuesta de adjudicación.

Los miembros de la Mesa no se encuentran incurso en causa de conflicto de interés, que abarcará, al menos, cualquier situación en la que tenga directa o indirectamente un interés financiero, económico o personal, que pudiera parecer que compromete su imparcialidad e independencia en el contexto del procedimiento de licitación. Además, se les ha informado sobre la obligación de poner en conocimiento del órgano de contratación y de la Mesa, sin dilación, cualquier situación de conflicto de intereses que, de forma sobrevenida, pueda producirse durante el desarrollo del procedimiento de contratación.

La Mesa la forman el Presidente, Daniel Álvarez Andrés; la Secretaria, Belén Díez Cabrera; la Vocal jurídico, Vanessa Canelo Chamorro; el Vocal financiero, Diego Soriano Menéndez y el Vocal técnico, Mario Rodil Gandoy, para tratar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Antecedentes de expediente.

Conforme a lo dispuesto en el Acta_S01, las siguientes empresas presentaron oferta a través de la plataforma de licitación electrónica prevista en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, “**PCAP**”) en el plazo señalado al efecto:

N.º	LICITADOR	NIF
1	TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.	A78029774
2	EUROVALORACIONES, S.A.	A03525508
3	VALORACIONES MEDITERRANEO, S.A.	A03319530
4	GESVALT SOLCIEDAD DE TASACION, S.A.	A80884372
5	GLOVAL VALUATION, S.A.U.	A28903920
6	ARCO VALORACIONES, S.A.	A30331144
7	SAVILLS VALORACIONES Y TASACIONES, S.A.U.	A86317567
8	COMPAÑIA HISPANIA DE TASACIONES Y VALORACIONES, S.A. (COHISPANIA)	A79199287
9	INSTITUTO DE VALORACIONES, S.A.	A85872646

10	TASACIONES HIPOTECARIAS RENTA, S.A. (THIRSA)	A80962541
----	--	-----------

Asimismo, según lo previsto en el Acta S01, el día 22 de octubre de 2024 finalizó el plazo de presentación de subsanaciones.

Del examen efectuado de la documentación de subsanación presentada, se desprende la siguiente información:

LICITADOR	CUMPLE	NO CUMPLE	EXCLUIDO	MOTIVO
EUROVALORACIONES, S.A.	X			
ARCO VALORACIONES, S.A.	X			
TASACIONES HIPOTECARIAS RENTA, S.A. (THIRSA)	X			

2. Clasificación de las ofertas.

De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 11 del PCAP, la Mesa Permanente de Contratación procederá a evaluar y clasificar las ofertas, a realizar la propuesta de adjudicación a favor del licitador con mejor puntuación, y a comprobar y requerir la documentación prevista en la Cláusula 13.

Para realizar la valoración, se solicitó el preceptivo informe técnico.

Los criterios de valoración son todos automáticos, y se resumen a continuación:

- Oferta técnica: 51 puntos.
 - 2.1. Experiencia del Delegado del contrato con dedicación a los servicios que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil en el apartado 5.2.1 del Anexo I (11 puntos).
 - 2.2. Experiencia del consultor inmobiliario con dedicación a los servicios que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil en el apartado 5.2.1 del Anexo I (10 puntos).
 - 2.3. Reducción del tiempo máximo de entrega de los informes de tasación indicado en el apartado 3.2.15 del Pliego de Prescripciones Técnicas (30 puntos).
- Criterios económicos: 49 puntos.

2.1.- Valoración técnica del equipo evaluador.

Los criterios técnicos se muestran en el Informe de valoración, adjunto a la presente Acta.

Efectuados los cálculos para hallar si alguna de las ofertas admitidas se encuentra incurso en presunción de valor anormal o desproporcionado de conformidad con lo previsto en la Cláusula 7 y apartado 8 del Anexo I del PCAP, se concluyó que las ofertas presentadas por las empresas COMPAÑIA HISPANIA DE TASACIONES Y VALORACIONES, S.A. (COHISPANIA), ARCO

Firmado electrónicamente por: María Belén Díez Cabrera
En la fecha y hora 26.11.2024 09:50:15 CET

Firmado electrónicamente por: Daniel Álvarez Andrés
En la fecha y hora 26.11.2024 10:35:25 CET

VALORACIONES, S.A. y SAVILLS VALORACIONES Y TASACIONES, S.A.U., se encontraban incurso en presunción de valor anormal o desproporcionado, por lo que se solicitó a las mismas que presentaran justificación sobre la viabilidad de sus ofertas.

Las empresas citadas presentaron las justificaciones en el plazo establecido.

En el Informe de Valoración de Ofertas adjunto a la presente acta se concluye que las ofertas de COMPAÑIA HISPANIA DE TASACIONES Y VALORACIONES, S.A. (COHISPANIA) Y ARCO VALORACIONES, S.A., no deben ser tomadas en consideración por los motivos citados en el propio informe, así como que la oferta de SAVILLS VALORACIONES Y TASACIONES, S.A.U. sí debe ser tomada en consideración.

2.2. Criterios económicos.

La puntuación económica se muestra en el siguiente cuadro:

Licitador	Oferta económica, IVA Excluido	Puntos
SAVILLS VALORACIONES Y TASACIONES, S.A.U.	15.170,00 €	49,00
GLOVAL VALUATION, S.A.U.	23.562,00 €	31,55
GESVALT SOLCIEDAD DE TASACION, S.A.	20.805,00 €	35,73
EUROVALORACIONES, S.A.	22.433,00 €	33,14
TASACIONES HIPOTECARIAS RENTA, S.A. (THIRSA)	28.707,01 €	25,89
INSTITUTO DE VALORACIONES, S.A.	21.940,00 €	33,88
VALORACIONES MEDITERRANEO, S.A.	28.489,01 €	26,09

Se ha comprobado que el importe total ofertado en el Anexo II Modelo de proposición económica presentado por la empresa TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. asciende a 34.974,00 €, IVA excluido.

De conformidad con lo establecido en el apartado 3.2. del Anexo I del PCAP:

“El valor estimado del contrato asciende a TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (33.772,70 €), IVA excluido.

Las ofertas económicas deberán presentarse conforme al modelo del Anexo II al presente pliego. Las ofertas económicas que superen el valor estimado del contrato mencionado anteriormente no se tendrán en cuenta en el presente procedimiento de licitación. El precio total de la oferta se calculará de conformidad con las reglas referidas en este apartado.”

En consecuencia, la oferta de TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. por importe de 34.974,00 €, IVA excluido, **debe ser excluida del presente procedimiento de licitación** al superar el valor estimado del contrato, fijado en 33.772,70 €, IVA excluido.

Atendiendo a lo anterior, la referida oferta no ha sido tomada en consideración para el cálculo del umbral de valor anormal o desproporcionado.

Firmado electrónicamente por: María Belén Díez Cabrera
En la fecha y hora 26.11.2024 09:50:15 CET

Firmado electrónicamente por: Daniel Álvarez Andrés
En la fecha y hora 26.11.2024 10:35:25 CET

2.3.- Valoración global de las ofertas.

La valoración global de las ofertas queda reflejada en el siguiente cuadro:

Licitador	Oferta económica	Oferta técnica	Total	Índice de orden
SAVILLS VALORACIONES Y TASACIONES, S.A.U.	49,00	45,33	94,33	1
GLOVAL VALUATION, S.A.U.	31,55	48,39	79,94	2
GESVALT SOLCIEDAD DE TASACION, S.A.	35,73	44,10	79,83	3
EUROVALORACIONES, S.A.	33,14	45,02	78,16	4
TASACIONES HIPOTECARIAS RENTA, S.A. (THIRSA)	25,89	48,10	73,99	5
INSTITUTO DE VALORACIONES, S.A.	33,88	32,28	66,16	6
VALORACIONES MEDITERRANEO, S.A.	26,09	26,43	52,52	7

3. Acuerdos.

- Admitir las ofertas de las empresas EUROVALORACIONES, S.A., ARCO VALORACIONES, S.A. y TASACIONES HIPOTECARIAS RENTA, S.A. (THIRSA) que han subsanado correctamente los defectos advertidos en la documentación administrativa contenida en el sobre único.
- Admitir la oferta de la empresa SAVILLS VALORACIONES Y TASACIONES, S.A.U., que se encontraba incurso en presunción inicial de valor anormal o desproporcionado, toda vez que se ha justificado la viabilidad de la misma.
- Excluir las ofertas de COMPAÑIA HISPANIA DE TASACIONES Y VALORACIONES, S.A. (COHISPANIA) Y ARCO VALORACIONES, S.A. al no haber justificado la viabilidad de sus ofertas, tal y como se detalla en el Informe de Valoración de Ofertas adjunto a la presente acta.
- Excluir la oferta de la empresa TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. por haber superado el valor estimado del contrato.

Contra los acuerdos de exclusión anteriores podrá interponerse recurso de alzada ante el Consejero de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la notificación de la presente acta, de conformidad con lo establecido en el artículo 44.6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

- Según las conclusiones del informe técnico de valoración y a la vista de la oferta económica y técnica presentada, **la Mesa Permanente de Contratación acuerda proponer como adjudicatario al licitador con la oferta mejor valorada, es decir, a la empresa SAVILLS VALORACIONES Y TASACIONES, S.A.U. con 94,33 puntos, por importe de 15.170,00 €, IVA excluido.**

Firmado electrónicamente por: María Belén Díez Cabrera
En la fecha y hora 26.11.2024 09:50:15 CET

Firmado electrónicamente por: Daniel Álvarez Andrés
En la fecha y hora 26.11.2024 10:35:25 CET

- La Mesa Permanente conforme a lo previsto en la Cláusula 13 del PCAP requiere al licitador que ha presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de siete (7) días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:
 - a) Requisitos y criterios de solvencia económica y financiera, y técnica o profesional establecidos en el apartado 5.1 del Anexo I del PCAP.
 - b) Compromiso de adscripción de medios, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 5.2 del Anexo I del PCAP.
 - c) Otros requisitos previstos en la Cláusula 13 del PCAP:
 - Capacidad de Obrar.
 - Poderes de Representación.
 - Obligaciones Tributarias:
 - Alta en el IAE (Impuesto de Actividades Económicas).
 - Declaración de no haberse dado de baja en el citado impuesto (IAE).
 - Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT).
 - Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social.
 - Certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, y declaración responsable sobre la vigencia de los datos anotados en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, según el modelo que figura como Anexo VII al PCAP. Si se hubiese producido alteración de los datos registrales se hará mención expresa en la citada declaración, uniendo la documentación correspondiente.

Asimismo, el licitador propuesto como adjudicatario deberá presentar, **dentro del citado plazo de siete (7) días hábiles, la garantía definitiva referida en la Cláusula 12 del PCAP**, que asciende a un importe **de 758,50 euros**. La garantía definitiva deberá estar firmada electrónicamente mediante firma electrónica de la entidad avalista o aseguradora correspondiente. Si el licitador no dispusiera de la garantía definitiva en dicho formato porque hubiera sido emitida originalmente en soporte papel, deberá hacer llegar a la Subdirección de Coordinación dentro del plazo señalado el documento original de la garantía, mediante el depósito de la misma en el Registro de la Calle Santa Engracia, 125. En este supuesto rogamos informen previamente a mesa.permanente@canal.madrid.

En caso de haber sido expedida en documento con firma digital, puede remitirlo junto al resto de la documentación exigida a través de la herramienta de Registro Electrónico General de la Comunidad de Madrid <https://sede.comunidad.madrid/guia-tramitacion-electronica#documentos//>

Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P., remitirá el correspondiente resguardo acreditativo que el licitador deberá conservar para la posterior devolución de la garantía.

Firmado electrónicamente por: María Belén Díez Cabrera
En la fecha y hora 26.11.2024 09:50:15 CET

Firmado electrónicamente por: Daniel Álvarez Andrés
En la fecha y hora 26.11.2024 10:35:25 CET



Acta_04_de la Mesa Permanente de Contratación
Valoración de ofertas

Se da por finalizada la Mesa, por lo que se extiende la presente Acta, de todo lo cual como Secretaria doy fe.

Presidente	La firma electrónica puede visualizarse en el lateral del documento.
Secretaria	La firma electrónica puede visualizarse en el lateral del documento.

Nota: Tomando en consideración el Dictamen CNS 1/2019, el 15 de mayo de 2019, de la APDCAT así como el Criterio Interpretativo CI/004/2015 de 23 de julio de 2015 de la Agencia Española de Protección de Datos, este documento es una imagen del original que se publica de esta forma con la finalidad de impedir el acceso a las propiedades de la firma y, por tanto, al DNI de las personas firmantes.

El original del presente documento ha sido debidamente firmado de forma digital y archivado en el expediente del procedimiento de referencia quedando a disposición de los interesados mediante solicitud de acceso a mesa.permanente@canal.madrid

Información y aclaraciones: Los licitadores podrán dirigir las consultas o solicitudes de aclaración relacionadas con el contenido de la presente acta que consideren necesarias a la siguiente dirección de correo electrónico: mesa.permanente@canal.madrid, indicando el código del expediente en el asunto.