

*PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO  
CON PLURALIDAD DE CRITERIOS*

**INFORME DE REVISIÓN DE OFERTAS ECONÓMICAS Y  
CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA  
APLICACIÓN DE FORMULAS**

**EXPEDIENTE: 096/2024**

**SERVICIOS DE TASACIÓN DE INMUEBLES  
DE CANAL DE ISABEL II, SA, M.P.**

**Subdirección: Patrimonio**

## 1. OFERTAS ECONOMICAS DE LOS LICITADORES ADMITIDOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y SUBCONTRATACIÓN

El procedimiento 096/2024 se adjudica a la oferta que obtenga la mayor puntuación en aplicación de los criterios de valoración expuestos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Se trata de un procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios.

**El valor estimado del contrato** asciende a la cantidad de 33.772,70 € (IVA EXCLUIDO).

**El plazo de duración** de las prestaciones objeto del contrato será de UN (1) AÑO desde la firma del contrato.

### Especificaciones Técnicas:

De conformidad con lo establecido en el apartado 6 “Formato de las Especificaciones Técnicas” del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, **no aplican** especificaciones técnicas en el presente procedimiento de licitación.

### Subcontratación:

En cuanto a la subcontratación, ninguno de los licitadores que se han presentado al presente procedimiento ha manifestado su voluntad de subcontratar.

La oferta económica del licitador TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, SAU asciende a la cantidad de 34.974,00 €, no tomándose en cuenta en el presente procedimiento de licitación puesto que tanto como se indica en el apartado 3.2 del Anexo I como en la Nota 2 del Anexo II (Modelo de Proposición Económica) del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, **las ofertas económicas que superen el valor estimado del contrato no se tendrán en cuenta en el presente procedimiento de licitación.**

**Las ofertas económicas** del resto de licitadores cumplen los requisitos establecidos en el Anexo II del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Una vez analizado el contenido de las ofertas económicas relativas a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas de los licitadores admitidos, se ha apreciado lo siguiente:

Nº	Relación de Proposiciones Admitidas A) 1. Valoración Económica: 49 puntos	Precio Total IVA Incluido
1	TASACIONES HIPOTECARIAS RENTA, SA (THIRSA)	28.707,01
2	VALORACIONES MEDITERRÁNEO, SA	28.489,01
3	GLOVAL VALUATION, SAU	23.562,00
4	EUROVALORACIONES, SA	22.433,00
5	INSTITUTO DE VALORACIONES, SA	21.940,00

6	GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, SA	20.805,00
7	ARCO VALORACIONES, SA	16.600,00
8	COMPAÑÍA HISPANIA DE TASACIONES Y VALORACIONES, SA (COHISPANIA)	16.080,00
9	SAVILLS VALORACIONES Y TASACIONES, SAU	15.170,00

## 2. OFERTAS ANORMALES O DESPROPORCIONADAS

De conformidad con lo establecido en el apartado 8.1 “Oferta anormalmente bajas” del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se pone de manifiesto que las ofertas económicas de los siguientes licitadores se encuentran incursas en presunción inicial de valor anormal o desproporcionado:

- COMPAÑÍA HISPANIA DE TASACIONES Y VALORACIONES SA (COHISPANIA)
- ARCO VALORACIONES, SA
- SAVILLS VALORACIONES Y TASACIONES, SAU

Con fecha 30 de octubre de 2024 se solicitó mediante su publicación en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid a las citadas empresas que justificasen sus ofertas económicas, al encontrarse las mismas en baja anormal o desproporcionadamente baja.

Una vez estudiada la documentación presentada por las empresas y analizadas las justificaciones de las ofertas económicas de los 3 licitadores, cabe concluir lo siguiente:

- **COMPAÑÍA HISPANIA DE TASACIONES Y VALORACIONES, SA (COHISPANIA)**, presenta un escrito en el que únicamente indican su justificación en las siguientes consideraciones:
  1. Comparativa y justificación de tarifas propuestas. COHISPANIA, justifica su propuesta económica comparando las tarifas propuestas en la adjudicación de un concurso de tasaciones en el año 2023. De esta comparativa no se puede deducir que con la propuesta económica ofertada en el expediente 96/2024, la empresa pueda dar cobertura a los costes fijos y/ o variables, puesto que no justifica que los costes directos e indirectos sean cubiertos con la tarifa propuesta.
  2. COHISPANIA, respecto de los costes del trabajo, mano de obra y subcontratos, se refiere al personal de COHISPANIA, esto es tasadores, controladores especializados en cada una de las tipologías de informe y personal de apoyo de los departamentos de gestión, administración y contabilidad. En este supuesto, COHISPANIA, indica que todo el personal interno está contratado y cumple con el límite permitido por el Convenio Colectivo de aplicación, pero no cuantifica que con las tarifas ofertadas se cubran los costes directos e indirectos.
  3. Desarrollos tecnológicos propios, el hecho de que disponga de una aplicación/software propio de elaboración y emisión de informes y no depender de software de terceros puede suponer una reducción de costes, pero no cuantifica

- la cuantía de ahorro de costes que supone tener una aplicación informática propia.
4. Respecto al resto de consideraciones expuestas: pertenencia a asociaciones, certificados ISO 9001 y ISO 14001, no suponen una reducción de la propuesta económica, en todo caso, se trataría de un criterio de solvencia que se analiza en otra fase del expediente 96/2024.

### VIABILIDAD ECONÓMICA

COHISPANIA, justifica su oferta económica en el ahorro permitido a los servicios ofertados fundamentalmente en no haber partido en la oferta presentada exclusiva y directamente de una bajada sobre las tarifas propuestas, sino del estudio y comparación con la realidad actual del mercado de la valoración.

Un gran número de las tasaciones realizadas por COHISPANIA responden a requerimientos similares a los planteados en este concurso. Los honorarios percibidos en este tipo de informes han sido posibles en el tiempo gracias a una inversión en medios y procesos, hasta lograr una rentabilidad en el negocio.

**COHISPANIA justifica su viabilidad económica aportando solo comparativa de tarifas que han aplicado en concursos similares.**

**La empresa COHISPANIA no presenta informe de Viabilidad Económica del que se pueda justificar que con las tarifas propuestas cubran los costes/ hora de ejecución del contrato.**

**No adjuntan un estudio de detalle del margen bruto, ni margen de beneficio. Desde el punto de vista de viabilidad económica no se considera justifica la oferta presentada.**

### CONDICIONES TECNOLÓGICAS

COHISPANIA integra en su estructura, un Departamento de Informática, Tecnología y Desarrollo propio, que trabaja para la mejora y la optimización de los procesos, lo que permite un alto grado de automatización y ejecutar los trabajos con unos costes muy ajustados que posteriormente se trasladan a las tarifas.

COHISPANIA pone a disposición de Canal de Isabel II, SA, MP para la ejecución del servicio objeto de esta licitación, la aplicación informática, desarrollada íntegramente por el equipo de I+D de COHISPANIA, que interactúa con las aplicaciones que COHISPANIA tiene en explotación de Informática y que en conjunto nos permite desarrollar y monitorizar de forma automatizada y avanzada los servicios de tasación y valoración de activos inmobiliarios.

La interface de generación de ficheros de la aplicación propia, por medio de la cual y a partir de las bases de datos de las aplicaciones de informáticas, donde se almacenan los registros de todas las versiones y tasaciones realizadas, también permite hacer consultas específicas, generar con total flexibilidad ficheros de reporte de los datos contenidos en las valoraciones, y parametrizar las consultas bajo los estándares definidos por Canal de Isabel II, SA MP.

**No justifican que el hecho de tener una aplicación propia permita aplicar las tarifas propuestas ni que queden justificadas.**

### CONDICIONES LABORALES Y MEDIOS HUMANOS

COHISPANIA, no presenta información sobre las condiciones laborales y medios humanos.

- **ARCO VALORACIONES, SA** presenta un informe en el justifica su oferta anormalmente baja en base a los siguientes criterios:
  1. Experiencia como sociedad de tasación que trabaja con los principales grupos bancarios, así como ha sido adjudicatario de distintos concursos.
  2. Comparativa y justificación de tarifas propuestas. ARCO VALORACIONES, SA, justifica su propuesta económica comparando las tarifas acordadas con sus clientes (Entidades de Derecho Público, tarifas a entidades bancarias). De esta comparativa no se puede deducir que con la propuesta económica ofertada en el expediente 96/2024, la empresa pueda dar cobertura a los costes fijos y/ o variables, puesto que no justifica que los costes directos e indirectos sean cubiertos con la tarifa propuesta.
  3. ARCO VALORACIONES, SA, justifica la oferta económica en la disposición de una amplia red de técnicos tasadores, y que las principales delegaciones (Barcelona, Madrid, Murcia y Valencia) disponen de una amplia red de esos técnicos de tasaciones que evitan desplazamientos y por tanto reducción de costes. En este supuesto, ARCO VALORACIONES, SA, no cuantifica la reducción de costes indirectos ni la reducción de los mismos al disponer de la red de técnicos de tasaciones.
  4. Desarrollos tecnológicos propios, el hecho de que disponga de una aplicación propia de elaboración y emisión de informes y no depender de software de terceros puede suponer una reducción de costes, pero no cuantifica la cuantía de ahorro de costes que supone tener una aplicación informática propia.
  5. Respecto al resto de consideraciones expuestas: clientes e independencia, no suponen una reducción de la propuesta económica, en todo caso, se trataría de un criterio de solvencia que se analiza en otra fase del expediente 96/2024.

### VIABILIDAD ECONÓMICA

Sólo justifican su viabilidad económica con la comparativa de tarifas que han aplicado en otros contratos (Entidades de Derecho Público, Entidades Bancarias,), las tarifas que ARCO VALORACIONES, SA ha presentado en todas las tipologías son inferiores a las tarifas publicadas por Canal de Isabel II, SA MP. En el expediente 96/2024.

**La empresa ARCO VALORACIONES, SA no presenta informe de Viabilidad Económica del que se pueda justificar que con las tarifas propuestas cubran los costes de ejecución del contrato.**

**No adjuntan un estudio de detalle del margen bruto, ni margen de beneficio. Desde el punto de vista de viabilidad económica no se considera justificada la oferta presentada.**

## CONDICIONES TECNOLÓGICAS

ARCO VALORACIONES, SA informa que dispone de aplicación propia de Elaboración y emisión de informes de Tasaciones, podemos realizar, adaptar y ajustar la misma a los requerimientos de Canal de Isabel II, SA MP sin generar grandes costes adicionales, como podría suceder a las compañías que dependen de una suministradora de software externa. Fiabilidad, adaptación y agilidad entre ambas compañías en el traspaso de datos y seguridad y confidencialidad en el proceso.

**El tener un software propio para la emisión de informes no es elemento suficiente que permita una reducción de costes que justifique la oferta económica presentada.**

## CONDICIONES LABORALES Y MEDIOS HUMANOS

Arco Valoraciones, no presenta información sobre las condiciones laborales y medios humanos.

- **SAVILLS VALORACIONES Y TASACIONES, SAU** presenta un escrito en el que únicamente indican su justificación en las siguientes consideraciones:
  1. Estudio de Viabilidad Económica a respuesta a la viabilidad económica de la esta oferta, desde 3 perspectivas distintas:
    - a. Viabilidad unitaria, tasación por tasación.
    - b. Viabilidad por perímetro, según proyección de la totalidad de las valoraciones a realizar.
    - c. Viabilidad por experiencia en trabajos previos de similares características.
  2. Viabilidad unitaria, tasación por tasación, la tarifa ofertada por SAVILLS VALORACIONES Y TASACIONES, SAU, se ha calculado primeramente en base al concepto Coste Interno Vs Rentabilidad. Toman como referencia el coste interno de la plantilla involucrada, con su dedicación estimada, y a partir del mismo buscan el beneficio del proyecto.
  3. SAVILLS VALORACIONES Y TASACIONES, SAU, presenta el coste de empresa del personal involucrado en los trabajos objeto del contrato:
    - a. Gestor/Consultor o Consultor Junior:
    - b. Tasador/ Consultor Senior:
    - c. Validador/Associate:
    - d. Coordinador/Director:
  4. SAVILLS VALORACIONES Y TASACIONES, SAU, justifica los márgenes de beneficio por cada una de las fases de trabajo y cada uno de los tramos teniendo en cuenta la dedicación necesaria de cada perfil profesional.

## VIABILIDAD ECONÓMICA

Las tarifas que SAVILLS VALORACIONES Y TASACIONES, SAU, ha presentado son superiores en alguna tipología (suelo urbano consolidado y locales comerciales) a las tarifas publicadas por Canal de Isabel II, SA MP. en el expediente 96/2024.

El proyecto de SAVILLS VALORACIONES y TASACIONES, SAU, presenta una buena rentabilidad de mercado y justifica los márgenes de beneficio por cada una de las tipologías de inmuebles a tasar.

Los márgenes de beneficio de SAVILLS VALORACIONES y TASACIONES, SAU, son viables para realizar los trabajos objeto del contrato.

### CONDICIONES TECNOLÓGICAS

SAVILLS VALORACIONES y TASACIONES, SAU, utiliza metodologías y técnicas de valoración, y herramientas de bases de datos interna para consulta y contraste de la información de mercado, que permite gestionar de forma eficiente los datos y ofrecer resultados en un tiempo menor que nuestros competidores, lo que nos permite ser más competitivos en el ámbito de las valoraciones.

Gracias a su departamento de Data Science y a las herramientas de bases de datos que utilizan, les permite automatizar gran parte del proceso de montaje de las fichas de valoración. Este proceso implica la recopilación de información, análisis, introducción de datos en el sistema y revisión exhaustiva de cada informe. La automatización permite ser más eficientes y precisos en el proceso de elaboración de cada ficha de valoración, lo que permite ofrecer precios competitivos en el mercado sin comprometer la calidad del servicio.

### CONDICIONES LABORALES Y MEDIOS HUMANOS

Además, SAVILLS VALORACIONES y TASACIONES, SAU, cuenta con los medios humanos y tecnológicos necesarios para realizar el trabajo con la calidad exigida por Canal de Isabel II, S.A. M.P.

SAVILLS VALORACIONES y TASACIONES, SAU, informa que cumple con toda la legislación laboral aplicable en España, sino que, además, como miembro del Pacto Mundial de Naciones Unidas, busca los más altos criterios de respeto a los horarios y condiciones de trabajo de sus empleados.

SAVILLS VALORACIONES y TASACIONES, SAU, cuenta con un departamento de Compliance a través del que se puede denunciar, de forma anónima, cualquier abuso o incumplimiento en las condiciones laborales idóneas.

### CONCLUSIÓN

Por parte de la Subdirección de Patrimonio, se concluye lo siguiente:

- Analizada la documentación presentada por la empresa **COMPAÑIA HISPANIA DE TASACIONES y VALORACIONES, SA (COHISPANIA)**, para justificar su oferta económica, se considera que **NO** es suficiente para la ejecución del contrato. Los motivos de no considerarla suficiente para la ejecución del contrato son los siguientes:
  - No presenta informe de viabilidad económica que justifique su oferta
  - No presenta información sobre condiciones laborales medios humanos.
- Analizada la documentación presentada por la empresa **ARCO VALORACIONES, SA**, para justificar su oferta económica, se considera que **no** es suficiente para la ejecución del contrato. Los motivos de no considerarla suficiente para la ejecución del contrato son los siguientes:



- No presenta informe de viabilidad económica que justifique su oferta
- No presenta información sobre condiciones laborales medios humanos
- La empresa **SAVILLS VALORACIONES Y TASACIONES, SAU**, presenta justificación de su oferta económica, **por lo que si se considera suficiente para la ejecución del contrato**. Los motivos para considerarla suficiente para la ejecución del contrato son los siguientes:
  - Presenta estudio de márgenes de beneficio por tipología de inmueble.
  - Informe del coste / hora del personal involucrado en el contrato
  - Presenta información sobre condiciones laborales medios humanos

Por tanto, no se va a tener en consideración ni la oferta del licitador COMPAÑÍA HISPANIA DE TASACIONES Y VALORACIONES, SA (COHISPANIA) ni la oferta del licitador ARCO VALORACIONES, SA al no considerarse debidamente justificadas sus bajas.

### 3. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

Tal y como se establece en el apartado 8 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, los criterios que han de servir de base para la adjudicación del Contrato son los siguientes:

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del Contrato son los siguientes:

#### A) Criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas **100 puntos**

A) 1. Valoración económica.....**49 puntos** (igual para ambos lotes)

A) 2. Criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.....**51 puntos:**

A) 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.**

A) 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.**

A) 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.**

Conforme se establece en el PCAP, los criterios de puntuación son:

**A) 1. Valoración económica.** En el análisis económico prima en orden decreciente, el precio más bajo teniendo este la valoración máxima, es decir, **49 puntos.**

Se establece la siguiente fórmula.

$$Vi = 49 * Pmin / Pi$$



Donde:

Vi = Valoración correspondiente a la oferta i

Pi = Precio propuesto por la empresa i, en €.

Pmin = Precio mínimo ofertado, en €

**1.- TASACIONES HIPOTECARIAS RENTA, SA (THIRSA)**

$$Vi = 49 * (15.170,00/28.707,01)$$

**Vi = 25,89 puntos**

**2.- VALORACIONES MEDITERRANEO, SA**

$$Vi = 49 * (15.170,00/28.489,01)$$

**Vi = 26,09 puntos**

**3.- GLOVAL VALUATION, SAU**

$$Vi = 49 * (15.170,00/23.562,00)$$

**Vi = 31,55 puntos**

**4.- EUROVALORACIONES, SA**

$$Vi = 49 * (15.170,00/22.433,00)$$

**Vi = 33,14 puntos**

**5.- INSTITUTO DE VALORACIONES, SA**

$$Vi = 49 * (15.170,00/21.940,00)$$

**Vi = 33,88 puntos**

**6.- GESVALT SOCIEDAD DE TASACION, SA**

$$Vi = 49 * (15.170,00/20.805,00)$$

**Vi = 35,73 puntos**

**7.- SAVILLS VALORACIONES Y TASACIONES, SAU**

$$Vi = 49 * (15.170,00/15.170,00)$$

**Vi = 49,00 puntos**

**A) 2. Valoración de los criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.  
51 puntos**

Las fórmulas para la valoración de los criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas indicados en el apartado 8 A) 2 son las siguientes:

**A) 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.**

Se valorará la experiencia del Delegado del Contrato con dedicación a los servicios propuesto por el licitador que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil en el apartado 5.2.1 del Anexo I. En este sentido, el Delegado del Contrato ofertado a efectos de valoración en este apartado será el mismo propuesto por el licitador para cumplir con los requisitos previstos en el apartado 5.2.1 del Anexo I para dicho perfil. Por tanto, dicho perfil deberá cumplir con todos los requisitos previstos en el apartado 5.2.1 del Anexo I para el mismo.

Se establece la siguiente fórmula de valoración:

$$V_i = 11 * N_i / N_{\max}$$

Donde:

$V_i$  = Valoración correspondiente a la oferta  $i$

$N_i$  = Nº de años completos de experiencia del Delegado del Contrato propuesto por el licitador  $i$  en servicios de tasación de inmuebles, que excedan los años de experiencia mínima exigidos en el apartado 5.2.1 del Anexo I.

$N_{\max}$  = Mayor  $N_i$  acreditada.

### **1.- TASACIONES HIPOTECARIAS RENTA, SA (THIRSA)**

Este licitador, si bien oferta 38 años completos en el cuadro del Anexo II bis, de la documentación acreditativa presentada para los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas del Delegado del Contrato de experiencia adicional que exceden sobre el mínimo solicitado en el apartado 5.2.1 del Anexo I, resultan 33 años completos acreditados de experiencia adicional, obteniendo por tanto, la siguiente puntuación:

$$V_i = 11 * (33/33)$$

$$V_i = 11,00 \text{ puntos}$$

### **2.- VALORACIONES MEDITERRANEO, SA**

Este licitador oferta 22 años completos acreditados mediante la documentación presentada para los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas del Delegado del Contrato de experiencia adicional que exceden sobre el mínimo solicitado en el apartado 5.2.1 del Anexo I, obteniendo por tanto la siguiente puntuación:

$$V_i = 11 * (22/33)$$

$$V_i = 7,33 \text{ puntos}$$

### **3.- GLOVAL VALUATION, SAU**

Este licitador oferta 30 años completos acreditados mediante la documentación presentada para los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas del Delegado del Contrato de experiencia adicional que exceden sobre el mínimo solicitado en el apartado 5.2.1 del Anexo I, obteniendo por tanto la siguiente puntuación:

$$Vi = 11 * (30/33)$$

Vi = **10,00 puntos**

#### **4.- EUROVALORACIONES, SA**

Este licitador oferta 17 años completos acreditados mediante la documentación presentada para los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas del Delegado del Contrato de experiencia adicional que exceden sobre el mínimo solicitado en el apartado 5.2.1 del Anexo I, obteniendo por tanto la siguiente puntuación:

$$Vi = 11 * (17/33)$$

Vi = **5,67 puntos**

#### **5.- INSTITUTO DE VALORACIONES, SA**

Este licitador oferta 2 años completos acreditados mediante la documentación presentada para los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas del Delegado del Contrato de experiencia adicional que exceden sobre el mínimo solicitado en el apartado 5.2.1 del Anexo I, obteniendo por tanto la siguiente puntuación:

$$Vi = 11 * (2/33)$$

Vi = **0,67 puntos**

#### **6.- GESVALT SOCIEDAD DE TASACION, SA**

Este licitador oferta 21 años completos acreditados mediante la documentación presentada para los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas del Delegado del Contrato de experiencia adicional que exceden sobre el mínimo solicitado en el apartado 5.2.1 del Anexo I, obteniendo por tanto la siguiente puntuación:

$$Vi = 11 * (21/33)$$

Vi = **7,00 puntos**

#### **7.- SAVILLS VALORACIONES Y TASACIONES, SAU**

Este licitador, si bien oferta 20 años completos en el cuadro del Anexo II bis, de la documentación acreditativa presentada para los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas del Delegado del Contrato de experiencia adicional que exceden sobre el mínimo solicitado en el apartado 5.2.1 del Anexo I, resultan 16 años completos acreditados de experiencia adicional, obteniendo por tanto, la siguiente puntuación:

$$Vi = 11 * (16/33)$$

Vi = **5,33 puntos**

A) **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.**

Se valorará la experiencia del Consultor Inmobiliario con dedicación a los servicios propuesto por el licitador que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil en el apartado 5.2.1 del Anexo I. En este sentido, el Consultor inmobiliario ofertado a efectos de valoración en este apartado será el mismo propuesto por el licitador para cumplir con los requisitos previstos en el apartado 5.2.1 del Anexo I para dicho perfil. Por tanto, dicho perfil deberá cumplir con todos los requisitos previstos en el apartado 5.2.1 del Anexo I para el mismo.

Se establece la siguiente fórmula de valoración:

$$V_i = 10 * N_i / N_{max}$$

Donde:

$V_i$  = Valoración correspondiente a la oferta  $i$

$N_i$  = Nº de años completos de experiencia del Consultor Inmobiliario propuesto por el licitador  $i$  en servicios de tasación de inmuebles, que excedan los años de experiencia mínima exigidos en el apartado 5.2.1 del Anexo I.

$N_{max}$  = Mayor  $N_i$  acreditada.

### **1.- TASACIONES HIPOTECARIAS RENTA, SA (THIRSA)**

Este licitador oferta 22 años completos acreditados mediante la documentación presentada para los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas del Consultor Inmobiliario de experiencia adicional que exceden sobre el mínimo solicitado en el apartado 5.2.1 del Anexo I, obteniendo, por tanto, la siguiente puntuación:

$$V_i = 10 * (22/31)$$

$$V_i = \mathbf{7,10 \text{ puntos}}$$

### **2.- VALORACIONES MEDITERRANEO, SA**

Este licitador oferta 22 años completos acreditados mediante la documentación presentada para los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas del Consultor Inmobiliario de experiencia adicional que exceden sobre el mínimo solicitado en el apartado 5.2.1 del Anexo I, obteniendo, por tanto, la siguiente puntuación:

$$V_i = 10 * (22/31)$$

$$V_i = \mathbf{7,10 \text{ puntos}}$$

### **3.- GLOVAL VALUATION, SAU**

Este licitador oferta 26 años completos acreditados mediante la documentación presentada para los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas del Consultor Inmobiliario de experiencia adicional que exceden sobre el mínimo solicitado en el apartado 5.2.1 del Anexo

I, obteniendo, por tanto, la siguiente puntuación:

$$Vi = 10 * (26/31)$$

$$Vi = 8,39 \text{ puntos}$$

#### **4.- EUROVALORACIONES, SA**

Este licitador oferta 29 años completos acreditados mediante la documentación presentada para los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas del Consultor Inmobiliario de experiencia adicional que exceden sobre el mínimo solicitado en el apartado 5.2.1 del Anexo I, obteniendo, por tanto, la siguiente puntuación:

$$Vi = 10 * (29/31)$$

$$Vi = 9,35 \text{ puntos}$$

#### **5.- INSTITUTO DE VALORACIONES, SA**

Este licitador oferta 5 años completos acreditados mediante la documentación presentada para los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas del Consultor Inmobiliario de experiencia adicional que exceden sobre el mínimo solicitado en el apartado 5.2.1 del Anexo I, obteniendo, por tanto, la siguiente puntuación:

$$Vi = 10 * (5/31)$$

$$Vi = 1,61 \text{ puntos}$$

#### **6.- GESVALT SOCIEDAD DE TASACION, SA**

Este licitador oferta 22 años completos acreditados mediante la documentación presentada para los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas del Consultor Inmobiliario de experiencia adicional que exceden sobre el mínimo solicitado en el apartado 5.2.1 del Anexo I, obteniendo, por tanto, la siguiente puntuación:

$$Vi = 10 * (22/31)$$

$$Vi = 7,10 \text{ puntos}$$

#### **7.- SAVILLS VALORACIONES Y TASACIONES, SAU**

Este licitador, si bien oferta 33 años completos en el cuadro del Anexo II bis, de la documentación acreditativa presentada para los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas del Consultor Inmobiliario de experiencia adicional que exceden sobre el mínimo solicitado en el apartado 5.2.1 del Anexo I, resultan 31 años completos acreditados de experiencia adicional, obteniendo por tanto, la siguiente puntuación:

$$V_i = 10 * (31/31)$$

$$V_i = 10,00 \text{ puntos}$$

**A) 2.3 Reducción del tiempo máximo de revisión del informe de tasación indicado en el apartado 3.2.15 del Pliego de Prescripciones Técnicas.....30 puntos**

Se valorará la reducción del tiempo máximo de revisión del informe de auditoría indicado en el apartado 3.2.15 del Pliego de Prescripciones Técnicas, que es de 15 días desde la realización del encargo.

Se establece la siguiente fórmula de valoración:

$$V_i = 30 * R_i / R_{\max}$$

Donde:

$V_i$  = Valoración correspondiente a la oferta  $i$

$R_i$  = Reducción del tiempo máximo de revisión del informe de auditoría indicado en el apartado 3.2.15 del Pliego de Prescripciones propuesto por el licitador  $i$ , en días naturales completos. Dicha reducción de plazo debe estar expresada en días naturales completos. Si se ofertara un tiempo de reducción con decimales, se ignorarán los decimales. En caso de que un licitador oferte la reducción de plazo referida con decimales, se ignorarán los decimales.

$R_{\max}$  = Mayor  $R_i$  ofertado.

La reducción máxima que se podrá ofertar es de 5 días naturales. Si el licitador oferta más de 5 días naturales de reducción, se tendrá en cuenta a efectos valoración 5 días naturales.

A modo de memoria del establecimiento del umbral de saciedad referido (reducción de 5 naturales) se entiende que permitir una reducción mayor o ilimitada no permitiría acometer la revisión de los servicios objeto del contrato con la suficiente calidad.

### **1.- TASACIONES HIPOTECARIAS RENTA, SA (THIRSA)**

Este licitador, si bien oferta 10 días naturales completos de reducción del tiempo máximo de entrega del informe de tasación indicado en el apartado 3.2.15 del PPT, pero solo se tienen en cuenta a efectos de valoración 5 días naturales completos que es el tiempo de reducción máxima a efectos de valoración, tal y como se indica en apartado 8 A) 2.3 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, obteniendo por tanto la siguiente puntuación:

**La reducción máxima que se podrá ofertar es de 5 días naturales. Si el licitador oferta más de 5 días naturales de reducción de plazo, se tendrá en cuenta a efectos de valoración 5 días naturales.**

$$V_i = 30 * (5/5)$$

$$V_i = 30,00 \text{ puntos}$$

## **2.- VALORACIONES MEDITERRANEO, SA**

Este licitador oferta 2 días naturales completos de reducción del tiempo máximo de entrega del informe de tasación indicado en el apartado 3.2.15 del PPT, obteniendo por tanto la siguiente puntuación:

$$V_i = 30 * (2/5)$$

**$V_i = 12,00$  puntos**

## **3.- GLOVAL VALUATION, SAU**

Este licitador oferta 5 días naturales completos de reducción del tiempo máximo de entrega del informe de tasación indicado en el apartado 3.2.15 del PPT, obteniendo por tanto la siguiente puntuación:

$$V_i = 30 * (5/5)$$

**$V_i = 30,00$  puntos**

## **4.- EUROVALORACIONES, SA**

Este licitador oferta 5 días naturales completos de reducción del tiempo máximo de entrega del informe de tasación indicado en el apartado 3.2.15 del PPT, obteniendo por tanto la siguiente puntuación:

$$V_i = 30 * (5/5)$$

**$V_i = 30,00$  puntos**

## **5.- INSTITUTO DE VALORACIONES, SA**

Este licitador oferta 5 días naturales completos de reducción del tiempo máximo de entrega del informe de tasación indicado en el apartado 3.2.15 del PPT, obteniendo por tanto la siguiente puntuación:

$$V_i = 30 * (5/5)$$

**$V_i = 30,00$  puntos**

## **6.- GESVALT SOCIEDAD DE TASACION, SA**

Este licitador oferta 5 días naturales completos de reducción del tiempo máximo de entrega del informe de tasación indicado en el apartado 3.2.15 del PPT, obteniendo por tanto la siguiente puntuación:

$$V_i = 30 * (5/5)$$

**$V_i = 30,00$  puntos**



7.- SAVILLS VALORACIONES Y TASACIONES, SA

Este licitador oferta 5 días naturales completos de reducción del tiempo máximo de entrega del informe de tasación indicado en el apartado 3.2.15 del PPT, obteniendo por tanto la siguiente puntuación:

$V_i = 30 * (5/5)$

**$V_i = 30,00$  puntos**

4. CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

En fecha 10 de octubre de 2024 se procedió a la apertura de las ofertas presentadas por los licitadores, y aplicando los criterios establecidos en el PCAP se obtienen las siguientes puntuaciones:

Relación de proposiciones						
Nº	Proponente	Puntos Oferta Económica	Puntos Experiencia Delegado del Contrato	Puntos Experiencia Consultor Inmobiliario	Puntos Reducción Tiempo Máximo entrega Informe	TOTAL PUNTOS OBTENIDOS
1	SAVILLS VALORACIONES Y TASACIONES, SA	49,00	5,33	10,00	30,00	<b>94,33</b>
2	GLOVAL VALUATION, SAU	31,55	10,00	8,39	30,00	<b>79,94</b>
3	GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, SA	35,73	7,00	7,10	30,00	<b>79,83</b>
4	EUROVALORACIONES, SA	33,14	5,67	9,35	30,00	<b>78,16</b>
5	TASACIONES HIPOTECARIAS RENTA, SA (THIRSA)	25,89	11,00	7,10	30,00	<b>73,99</b>
6	INSTITUTO DE VALORACIONES, SA	33,88	0,67	1,61	30,00	<b>66,16</b>
7	VALORACIONES MEDITERRANEO, SA	26,09	7,33	7,10	12,00	<b>52,52</b>

Por consiguiente, el licitador que obtienen la máxima puntuación es:

- SAVILLS VALORACIONES Y TASACIONES, S.A. con una puntuación de **94,33 puntos** y por un importe de **15.170,00 € IVA excluido**.

Lo cual se informa a los efectos oportunos

\*\*\*\* \*\*  
-firmado digitalmente por: \*\*\*\* \*\*  
GREGORIO CIRIZA (R:A86488087) FIRMA  
VD: CN = \*\*\*\* \*\* GREGORIO CIRIZA (  
R:A86488087) FIRMA C = ES O = CANAL  
ISABEL II S.A.  
Fecha: 2024.11.18 14:02:18 +01'00'

Gregorio Ciriza de los Ríos  
Responsable Subdirección de Patrimonio