

Expedient: F2100000238

INFORME JURÍDIC RELATIU A LA RENUNCIA DE VALORACIONES MEDITERRÁNEO A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE MARC RELATIU ALS SERVEIS DE TAXACIÓ, AMB DETERMINACIÓ DE L'ESTAT DE CONSERVACIÓ, DE BÉNS IMMOBLES UBICATS AL DISTRICTE DE CIUTAT VELLA DE LA CIUTAT DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE

Antecedents

La licitació del contracte marc relatiu als serveis de taxació, amb determinació de l'estat de conservació, de béns immobles ubicats al Districte de Ciutat vella de la Ciutat de Barcelona, va ser publicat en data 26 de maig de 2021 (Plataforma de contractació).

El procediment contemplava l'adjudicació a 3 licitadores, les que obtinguin major puntuació.

En data 23 de juliol de 2021 es va adjudicar el procediment de referència a diferents societats de taxació (EUROVALORACIONES SA, SAVILLS AGUIRRE NEWMAN VALORACIONES Y TASACIONES SA i VALORACIONES MEDITERRANEO SA), entitats amb major puntuació.

En data 2 d'agost de 2021, el Director de Serveis Generals de Foment de Ciutat, SA va resoldre iniciar un seguit de procediments per l'adjudicació de determinats serveis de taxació de tipus I (<1500 €, adjudicables de forma directa), publicant-se al Sistema Integral de contractació electrònica de l'Ajuntament de Barcelona, amb data 2 d'agost de 2021, i sense que VALORACIONES MEDITERRANEO SA presentés oferta en el termini assignat.

El serveis de taxació sol·licitats eren:

2	F210000457	Taxació Tipus I DCV	C. de la Lluna, 20	523,82 €
5	F210000460	Taxació Tipus I DCV	C. dels Mercaders, 10 i carrer Sidé, 1	591,77 €
8	F210000463	Taxació Tipus I DCV	C. del Dr. Aiguader, 18	1.044,26 €
14	F210000469	Taxació Tipus I DCV	C. de Jaume Giralt, 49	912,06 €

En data 6 d'agost de 2021, VALORACIONES MEDITERRANEO SA, comunica la renuncia a continuar en el contracte de referència atès la impossibilitat de lliurar els informes en català:

El Sr. Fernando Reverte Sánchez, amb DNI núm 48.301.693-Z, actuant en nom i representació de VALORACIONES MEDITERRANEO S.A. (licitador) CIF: A03319530, en la seva condició de Consejero Delegado i amb poders suficients per subscriure la present, RENÚNCIA a l'adjudicació del contracte SERVEIS DE TAXACIÓ, AMB DETERMINACIÓ DE L'ESTAT DE CONSERVACIÓ, DE LOCALS UBICATS A DIVERSOS DISTRICTES DE LA CIUTAT DE BARCELONA I CIUTAT VELLA per motius de que no es possible entregar els informes en català.

I en prova de conformitat, se signa la present, a 06 de AGOSTO de 2021

Signatura


volmesa
SOLUCIONES DE VALUACIÓN

D. Fernando Reverte Sánchez

Supòsit de fet.

Obligació d'utilitzar el català

L'obligació de presentar la documentació en llengua catalana es troba contemplada a la clàusula 6 del plec de condicions tècniques del procediment de referència, facilitat a tots els licitadors com a part de la documentació definidora dels treballs a realitzar. Concretament aquesta clàusula contempla:

6. FORMAT DELS INFORMES

[...]

*Els informes hauran de ser clars, complets, **en català**, signats pels tècnics intervinents, els seu contingut haurà de ser expressament assumit pels tècnics així com per l'adjudicatari, incloent un reportatge fotogràfic i els plànols escaients.*

[...]

Aquesta condició d'execució prevista també és una obligació legal que s'edueix de la Llei 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística, a on s'estableix aquesta obligació en diversos articles:

Article 9.

La llengua de les administracions de Catalunya

1. La Generalitat, les administracions locals i les altres corporacions públiques de Catalunya, les institucions i les empreses que en depenen i els concessionaris de llurs serveis han d'emprar el català en llurs actuacions internes i en la relació entre ells. També l'han d'emprar normalment en les comunicacions i les notificacions adreçades a persones físiques o jurídiques residents en l'àmbit lingüístic català, sens per judici del dret dels ciutadans i ciutadanes a rebre-les en castellà, si ho demanen.

2. El Govern de la Generalitat ha de regular, mitjançant disposicions reglamentàries, l'ús del català en les activitats administratives de tots els òrgans de la seva competència.

3. Les corporacions locals i les universitats han de regular l'ús del català en l'àmbit de les competències respectives, d'acord amb el que disposa l'apartat 1. També l'han de regular, en aquest mateix sentit, totes les altres corporacions públiques.

Article 10

Els procediments administratius

1. En els procediments administratius tramitats per l'Administració de la Generalitat, per les administracions locals i per les altres corporacions de Catalunya s'ha d'emprar el català, sens perjudici del dret dels ciutadans i ciutadanes a presentar documents, a fer manifestacions i, si ho sol·liciten, a rebre notificacions en castellà.

2. L'Administració ha de lliurar a les persones interessades que ho sol·licitin, en la llengua oficial demanada, una testimoniança traduïda d'allò que els afecta. La sol·licitud de traducció no pot comportar cap perjudici o despesa al sol·licitant ni retards en el procediment ni suspendre'n la tramitació i els terminis establerts.

Article 30

Les empreses públiques

*1. **Les empreses públiques de la Generalitat i de les corporacions locals, i també les seves empreses concessionàries quan gestionen o exploten el servei concedit, han d'emprar normalment el català en llurs actuacions i documentació internes i en la retolació, en les instruccions d'ús, en l'etiquetatge i en l'embalatge dels productes o els serveis que produeixin o ofereixin.***

*2. **Les empreses a què fa referència l'apartat 1 han d'emprar normalment el català en les comunicacions i les notificacions, incloses les factures i els altres documents de tràfic, adreçades a persones residents en l'àmbit lingüístic català, sens perjudici del dret dels ciutadans i ciutadanes a rebre-les en castellà o, si és el cas, en català, si ho demanen.***

En el mateix sentit, la Llei 8/1987, de 15 d'abril, Municipal i de règim local de Catalunya preveu:

Article 5

1. El català és la llengua pròpia de l'Administració local de Catalunya i, per tant, ha d'ésser la llengua d'ús normal i general en les seves activitats.

[....]

Manca de presentació d'ofertes i renúncia

VALORACIONES MEDITERRANEO SA, no ha presentat oferta per les diferents contractacions bassades en l'Acord marc requerides. Aquest fet, juntament amb la comunicació, i la necessitat de reactivar el serveis fa necessària considerar que el contracte no serà formalitzat i cal reactivar el servei en el menor termini possible.

Conseqüentment, formalment, es considera que la situació consisteix en la manca de presentació d'ofertes per parts de VALORACIONES MEDITERRANEO SA i es considera necessari procedir a la resolució del contracte de l'Acord Marc amb el contractista.

La clàusula 9.2.6 del contracte de l'Acord marc contempla, com a causa de resolució, la manca de presentació de dos serveis de contractació derivada i la manca de justificació.

greu.

9.2.6.- Seran causa de resolució del contracte de l'acord marc i, conseqüentment, exclusió de poder optar a nous serveis derivats:

- La mort o incapacitat del titular del contracte, si es tracta d'una persona física, o la dissolució o extinció si es tractés d'una societat o persona jurídica, qualsevol que siguin les causes d'aquests supòsits.
- La declaració judicial d'insolvència o concurs, la intervenció judicial o la inhabilitació segons la Llei concursal.
- Greus deficiències en el compliment del serveis prestat adjudicats
- No presentar oferta a dos (2) serveis de contractació derivada que li hagin estat notificats i manca de justificació.
- No presentació d'oferta a quatre (4) peticions amb justificació.
- Acumulació de més 5 punts per penalitzacions tenint en compte el següent quadre d'equivalència:

Tipus falta	Punt
Falta lleu	0,5
Falta greu	1
Falta molt greu	3

La resolució del Contracte per qualsevol de les causes esmentades produirà els efectes següents:

En qualsevol cas es considera no imputable a Foment de Ciutat aquesta situació, manifestant que s'ha procurat oferir i trobar una alternativa viable que permetés donar compliment a les obligacions del contracte i que els restants licitadors (alguns amb seu fora de Catalunya) han manifestat la capacitat per donar compliment.

També es deixa constància que VALORACIONES MEDITERRANEO SA ha manifestat que ho ha comunicat amb la major antelació per evitar perjudicis.

Efectes

L'exclusió de VALORACIONES MEDITERRANEO SA del procediment de referència no ha d'afectar als restants adjudicataris i cal tenir present allò previst al plec de condicions i a la pròpia resolució d'adjudicació.

La clàusula 13.6 del Plec de condicions del procediment de referència preveu:

13.6. Durant la vigència de l'acord marc es crearà una llista d'espera de les entitats presentades i admeses. En cas d'exclusió d'algun dels integrants anteriors s'oferirà a la següent entitat classificada que s'integri en el referit acord marc.

La resolució d'adjudicació preveia:

PRIMER.- ACCEPTAR les justificacions de les baixes presentades per SAVILLS AGUIRRE NEWMAN VALORACIONES Y TASACIONES, SA i VALORACIONES MEDITERRANEO, SA, en considerar que justifiquen suficientment la viabilitat de les seves ofertes tot i ADVERTIR a les mateixes:

- *Aquestes hauran de complir amb estricta subjecció el contingut, termini i qualitat dels seus treballs atès que, en cas contrari, s'aplicaran les penalitzacions previstes al contracte de referència que implicaran l'exclusió de les mateixes.*
- *Exigència d'una garantia definitiva equivalent al 10% dels contractes adjudicats.*

SEGON.- CLASSIFICAR les propostes presentades conforme a les valoracions totals resultants i indicades als antecedents de la present resolució:

<i>Posició</i>	<i>Llicitadora</i>	<i>Puntuació Total</i>
1	Valoraciones Mediterraneo SA	96,91
2	Savills Aguirre Newman Valoracions y Tasaciones, SA	96,00
3	Eurovaloraciones SA	88,68
4	Gestval SA	84,25
5	Gloval Valuation SAU	78,57
6	Col·lectiu d'Arquitectes i Taxadors, SA	50,75

TERCER.- ADJUDICAR l'acord marc a VALORACIONES MEDITERRANEO SA; SAVILLS AGUIRRE NEWMAN VALORACIONES Y TASACIONES, SA i EUROVALORACIONES SA conforme als preus unitaris i millores presentades per cadascuna d'elles i amb subjecció al Plec de condicions particulars.

QUART.- INFORMAR a les restat licitadores que, en cas d'exclusió d'algun dels adjudicataris indicats, s'oferirà a les restants entitat, per ordre de puntuació, que s'integrin al referit acord marc, conforme allò previst a la clàusula 13.6 del Plec de condicions.

CINQUÈ.- NOTIFICAR aquesta resolució als interessats, amb indicació dels possibles recursos a presentar, i **PUBLICAR-LA** al PERFIL DE CONTRACTANT.

En relació a la possibilitat d'adjudicar el contracte a la següent entitat classificada (Gestval SA) manifestar que s'ha contactat amb aquesta entitat i ha manifestat la seva capacitat i predisposició per resultar adjudicatària, així com la seva capacitat per realitzar els informes en llengua catalana.

Manifestar que una de les finalitats del procediment és la distribuir l'adjudicació d'una pluralitat de serveis similars a una pluralitat d'empreses amb capacitat i aptitud.

Conclusió

En base a allò indicat anteriorment, es proposa adoptar la següent resolució:

PRIMER.- RESCINDIR el contracte amb VALORACIONES MEDITERRANEO SA atesa la comunicació a on manifesta la seva manca de capacitat per presentar els informes en català i no haver presentat oferta per més de dos contractes derivats en termini.

SEGON.- OFERIR ADJUDICAR el contracte de SERVEIS DE TAXACIÓ, AMB DETERMINACIÓ DE L'ESTAT DE CONSERVACIÓ, DE LOCALS UBICATS AL DISTRICTE DE CIUTAT VELLA DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE, a GESTVAL, SOCIEDAD DE TASACIÓN, SA AU (CIF A80884372) atès que és l'entitat amb major puntuació i, en cas de negativa d'aquesta, a la següent classificada.

TERCER.- CONDICIONAR l'adjudicació a que acreditin la capacitat i aptitud requerida al plec de condicions, amb efectes a partir de la formalització del corresponent contracte i sol·licitant oferta pels serveis inicialment adjudicats a VALORACIONES MEDITERRANEO SA.

QUART.- NOTIFICAR aquesta resolució als interessats, amb indicació dels possibles recursos a presentar, i **PUBLICAR-LA** al PERFIL DE CONTRACTANT.

En cas que es confirmi l'existència de danys i perjudicis a Foment de Ciutat, per la manca de realització dels serveis adjudicats inicialment a VALORACIONES MEDITERRANEO SA es podrà reclamar la compensació que correspongui. No s'inclou la dedicació del personal propi en aquesta situació.

Barcelona,

Jaume Ramos Sotelo
Director de Serveis Generals