

Exp. F210000238

ACTA DE CONSTITUCIÓ DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ I DE QUALIFICACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ (SOBRE 1) DEL PROCEDIMENT OBERT RELATIU A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE TAXACIÓ, AMB DETERMINACIÓ DE L'ESTAT DE CONSERVACIÓ, DE LOCALS UBICATS AL DISTRICTE DE CIUTAT VELLA DE LA CIUTAT DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE.

El dia 11 de juny de 2021, es constitueix la Mesa de contractació per a procedir a l'obertura de la documentació administrativa que acompanya les proposicions (Sobre 1), d'acord amb l'art. 83 del RGTRLCSP, essent presents els següents membres de la Mesa de Contractació:

President: Jaume Ra [REDACTED], Director de Serveis Generals de Foment de Ciutat.
Vocal: Laia To [REDACTED], Directora de Projectes estratègic, comunicació i participació de Foment de Ciutat.
Vocal: Jordi Ri [REDACTED], que actua per delegació del Sr. Xavier Poza Gonzalo, Director de Patrimoni de l'Ajuntament de Barcelona.
Vocal: Arnau Bal [REDACTED], Director del Pla de Barris de Foment de Ciutat.
Vocal: Albert Cam [REDACTED], Director de Recursos de Foment de Ciutat.

Secretari: Anabel Ex [REDACTED], Lletrada de Foment de Ciutat, SA, qui actua com a secretària de la Mesa de Contractació, amb veu però sense vot.

Desenvolupament de la sessió

A les 14:00 hores del 11 de juny de 2021 va finalitzar el termini per presentar propostes al procediment de contractació de referència.

L'objecte de la sessió és la constitució de la Mesa, la comunicació de l'acte d'obertura del sobre número 1 i la revisió de la documentació continguda per optar al procediment obert relatiu a la contractació dels "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"

1. La Secretària comunica la qualificació dels documents aportats, dins el termini establert i en la forma pertinent, d'acord amb el que assenyala el plec de condicions particulars que regeix aquest procediment de contractació per part de la única licitadora:

EMPRESA	DOCUMENTACIÓ
EUROVALORACIONES, SA	CORRECTA
GESVALT, SOCIEDAD DE TASACIÓN, SA	CORRECTA
COL·LECTIU ARQUITECTES TAXADORS, SA	CORRECTA
GLOVAL VALUATION, SAU	CORRECTA
SAVILLS-AGUIRRE-NEWMAN	CORRECTA
VALORACIONES MEDITERRANEO, SA	CORRECTA

2. Es dona per finalitzada l'acta de constitució agraïnt l'assistència i la participació.

Exp. F210000238

ACTA DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ RELATIVA A L'OBERTURA DE LA PROPOSTA AVALUABLE MITJANÇANT FÓRMULES AUTOMÀTIQUES DEL PROCEDIMENT OBERT RELATIU A LA CONTRACTACIÓ DELS 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 les oficines de Foment de Ciutat SA, el dia 21 de juny de 2021, per procedir a la valoració de les propostes presentades per les licitadores, d'acord amb l'art. 83 del RGTRLCSP. Són presents els següents membres de la Mesa de Contractació:

President: Jaume Ra [REDACTED], Director de Serveis Generals de Foment de Ciutat.
 Vocal: Laia To [REDACTED], Directora de Projectes estratègic, comunicació i participació de Foment de Ciutat.
 Vocal: Jordi Ri [REDACTED], que actua per delegació del Sr. Xavier Poza Gonzalo, Director de Patrimoni de l'Ajuntament de Barcelona.
 Vocal: Arnau Bal [REDACTED], Director del Pla de Barris de Foment de Ciutat.
 Vocal: Albert Cam [REDACTED], Director de Recursos de Foment de Ciutat.

Secretari: Anabel Ex [REDACTED], Lletrada de Foment de Ciutat, SA, qui actua com a secretària de la Mesa de Contractació, amb veu però sense vot.

- En data 11 de juny de 2021 es va rebre la documentació relativa a la identificació de les licitadores que han presentat oferta i de compliment dels requisits per a licitar amb el següent resultat:

EMPRESA	DOCUMENTACIÓ
EUROVALORACIONES, SA	CORRECTA
GESVALT, SOCIEDAD DE TASACIÓN, SA	CORRECTA
COL·LECTIU D'ARQUITECTES I TAXADORS, SA	CORRECTA
GLOVAL VALUATION, SAU	CORRECTA
SAVILLS-AGUIRRE-NEWMAN	CORRECTA
VALORACIONES MEDITERRANEO, SA	CORRECTA

- L'objecte de la sessió d'avui és deixar constància de les ofertes presentades, recordant que es parteix d'un pressupost de licitació de 41.333,82,- € (QUARANTA-UN MIL TRES-CENTS TRENTA-TRES EUROS AMB VUITANTA-DOS CÈNTIMS D'EURO) i d'un termini de prestació de DOTZE (12) mesos, el resultat de la **proposició avaluable mitjançant criteris automàtics o fórmules matemàtiques** és la següent:

1. OFERTA ECONÒMICA RELATIVA A L'EXECUCIÓ DELS SERVEIS (criteri 1.1 de l'annex número 1 del plec de condicions):

CONCEPTE	EURO- VALORACIO- NES, SA	GESVALT, SOCIEDAD DE TASACIÓN, SA	COL·LECTIU ARQUITECTES I TAXADORS	GLOVAL VALUATION, SAU	SAVILLS- AGUIRRE- NEWMAN	VALORACIO- NES MEDITERRA- NEO, SA	PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ (IVA exclòs)
Estimació cost de taxació.	15.100,00 €	11.500,00 €	18.900,00€	15.000,00 €	12.000,00 €	9.500,00 €	21.000,00 €
Annex relatiu estat de							

conservació de la finca ("due diligence")	7.740,00 €	13.700,00 €	18.300,00 €	13.230,00 €	4.800,00 €	8.950,00 €	20.333,82 €
	22.840,00 €	25.200,00 €	37.200,00 €	28.230,00 €	16.800,00 €	18.450,00 €	41.333,82 €

2.- OFERTA REBAIXA ADDICIONAL SOBRE EL PREU M2 DE TAXACIÓ EN LOCALS AMB SUPERFÍCIE RELLEVANT O GRAN SUPERFÍCIE (criteri 1.2 de l'annex número 1 del plec de condicions).

Rebaixa addicional preu m ² de taxació en locals amb superfície superior a 300 m ² i inferior a 600 m ² .	EURO-VALORACIONES, SA	GESVALT, SOCIEDAD DE TASACIÓN, SA	COL·LECTIU ARQUITECTES I TAXADORS	GLOVAL VALUATION, SAU	SAVILLS-AGUIRRE-NEWMAN	VALORACIONES MEDITERRANEO, SA
5%						
7%						
9%						
12%			X			
15%	X	X		X	X	X

Rebaixa addicional preu m ² de taxació en locals amb superfície superior a 600m ² i no superior a 1000m ²	EURO-VALORACIONES, SA	GESVALT, SOCIEDAD DE TASACIÓN, SA	COL·LECTIU ARQUITECTES I TAXADORS	GLOVAL VALUATION, SAU	SAVILLS-AGUIRRE-NEWMAN	VALORACIONES MEDITERRANEO, SA
5%						
7%						
9%						
12%			X			
15%						
17%	X	X		X	X	X

Rebaixa addicional preu m ² de taxació en locals amb superfície superior a 1500m ²	EURO-VALORACIONES, SA	GESVALT, SOCIEDAD DE TASACIÓN, SA	COL·LECTIU ARQUITECTES I TAXADORS	GLOVAL VALUATION, SAU	SAVILLS-AGUIRRE-NEWMAN	VALORACIONES MEDITERRANEO, SA
5%						
7%						
9%						
12%			X			
15%						
17%						
19%						
20%	X	X		X	X	X

3.- REBAIXA TERMINI DE REFERÈNCIA (criteri 1.3 de l'annex número 1 del plec de condicions).

Reducció màxim per visita al local	termini realitzar	EURO-VALORACIONES, SA	GESVALT, SOCIEDAD DE TASACIÓN, SA	COL·LECTIU ARQUITECTES I TAXADORS	GLOVAL VALUATION, SAU	SAVILLS-AGUIRRE-NEWMAN	VALORACIONES MEDITERRANEO, SA

Màxim de 6 dies naturals						
Màxim de 5 dies naturals						
Màxim de 4 dies naturals						
Màxim de 3 dies naturals						
Màxim de 2 dies naturals	X	X	X	X	X	X

Reducció termini màxim per emetre informe de taxació amb peritatge	EURO-VALORACIONES, SA	GESVALT, SOCIEDAD DE TASACIÓN, SA	COL·LECTIU ARQUITECTES I TAXADORS	GLOVAL VALUATION, SAU	SAVILLS-AGUIRRE-NEWMAN	VALORACIONES MEDITERRANEO, SA
Màxim de 14 dies naturals						
Màxim de 13 dies naturals						
Màxim de 12 dies naturals						
Màxim de 11 dies naturals						
Màxim de 10 dies naturals	X	X	X	X	X	X

Reducció termini màxim per realitzar esmenes sol·licitades.	EURO-VALORACIONES, SA	GESVALT, SOCIEDAD DE TASACIÓN, SA	COL·LECTIU ARQUITECTES I TAXADORS	GLOVAL VALUATION, SAU	SAVILLS-AGUIRRE-NEWMAN	VALORACIONES MEDITERRANEO, SA
Màxim de 2 dies naturals						
Màxim d' 1 dia natural	X	X	X	X	X	X

4.- ALTRES MILLORES OFERTES (criteri 1.4 de l'annex número 1 del plec de condicions)

Millors proposades	EURO-VALORACIONES, SA	GESVALT, SOCIEDAD DE TASACIÓN, SA	COL·LECTIU ARQUITECTES I TAXADORS	GLOVAL VALUATION, SAU	SAVILLS-AGUIRRE-NEWMAN	VALORACIONES MEDITERRANEO, SA
Obertura 1a setmana agost	X	X	X	X	X	X
Obertura darrer setmana agost	X	X	X	X	X	X
Extensió garantia 12 mesos addicionals	X	X		X		X

Una vegada finalitzada l'obertura i lectura de les propostes automàtiques es deixen les propostes a disposició dels presents, i es dona per finalitzada l'acte agraïnt la seva assistència.

Signatures de les persones assistents:

Es deixa constància de l'assistència de la Sra. Isabel Baño, en representació de l'empresa Valoraciones Mediterraneo, de la Sra. Ana Gil, en representació de l'empresa Eurovaloraciones, de la Sra. Mònica Brotons, en representació de l'empresa Savills-Aguirre-Newman, de la Sra. Dolors Jiménez, en representació de l'empresa GesValt, i d'un representant de l'empresa Gloval Valuation i de l'empresa Col·lectiu d'Arquitectes i Taxadors, SA, conforme acredita la gravació de la sessió que obra a l'expedient de contractació.

Exp. F210000238

**ACTA DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ
PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ**

A Barcelona, el dia 28 de juny de 2021, es constitueix la Mesa de Contractació en el marc de la licitació per a la contractació dels 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.

La Mesa està integrada pels següents membres:

President: Jaume Ra [REDACTED], Director de Serveis Generals de Foment de Ciutat.
Vocal: Laia To [REDACTED], Directora de Projectes estratègic, comunicació i participació de Foment de Ciutat.
Vocal: Jordi Ri [REDACTED], que actua per delegació del Sr. Xavier Poza Gonzalo, Director de Patrimoni de l'Ajuntament de Barcelona.
Vocal: Arnau Bal [REDACTED], Director del Pla de Barris de Foment de Ciutat.
Vocal: Albert Cam [REDACTED], Director de Recursos de Foment de Ciutat.

Secretari: Anabel Ex [REDACTED], Llettrada de Foment de Ciutat, SA, qui actua com a secretària de la Mesa de Contractació, amb veu però sense vot.

Objecte de la Sessió:

- L'objecte de la present reunió és proposar l'adjudicació de l'acord marc, en el seu cas.

Antecedents:

- Vista l'Acta de constitució de la Mesa de contractació i d'obertura de la documentació administrativa de data 11 de juny de 2021, a través de la qual es va deixar constància de la presentació de documentació per part de les següents licitadores: EUROVALORACIONES, SA; GESTVAL, SOCIEDAD DE TASACIÓN, SA; GLOVAL VALUATION, SAU; SAVILLS AGUIRRE NEWMAN VALORACIONES Y TASACIONES, SA; VALORACIONES MEDITERRANEO, SA i COL·LECTIU D'ARQUITECTES I TAXADORS, SA.
- Vista l'Acta del 21 de juny de 2021, on es va procedir a l'obertura pública del sobre número 2, contenidor de les propostes avaluables automàticament de les licitadores, amb el següents resultats:

Licitadora	Preu	Rebaixa addicional preu m ² de taxació en locals amb superfície superior a 300m ² i inferior a 600m ²	Rebaixa addicional preu m ² de taxació en locals amb superfície superior a 600m ² i no superior a 1000m ²	Rebaixa addicional preu m ² de taxació en locals amb superfície superior a 1500m ²
EURO-VALORACIONES, SA	22.840,00 €	15%	17%	20%
GESTVAL, SOCIEDAD DE TASACIÓN, SA	25.200,00 €	15%	17%	20%
GLOVAL VALUATION,	28.230,00 €	9%	15%	20%

SAU				
SAVILLS-AGUIRRE-NEWMAN	16.800,00 €	15%	17%	20%
VALORACIONES MEDITERRANEO, SA	18.450,00 €	15%	17%	20%
COL·LECTIU D'ARQUITECTES I TAXADORS, SA	37.200,00 €	12%	12%	12%

Licitadora	Termini màxim per realitzar visita al local	Termini màxim per emetre informe de taxació amb peritatge	Reducció termini màxim per realitzar esmenes sol·licitades.
EURO-VALORACIONES, SA	Màxim de 2 dies naturals	Màxim de 10 dies naturals	Màxim d' 1 dia natural
GESTVAL, SOCIEDAD DE TASACIÓN, SA	Màxim de 2 dies naturals	Màxim de 10 dies naturals	Màxim d' 1 dia natural
GLOVAL VALUATION, SAU	Màxim de 2 dies naturals	Màxim de 10 dies naturals	Màxim d' 1 dia natural
SAVILLS AGUIRRE NEWMAN VALORACIONES Y TASACIONES, SA	Màxim de 2 dies naturals	Màxim de 10 dies naturals	Màxim d' 1 dia natural
VALORACIONES MEDITERRANEO, SA	Màxim de 2 dies naturals	Màxim de 10 dies naturals	Màxim d' 1 dia natural
COL·LECTIU D'ARQUITECTES I TAXADORS, SA	Màxim de 2 dies naturals	Màxim de 10 dies naturals	Màxim d' 1 dia natural

	Millors ofertes		
	Obertura 1a setmana d'agost	Obertura darrera setmana d'agost	Extensió garantia 12 mesos més
EURO-VALORACIONES, SA	X	X	X
GESTVAL, SOCIEDAD DE TASACIÓN, SA	X	X	X
GLOVAL VALUATION, SAU	X	X	X
SAVILLS AGUIRRE NEWMAN VALORACIONES Y TASACIONES, SA	X	X	-
VALORACIONES MEDITERRANEO, SA	X	X	X
COL·LECTIU D'ARQUITECTES I TAXADORS, SA	X	X	

- Vist que de l'aplicació dels criteris de valoració previstos a l'annex número 1 del plec de condicions van resultar les següents ofertes en baixa desproporcionada:

SAVILLS AGUIRRE NEWMAN VALORACIONES Y TASACIONES, SA

VALORACIONES MEDITERRANEO, SA

- En data 22 de juny de 2021, es va procedir a requerir la presentació de les justificacions que consideressin oportunes les entitats en possible baixa desproporcionada.
- Havent-se rebut, en temps i forma les justificacions relatives a la viabilitat, proporcionalitat i seriositat de les ofertes es va procedir a l'anàlisi i valoració de les justificacions presentades, mitjançant informe de data 11 de juliol de 2021, que s'eleva a la mesa i conclou:

“Vistos els fonaments de fet explicitats anteriorment, el fet que les entitats reiteren la viabilitat de les seves propostes i presenten treballs adjudicats per imports similars, la seva especialització i els requisits de solvència i capacitat exigits per la norma ECO 805/2003, es considera viable la realització dels treballs de referència pels preus indicats.

No obstant, es manifesta el següents punts:8

- 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.

- Existència d'un pluralitat d'entitat a l'acord marc que garanteixen la continuació del servei.

- Exigència d'una garantia definitiva equivalent al 10% dels contractes adjudicats.”

En conseqüència i, per tot l'exposat, la Mesa de Contractació adopta el següent,

ACORD

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

Posició	Licitadora	Puntuació econòmica	Rebaixa m ² locals grans	Rebaixa terminis	Altres millores	Puntuació Total
1	Valoraciones Mediterraneo SA	42,91	22	20	12	96,91

2	Savills Aguirre Newman Valoracions y Tasaciones, SA	46,00	22	20	8	96,00
3	Eurovaloraciones SA	34,68	22	20	12	88,68
4	Gloval Valuation SAU	24,57	22	20	12	78,57
5	Gestval SA	30,25	22	20	12	84,25
6	Col·lectiu d'Arquitectes i Taxadors, SA	7,75	15	20	8	50,75

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

QUART.- REQUERIR que les entitats indicades aportin la documentació relativa a l'acreditació de l'aptitud, capacitat i solvència (tècnica i financera) relacionada a la clàusula 6 del Plec de Condicions i no aportada inicialment, així com aquella documentació relacionada a la clàusula 7 del Plec de Condicions, en el menor termini possible i no més enllà dels 10 dies naturals següents a l'enviament del present requeriment.

CINQUÈ.- INFORMAR a les restat licitadores que, en cas d'exclusió d'algun dels adjudicatariats 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.

SISÈ.- PROPOSAR CONDICIONAR l'esmentada adjudicació a que la licitadora esmentada porti la documentació relativa a l'acreditació de l'aptitud, capacitat i solvència (tècnica i financera) relacionada a la clàusula 6 del Plec de Condicions i no aportada inicialment, així com aquella documentació relacionada a la clàusula 7 del Plec de Condicions, en el menor termini possible i no més enllà dels 10 dies naturals següents a l'enviament del present requeriment.

SETÈ.- DONAR TRASLLAT a l'òrgan de contractació de tots els acords adoptats per la Mesa de Contractació corresponent a la licitació del contracte de referència."

Signat per tots els membres de la mesa de contractació,