

INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE **I MEMÒRIA JUSTIFICATIVA**

Títol: Contracte de servei de valoració de béns immobles i de drets sobre els mateixos embargats per el servei de gestió tributària i cadastral del Consell Comarcal de la Selva

Expedient: 2025/00012430Y

Departament: Gestió Tributària i Cadastral

Unitat: Tresoreria

Destinatari: Presidència

Antecedents

1.- JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT

El Consell Comarcal de la Selva és una entitat local de caràcter territorial formada per l'agrupació de municipis contigus, amb personalitat jurídica pròpia, plena capacitat i atribucions per organitzar i exercir les funcions que té atribuïdes a l'article 25 del Decret Legislatiu 4/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'organització comarcal de Catalunya, entre les que destaquen aquelles que desenvolupa en règim de delegació de competències i/o encàrrecs de gestió de la Generalitat de Catalunya, la Diputació o els municipis, entre d'altres. En base a aquesta competència, actualment exerceix per delegació la gestió, liquidació, inspecció i recaptació en període voluntari i executiu dels tributs i altres ingressos de dret públic de la majoria del municipis que integren la comarca i algunes entitats urbanístiques, així com també dels seus propis tributs i altres ingressos de dret públic.

L'actuació del Servei de Gestió Tributària del Consell es desplega en l'àmbit territorial comarcal en el qual el Consell exerceix les seves competències.

Un dels procediments que es desenvolupa dins el servei de recaptació en via executiva és la subhasta de béns immobles. La valoració dels béns immobles embargats és un requisit imprescindible per poder executar el procediment d'alienació dels béns embargats. La valoració s'ha de realitzar a preus de mercat.

L'Impost sobre el Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (IIVTNU), és un impost local que "teòricament" grava l'increment de valor que experimenten el terrenys urbans i que es posa de manifest quan hi ha una transmissió de la seva propietat per qualsevol títol.

La liquidació d'aquest impost en els darrers anys ha estat molt controvertida. Malgrat la definició de l'impost com un tribut que grava els increments de valor del terrenys urbans transmesos, la seva regulació no té en compte la variació "real" del valor del béns

transmesos d'acord amb la realitat econòmica, sinó que estableix un sistema formal de càlcul a partir del valor cadastral i dels anys que el propietari ha estat titular de bé.

Després de diverses sentències i de la posició del Tribunal Constitucional, queda clar que l'impost no pot penalitzar els contribuents que no han obtingut cap guany en la transmissió de terrenys urbans. Ara bé, hi ha situacions on és molt difícil demostrar que hi ha hagut guanys, perquè l'import que consta en les escriptures de compra-venda no sempre és l'import que s'ha pagat per aquella propietat.

Per tal de resoldre els expedients de recursos presentats per contribuents en matèria de l'IIVTNU de manera justa i amb rigor, en els casos que es consideri necessari es sol·licitaran valoracions retrospectives dels bens afectats a l'IIVTNU.

2.- OBJECTE DEL CONTRACTE

Constitueix l'objecte del contracte la contractació del servei de valoració de béns immobles i de drets sobre aquets, embargats d'acord amb el que disposen els articles 83 i següents del Reial Decret 939/2005, de 29 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament general de recaptació, així com la valoració de béns immobles a l'efecte de resoldre els recursos presentats pels contribuents, relatius a l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, per tal d'obtenir un valor contradictori al que assenyalen els contribuents.

Les característiques tècniques de la prestació objecte del contracte es recullen de forma detallada al Plec de Prescripcions Tècniques (d'ara endavant PPT) corresponent.

Fonaments de dret

Art. 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Conclusions

Cal la contractació d'un servei de valoració de béns immobles i de drets sobre els mateixos, embargs per el Servei de Gestió Tributària i Cadastral del Consell Comarcal de la Selva.

La licitació del contracte es realitzarà mitjançant un **procediment obert simplificat**, seguint els principis d'igualtat i de no discriminació i de lliure concurrència promovent l'accés a la competència entre les empreses candidates en igualtat de condicions, igualtat de tracte, garantint les mateixes oportunitats i d'aquesta manera aconseguir una oferta adequada al mercat (millor relació qualitat-preu).

- a) El contracte es definirà com a **serveis**, especificat en l'article 17 de la LCSP.
- b) La licitació del contracte **no es dividirà en lots** d'acord amb l'apartat b) del punt 3 de l'article 99 de la LCSP, quan el fet que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultés l'execució correcta d'aquest des del punt de vista tècnic; en aquest cas, atès que el 95% de les finques a valorar estan situades en l'àmbit geogràfic de la comarca de La Selva, que el volum

dels diferents tipus de finques no és significatiu per confeccionar diferents lots i la metodologia per fer les valoracions dels diferents tipus de finques és la mateixa.

- c) La **codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV)** que pertoca d'acord amb el Reglament (CE) 213/2008 de la Comissió de 28 de novembre de 2007, que modifica el Reglament 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell, és: 71319000 - Servei de peritatge.
- d) **Durada del contracte:** S'estableix un termini total d'execució del contracte de 1 any, des de la data de formalització del contracte. El contracte es podrà prorrogar, any a any, fins a un màxim de 3 anys addicionals.
- e) S'estableix un **pressupost base de licitació** de 29.040,00 euros (IVA inclòs), de conformitat amb les determinacions de l'article 102 de la LCSP
- f) S'estableix un **valor estimat del contracte** de 100.800,00 euros (IVA exclòs), de conformitat amb les determinacions de l'article 101 de la LCSP. Durada inicial d'un any amb possibilitat de 3 pròrroques i modificació de contracte prevista.
- g) **No s'exigirà classificació als participants**, degut a que no és obligatori per aquest tipus de contractes.
- h) Els **criteris de solvència econòmica i tècnica** estipulats en el plec de clàusules administratives particulars, són els mínims exigits per la Llei de Contractes del Sector Públic, garantint la solvència suficient per duu a terme el contracte, però restringint al mínim la lliure participació en aquest procediment de contractació.
- i) Criteris que es tindran en consideració per l'adjudicació del contracte:

1. Oferta econòmica, 70 punts

Es valoraran les ofertes a partir de la següent fórmula:

$$P = P_{\text{màx}} * (1 - ((O - O_{\text{mín}}) / O_{\text{mín}}))$$

- P és la puntuació de l'oferta econòmica.
- P_{màx} és la puntuació màxima de l'oferta econòmica.
- O és l'import de l'oferta.
- O_{mín} és l'import de l'oferta més baixa.

2. Termini d'execució de l'informe de valoració, 20 punts

Es valoraran les ofertes de manera que l'oferta que indiqui que el termini d'execució (en dies naturals) és de 30 dies se li assignarà 0 punts. S'atorgaran 4 punts per cada dia que es redueixi el termini de presentació dels informes, amb un màxim de 20 punts.

3. Millora de la plataforma informàtica, 10 punts

S'atorgaran 10 punts per l'oferiment de la traçabilitat i seguiment de l'estat de les peticions i dels informes a través de la plataforma informàtica. Per acreditar-ho s'aportaran imatges de la web on es pugui comprovar que hi consta un apartat per fer-ne el seguiment.

Es declara la **insuficiència de mitjans tècnics i personals** per realitzar l'objecte declarat anteriorment. El desenvolupament d'aquesta prestació en el territori requereix personal amb molta experiència i molt especialitzat de l'àmbit tributari i en l'àmbit de la defensa jurídica davant la jurisdicció contenciosa administrativa.

Propostes

Es proposa la contractació, per mitjà del procediment obert simplificat, del servei de valoració de béns immobles i de drets sobre els mateixos, embargats per el Servei de Gestió Tributària i Cadastral del Consell Comarcal de la Selva.

Santa Coloma de Farners,