

INFORME RELATIU A L'ANÀLISI DE LA DOCUMENTACIÓ PRESENTADA PER ATENDRE EL SEGON REQUERIMENT D'ESMENA DE LES DEFICIÈNCIES RELATIVES A L'EXPERIÈNCIA I REQUISITS DEL PERSONAL OFERT PER PARTICIPAR EN LA LICITACIÓ DELS SERVEIS DE TAXACIÓ DE BÉNS IMMOBLES I DE DRETS SOBRE BÉNS IMMOBLES PER A PUMSA (SER05-12/2024).

PRIMER.- Mitjançant notifikacions de data 23 de juliol de 2025, es va requerir a les empreses licitadores esmenar la documentació necessària per acreditar l'experiència i els requisits del personal tècnic a adscriure a l'execució del contracte, segons l'oferta presentada per cadascuna d'elles a la licitació esmentada.

SEGON.- Es recorda que la referida licitació establia com a criteris de valoració, entre d'altres, els següents:

B) EXPERIÈNCIA DEL PERSONAL A ADSCRIURE A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Concepte	Indicar anys d'experiència addicionals
Tècnic/a homologat/da en taxació d'actius	

Caldrà adjuntar la documentació acreditativa que consta a la clàusula 6.3, apartat c)

C) INCREMENT DEL NOMBRE DE PERFILS PROFESSIONALS A ADSCRIURE A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Concepte	Indicar nombre de perfils professionals addicionals
Increment del nombre de perfils professionals a adscriure a l'execució del contracte, d'acord amb els criteris indicats a l'Annex 6.	

Caldrà adjuntar la documentació acreditativa que consta a la clàusula 6.3, apartat c)

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Data i hora	30/09/2025 10:32:30	
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)			
Signat per	Miquel Josep Candelich - DNI 38791488X (Àrea de Gestió de Sòl, ,)			
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Pàgina	1/16	



TERCER.- El requeriment d'esmena efectuat per PUMSA, només ha estat atès per part de les 3 següents empreses:

- ALIA TASACIONES SA.
- INSTITUTO DE VALORACIONES SA.
- TASACIONES INMOBILIARIAS SAU.

No consta presentada cap documentació per part de la següent empresa que també va ser requerida:

- EUROVALORACIONES SA.

QUART.- Com a Responsable del Contracte, qui subscriu procedeix a l'anàlisi de la documentació presentada, per tal de verificar si es compleixen les condicions exigides pels plecs que regulen la licitació.

Per aquest motiu, s'ha procedit a la revisió de la documentació presentada per aquestes 3 empreses, arribant a les següents conclusions:

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Data i hora	30/09/2025 10:32:30	
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)			
Signat per	Miquel Josep Candelich - DNI 38791488X (Àrea de Gestió de Sòl, ,)			
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Pàgina	2/16	



1.- ALIA TASACIONES SA

1.1.- Documentació requerida dels perfils tècnics presentats:

El licitador no va presentar, en el 1r. requeriment, la totalitat de la documentació mínima requerida en el PCAP (annex 6, apartats B) i C), i per remissió, clàusula 6.3.C), per la qual cosa i per tal de poder valorar els criteris anteriors **es va requerir per 2a vegada al licitador** la presentació de la següent documentació referida als perfils tècnics (PA i YT) inclosos en la seva oferta:

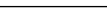
- **Certificats de bona execució** o qualsevol documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides (un mínim de 50 valoracions en els últims 5 anys).
- Declaració responsable relativa als anys d'experiència i la veracitat de les dades que figuren als diferents CV aportats, signada pel professional inclòs en l'oferta.

1.2.- ALIA TASACIONES SA ha presentat la següent documentació:

- Del perfil **PA** (com a professional a adscriure a l'execució del contracte):
 - Declaració responsable signada manualment.
- Del perfil **YT** (com a increment del nombre de professionals a adscriure a l'execució del contracte):
 - Declaració responsable signada manualment.
 - Còpia de 50 Certificats de Taxació signats per YT emesos entre el dia 01/02/2021 i el dia 04/07/2025.
- De l'empresa **Alia Tasaciones SA**:
 - La mateixa declaració responsable de *les obligacions de secret*, signada per l'apoderat d'Alia Tasaciones SA sr. D. JJCG, que es va presentar en el 1r requeriment.

1.3.- Anàlisi de la documentació presentada:

- Del perfil **PA**:
 - **No presenta els certificats de bona execució** o qualsevol documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides (un mínim de 50 valoracions en els últims 5 anys).
 - S'accepta la declaració responsable signada manualment.
- Del perfil **YT**:
 - S'accepta la declaració responsable signada manualment.
 - S'accepten els 50 Certificats de Taxació signats emesos entre el 01/02/2021 i el 04/07/2025.
- De l'empresa **Alia Tasaciones SA**:

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Data i hora	30/09/2025 10:32:30	
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)			
Signat per	Miquel Josep Candelich - DNI 38791488X (Àrea de Gestió de Sòl, ,)			
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Pàgina	3/16	



Es fa constar que PUMSA no va requerir cap documentació d'Alia Tasaciones SA. No obstant, s'analitza la documentació presentada voluntàriament, en el següent sentit:

- Es tindrà en compte la declaració responsable de *les obligacions de secret*, signada per l'apoderat d'Alia Tasaciones SA sr. D. JJCG.

1.4.- Conclusions:

- El perfil PA, no acredita el compliment dels requisits de solvència tècnica requerits, i donat que el mateix constitueix l'equip tècnic mínim exigít per a l'execució del contracte, procedirà la seva exclusió.
- El perfil YT, aportat per valorar el criteri de l'Annex 6C) del PCAP, acredita el compliment dels requisits de solvència tècnica requerits, i en aquest sentit, podria ser objecte de valoració si s'hagués acreditat la solvència del perfil PA.

Per tot l'abans exposat, es conclou l'exclusió d'Alia Tasaciones SA per no haver acreditat la solvència tècnica del perfil PA com a equip mínim per ser adscrit a l'execució del contracte.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Data i hora	30/09/2025 10:32:30
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Miquel Josep Candelich - DNI 38791488X (Àrea de Gestió de Sòl, ,)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Pàgina	4/16





2.- EUROVALORACIONES SA

2.1.- Documentació requerida dels perfils tècnics presentats:

El licitador no va presentar, en el 1r. requeriment, la totalitat de la documentació mínima requerida en el PCAP (annex 6, apartats B) i C), i per remissió, clàusula 6.3.C), per la qual cosa i per tal de poder valorar els criteris anteriors **es va requerir per 2a vegada al licitador** la presentació de la següent documentació referida als perfils tècnics inclosos en la seva oferta:

- Respecte del **perfil CDSN** (com a increment del nombre de professionals a adscriure a l'execució del contracte):
 - **1 Certificat de Taxació** perquè se n'havien presentat 49 signats pel perfil CDSN i 1 signat pel perfil tècnic JAMR que no figurava a l'oferta presentada.
- Respecte del **perfil SSS** (no considerat a efectes de valoració dels criteris de l'annex6, lletres B) i C):
 - **Còpia de les titulacions i habilitacions professionals que siguin vigents.**

2.2.- EUROVALORACIONES SA no ha presentat cap documentació requerida.

2.3.- Conclusions:

Es conclou l'exclusió del perfil CDSN (com a increment del nombre de professionals a adscriure a l'execució del contracte) per no presentar la totalitat dels 50 Certificats de Taxació.

Respecte del perfil SSS, tal i com es va informar no és objecte de valoració per cap dels criteris establerts al plec, i per tant és una adscripció voluntària d'aquest professional al contracte. Per aquest motiu, es valorarà la seva candidatura en el moment de l'execució del contracte, si aquesta licitadora resulta adjudicatària.

Es conclou que no consta acreditada la solvència del professional CDSN, i per tant procedeix la seva inadmissió. En aquest sentit la valoració a realitzar no tindrà en compte aquest perfil.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Data i hora	30/09/2025 10:32:30
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Miquel Josep Candelich - DNI 38791488X (Àrea de Gestió de Sòl, ,)		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Pàgina	5/16





3.- INSTITUTO DE VALORACIONES SA

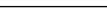
3.1.- Documentació requerida dels perfils tècnics presentats:

El licitador no va presentar, en el 1r requeriment, la totalitat de la documentació mínima requerida en el PCAP (annex 6, apartats B) i C), i per remissió, clàusula 6.3.C), per la qual cosa i per tal de poder valorar els criteris anteriors, **es va requerir per 2a vegada al licitador** la presentació de la següent documentació referida als perfils tècnics inclosos en la seva oferta:

- Respecte del **perfil IMML** (com a professional a adscriure a l'execució del contracte):
 - Còpia de la **documentació vigent** que acrediti la seva **titulació** i habilitació.
 - Els **50 Certificats de Taxació** degudament **signats**.
- Respecte dels **perfils GBC i JMVS** (com a increment del nombre de professionals a adscriure a l'execució del contracte):
 - **Certificats de bona execució** o qualsevol documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides (mínim de 50 en els últims 5 anys).
- Respecte del **perfil CAB**:
 - **Certificats de bona execució** o qualsevol documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides (mínim de 1 en els últims 5 anys en el cas de taxadors de finques rústiques). Cal esmentar que, erròniament, PUMSA va requerir la presentació de 50 certificats, o informes, o resums de taxació quan en el Plec de clàusules particulars (PCP) només es requereix la presentació d'un per a taxadors de finques rústiques.
- Respecte de **tots els perfils**:
 - Declaració responsable relativa als anys d'experiència i la veracitat de les dades que figuren als diferents CV aportats, signada pel professional inclòs en l'oferta.

3.2.- INSTITUTO DE VALORACIONES SA ha presentat la següent documentació:

- De **tots els perfils (IMML, JBC, JMVS i CAB)**:
 - Una única declaració responsable sobre la veracitat de les dades i informació que figuren en els CV aportats, signada manualment per tots els perfils.
- Del perfil **IMML**:
 - 54 Certificats de taxació, de data entre el 06/02/2022 i 10/01/2025, emesos per l'empresa Instituto de Valoraciones SA, signats manualment.
 - Còpia de la titulació i habilitació.

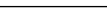
CSV (Codi de verificació Segura)	IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Data i hora	30/09/2025 10:32:30	
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)			
Signat per	Miquel Josep Candelich - DNI 38791488X (Àrea de Gestió de Sòl, ,)			
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Pàgina	6/16	



- De l'empresa Instituto de Valoraciones SA:
 - Document on s'indica que:
 - En relació a la declaració responsable sobre la veracitat de les dades i informació que figuren en els CV de tots els perfils professionals, indica: "PRESENTADO".
 - En relació dels Certificats de Taxació del perfil IMML, indica: "PRESENTADO".
 - En relació a la documentació vigent que acrediti les titulacions i habilitacions del perfil IMML, indica: "PRESENTADO. Se presenta la colegiación, por lo tanto, queda implícita la titulación".
 - En relació al certificats de bona execució o qualsevol documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides dels perfils GBC, JMVS i CAB, indica: "Según se entendía en el pliego, se requerían 50 certificados del personal adscrito (arquitecto técnico) del cual sí que los hemos presentado. En la declaración responsable de solvencia técnica del pliego, se envía un listado con cada uno de los expedientes. Dado que es un volumen importante y requiere de nuestro equipo tecnológico, necesitaríamos ampliación del plazo para poder recopilarlos todos".

3.3.- Anàlisi de la documentació presentada:

- De **tots els perfils**:
 - S'accepta la declaració responsable presentada signada per tots els perfils (IMML, JBC, JMVS i CAB), malgrat indicar, erròniament, que la persona sota-signant és PRA (representant de Instituto de Valoraciones SA).
- Del perfil **IMML**:
 - S'accepten els 54 Certificats de Taxació presentats.
 - **No s'accepta el certificat del CAATEEB presentat perquè està caducat.**
Es tracta del mateix certificat que es va presentar amb la documentació de l'oferta inicial. La comunicació de que el certificat presentat estava caducat ja es va fer en el 1r requeriment. Atenent que el certificat presentat està caducat, no es pot considerar vigent i no té validesa.
- Dels perfils GBC, JMVS i CAB:
 - **No s'accepta la declaració responsable a que fa referència l'escrit presentat per l'empresa Instituto de Valoraciones SA.** Es tracta de la declaració responsable signada digitalment per PRA, representant de Instituto de Valoraciones SA, enviada en resposta al 1r requeriment on relaciona la realització d'un mínim de 50 informes, elaborats en els últims 5 anys, conforme a la *Orden ECO/805/2003, de 23 de marzo*. No s'accepta aquest document perquè només es tracta d'un llistat dels informes de valoració dels perfils GBC (98 referències de taxacions realitzades durant els anys 2024 i 2025), JMVS (23 referències de taxacions realitzades durant els anys 2023 i 2024), IMML (119 referències de taxacions realitzades

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Data i hora	30/09/2025 10:32:30	
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)			
Signat per	Miquel Josep Candelich - DNI 38791488X (Àrea de Gestió de Sòl, .)			
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Pàgina	7/16	



durant els anys 2023, 2024 i 2025) i CAB (107 referències de taxacions realitzades els anys 2023, 2024 i 2025 que tenen els mateixos números d'expedient que les taxacions del perfil IMML). Per acreditar que els perfils professionals han realitzat un mínim de 50 taxacions en els últims 5 anys (o 1 en el cas de taxacions de finques rústiques), s'haurien d'haver presentat 50 certificats, o informes, o resums de taxació (o 1 en el cas de taxacions de finques rústiques) degudament signats pels perfils professionals de l'oferta.

3.4.- Conclusions:

- El perfil IMML no acredita el compliment de tots els requisits de solvència tècnica requerits perquè ha presentat per 2a vegada el mateix certificat del CAATEEB, actualment caducat. Donat que aquest perfil constitueix l'equip tècnic mínim exigít per a l'execució del contracte, procedeix l'exclusió de l'oferta d'aquesta empresa licitadora.
- Els perfils GBC i JMVS, aportats per valorar el criteri de l'Annex 6C) del PCAP (increment del nombre de perfils professionals a adscriure a l'execució del contracte), tampoc acrediten el compliment dels requisits de solvència tècnica requerits perquè no s'han aportat els 50 certificats, o informes, o resums de taxació exigits. Només s'ha fet referència al llistat aportat en el primer requeriment, signat per PRA, representant de Instituto de Valoraciones SA, on hi figuren les referències de taxacions realitzades per cada perfil. En aquest sentit, tampoc no podrien ser objecte de valoració, en el supòsit que s'hagués acreditat la solvència del perfil IMML.
- Respecte del perfil CAB (taxador de finques rústiques), malgrat que no s'ha considerat als efectes de valoració, però sí com a personal a adscriure al contracte, tampoc acredita el compliment dels requisits de solvència tècnica requerits, perquè no s'ha aportat el mínim de 1 certificat, o informe, o resum de taxació exigít. Només s'ha fet referència al llistat aportat en el primer requeriment, signat per PRA, representant de Instituto de Valoraciones SA, on hi figuren les referències de taxacions realitzades per aquest perfil. En aquest sentit, tampoc no podrien ser objecte de valoració, en el supòsit que s'hagués acreditat la solvència del perfil IMML.
-

Per tot l'abans exposat, es conclou l'exclusió de l'oferta presentada per Instituto de Valoraciones SA per no haver acreditat la solvència tècnica del perfil IMML, considerat com a equip mínim per a adscriure a l'execució del contracte.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Data i hora	30/09/2025 10:32:30	
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)			
Signat per	Miquel Josep Candelich - DNI 38791488X (Àrea de Gestió de Sòl,)			
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Pàgina	8/16	

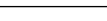


4.- TASACIONES INMOBILIARIAS SAU

4.1.- Documentació requerida dels perfils tècnics presentats:

El licitador no va presentar, en el 1r requeriment, la totalitat de la documentació mínima requerida en el PCAP (annex 6, apartats B) i C), i per remissió, clàusula 6.3.C), per la qual cosa i per tal de poder valorar els criteris anteriors, **es va requerir per 2a vegada al licitador** la presentació de la següent documentació referida als perfils tècnics inclosos en la seva oferta:

- Del perfil **JMTM** (o JTM) (com a professional a adscriure a l'execució del contracte):
 - **Declaració responsable** relativa als anys d'experiència i la veracitat de les dades que figuren al CV aportat, signada manualment o digitalment **sense error al verificar la firma**.
 - **Certificats de bona execució o qualsevol documentació acreditativa** de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides (mínim de 50 en els últims 5 anys).
- Del perfil **JEC**:
 - **Còpia de les titulacions i habilitacions**.
 - **Certificats de bona execució o qualsevol documentació acreditativa** de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides (mínim de 1 en els últims 5 anys per tractar-se d'un taxador de finques rústiques).
- Del perfil **PBM** (com a increment del nombre de professionals a adscriure a l'execució del contracte):
 - **Certificats de bona execució o qualsevol documentació acreditativa** de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides (mínim de 50 en els últims 5 anys).
- Del perfil **XBS** (com a increment del nombre de professionals a adscriure a l'execució del contracte):
 - **Certificats de bona execució o qualsevol documentació acreditativa** de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides (mínim de 50 en els últims 5 anys).
- Del perfil **ALC** (com a increment del nombre de professionals a adscriure a l'execució del contracte):
 - **Còpia de les titulacions i habilitacions**
 - **Certificats de bona execució o qualsevol documentació acreditativa** de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides (mínim de 50 en els últims 5 anys).
- Del perfil **PTdIT**:
 - **Declaració responsable** relativa als anys d'experiència i la veracitat de les dades que figuren al CV aportat, signada manualment o digitalment **sense error al verificar la firma**.
 - **Còpia de les titulacions i habilitacions**.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Data i hora	30/09/2025 10:32:30	
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)			
Signat per	Miquel Josep Candelich - DNI 38791488X (Àrea de Gestió de Sòl, ,)			
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Pàgina	9/16	



- **Certificats de bona execució** o qualsevol altra documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides (mínim de 1 en els últims 5 anys per tractar-se d'un taxador de finques rústiques).

4.2.- TASACIONES INMOBILIARIAS SAU ha presentat un document signat digitalment (**però amb error al verificar la firma**) per JAHC, representant de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias SAU, on hi figura la següent informació:

- Del perfil **JMTM** (o JTM):
 - Declaració jurada de JAHC i EGJ, representants de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias SAU, on declaren sota la seva responsabilitat:
"PRIMERO: Que, siguiendo el mandato del técnico JMTM, con DNI xxxxxxxxxx, declara que solamente en el año 2025 ha realizado más de cincuenta tasaciones, cuya relación aportamos".
 - Declaració responsable relativa als anys d'experiència i la veracitat de les dades que figuren al CV aportat, signada manualment.
 - Còpia del títol oficial d'Arquitecte Tècnic en Execució d'Obres.
 - Còpia del títol oficial de Graduat en Enginyeria d'Edificació, juntament amb el certificat de la Universidad Europea de Madrid on s'indica que ha superat els estudis de Grau en Enginyeria de la Edificació.
- Del perfil **JEC**:
 - Declaració jurada de JAHC i EGJ, representants de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias SAU, on declaren sota la seva responsabilitat:
"PRIMERO: Que, siguiendo el mandato del técnico JEC, con DNI xxxxxxxxxx, declara que solamente en el año 2025 ha realizado más de cincuenta tasaciones, cuya relación aportamos".
"SEGUNDO: Que, para trabajar con nosotros ha acreditado contar con el título de Ingeniero Agrónomo y el de Ingeniero Técnico Agrícola."
"TERCERO: Que se encuentra Colegiado en el COETAPAC, y que para ello tuvo que presentar el título correspondiente.
- Del perfil **PBM**:
 - Declaració jurada de JAHC i EGJ, representants de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias SAU, on declaren sota la seva responsabilitat:
"PRIMERO: Que, siguiendo el mandato del técnico PBM, con DNI xxxxxxxxxx, declara que solamente en el año 2025 ha realizado más de cincuenta tasaciones, cuya relación aportamos".

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Data i hora	30/09/2025 10:32:30	
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)			
Signat per	Miquel Josep Candelich - DNI 38791488X (Àrea de Gestió de Sòl,)			
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Pàgina	10/16	



- Del perfil **XBS**:
 - Declaració jurada de JAHC i EGJ, representants de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias SAU, on declaren sota la seva responsabilitat:
 “PRIMERO: Que, siguiendo el mandato del técnico XBS, con DNI xxxxxxxxxx, declara que solamente en el año 2025 ha realizado más de cincuenta tasaciones, cuya relación aportamos”.
- Del perfil **ALC**:
 - Declaració jurada de JAHC i EGJ, representants de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias SAU, on declaren sota la seva responsabilitat:
 “PRIMERO: Que, siguiendo el mandato del técnico ALC, con DNI xxxxxxxxxx, declara que solamente en el año 2025 ha realizado más de cincuenta tasaciones, cuya relación aportamos”.
 - “SEGUNDO: Que, para trabajar con nosotros ha acreditado contar con el título de Arquitecto Superior.”
 - “TERCERO: Que se encuentra Colegiado en el Colegio de Arquitectos y que para ello tuvo que presentar el título correspondiente”.
- Del perfil **PTdIT**:
 - Declaració jurada de JAHC i EGJ, representants de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias SAU, on declaren sota la seva responsabilitat:
 “PRIMERO: Que, siguiendo el mandato del técnico PTdIT, con DNI xxxxxxxxxx, declara que solamente en el año 2025 ha realizado más de cincuenta tasaciones, cuya relación aportamos.
 - Declaració responsable relativa als anys d'experiència i la veracitat de les dades que figuren al CV aportat, signada manualment.
 - Còpia del títol de Enginyer Tècnic en Explotacions Agropecuàries.
- De l'empresa **Tasaciones Inmobiliarias SAU**:
 - Certificats de diferents entitats bancàries on hi figura la quantia de la facturació dels treballs de valoració de tot tipus d'immobles realitzats per TINSA, Tasaciones Inmobiliarias SAU:
 -Deutsche Bank: 24.156,47 €, durant els anys 2021 (10.331,83 €), 2022 (9.670,71 €) i 2023 (4.153,93 €). Aquest certificat està signat digitalment per FJG, representant de Deutsche Bank, però amb error al verificar la firma.
 -Caja Rural Granada: quantia superior a 700.000 €, durant els anys 2021 (297.734,98 €), 2022 (243.367,92 €) i 2023 (235.162,57). Aquest certificat està signat manualment per JACF, director de l'àrea d'administració de Caja Rural Granada.
 -Triodos Bank: 223.699,60 €, durant els anys 2021 (49.862,20 €), 2022 (95.675,08 €) i 2023 (78.162,32). Aquest certificat està signat manualment per EHC, representant de la sucursal en España de Triodos Bank.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Data i hora	30/09/2025 10:32:30	
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)			
Signat per	Miquel Josep Candelich - DNI 38791488X (Àrea de Gestió de Sòl,)			
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Pàgina	11/16	



-Caja Rural del Sur: 2.602.493,33 €, durant els anys 2020 (672.442,98 €), 2021 (758.836,29 €), 2022 (507.534,34), 2023 (370.839,59 €) i 2024 (292.840,13 €). Aquest certificat està signat manualment per FJLR, director de riscos de Caja Rural del Sur.

- Declaració jurada de JAHC i EGJ, representants de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias SAU, on declaren sota la seva responsabilitat:

“PRIMERO: Que, los certificados de ejecución aportados corresponden a TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS SAU, correspondiendo a trabajos de tasación llevados a cabo por los técnicos de la empresa entre los que se encuentran los de referencia.

4.3.- Anàlisi de la documentació presentada:

- Del perfil **JMTM**:

- **No presenta els certificats de bona execució ni cap altra documentació acreditativa de la realització d'un mínim de 50 taxacions.**

No s'accepta com a documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides (50 en els últims 5 anys) el llistat que figura a continuació de la declaració jurada de JAHC i EGJ, representants de TINSA, perquè, tal i com consta als diversos informes d'anàlisi emesos pel Responsable del contracte, i d'acord amb les notificacions practicades al licitador, per acreditar formalment la realització de 50 taxacions s'haurien d'haver presentat els certificats, o informes, o resums de taxació signats pel perfil professional corresponent.

- S'accepta la declaració responsable relativa als anys d'experiència i la veracitat de les dades que figuren al CV aportat, signada manualment.
- S'accepten les còpies dels títols professionals presentats.

- Del perfil **JEC** (com a professional a adscriure a l'execució del contracte):

- **No presenta els certificats de bona execució ni cap altra documentació acreditativa de la realització d'un mínim de 1 taxació.**

No s'accepta com a documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides (1 en els últims 5 anys per tractar-se de taxador de finques rústiques) el llistat que figura a continuació de la declaració jurada de JAHC i EGJ, representants de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias SAU, perquè, tal i com consta als diversos informes d'anàlisi emesos pel Responsable del contracte, i d'acord amb les notificacions practicades al licitador, per acreditar formalment la realització de 1 taxació s'haurien d'haver presentat el certificats, o informe, o resum de taxació signat pel perfil professional corresponent.

- **No presenta la documentació acreditativa de la seva titulació.**

No s'accepta com a documentació acreditativa de la seva titulació els punts “SEGUNDO” i “TERCERO” que figuren a la declaració jurada de JAHC i EGJ, representants de TINSA,

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Data i hora	30/09/2025 10:32:30	
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)			
Signat per	Miquel Josep Candelich - DNI 38791488X (Àrea de Gestió de Sòl,)			
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Pàgina	12/16	



Tasaciones Inmobiliarias SAU, perquè cal presentar còpia del títol o certificat vigent on hi figuri la seva titulació (no només la seva col·legiació).

- Del perfil **PBM**:

- **No presenta els certificats de bona execució ni cap altra documentació acreditativa de la realització d'un mínim de 50 taxacions.**

No s'accepta com a documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides (50 en els últims 5 anys) el llistat que figura a continuació de la declaració jurada de JAHC i EGJ, representants de TINSa, perquè, tal i com consta als diversos informes d'anàlisi emesos pel Responsable del contracte, i d'acord amb les notificacions practicades al licitador,, per acreditar formalment la realització de 50 taxacions s'haurien d'haver presentat els certificats, o informes, o resums de taxació signats pel perfil professional corresponent.

- Del perfil **XBS**:

- **No presenta els certificats de bona execució ni cap altra documentació acreditativa de la realització d'un mínim de 50 taxacions.**

No s'accepta com a documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides (50 en els últims 5 anys) el llistat que figura a continuació de la declaració jurada de JAHC i EGJ, representants de TINSa, perquè, tal i com consta als diversos informes d'anàlisi emesos pel Responsable del contracte, i d'acord amb les notificacions practicades al licitador,, per acreditar formalment la realització de 50 taxacions s'haurien d'haver presentat els certificats, o informes, o resums de taxació signats pel perfil professional corresponent.

- Del perfil **ALC**:

- **No presenta els certificats de bona execució ni cap altra documentació acreditativa de la realització d'un mínim de 50 taxacions.**

No s'accepta com a documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides (50 en els últims 5 anys) el llistat que figura a continuació de la declaració jurada de JAHC i EGJ, representants de TINSa, perquè, tal i com consta als diversos informes d'anàlisi emesos pel Responsable del contracte, i d'acord amb les notificacions practicades al licitador,, per acreditar formalment la realització de 50 taxacions s'haurien d'haver presentat els certificats, o informes, o resums de taxació signats pel perfil professional corresponent.

- **No presenta la documentació acreditativa de la seva titulació**

No s'accepta com a documentació acreditativa de la seva titulació els punts "SEGUNDO" i "TERCERO" que figuren a la declaració jurada de JAHC i EGJ, representants de TINSa, Tasaciones Inmobiliarias SAU, perquè cal presentar còpia del títol o certificat vigent on hi figuri la seva titulació. En aquest sentit, es recorda que el certificat presentat al primer

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Data i hora	30/09/2025 10:32:30	
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)			
Signat per	Miquel Josep Candelich - DNI 38791488X (Àrea de Gestió de Sòl,)			
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Pàgina	13/16	



requeriment estava caducat i en resposta al segon requeriment no ha aportat cap documentació que acrediti la seva titulació.

- Del perfil **PTdIT**:

- **No presenta els certificats de bona execució ni cap altra documentació acreditativa de la realització d'un mínim de 1 taxació:**

No s'accepta com a documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides (1 en els últims 5 anys per tractar-se de taxador de finques rústiques) el llistat que figura a continuació de la declaració jurada de JAHC i EGJ, representants de TINSA, perquè, tal i com consta als diversos informes d'anàlisi emesos pel Responsable del contracte, i d'acord amb les notificacions practicades al licitador,, per acreditar formalment la realització de 1 taxació s'haurien d'haver presentat el certificats, o informe, o resum de taxació signat pel perfil professional corresponent.

- S'accepta la declaració responsable relativa als anys d'experiència i la veracitat de les dades que figuren al CV aportat, signada manualment.
- S'accepta la còpia del títol professional presentat.

- De l'empresa **Tasaciones Inmobiliarias SAU**:

Es fa constar que PUMSA no va requerir cap documentació de Tasaciones Inmobiliarias SAU. Per tant, no s'han analitzat els certificats d'execució signats per representants de Deutsche Bank, Caja Rural Granada, Triodos Bank i Caja Rural del Sur.

En quant a la declaració jurada presentada en relació a aquests certificats:

- No s'accepta la declaració jurada de JAHC i EGJ, representants de Tasaciones Inmobiliarias SAU de , on hi figura *Que los certificados de ejecución aportados corresponden a TINSA, Tasaciones Inmobiliarias SAU, correspondiendo a trabajos de tasación llevados a cabo por los técnicos de la empresa entre los que se encuentran los de referencia*, perquè no s'acredita formalment que les taxacions requerides (50 en el cas taxadors d'immobles urbans i 1 pel cas de taxadors de finques rústiques) les hagin realitzats els mateixos perfils. Per acreditar la seva autoria, s'hauria d'haver presentat els certificats, informes, o resums de taxació o qualsevol document acreditatiu de la realització de les taxacions pels perfil professionals presentats a l'oferta.

4.4.- Conclusions:

- Respecte de tots el perfils presentats no s'acredita el compliment dels requisits de solvència tècnica requerits perquè no han presentat els certificats, informes o resums de taxació de cadascun dels professionals. Només han presentat els respectius llistats de les taxacions realitzades, però aquest document no s'ajusta al que es va requerir.
- Per tot l'exposat, es conclou l'exclusió de l'oferta presentada per aquesta licitadora, atenent que el professional JEC, considerat com a perfil a adscriure al contracte, no ha justificat la seva solvència.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Data i hora	30/09/2025 10:32:30	
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)			
Signat per	Miquel Josep Candelich - DNI 38791488X (Àrea de Gestió de Sòl,)			
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Pàgina	14/16	



- Respecte de la resta de perfils considerats com a increment del nombre de professionals a adscriure al contracte), tampoc acrediten els requisits de solvència tècnica, i en aquest sentit tampoc no podrien ser objecte de valoració, en el supòsit que s'hagués acreditat la solvència del perfil JEC.

PROPOSTA:

En base a tot l'exposat, en base a l'anàlisi realitzat de la documentació presentada, es determina que procedeix les següents actuacions:

PRIMER.- Excloure a les següents empreses per no haver acreditat les condicions de solvència requerides d'acord amb els Plecs de clàusules que regeixen la licitació:

- ALIA TASACIONES SA
- INSTITUTO DE VALORACIONES SA
- TASACIONES INMOBILIARIAS SAU

SEGON.- Considerar no acreditada l'experiència i requisits mínims exigits pels plecs de clàusules que regeixen la licitació, en relació al personal ofert per l'empresa EUROVALORACIONES SA, per incrementar l'equip mínim a adscriure al contracte. No obstant, i atenent que sí ha acreditat l'experiència i requisits del professional que compona l'equip mínim, es continuarà el tràmit de valoració de l'oferta presentada per aquesta empresa, únicament respecte d'aquest criteri de l'ANNEX 6.B.

TERCER.- En base als diferents anàlisis realitzats en relació a l'experiència i requisits acreditats, i en base a les exclusions realitzades, procedeix continuar el tràmit de valoració amb les 2 següents empreses:

- EUROVALORACIONES SA
- VALORACIONES MEDITERRÁNEO SA

QUART.- PROCEDIR a l'Anàlisi de la presumpta anormalitat o desproporció de les dues ofertes referides en la proposta precedent, segons la regulació continguda en el plec de clàusules particulars.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Data i hora	30/09/2025 10:32:30	
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)			
Signat per	Miquel Josep Candelich - DNI 38791488X (Àrea de Gestió de Sòl, ,)			
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Pàgina	15/16	

**ANÀLISI DE LA PRESUMPTA ANORMALITAT O DESPROPORCIONALITAT DE LES OFERTES**

Respecte de les ofertes econòmiques de les empreses aptes per a la seva avaluació, cal comprovar si són anormals o desproporcionades. Segons el Plec de clàusules particulars que regeix el concurs, es defineixen els límits per a la consideració d'ofertes, en principi, amb valors anormals o desproporcionats. Donat que només concorren dos licitadors es comprovarà d'acord al següent criteri descrit a la lletra b) del punt 2 dels *Criteris per a la determinació de les ofertes amb valor anormalment baix* que figura a l'Annex núm. 6 Criteris d'adjudicació del PCPlec:

b) *En el cas que concorrin dos licitadors, la que sigui inferior al resultat de multiplicar per 0,80 l'import de l'altra oferta.*

EMPRESA	% de BAIXA de l'OFERTA	0,80 x % de BAIXA de l'ALTRA OFERTA	OFERTA ANORMAL o DESPROPORCIONADA
EUROVALORACIONES SA	32,70 %	27,20 %	SÍ
VALORACIONES MEDITERRÁNEO SA	34,00 %	26,16 %	SÍ

Així doncs, s'ha comprovat que tant l'oferta de EUROVALORACIONES SA com la de VALORACIONES MEDITERRÁNEO SA són presumptament anormals o desproporcionades.

D'acord amb el que estableix la clàusula 12.5 del Plec de clàusules particulars, caldrà requerir a EUROVALORACIONES SA i VALORACIONES MEDITERRÁNEO SA per tal que aportin una justificació tècnica i econòmica del servei de taxacions. Aquesta justificació haurà d'incloure una explicació dels factors que permeten la baixa proposada, com ara l'optimització de recursos, eficiències operatives, aplicació de solucions innovadores, possibles ajuts de l'Administració, així com l'acreditació del respecte de totes les obligacions normatives en matèria mediambiental, social i laboral i de subcontractació, d'acord amb el que estableix l'article 149 LCSP.

I perquè consti, i als efectes oportuns, s'emet el present informe a la data de signatura electrònica.

Miquel Josep Candelich

Responsable del Contracte

Arquitecte de l'Àrea de Sòl

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Data i hora	30/09/2025 10:32:30	
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)			
Signat per	Miquel Josep Candelich - DNI 38791488X (Àrea de Gestió de Sòl,)			
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7TG2P7LHWMTJJ36VVEOITMA	Pàgina	16/16	