

INFORME RELATIU A L'ANÀLISI DE LA DOCUMENTACIÓ PRESENTADA PER LES EMPRESES LICITADORES PER TAL DE JUSTIFICAR L'EXPERIÈNCIA I REQUISITS DEL PERSONAL INCLÒS A LES OFERTES PRESENTADES 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.- En data 24 de febrer de 2025 es va celebrar l'acte d'obertura de les ofertes presentades per participar en la licitació de referència.

SEGON.- 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)

TERCER.- Per part de la Mesa de Contractació, s'ha requerit l'anàlisi de qui subscriu, en la condició de Responsable del contracte, per tal de verificar que les experiències indicades en les ofertes, així com al resta de requisits exigits als professionals a adscriure al contracte, són els que consten a les propostes presentades pels licitadors.

Per aquest motiu, s'ha procedit a la revisió de la documentació, arribant a les següents conclusions:



1.- Oferta presentada per ALIA TASACIONES SA:

1.1.- Respecte del criteri relatiu a l' EXPERIÈNCIA DEL PERSONAL A ADSCRIURE A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (Annex 6, punt B) del PCAP), es fa constar que presenta 2 professionals:

- **PA**, arquitecta tècnica, amb una experiència addicional de 22 anys.
- **YT**, arquitecta tècnica, amb una experiència addicional de 18 anys.

Als efectes de la valoració de l'oferta cal tenir en compte les següents consideracions:

- No es pot considerar la totalitat dels anys indicats ja que, en base a la documentació presentada pel licitador, en l'oferta s'han inclòs els 5 anys mínims requerits pel personal a adscriure. En aquest sentit, cal descomptar els 5 anys mínims d'experiència requerida (segons la clàusula 6.3.C) del PCAP), resultant un increment d'anys a valorar de **18** (segons CV: des de l'any 2002 fins al 2025: 23 anys – 5 anys = 18 anys) per al perfil **PA** i **15** anys (segons CV: des de l'any 2005 fins al 2025: 20 anys – 5 anys = 15 anys) per al perfil **YT**.
- El criteri estableix la valoració de l'experiència addicional del personal a adscriure al contracte, establint un màxim de 20 punts en total, a raó de 5 punts per cada any d'experiència addicional. En aquest sentit, malgrat l'oferta es refereixi a dos perfils professionals, es prendrà en consideració l'experiència d'un sol perfil. Tot i aquesta consideració, el resultat final de la valoració no variarà atenent que amb l'experiència del perfil a valorar (PA), es podria assolir la puntuació màxima prevista si s'acredita documentalment els requeriments d'experiència, aptitud i solvència tècnica establerts.

1.2.- Respecte del criteri relatiu a l'INCREMENT DEL NOMBRE DE PERFILS PROFESSIONALS A ADSCRIURE A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (Annex 6, punt C) del PCAP), es fa constar que presenta 2 perfils addicionals:

- **PA**, arquitecta tècnica:
Segons CV té una experiència de 23 anys (des del 2002).
- **YT**, arquitecta tècnica:
Segons CV té una experiència de 20 anys (des del 2005).

Aquest apartat es refereix al nombre addicional de tècnics (amb titulació en arquitectura, arquitectura tècnica, aparellador, enginyeria, enginyeria tècnica o titulació equivalent), per sobre del nombre mínims requerits a la clàusula 6.3.C), és a dir, es refereix a un nombre de tècnics que superi el mínim d'un, sempre i quan acrediti els requisits d'experiència que estableix aquesta mateixa clàusula. Per aquest motiu, malgrat la proposta ofereix dos perfils, només es considera un perfil com a professional addicional (el perfil YT), ja que l'altre perfil (PA) s'ha considerat com el perfil mínim requerit i que es prendrà en consideració per valorar l'increment d'experiència addicional (segons s'ha analitzat en l'apartat 1.1).



1.3.- El licitador no presenta 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, caldria disposar de la mateixa. Per tant, **cal requerir al licitador** la presentació de la següent documentació referida als perfils tècnics inclosos en la seva oferta:

- **Còpia de les titulacions** i habilitacions requerides.
- **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 (s'adjunta model).

En cas de no presentar la documentació requerida en el termini atorgat a l'efecte, no es podrà considerar acreditada l'experiència ni la resta de requisits exigits respecte dels tècnics inclosos en l'oferta (ni als efectes de solvència ni als efectes de valoració).

OBSERVACIÓ:

En tots els perfils professionals presentats, com a alternativa a l'aportació de certificats de bona execució o qualsevol altra documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides, es podran admetre els certificats o informes de taxació realitzats per els professionals degudament signats (en aquest cas supòsit, es podria ometre, si legalment procedeix, les dades personals de l'interessat a favor del qual s'emet la valoració).



2.- Oferta presentada per EUROVALORACIONES SA:

2.1.- Respecte del criteri relatiu a l' EXPERIÈNCIA DEL PERSONAL A ADSRIURE A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (Annex 6, punt B) del PCAP), es fa constar que presenta **dos** professionals:

- **SSS**, enginyer tècnic agrícola i enginyer agrònom, amb una experiència addicional de 20 anys.
- **MAGT**, arquitecte tècnic, amb una experiència addicional d'11 anys.

Als efectes de la valoració de les ofertes cal tenir en compte les següents consideracions:

- En el cas del tècnic **SSS** es pot considerar la totalitat dels anys indicats, ja que, en base a la documentació presentada pel licitador, els seus anys d'experiència addicional són **20 anys** (segons CV: des de l'any 2000 fins al 2025: 25 anys – 5 anys = 20 anys).
- Respecte del perfil **MAGT**, es pot considerar la totalitat dels anys indicats ja que, en base a la documentació presentada, la seva experiència és d'**13 anys** addicionals (segons CV: des de l'any 2007 fins al 2025: 18 anys – 5 anys = 13 anys).
- El criteri estableix la valoració de l'experiència addicional del personal a adscriure al contracte, establint un màxim de 20 punts en total, a raó de 5 punts per cada any d'experiència addicional. En aquest sentit, malgrat l'oferta es refereixi a dos tècnics, es prendrà en consideració l'experiència d'un sol perfil. Tot i aquesta consideració, el resultat final de la valoració no variarà atenent que amb l'experiència d'un sol tècnic a valorar (MAGT), es podria assolir la puntuació màxima prevista si s'acredita documentalment els requeriments d'experiència, aptitud i solvència tècnica establerts.

2.2.- Respecte del criteri relatiu a l'INCREMENT DEL NOMBRE DE PERFILS PROFESSIONALS A ADSCRIURE A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (Annex 6, punt C) del PCAP), es fa constar que presenta **dos** perfils addicionals, diferents als que consten a l'apartat anterior:

- **CDSN:**

Segons CV és arquitecte i té una experiència de 14 anys (des del 2011).

- **CRA:**

Segons CV és arquitecte tècnic i té una experiència de 19 anys (des del 2006).

Aquest apartat es refereix al nombre addicional de tècnics (amb titulació en arquitectura, arquitectura tècnica, aparellador, enginyeria, enginyeria tècnica o titulació equivalent), per sobre del nombre mínim requerits a la clàusula 6.3.C), és a dir, es refereix a un nombre de tècnics que superi el mínim d'un, sempre i quan acrediti els requisits d'experiència que estableix aquesta mateixa clàusula.

2.3.- El licitador no presenta 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 establerts al PCAP, caldria disposar de la mateixa. Per tant, **cal requerir al licitador** la presentació de la següent documentació referida als perfils tècnics inclosos en la seva oferta:



- Respecte del **perfil MAGT**, es fa constar que ha presentat la següent documentació:
 - a) Declaració responsable del mateix licitador, on numera els serveis de taxacions realitzat per aquest professional.
 - b) Acompanya 2 factures emeses pel tècnic MAGT a EUROVALORACIONES SA per la realització de taxacions durant el mes de novembre i desembre de 2024, si bé no identifica les taxacions realitzades.
 - c) Aporta un llistat que, aparentment, corresponent a un programa intern de gestió de serveis de la licitadora, que detalla els serveis prestats.

La documentació aportada, correspon a documentació emesa per la mateixa licitadora per justificar l'elaboració de 50 taxacions en els últims 5 anys per part del professional MAGT, si bé no permet acreditar de manera imparcial i objectiva la realització dels serveis. Les factures no poden admetre's als efectes requerits en el PCAP ja que no identifica els serveis realitzats.

En aquest sentit, **cal aportar:**

- **Certificats de bona execució** emesos per l'entitat contractant del servei i que identifiqui el professional que ha realitzat la valoració, en les condicions requerides en el PCAP.
- Respecte del **perfil CDSN**, **cal aportar:**
 - **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 CRA**, **cal aportar:**
 - **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 de **tots els perfils**, **cal aportar:**
 - 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 (s'adjunta model).

2.4.- Respecte del **perfil SSS**, malgrat que no serà objecte de valoració pels motius abans exposats, atenent que el licitador l'ofereix com a personal a adscriure al contracte, es considera necessari acreditar la solvència del mateix en aquest moment.

Per aquest motiu, **cal requerir** al licitador l'aportació de:

- **Còpia de les titulacions** i habilitacions requerides ja que només ha aportat un certificat de la Universitat Miguel Hernández d'Elx, de data 11/03/2004, amb caràcter provisional fins que s'editi el títol d'enginyer agrònom.
- **Certificats de bona execució** o qualsevol altra documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides (1, 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 (s'adjunta model).



En cas de no presentar la documentació requerida en el termini atorgat a l'efecte, no es podrà considerar acreditada l'experiència dels tècnics inclosos en l'oferta (ni als efectes de solvència ni als efectes de valoració).

OBSERVACIÓ:

En tots els perfils professionals presentats, com a alternativa a l'aportació de certificats de bona execució o qualsevol altra documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides, es podran admetre els certificats o informes de taxació realitzats per els professionals degudament signats (en aquest cas supòsit, es podria ometre, si legalment procedeix, les dades personals de l'interessat a favor del qual s'emet la valoració).



3.- Oferta presentada per GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN SA:

3.1.- Respecte del criteri relatiu a l' EXPERIÈNCIA DEL PERSONAL A ADSRIURE A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (Annex 6, punt B) del PCAP), es fa constar que presenta un professional:

- **BGM**, arquitecta, amb una experiència addicional de més de **15** anys.

Als efectes de la valoració de les ofertes cal tenir en compte les següents consideracions:

- No es pot considerar el nombre d'anys indicats, atenent que en el CV no refereix la data d'inici de l'activitat, i per tant no es pot calcular el nombre d'anys d'experiència.

3.2.- Respecte del criteri relatiu a l'INCREMENT DEL NOMBRE DE PERFILS PROFESSIONALS A ADSRIURE A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (Annex 6, punt C) del PCAP), es fa constar que el licitador ofereix un perfil:

- **AIMS**, enginyera agrònoma, amb una experiència superior a 10 anys (des del 2015, segons CV).

Aquest apartat es refereix al nombre addicional de tècnics (amb titulació en arquitectura, arquitectura tècnica, aparellador, enginyeria, enginyeria tècnica o titulació equivalent), per sobre del nombre mínims requerits a la clàusula 6.3.C), és a dir, es refereix a un nombre de tècnics amb aquesta titulació que superi el mínim d'un, sempre i quan acrediti els requisits d'experiència que estableix aquesta mateixa clàusula.

Atenent que el perfil aportat en aquest apartat, no reuneix la titulació requerida, no podrà ser objecte de valoració.

3.3.- El licitador no presenta 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, caldria disposar de la mateixa. Per tant, **cal requerir al licitador** la presentació de la següent documentació referida als dos perfils tècnics inclosos en la seva oferta:

- Respecte del **perfil BGM**, es fa constar que **cal aportar**:
 - **CV indicant l'any d'inici de la seva activitat** per poder valorar anys totals d'experiència.
 - 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 (s'adjunta model).
 - Malgrat aporta certificats de bona execució (Abanca, Bankinter, CaixaBank i Santander) per acreditar la realització de 50 taxacions en els últims 5 anys, els mateixos no es consideren vàlids atenent que es refereixen als serveis prestats per l'empresa licitadora, i no als tècnics que han de ser objecte de valoració. En aquest sentit, **cal presentar els certificats ajustats a les condicions referides en el PCAP**, i que refereixi expressament que els serveis han estat prestats per part del perfil professional **BGM**.



3.4.- Respecte del **perfil AIMS**, malgrat que no serà objecte de valoració pels motius abans exposats, atenent que el licitador l'ofereix com a personal adscriure al contracte, es considera necessari acreditar la solvència del mateix en aquest moment. Per aquest motiu, **cal requerir** que s'aporti:

- **Certificats de bona** execució o qualsevol altra documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides (1, 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 (s'adjunta model).

En cas de no presentar la documentació requerida en el termini atorgat a l'efecte, no es podrà considerar acreditada l'experiència dels tècnics inclosos en l'oferta (ni als efectes de solvència ni als efectes de valoració).

OBSERVACIÓ:

En tots els perfils professionals presentats, com a alternativa a l'aportació de certificats de bona execució o qualsevol altra documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides, s'admetrien els certificats o informes de taxació realitzats per els professionals degudament signats (en aquest cas supòsit, es podria ometre, si legalment procedeix, les dades personals de l'interessat a favor del qual s'emet la valoració).



4.- Oferta presentada per GLOVAL VALUATION SAU:

El licitador no identifica a la seva oferta els professionals, i la seva oferta només es refereix a perfils professionals amb titulació.

En base als CV presentats i les titulacions, s'ha deduït la identitat dels perfils de l'oferta, en el sentit que es determina a continuació:

4.1.- respecte del criteri relatiu a l' EXPERIÈNCIA DEL PERSONAL A ADSRIURE A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (Annex 6, punt B) del PCAP), es fa constar que presenta **un** professional titulat amb més de 4 anys d'experiència addicional:

- **ARF**, arquitecta tècnica, amb una experiència addicional de 25 anys (segons CV: des de l'any 1995 fins al 2025: 30 anys – 5 anys = 25 anys).

4.2.- respecte del criteri relatiu a l'INCREMENT DEL NOMBRE DE PERFILS PROFESSIONALS A ADSRIURE A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (Annex 6, punt C) del PCAP), es fa constar que el licitador ofereix **dos** perfils addicionals:

- **CSZ:**

Segons el CV és arquitecta, amb una experiència de 17 anys (des del 2004 fins al 2010 i des del 2014 fins a l'actualitat).

- **ANO:**

Segons el CV és arquitecte tècnic, amb una experiència de 9 anys (des del 2016).

Aquest apartat es refereix al nombre addicional de tècnics (amb titulació en arquitectura, arquitectura tècnica, aparellador, enginyeria, enginyeria tècnica o titulació equivalent), per sobre del nombre mínims requerits a la clàusula 6.3.C), és a dir, es refereix a un nombre de tècnics amb aquesta titulació que superi el mínim d'un, sempre i quan acrediti els requisits d'experiència que estableix aquesta mateixa clàusula.

4.3.- El licitador no presenta 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, caldria disposar de la mateixa. Per tant, **cal requerir al licitador** la presentació de la següent documentació referida als perfils tècnics inclosos en la seva oferta:

- Respecte del **perfil ARF**, es presenta certificat emès pel mateix licitador al respecte de les taxacions realitzades per aquesta professional, juntament amb unes cartes de pagament d'una entitat, un certificat de serveis prestats d'una altra entitat i un certificat de bona execució d'una SOCIMI a favor de GLOVAL VALUATION SAU on no consta el tècnic que ha realitzat el servei de valoració. Aquest certificat no es pot considerar documentació imparcial ni objectiva de la realització de les taxacions per part del perfil ARF. Per tant, **cal aportar**:
 - **Certificats de bona execució** o qualsevol documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides (mínim de 50 en els últims 5) emesos per l'entitat



contractant del servei, de manera que es pugui acreditar objectiva i imparcialment l'autoria de les valoracions.

- Respecte del **perfil CSZ, cal aportar:**
 - **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 ANO, cal aportar:**
 - **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 de **tots els perfils, cal aportar:**
 - 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 (s'adjunta model).

4.4.- Addicionalment, el licitador ha presentat la documentació del **perfil AGG**, enginyera tècnica agrícola i enginyera agrònoma, però no l'inclou a la seva oferta a efectes de valoració. No obstant, es considera necessari acreditar la solvència de la mateixa en aquest moment. Per tant, **cal requerir l'aportació de:**

- **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), de manera que es pugui acreditar objectiva i imparcialment l'autoria de les valoracions, ja que la documentació aportada per acreditar l'experiència consisteix en el mateix certificat referit en l'apartat anterior per al perfil ARF (en aquest cas, certifica la realització de més de 50 taxacions immobiliàries), emès per la mateixa empresa licitadora.
- 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 (S'adjunta model).

En cas de no presentar la documentació requerida en els apartats anteriors en el termini atorgat a l'efecte, no es podrà considerar acreditada l'experiència dels tècnics inclosos en l'oferta (ni als efectes de solvència ni als efectes de valoració).

OBSERVACIÓ:

En tots els perfils professionals presentats, com a alternativa a l'aportació de certificats de bona execució o qualsevol altra documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides, s'admetrien els certificats o informes de taxació realitzats per els professionals degudament signats (en aquest cas supòsit, es podria ometre, si legalment procedeix, les dades personals de l'interessat a favor del qual s'emet la valoració).



5.- Oferta presentada per INSTITUTO DE VALORACIONES SA:

5.1.- Respecte del criteri relatiu a l' EXPERIÈNCIA DEL PERSONAL A ADSRIURE A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (Annex 6, punt B) del PCAP), es fa constar que presenta **dos** professionals, si bé no els identifica a la seva oferta, només els enumera fent referència a la seva titulació i anys d'experiència addicionals.

En base als CV presentats i les titulacions, s'ha deduït la identitat dels perfils de l'oferta, en el sentit que es determina a continuació:

- **IMML**, arquitecta tècnica, amb una experiència addicional de 22 anys.
- **CAB**, enginyer tècnic agrícola, amb una experiència addicional de 20 anys.

Als efectes de la valoració de les ofertes cal tenir en compte les següents consideracions:

- Es fa constar que d'acord amb la documentació presentada, l'experiència addicional del perfil IMML és de 23 anys (segons CV: des de l'any 1997 fins al 2025: 28 anys – 5 anys = 23 anys). No obstant, aquest increment no comporta major valoració, ja que el criteri establert al PCAP estableix un màxim de 20 punts, a raó de 5 punts per cada any addicional, fins a un màxim de 4 anys addicionals d'experiència.
- El criteri estableix la valoració de l'experiència addicional del personal a adscriure al contracte, establint un màxim de 20 punts en total, a raó de 5 punts per cada any d'experiència addicional. En aquest sentit, malgrat l'oferta es refereixi a dos tècnics, es prendrà en consideració l'experiència d'un sol perfil. Malgrat aquesta consideració, el resultat final de la valoració no variarà atenent que amb l'experiència de la tècnica a valorar (IMML), es podria assolir la puntuació màxima prevista si s'acredita documentalment els requeriments d'experiència, aptitud i solvència tècnica establerts.

5.2.- Respecte del criteri relatiu a l'INCREMENT DEL NOMBRE DE PERFILS PROFESSIONALS A ADSCRIURE A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (Annex 6, punt C) del PCAP), es fa constar que presenta **dos** perfils addicionals (identificant-los personalment i indicant els anys d'experiència addicionals), diferents als que consten a l'apartat anterior:

- **GBC**, arquitecte, amb una experiència de 25 anys addicionals.
Es considera una experiència total de 31 anys (des del 1994, segons CV).
- **JMVS**, arquitecte tècnic, amb una experiència de 22 anys addicionals.
Es considera una experiència total de 28 anys (des del 1997, segons CV).

Aquest apartat es refereix al nombre addicional de tècnics (amb titulació en arquitectura, arquitectura tècnica, aparellador, enginyeria, enginyeria tècnica o titulació equivalent), per sobre del nombre mínims requerits a la clàusula 6.3.C), és a dir, es refereix a un nombre de tècnics que superi el mínim d'un, sempre i quan acrediti els requisits d'experiència que estableix aquesta mateixa clàusula.



5.3.- El licitador no presenta 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, caldria disposar de la mateixa. Per tant, **cal requerir al licitador** la presentació de la següent documentació referida als ~~des~~ perfils tècnics inclosos en la seva oferta:

- Respecte del **perfil IMML, cal aportar:**
 - **Còpia de la titulació** i habilitació, ja que el certificat presentat està caducat.
 - Malgrat aporta certificats de taxació per acreditar la realització de 50 taxacions en els últims 5 anys, els mateixos no es consideren vàlids atenent que no estan signats. En aquest sentit, **cal presentar els certificats** presentats degudament **signats**.
- Respecte del **perfil GBC, cal aportar:**
 - **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 JMVS, cal aportar:**
 - **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 de **tots els perfils, cal aportar:**
 - 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 (s'adjunta model).

5.4.- Respecte del **perfil CAB**, malgrat que no serà objecte de valoració pels motius abans exposats, atenent que el licitador l'ofereix com a personal a adscriure al contracte, es considera necessari acreditar la solvència del mateix en aquest moment.

Per aquest motiu, **cal requerir** al licitador l'aportació de:

- Malgrat aporta certificats de taxació per acreditar la realització de 5 taxacions en els últims 5 anys, els mateixos no es consideren vàlids atenent que no estan signats. En aquest sentit, **cal presentar els certificats** aportats degudament **signats** (com a mínim 1, 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 (s'adjunta model).

En cas de no presentar la documentació requerida en els apartats anteriors en el termini atorgat a l'efecte, no es podrà considerar acreditada l'experiència dels tècnics inclosos en l'oferta (ni als efectes de solvència ni als efectes de valoració).

OBSERVACIÓ:

En tots els perfils professionals presentats, com a alternativa a l'aportació de certificats de bona execució o qualsevol altra documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides, s'admetrien els certificats o informes de taxació realitzats per els professionals



degudament signats (en aquest cas supòsit, es podria ometre, si legalment procedeix, les dades personals de l'interessat a favor del qual s'emet la valoració).



6.- Oferta presentada per RISC VALOR SA:

El licitador no identifica a la seva oferta els professionals, només indica perfils professionals amb titulació.

En base als CV presentats i les titulacions, s'ha deduït la identitat dels perfils de l'oferta, en el sentit que es determina a continuació:

6.1.- Respecte del criteri relatiu a l' EXPERIÈNCIA DEL PERSONAL A ADSCRIURE A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (Annex 6, punt B) del PCAP), es fa constar que presenta un professional:

- **MLS**, enginyer industrial, amb una experiència addicional de 30 anys.

Als efectes de la valoració de les ofertes cal tenir en compte les següents consideracions:

- No es pot considerar el nombre d'anys indicats, atenent que no presenta CV, i per tant no es pot comprovar el nombre d'anys d'experiència addicionals.

6.2.- Respecte del criteri relatiu a l'INCREMENT DEL NOMBRE DE PERFILS PROFESSIONALS A ADSCRIURE A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (Annex 6, punt C) del PCAP), es fa constar que presenta 3 perfils addicionals:

- **MLS:**

Segons la targeta professional presentada és enginyer industrial, però no es pot considerar el nombre d'anys d'experiència, perquè no ha presentat el CV

- **DLG:**

Segons el CV és arquitecte tècnic, amb una experiència de 12 anys (des del 2013).

- **CCR:**

Segons el CV és arquitecte tècnic, amb una experiència de 2 anys (des del 2004 al 2006).

Aquest apartat es refereix al nombre addicional de tècnics (amb titulació en arquitectura, arquitectura tècnica, aparellador, enginyeria, enginyeria tècnica o titulació equivalent), per sobre del nombre mínims requerits a la clàusula 6.3.C), és a dir, es refereix a un nombre de tècnics que superi el mínim d'un, sempre i quan acrediti els requisits d'experiència que estableix aquesta mateixa clàusula.

Atenent que l'oferta inclou al tècnic MLS (que consta com a equip mínim obligatori) i que ha estat objecte de valoració en l'apartat anterior, es tindrà en consideració un nombre de 2 perfils addicionals (DLG i CCR) sempre que s'acrediti l'experiència mínima requerida. No obstant, es vol deixar constància que malgrat aquesta precisió, la valoració màxima establerta en el plec correspon a un nombre màxim de 2 professionals, i que per tant es pot assolir la màxima puntuació encara que en aquest criteri no es prengui en consideració el perfil MLS.

Respecte del perfil CCR es considera que el CV no està actualitzat ja que indica que la seva experiència professional en taxacions d'immobles va finalitzar l'any 2006 i no precisa que



actualment estigui exercint de taxador. Per tant, tenint en compte el CV presentat no es pot considerar que compleixi amb els requisits d'experiència mínima (5 anys).

6.3.- El licitador no presenta 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, caldria disposar de la mateixa. Per tant, **cal requerir al licitador** la presentació de la següent documentació referida als ~~des~~ 3 perfils tècnics inclosos en la seva oferta:

- Respecte del **perfil MLS, cal aportar:**
 - El **CV**.
 - **Còpia de la titulació** i habilitació.
 - **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 DLG, cal aportar:**
 - **Còpia de la titulació** i habilitació, ja que el certificat presentat està caducat.
 - **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 CCR, cal aportar:**
 - **Còpia de la titulació** i habilitació, ja que el certificat presentat està caducat.
 - **CV actualitzat** on hi figuri els anys d'experiència en taxació d'immobles.
 - **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 de **tots els perfils, cal aportar:**
 - 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 (s'adjunta model).

En cas de no presentar la documentació requerida en els apartats anteriors en el termini atorgat a l'efecte, no es podrà considerar acreditada l'experiència dels tècnics inclosos en l'oferta (ni als efectes de solvència ni als efectes de valoració).

OBSERVACIÓ:

En tots els perfils professionals presentats, com a alternativa a l'aportació de certificats de bona execució o qualsevol altra documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides, s'admetrien els certificats o informes de taxació realitzats per els professionals degudament signats (en aquest cas supòsit, es podria ometre, si legalment procedeix, les dades personals de l'interessat a favor del qual s'emet la valoració).



7.- Oferta presentada per TASACIONES INMOBILIARIAS SAU

7.1.- Respecte del criteri relatiu a l' EXPERIÈNCIA DEL PERSONAL A ADSRIURE A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (Annex 6, punt B) del PCAP), es fa constar que presenta **dos** professionals:

- **JMT**, arquitecte tècnic, amb una experiència addicional de 25 anys.
- **JEC**, enginyer tècnic agrícola i enginyer agrònom, amb una experiència addicional de 25 anys.

Als efectes de la valoració de les ofertes cal tenir en compte les següents consideracions:

- Respecte del perfil JMT, no es pot considerar el nombre d'anys indicats, atenent que el CV presentat es refereix a una empresa i no específicament al professional aportat.
- Respecte del perfil JEC, s'estableix una experiència addicional de 27 anys comprovada a partir del CV (des de l'any 1993 fins al 2025: 32 anys – 5 anys = 27 anys).
- El criteri estableix la valoració de l'experiència addicional del personal a adscriure al contracte, establint un màxim de 20 punts en total, a raó de 5 punts per cada any d'experiència addicional. En aquest sentit, malgrat l'oferta es refereixi a dos tècnics, es pren en consideració l'experiència d'un sol perfil (JEC), podent arribar a assolir la màxima puntuació prevista.

7.2.- Respecte del criteri relatiu a l'INCREMENT DEL NOMBRE DE PERFILS PROFESSIONALS A ADSCRIURE A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (Annex 6, punt C) del PCAP), es fa constar que presenta ~~dos~~ **4** perfils addicionals, diferents als que consten a l'apartat anterior:

- **PB:**
Es desconeix la seva titulació. El CV presentat correspon a una societat i no indica la titulació del perfil PB.
- **XBS:**
Segons el CV és arquitecte tècnic, amb una experiència de 40 anys (des del 1985).
- **ALC:**
Segons el CV es dedueix que és arquitecte, amb una experiència de 26 anys (des del 1999), però el CV fa referència a una societat.
- **PTdIT,:**
Segons el CV és enginyer tècnic agrícola, amb una experiència de 36 anys (des del 1989).

Als efectes de la valoració de les ofertes, cal tenir en compte les següents consideracions:

- Aquest apartat es refereix al nombre addicional de tècnics (amb titulació en arquitectura, arquitectura tècnica, aparellador, enginyeria, enginyeria tècnica o titulació equivalent), per sobre del nombre mínims requerits a la clàusula 6.3.C), és a dir, es refereix a un nombre de tècnics amb aquesta titulació que superi el mínim d'un, sempre i quan acrediti els requisits d'experiència que estableix aquesta mateixa clàusula.

Atenent que el perfil identificat com a PTdIT aportat en aquest apartat, no reuneix la titulació requerida, no podrà ser objecte de valoració.



- El criteri estableix la valoració de l'increment del nombre de professionals a adscriure, establint un màxim de 10 punts en total, a raó de 5 punts per cada perfil professional addicional. En aquest sentit, malgrat l'oferta es refereixi a tres tècnics amb titulació en arquitectura, arquitectura tècnica, aparellador, enginyeria, enginyeria tècnica o titulació equivalent, es pren en consideració l'experiència de 2 perfils (XBS i ALC), podent arribar a assolir la màxima puntuació prevista només amb aquests 2 professionals.

7.3.- El licitador no presenta 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, caldria disposar de la mateixa. Per tant, **cal requerir al licitador** la presentació de la següent documentació referida als perfils tècnics inclosos en la seva oferta:

- Respecte del **perfil JMT, cal aportar:**
 - **CV** identificant el seu nom i la seva experiència per poder valorar els anys d'experiència indicats, ja que el CV presentat correspon a una societat.
 - **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).
- Respecte del **perfil JEC, cal aportar:**
 - **Còpia de les titulacions i habilitacions., i certificats de bona execució** o qualsevol documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides (mínim d'una en els últims 5 anys).
 - **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 PB, cal aportar:**
 - **CV** identificant el seu nom i la seva experiència per poder valorar els anys d'experiència indicats, ja que el CV presentat correspon a una societat.
 - **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).
- Respecte del **perfil XBS, cal aportar:**
 - **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).
- Respecte del **perfil ALC, cal aportar:**



- **CV** identificant el seu nom i la seva experiència per poder valorar els anys d'experiència indicats, ja que el CV presentat correspon a una societat.
 - **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).
- Respecte de **tots els perfils, cal aportar:**
- 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 (s'adjunta model).

7.4.- Respecte del **perfil PTdIT**, malgrat que no serà objecte de valoració pels motius abans exposats (no disposa de la titulació en arquitectura, arquitectura tècnica, aparellador, enginyeria, enginyeria tècnica o titulació equivalent), atenent que el licitador l'ofereix com a personal a adscriure al contracte, es considera necessari acreditar la solvència del mateix en aquest moment.

Per aquest motiu, **cal requerir:**

- **Còpia de les titulacions** i habilitacions.
- **Certificats de bona execució** o qualsevol altra documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides (1, 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 (s'adjunta model).

En cas de no presentar la documentació requerida en els apartats anteriors en el termini atorgat a l'efecte, no es podrà considerar acreditada l'experiència dels tècnics inclosos en l'oferta (ni als efectes de solvència ni als efectes de valoració).

OBSERVACIÓ:

En tots els perfils professionals presentats, com a alternativa a l'aportació de certificats de bona execució o qualsevol altra documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides, s'admetrien els certificats o informes de taxació realitzats per els professionals degudament signats (en aquest cas supòsit, es podria ometre, si legalment procedeix, les dades personals de l'interessat a favor del qual s'emet la valoració).



8.- Oferta presentada per UVE VALORACIONES SA

El licitador no identifica a la seva oferta els professionals, ni aporta el CV per poder deduir la seva identificació, ni comprovar la seva experiència.

Per aquest motiu, a l'hora de realitzar les valoracions es tindran en compte les següents consideracions:

8.1.- respecte del criteri relatiu a l' EXPERIÈNCIA DEL PERSONAL A ADSRIURE A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (Annex 6, punt B) del PCAP), es fa constar que presenta **un** professional amb 10 anys d'experiència addicionals, però no aporta cap documentació per comprovar la seva titulació ni la seva experiència.

8.2.- respecte del criteri relatiu a l'INCREMENT DEL NOMBRE DE PERFILS PROFESSIONALS A ADSRIURE A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (Annex 6, punt C) del PCAP), es fa constar que presenta 5 perfils addicionals, però no aporta cap documentació per comprovar la titulació ni l'experiència.

8.3.- El licitador no presenta cap 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, caldria disposar de la mateixa. **Per tant, cal requerir al licitador** la presentació de la següent documentació referida als perfils tècnics inclosos en la seva oferta:

- **CV** de cada perfil identificant el nom del tècnic inclòs en l'oferta i la seva experiència.
- **Còpia de les titulacions** i habilitacions.
- **Certificats de bona execució** o qualsevol documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides (com a mínim una en el cas de l'enginyer/a agrícola o enginyer/a tècnic/a agrícola; i més de 50 per les altres titulacions, realitzades en els últims 5 anys per ambdós casos).
- 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 (s'adjunta model).

En cas de no presentar la documentació requerida en els apartats anteriors en el termini atorgat a l'efecte, no es podrà considerar acreditada l'experiència dels tècnics inclosos en l'oferta (ni als efectes de solvència ni als efectes de valoració).

OBSERVACIÓ:

En tots els perfils professionals presentats, com a alternativa a l'aportació de certificats de bona execució o qualsevol altra documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides, s'admetrien els certificats o informes de taxació realitzats per els professionals



degudament signats (en aquest cas supòsit, es podria ometre, si legalment procedeix, les dades personals de l'interessat a favor del qual s'emet la valoració).



9.- Oferta presentada per VALORACIONES MEDITERRÁNEO SA

9.1.- Respecte del criteri relatiu a l' EXPERIÈNCIA DEL PERSONAL A ADSRIURE A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (Annex 6, punt B) del PCAP), es fa constar que presenta **un** professional homologat en taxació d'actius, però no l'identifica. En base als CV presentats i les titulacions, s'ha deduït la identitat del perfil presentat, en el sentit que es determina a continuació:

- **XRC**, arquitecte tècnic, amb una experiència addicional de 20 anys.

Als efectes de la valoració de les ofertes, es fa constar que d'acord amb la documentació presentada, l'experiència addicional és de 22 anys (des de l'any 1998 fins al 2025: 27 anys – 5 anys = 22 anys). No obstant, aquest increment no comporta major valoració, ja que el criteri establert al PCAP estableix un màxim de 20 punts, a raó de 5 punts per cada any addicional, fins a un màxim de 4 anys addicionals d'experiència, que ja es pot assolir amb el nombre d'anys que declara el licitador.

9.2.- Respecte del criteri relatiu a l'INCREMENT DEL NOMBRE DE PERFILS PROFESSIONALS A ADSRIURE A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (Annex 6, punt C) del PCAP), es fa constar que el licitador ofereix **2** perfils addicionals:

- **XRC**, arquitecte tècnic, amb una experiència de 27 anys (des del 1998, segons CV).
- **LIBO**, enginyer tècnic agrícola, amb una experiència de 30 anys (des del 1995, segons CV).

Aquest apartat es refereix al nombre addicional de tècnics (amb titulació en arquitectura, arquitectura tècnica, aparellador, enginyeria, enginyeria tècnica o titulació equivalent), per sobre del nombre mínims requerits a la clàusula 6.3.C), és a dir, es refereix a un nombre de tècnics que superi el mínim d'un, sempre i quan acrediti els requisits d'experiència que estableix aquesta mateixa clàusula.

Atenent que l'oferta inclou al tècnic XRC (que consta com a equip mínim obligatori) i que ha estat objecte de valoració en l'apartat anterior, no es tindrà en consideració cap altre professional, ja que el perfil LIBO no reuneix la titulació requerida i no podrà ser objecte de valoració.

9.3.- El licitador no presenta 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, caldria disposar de la mateixa. Per tant, **cal requerir al licitador** la presentació de la següent documentació referida als perfils tècnics inclosos en la seva oferta:

- Respecte del **perfil XRC, cal aportar:**
 - **Còpia de les titulacions** i habilitacions.
 - **Certificats de bona execució** o qualsevol documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides (com a mínim 50 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 (s'adjunta model).



9.4.- Respecte del perfil LIBO, malgrat que no serà objecte de valoració pels motius abans exposats, atenent que el licitador l'ofereix com a personal adscriure al contracte, es considera necessari acreditar la solvència del mateix en aquest moment.

Per aquest motiu, cal aportar:

- **Còpia de les titulacions i habilitacions.**
- **Certificats de bona execució** o qualsevol altra documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides (1, 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 (s'adjunta model).

En cas de no presentar la documentació requerida en els apartats anteriors en el termini atorgat a l'efecte, no es podrà considerar acreditada l'experiència dels tècnics inclosos en l'oferta (ni als efectes de solvència ni als efectes de valoració).

OBSERVACIÓ:

En tots els perfils professionals presentats, com a alternativa a l'aportació de certificats de bona execució o qualsevol altra documentació acreditativa de l'efectiva realització de les taxacions mínimes requerides, s'admetrien els certificats o informes de taxació realitzats per els professionals degudament signats (en aquest cas supòsit, es podria ometre, si legalment procedeix, les dades personals de l'interessat a favor del qual s'emet la valoració).

PROPOSTA:

En base a tot l'exposat, i per tal de poder validar les ofertes en les condicions que s'ofereixen pels diversos licitadors, es necessari confirmar els extrems que es detallen anteriorment, i en aquest sentit, es proposa requerir la documentació referida, amb caràcter previ a la seva valoració.

I perquè consti i als efectes oportuns, se signa el present informe a Mataró, a la data de signatura electrònica.

Miquel Josep Candelich
Responsable del Contracte
Arquitecte de l'Àrea de Sòl

Miquel Josep Candelich
- DNI [REDACTED] (TCAT)

Firmado digitalmente por Miquel Josep Candelich - DNI [REDACTED] (TCAT)
Fecha: 2025.05.20 12:39:09 +02'00'