

**ACTA DE QUALIFICACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ DE LES OFERTES PRESENTADES PER AL “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” I PROPOSTA D’ADJUDICACIÓ**

**Expedient número:** 2025/00012430Y

**Lloc:** Google Meet

**Data:** 16 de setembre de 2025

**Obertura:** Telemàtica i per videoconferència

**Hora inici:** 12:00 hores

**Hora fi:** 12:31 hores

**Hi assisteixen:**

Montse Surinyac Noguera, presidenta suplent

Josep Gestí Perich, vocal suplent

Joan Busquets Biarnés, vocal suplent

Sílvia Campmajó Boada, vocal en funcions d’assessorament econòmic

Sandra Campos Hereu, secretària

Núria Moral Ferrés, vocal en funcions d’assessorament jurídic

**Desenvolupament de la sessió**

1.- Els membres de la Mesa de Contractació declaren, en el moment de constitució de la Mesa de Contractació, que no tenen directa o indirectament, un interès financer, econòmic o personal que pugui comprometre la seva imparcialitat i independència.

2.- L'objecte de la sessió és la qualificació de la documentació relativa al sobre únic presentada per les empreses licitadores que s’han presentat en el procediment de contractació de “*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*” i proposta d’adjudicació.

3.- Tot seguit es fa la qualificació dels documents aportats, dins el termini establert i en la forma pertinent, d’acord amb el que assenyala el Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) que regeix aquest procediment, pels licitadors següents:

Denominació social	NIF	Data d'entrada	Hora d'entrada	Registre d'entrada
KONTOR OFICINA TECNICA SLPU	B25846197	04/09/2025	14:49:55	CCS_ENT/2025048745
CONESTEU S L	B13944111	09/09/2025	14:59:01	CCS_ENT/2025049700
Eurovaloraciones, S.A.	A03525508	12/09/2025	00:00:00	CCS_ENT/2025050040

4.- Seguidament, es procedeix a l'obertura del sobre únic i la Mesa de Contractació comprova la presentació de la documentació exigida al plec de clàusules:

Empresa	Annex 3 Model de declaració responsable	Annex 4 Model d'oferta econòmica general	Annex 5 Model de compromís d'adscripció de mitjans materials i personals	Annex 6 Model de declaració de la part del contracte a subcontractar	Certificat d'inscripció al RELI o del ROLECE
KONTOR OFICINA TECNICA SLPU	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
CONESTEU SL	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
EUROVALORACIONES S.A.	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí

5.- Tot seguit es procedeix a realitzar la lectura de l'oferta econòmica realitzada per les licitadores i dels criteris d'adjudicació avaluable mitjançant xifres o percentatges:

### **1. KONTOR OFICINA TECNICA SLPU**

#### 1. Preu (puntuació màxima 70 punts):

*Oferta licitador:*

Tipus d'informe	Quantitat prevista	Preu unitari màxim	Total (sense IVA)	21% IVA	Total amb IVA
Valoració béns de categoria A	90	120,01€	10.800,90€	2.268,18€	13.069,08€
Valoració béns de categoria B	10	249,01€	2.490,10€	522,92€	3.013,02€
Pre-valoració	30	50€	1.500€	315€	1.815€
Actualització	20	50€	1.000€	210€	1.210,00€
Retrospectiu IIVTNU	5	100€	500€	105€	605€
<b>Total previsió anual</b>			<b>16.291,00 €</b>	<b>3.421,11€</b>	<b>19.712,11€</b>

2. Termini d'execució de l'informe de valoració (màxim 20 punts - es valoren 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):

Reducció del termini d'execució de l'informe de valoració. <b>Indicar SI o NO</b>	Indicar dies naturals de reducció del termini d'execució
<input checked="" type="checkbox"/> <b>SI</b>  <input type="checkbox"/> <b>NO</b>  <i>*Marcar amb una "X" la casella corresponent</i>	6 dies de reducció

3. Oferiment de traçabilitat i seguiment de l'estat de les peticions i dels informes a través de la plataforma informàtica (màxim 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 seguiment):

Oferiment de la traçabilitat i seguiment de l'estat de les peticions i dels informes a través de la plataforma informàtica. <b>Indicar SI o NO</b>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>SI</b>  <input type="checkbox"/> <b>NO</b>  <i>*Marcar amb una "X" la casella corresponent</i>

*\* No s'han aportat imatges de la web on es pugui comprovar que hi consta un apartat per fer-ne seguiment.*

## 2. CONESTEU SL

1. Preu (puntuació màxima 70 punts):

*Ofertallicitador:*

Tipus d'informe	Quantitat prevista	Preu unitari màxim	Total (sense IVA)	21% IVA	Total amb IVA
Valoració béns de categoria A	90	110,00 €	9.900,00 €	2.079,00 €	11.979,00 €
Valoració béns de categoria B	10	400,00 €	4.000,00 €	840,00 €	4.840,00 €
Pre-valoració	30	80,00 €	2.400,00 €	504,00 €	2.904,00 €
Actualització	20	80,00 €	1.600,00 €	336,00 €	1.936,00 €
Retrospectiu IIVTNU	5	220,00 €	1.100,00 €	231,00 €	1.331,00 €
<b>Total previsió anual</b>			19.000,00 €	3.990,00 €	22.990,00 €

2. Termini d'execució de l'informe de valoració (màxim 20 punts - es valoren 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):

Reducció del termini d'execució de l'informe de valoració. <b>INDICARSI O NO</b>	Indicar dies naturals de reducció del termini d'execució
<input checked="" type="checkbox"/> SI  <input type="checkbox"/> NO  <i>*Marcar amb una "X" la casella corresponent</i>	<p><b>5 DIAS</b></p>

3. Oferiment de traçabilitat i seguiment de l'estat de les peticions i dels informes a través de la plataforma informàtica (màxim 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 seguiment):

Oferiment de la traçabilitat i seguiment de l'estat de les peticions i dels informes a través de la plataforma informàtica. <b>IndicarSIo NO</b>
<input checked="" type="checkbox"/> SI  <input type="checkbox"/> NO  <i>*Marcar amb una "X" la casella corresponent</i>

*\* S'han aportat imatges de la web on es pot comprovar que hi consta un apartat per fer-ne seguiment.*

### 3. EUROVALORACIONES, S.A.

1. Preu (puntuació màxima 70 punts):

Oferta licitador:

Tipus d'informe	Quantitat prevista	Preu unitari (€)	Total (sense IVA)	21% IVA	Total amb IVA
Valoració de béns categoria A	90	148,00	13.320,00	2.797,20	16.117,20
Valoració de béns categoria B	10	379,00	3.790,00	795,90	4.585,90
Pre-valoració	30	50,00	1.500,00	315,00	1.815,00
Actualització	20	79,00	1.580,00	331,80	1.911,80
Retrospectiu IIVTNU	5	119,00	595,00	124,95	719,95
<b>Total previsió anual</b>			<b>20.785,00</b>	<b>4.364,85</b>	<b>25.149,85</b>

2. Termini d'execució de l'informe de valoració (màxim 20 punts - es valoren 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):

Reducció del termini d'execució de l'informe de valoració.  INDICAR SI O NO	Indicar dies naturals de reducció del termini d'execució
<input checked="" type="checkbox"/> SÍ  <input type="checkbox"/> NO	

3. Oferiment de traçabilitat i seguiment de l'estat de les peticions i dels informes a través de la plataforma informàtica (màxim 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 seguiment):

Oferiment de la traçabilitat i seguiment de l'estat de les peticions i dels informes a través de la plataforma informàtica  Indicar SI o NO
<input checked="" type="checkbox"/> SÍ  <input type="checkbox"/> NO

\* No s'han aportat imatges de la web on es pugui comprovar que hi consta un apartat per fer-ne seguiment.

6.- Després d'aplicar la fórmula establerta en el Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP), el resultat obtingut és el següent:

1. Preu (puntuació màxima 70 punts):

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

P: és la puntuació de l'oferta econòmica.

P<sub>màx</sub>: és la puntuació màxima de l'oferta econòmica.

O: és l'import de l'oferta.

O<sub>mín</sub>: és l'import de l'oferta més baixa.

LICITADORA	PREU	IVA 21%	TOTAL OFERTA ECONÒMICA	TOTAL PUNTUACIÓ
KONTOR OFICINA TECNICA SLPV	16.291,00 €	3.421,11 €	19.712,11€	70 punts
CONESTEU SL	19.000,00 €	3.990,00 €	22.990,00 €	58,35 punts
EUROVALORACION ES S.A.	20.785,00 €	4.364,85 €	25.149,85 €	50,68 punts

2. Termini d'execució de l'informe de valoració (màxim 20 punts - es valoren 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):

LICITADORA	REDUCCIÓ DEL TERMINI D'EXECUCIÓ DE L'INFORME DE VALORACIÓ	DIES NATURALS DE REDUCCIÓ DEL TERMINI D'EXECUCIÓ	TOTAL PUNTUACIÓ
KONTOR OFICINA TECNICA SLPV	Sí	6 dies	20 punts
CONESTEU SL	Sí	5 dies	20 punts
EUROVALORACIONES S.A.	Sí	No s'indiquen els dies	0 punts

3. Oferiment de traçabilitat i seguiment de l'estat de les peticions i dels informes a través de la plataforma informàtica (màxim 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 seguiment):

<b>LICITADORA</b>	<b>OFERIMENT DE LA TRAÇABILITAT I SEGUIMENT DE L'ESTAT DE LES PETICIONS I DELS INFORMES A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA INFORMÀTICA</b>	<b>IMATGES DE LA WEB ON S'ACREDITI QUE LA PLATAFORMA INFORMÀTICA UTILITZADA PERMET FER UN SEGUIMENT DE L'ESTAT DE LES PETICIONS I DELS INFORMES SOL·LICITATS PER PART DEL CONSELL COMARCAL</b>	<b>TOTAL PUNTUACIÓ</b>
KONTOR OFICINA TECNICA SLPV	Sí	No s'han aportat les imatges requerides	0 punts
CONESTEU SL	Sí	Sí	10 punts
EUROVALORACIONES S.A.	Sí	No s'han aportat les imatges requerides	0 punts

**Total puntuació:**

<b>LICITADORA</b>	<b>OFERTA ECONÒMICA</b>	<b>REDUCCIÓ DEL TERMINI D'EXECUCIÓ DE L'INFORME DE VALORACIÓ</b>	<b>OFERIMENT DE LA TRAÇABILITAT I SEGUIMENT DE L'ESTAT DE LES PETICIONS I DELS INFORMES A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA INFORMÀTICA</b>	<b>TOTAL PUNTUACIÓ</b>
KONTOR OFICINA TECNICA SLPV	70 punts	20 punts	0 punts	90 punts
CONESTEU SL	58,35 punts	20 punts	10 punts	88,35 punts
EUROVALORACIONES S.A.	50,68 punts	0 punts	0 punts	50,68 punts

7.- La Mesa de Contractació comprova l'existència d'ofertes presumptament anormals.

En aquest sentit es deixa constància que l'apartat "Z- PARÀMETRRES DE LES OFERTES AMB VALORS ANORMALS O DESPROPORCIONATS" del Quadre Resum del Plec de Clàusules Administratives Particulars, disposa com procedir a la identificació d'aquelles ofertes que es puguin considerar presumptament anormals en el cas que el procediment de contractació inclogui criteris d'adjudicació relatius, per una banda, al preu (oferta econòmica) i per altra a criteris diferents a preu.

En el cas que ens ocupa, l'apartat "Z- PARÀMETRRES DE LES OFERTES AMB VALORS ANORMALS O DESPROPORCIONATS" del Quadre Resum del Plec de Clàusules Administratives Particulars disposa el següent:

*"c. Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següent:*

1. *Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes econòmiques presentades.*
2. *Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu, sigui superior a la suma de la mitjana aritmètica de les puntuacions de les ofertes i la desviació mitjana d'aquestes puntuacions.*

*Per calcular la desviació mitjana de les puntuacions s'obindrà, per a cada oferta, el valor absolut de la diferència entre la seva puntuació i la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes. La desviació mitjana de les puntuacions és igual a la mitjana aritmètica d'aquests valors absoluts."*

Nom de la empresa	Puntuació Preu	Preu anormal	Puntuació Criteris	Desviacion Criteris	Puntuació anormal	Oferta anormal
<b>KONTOR OFICINA TECNICA SLPU</b>	70,00	X	20,00	3,33		
<b>CONESTEU SL</b>	58,35		30,00	13,33	X	
<b>EUROVALORACIONE S S.A.</b>	50,68		0,00	16,67		
<b>Mitjana: p (lindar) = Lindar:</b>	<b>59,68</b> 10% <b>65,64</b>		<b>16,67</b>	<b>11,11</b>		
			<b>27,78</b>			

De l'exposat es comprova que no existeix cap oferta en presumpció d'anormalitat.

Vista la documentació presentada i de conformitat amb el plec de clàusules administratives, els membres de la Mesa de Contractació assistents adopten els acords següents:





## Acords

**Primer.- ADMETRE** a les licitadores KONTOR OFICINA TECNICA SLPU amb NIF B25846197, CONESTEU SL amb NIF B13944111 i EUROVALORACIONES S.A. amb NIF A03525508 pel contracte "*Contracte mixt de subministrament i servei de manteniment i accions de millora de les instal·lacions de climatització dels diferents edificis del consell comarcal de la selva*", atès que compleixen amb els requisits establerts en el Plec de Clàusules administratives (PCAP) del contracte.

**Segon.- PROPOSAR** al President del Consell Comarcal de la Selva l'adjudicació del contracte "*Contracte mixt de subministrament i servei de manteniment i accions de millora de les instal·lacions de climatització dels diferents edificis del consell comarcal de la selva*", a la licitadora KONTOR OFICINA TECNICA SLPU amb NIF B25846197, pel preu de 16.291,00€, IVA exclòs, corresponent al total de la previsió anual tenint en compte l'estimació d'informes a realitzar, per cada una de les categories i el preu unitari ofert.

Un cop finalitzat l'acte, la presidenta dona per acabada la sessió i signa aquesta acta juntament amb el secretari, que en dona fe.