

INFORME

Assumpte: Informe referent a la valoració dels criteris segons judici de valor continguts en el sobre número B del procediment de licitació del contracte de serveis de revisió, actualització i valoració de l'actual inventari municipal de béns i drets de l'Ajuntament de La Ràpita., segons la memòria tècnica presentada.

Identificació responsable: Adolf Barceló Penas

Antecedents

Primer. En data 29 de desembre de 2025, tal com figura en l'informe acta es procedeix a l'obertura del sobre A, documentació administrativa, de les quatre (4) empreses participants de referència, que són les que es numeren a continuació:

- Gestiona Solucions
- ALDEBARAN 2.0 IT Projects & Services, S.L.
- Laura Serrano Paredes
- KONTOR OFICINA TECNICA SLPU

Segon. En data 29 de desembre de 2025, es procedeix a l'obertura del sobre B, relatiu a la documentació dels criteris d'adjudicació els quals depenen d'un judici de valor; tal com consta al certificat del registre d'obertura del sobre de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, on queda constància de la data i hora.

La documentació presentada per les empreses licitadores, referenciades en el punt anterior, és correcta, sense que hi hagi contaminació de les propostes

A continuació, es valoren les memòries tècniques, per ordre de presentació de les ofertes respectives.

Valoració de les ofertes

Primer. En quant a la memòria tècnica presentada per Gestiona Solucions proposa una metodologia per a la realització dels treballs de l'inventari, sense incloure en la Fase 1 (anàlisi preliminar i preparació del projecte); ni en les posteriors fases la recerca i identificació dels béns municipals en registres externs a l'Ajuntament de La Ràpita, com pot ser el Registre de la propietat, Centres de Gestió cadastral, etc.; com així figura a la Clàusula 3 del PPT que regeix aquesta licitació, qualificant-ho com una obligació general. També es recull en la Clàusula 6 del mateix PPT.

La metodologia que proposa l'empresa licitadora és molt senzilla sense desenvolupar cap dels aspectes, sobretot pel que fa a la valoració dels béns.

Centra la seva proposta tècnica en la geolocalització dels béns i en el registre fotogràfic, sense fer referència als aspectes jurídics i comptables de l'inventari de béns, que és l'aspecte principal de l'objecte del contracte.

Tampoc s'inclou en la documentació final, ni en la metodologia, cap mecanisme ni treball a fi de detectar discrepàncies o incidències en relació als béns immobles.

En resum la proposta és molt senzilla, sense incloure algun dels punts recollits en el PPT i, en conseqüència, és imprecisa i poc argumentada; qualificant-se com a bàsica i poc rellevant.

És per això que es proposa puntuar-la amb 20 punts.

Segon. En quant a la memòria tècnica presentada per ALDEBARAN 2.0 IT Projects & Services, S.L., la metodologia proposada proposa una conciliació de la informació del patrimoni immobiliari per mitjà d'una aplicació de gestió documental propi de l'empresa licitadora; així com es preveu un model del contingut de la informació patrimonial molt interessant que permet conèixer la situació patrimonial jurídica i fàctica de cada immoble; així com també dels drets reals, revertibles, vials urbans i camins rurals i PMS.

Es proposa un tractament diferenciat pels vials urbans i pels camins rurals.

També proposa la confecció de corquis en format digital de cada immoble, per obtindre un resum de superfícies construïdes per cada immoble.

En quant a la valoració dels immobles es proposa una metodologia de forma argumentada, però poc extensa i sense mencionar la seva adaptació a la Instrucció del model normal de comptabilitat.

En quant a la classificació jurídica dels béns, proposa una classificació basada en els mínims establerts en el Decret 336/1988, sense anar més enllà.

Estableix una metodologia de la identificació dels béns mobles prou correcta i argumentada.

Preveu i proposa un control de qualitat des treballs realitzats prou interessant i que supera la el mínim proposat en el PPT, que es valora favorablement.

En la documentació final que es preveu lliurar s'inclou un resum de les incidències a tenir en compte i propostes d'actuacions, especialment orientades a regularitzar la documentació d'aquells immobles que presentin alguna deficiència que també es valora favorablement.

En la seva proposta tècnica s'inclou com a propostes de valor afegit la conciliació de saldos del balanç actual i les valoracions amortitzades resultat de l'inventari, la digitalització de la documentació acreditativa de la titularitat dels actius, un plànol geroreferenciat de cada emplaçament, respecte als immobles, vials i camins rurals, l'elaboració d'un plànol GEO referenciat de cada immoble i la consulta a través d'un aplicatiu propi. Aquestes propostes de valor afegit es tenen en compte de forma favorable.

La planificació que es proposa dels treballs és correcta, però bàsica i poc rellevant i sense argumentar.

En quan als recursos humans i recursos tècnics es fa una descripció exhaustiva i coherent dels mitjans personals i materials posats a disposició en l'execució del contracte, fet que es valora de forma molt positiva.

En quant a la descripció de les mesures per assegurar la disponibilitat, confidencialitat i integritat de les dades i documentació és correcte i coherent.

Finalment, s'inclou com a annex un model de fitxa amb el contingut proposat que es valora de forma favorable.

Per tot l'anterior, es valora la proposta de ALDEBARAN 2.0 IT Projects & Services, S.L., amb 37,5 punts.

Tercer. En quant a la memòria tècnica presentada per Laura Serrano Paredes, s'inicia amb una introducció on es defineix correctament l'encàrrec de l'objecte del contracte i fa un llistat exhaustiu de la normativa aplicable en l'àmbit de la confecció de l'inventari de béns, com també en l'àmbit de la comptabilitat i valoració dels béns municipals.

En quant a la metodologia, explica de forma exhaustiva i coherent les accions i els objectius dels treballs a realitzar; és a dir, quins són els objectius de tenir un inventari actualitzat i correcte, fet que es valora molt positivament i que supera àmpliament les ofertes tècniques de la resta de licitadors que sols esmenten les treballs a realitzar, però no els objectius d'aquets treballs.

Proposa una classificació de l'immobilitzat exhaustiva i diferenciada per tipologia, que supera àmpliament la resta de propostes tècniques, que es limiten a proposar la classificació mínima prevista en la normativa. També es llista els llibres d'inventaris que es proposa, així com es proposa una classificació per epígrafs i sub epígrafs molt exhaustiva i que supera àmpliament els mínims legals, com també la resta de propostes tècniques.

Estableix també una classificació de tipologia entre béns simples, complexos, per quantitat, globals molt interessant i que es valora molt positivament. També fa esment de les naturaleses jurídiques i patrimonials precises i coherents, valorant-se de forma positiva.

S'estableix de forma exhaustiva i coherent els criteris d'amortització dels béns inclosos en l'inventari de béns, fet que es valora molt positivament.

S'explica de forma molt exhaustiva i coherent el procediment de gestió d'actualització dels béns que s'inclouran en l'inventari de béns, segons la seva tipologia, incloent-se la seva valoració i conciliació comptable que es proposa. Aquest fet es valora de forma determinant i molt positivament.

En quant a les fitxes tècniques proposades es detalla de forma exhaustiva i coherent tota la informació que inclouran, valorant-se molt positivament.

Es recull la documentació proposada per la seva carrega posterior a l'aplicatiu de gestor d'inventaris estàndard, a adquirir per l'Ajuntament, proposant una sèrie de ítems a tenir en compte per l'Ajuntament en la seva adquisició, fet que va molt més enllà de la resta de propostes tècniques presentades per la resta de licitadors.

S'estableix una planificació de l'execució dels treballs de forma precisa i coherent, en 7 fases diferenciades i establint mensualitats, fet que es valora positivament

En quant als recursos humans i tècnics proposats per a l'execució dels contractes la proposta tècnica és correcta i coherent, com també les mesures per assegurar la disponibilitat, confidencialitat i integritat de les dades i documentació

Cal concloure que la metodologia proposada per aquesta empresa licitadora supera àmpliament la resta de propostes tècniques proposades per la resta d'empreses licitadors, ja que inclou un punt de vista jurídic i funcional que es troba a faltar en la resta de propostes tècniques.

És per això que es proposa atorgar una puntuació de 47,5 punts a l'empresa licitadora Laura Serrano Paredes.

Quart. En quant a la memòria tècnica presentada per KONTOR OFICINA TECNICA SLPU, en primer lloc proposa una sèrie de principis rectors que fonamentaran el procés de treball de forma coherent i exhaustiva que es valora molt positivament.

Describeix de forma correcta el marc normatiu de referència.

En quant a la descripció del procés d'inventari aquest és correcte i coherent.

S'incideix en la fase inicial de recopilació i diagnòstic, proposant l'obtenció de dades cadastrals i registrals, i es proposa un diagnòstic de l'estat de la informació existent, que es valora positivament.

En quant a la fase de camp i geo localització, aquesta es detalla de forma exhaustiva i coherent, valorant-se molt positivament.

La fase del processament i tractament de dades és bàsica i poc rellevant.

Es proposa una metodologia de valoració dels béns correcta i coherent.

Es proposa un contingut de les fitxes tècniques de cada bé, com la seva sistematització, correcte i coherent.

En quant a la planificació dels treballs a realitzar s'estableix en diverses fases i mensualitats, detallant-se de forma precisa i argumentada.

En quant als recursos humans i materials adscrits a l'execució del contracte es proposa un equip multidisciplinari que es detalla de forma exhaustiva i coherent, proposant com a mitjà extern un llicenciat en dret. Es valora aquest apartat positivament, al haver-se detallat de forma exhaustiva i coherent.

El control de qualitat i traçabilitat, supera la resta de propostes tècniques presentades per la resta d'empreses licitadores, fet que es valora molt positivament.

En quant a les mesures de seguretat i protecció de dades és precisa i argumentada i es valora positivament.

Adicionalment s'inclou en la proposta tècnica d'aquesta empresa licitadora una integració en un entorn SIG basat en QGIS, que permet una funcionalitat de les dades incloses en l'inventari de béns, que pot permetre una millor gestió del patrimoni de l'entitat.

Es proposa addicionalment una proposta d'un conjunt d'instruccions clares i estructurades per permetre a l'ajuntament establir un procediment d'actualització anual que impedeixi una obsolescència de l'inventari de béns.

Aquestes propostes de valor afegit es valoren molt positivament.

En resum, ens trobem davant d'una proposta tècnica idònia, si bé li manca detall en quant a la metodologia des d'un punt de vista jurídic, que es el que és l'objecte principal del contracte.

Per tot l'anterior, es proposa atorgar-li a la proposta de KONTOR OFICINA TECNICA SLPU, una puntuació de 35 punts.

Conclusions:

Primer. Es proposa admetre totes les propostes presentades per Gestiona Solucions, ALDEBARAN 2.0 IT Projects & Services, S.L.; Laura Serrano Paredes i KONTOR OFICINA TECNICA SLPU, en adequar-se als paràmetres establerts pel Plec de Prescripcions Tècniques.

Segon. S'informa que, en referència a la puntuació dels criteris segons judici de valor, l'ordre de major a menor puntuació, de les empreses licitadores queda de la següent manera:

Ordre	Empresa licitadora	Puntuació
1	Laura Serrano Paredes	47,5
2	ALDEBARAN 2.0 IT Projects & Services, S.L	37,5
3	KONTOR OFICINA TECNICA SLPU	35
4	Gestiona Solucions	20

La Ràpita, a la data de la signatura electrònica.

El secretari general

Adolf Barceló Penas