

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA SOBRE LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI D'ELABORACIÓ D'INFORMES DE VALORACIÓ DE BÉNS I DRETS SITUATS A LA PROVÍNCIA DE LLEIDA ENCARREGATS PER L'ORGANISME DE GESTIÓ I RECAPTACIÓ DE TRIBUTS LOCALS DE LA DIPUTACIÓ DE LLEIDA.

1. OBJECTE I CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE

L'objecte del present contracte és la contractació del servei d'elaboració d'informes de valoració de béns i drets situats a la província de Lleida, d'acord amb els requisits i les condicions que es detallen en el Plec de prescripcions tècniques.

Aquesta licitació d'acord al que es disposa en la Disposició Addicional quaranta-unena de la Llei de Contractes del Sector Públic es tracta d'una prestació de caràcter intel·lectual, atès que les seves prestacions es basen en serveis d'arquitectura, enginyeria, consultoria i urbanisme.

CPV:

71000000-8 Serveis d'arquitectura, enginyeria i inspecció

71356200-0 Serveis d'assistència tècnica (caràcter intel·lectual)

ODS: A través del present contracte es pretén contribuir al ODS 12.6 relatiu a encoratjar les empreses, a adoptar pràctiques sostenibles i a incorporar informació sobre la sostenibilitat en el seu cicle de presentació d'informes, l'indicador 12.4 relatiu a aconseguir la gestió ecològicament racional dels productes químics i dels residus al llarg del seu cicle de vida, de conformitat amb els marcs internacionals convinguts, i reduir-ne de manera significativa l'alliberament a l'atmosfera, a l'aigua i al sòl a fi de minimitzar-ne els efectes adversos sobre la salut humana i el medi ambient, i l'indicador 12.5 relatiu a disminuir de manera substancial la generació de residus mitjançant polítiques de prevenció, reducció, reciclatge i reutilització.

2. DIVISIÓ EN LOTS: NO

D'acord amb el que s'estableix l'article 99 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de contractes del sector públic i l'article 3 del Decret llei 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública, l'objecte del contracte no és susceptible de divisió en lots, donat que la realització independent de les prestacions que conté dificultaria la correcta execució des del punt de vista tècnic.

Els informes seran sol·licitats per l'OAGRTL per a la valoració dels béns i drets el que requereix una coherència metodològica i uns criteris d'actuació homogenis que només poden garantir-se mitjançant un únic operador. La pluralitat de prestadors podria generar divergències en els models de valoració, en l'aplicació dels criteris tècnics o en la interpretació de les dades, fet que comprometria la comparabilitat dels informes i la seguretat jurídica del procediment. A més, l'OAGRTL necessita una interlocució tècnica única, estable i coordinada que asseguri la traçabilitat, l'adequació i la consistència de totes les valoracions emeses.

3. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE

Es necessari contractar el servei d'elaboració d'informes de valoració de béns i drets per la correcta gestió dels procediments administratius de constrenyiment tramitats en l'exercici de les funcions de recaptació dels ingressos de dret públic, delegades per les corporacions locals i altres entitats en l'àmbit de la província de Lleida, dels béns i drets oferts en garantia en expedients de fraccionament o en sol·licituds de suspensió, derivades de reclamacions i recursos en l'àmbit tributari, dels béns objecte de litigi i dels expedients d'adquisició de béns per part de l'OAGRTL, o qualsevol altra necessitat degudament justificada, que requereixen la taxació de qualsevol bé o dret. Per l'elaboració d'aquests informes són necessaris coneixements especialitzats per determinar el valor de mercat dels mateixos.

4. MOTIVACIÓ DE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS TÈCNICS I DE PERSONAL

Actualment, l'OAGRTL no disposa de personal amb el perfil tècnic-administratiu adequat per dur a terme aquests informes, pel que s'ha de licitar aquest servei. El personal disponible no té formació ni experiència específica en valoracions immobiliàries, econòmiques i patrimonials, ni pot assumir aquesta tasca sense afectar les funcions ordinàries.

A més, l'elaboració d'aquest tipus d'informes exigeix tecnologia, bases de dades actualitzades del mercat, eines de càlcul especialitzat, programes professionals i software especialitzat dels quals l'organisme no disposa. La

incorporació d'aquests mitjans implicaria una inversió econòmica rellevant, així com un període ampli de formació i adaptació, que no resulta eficient ni proporcional en relació amb les necessitats actuals i recurrents de l'organisme.

Aquesta manca de recursos impedeix garantir valoracions rigoroses, homogènies i emeses en terminis adequats, motiu pel qual es justifica la necessitat de licitar aquest servei d'acord amb allò que preveu l'article 28 de la LCSP sobre la necessitat i idoneïtat del contracte.

5. DADES ECONÒMIQUES

A. **Determinació del preu:** S'estableix un preu màxim unitari per informe de:

Tipus de servei	Preu unitari màxim (sense IVA)	IVA (21%)	Preu unitari màxim (IVA inclòs)
Tarifa- Elaboració d'informes	99,17 €	20,83 €	120,00 €

La despesa global màxima serà de 60.000 euros (IVA inclòs), aplicant el preu unitari finalment adjudicat fins a exhaurir l'esmentat import.

D'acord amb la previsió de la disposició addicional 33a de la LCSP, la quantia del pressupost base es considera estimativa i té el caràcter de pressupost màxim i limitatiu d'aquest contracte condicionat a la quantia d'informes que efectivament es duguin a terme en funció de les necessitats, aplicant els corresponent preu unitari finalment adjudicat.

El preu del contracte es formula en termes de preus unitaris màxims, en cap cas el preu unitari ofert pel licitador podrà superar el preu unitari màxim de sortida; si el preu unitari ofert excedeix el preu unitari màxim de sortida suposarà que es consideri al preu unitari de licitació.

El pressupost màxim, formulat en temes de preus unitaris, s'ha calculat en base a les estimacions de les necessitats i no suposa una obligació de despesa per part de l'entitat atès que aquesta determinarà en funció de les necessitats que es produeixin durant l'execució del contracte. La corporació, d'acord amb la Disposició Addicional 33a de la LCSP, podrà assolir la consignació pressupostària fins el pressupost màxim de licitació. Les estimacions de les necessitats queden establertes al Plecs de prescripcions Tècniques.

Pel càlcul dels preus unitaris utilitzats per confeccionar el pressupost, s'ha tingut en compte els costos salarials contemplats al "Conveni col·lectiu nacional d'empreses d'enginyeria, oficines d'estudis tècnics" que va ser subscrit en data 12 de gener de 2023, contemplant 1.826 hores laborables anuals, aplicant el rendiments corresponents.

En data 23 de març de 2024 es van actualitzar els imports de dit conveni que són reflexats a continuació

El grup base de càlcul, tenint en compte que els tècnics que han de realitzar els treballs són arquitectes o enginyers, és:

Grupo profesional	Nivel salarial	Personal Técnico	Personal Administrativo
		Puestos de trabajo (relación no exhaustiva)	Puestos de trabajo (relación no exhaustiva)
I	1	INGENIERO; ARQUITECTO; DOCTOR; LICENCIADO; TITULADO 2.º Y 3.º CICLO UNIVERSITARIO; GRADUADO UNIVERSITARIO CON MÁSTER UNIVERSITARIO OFICIAL HABILITANTE O MÁSTER UNIVERSITARIO OFICIAL (MÍN. 60 ECTS), CUANDO APOORTE ESPECIALIZACIÓN Y COMPETENCIAS PROFESIONALES NECESARIAS PARA EL DESEMPEÑO DEL PUESTO DE TRABAJO. ANALISTA.	LICENCIADO; TITULADO 2.º Y 3.º CICLO UNIVERSITARIO; GRADUADO UNIVERSITARIO CON MÁSTER UNIVERSITARIO OFICIAL HABILITANTE O MÁSTER UNIVERSITARIO OFICIAL (MÍN. 60 ECTS), CUANDO APOORTE ESPECIALIZACIÓN Y COMPETENCIAS PROFESIONALES NECESARIAS PARA EL DESEMPEÑO DEL PUESTO DE TRABAJO.

Nivel salarial	Tabla salarial art. 33		Plus convenio según art. 38 convenio – Euros	Total anual – Euros
	Mes x 14 – Euros	Anual – Euros		
1	1.869,33	26.170,62	2.493,50	28.664,12

Cost anual conveni 2022	Hores anuals	Cost horari
28.664,12 €	1.792	16 €

Per poder realitzar els treballs de forma eficient, i ateses les peculiaritats del contracte i els perfils professionals específics que es demanen, es considera adient veure augmentat en un 20% el cost horari segons conveni, atès que aquest es tracta de preus mínims.

Tenint en compte tots aspectes detallats amb anterioritat, queda definit el cost unitari de l'hora de treball de la següent manera:

Cost horari segons conveni (CH)	16 €
Cost horari segons treballs esporàdics (40 % CH)	6,40 €
Augment del 20% CH	3,20 €
Cost unitari	25,60 €

Per treballs esporàdics s'entenen tots aquells treballs o encàrrecs puntuals, no recurrents i no programables, que requereixen la mobilització immediata o extraordinària del personal tècnic especialitzat per a la realització d'informes de valoració de béns i drets. Aquests treballs es caracteritzen per la seva naturalesa ocasional, la manca d'estandardització, la necessitat d'adaptació específica a cada cas i la impossibilitat d'integrar-los en la planificació ordinària de l'empresa adjudicatària.

Dins aquest cost unitari s'haurien de tenir en compte els recursos tècnics i humans necessaris per la correcta execució de l'encàrrec, així com la complexitat del treball de valoració i estandardització dels criteris aplicats.

Pel que fa als costos indirectes, s'hi hauria d'aplicar, a més, els recursos tècnics i documentals d'ús per l'elaboració d'informes, tals com l'ús de les bases de dades, eines de càlcul i programari actualitzat a fi de poder dur a terme les tasques de confecció dels informes. La subscripció a les bases de dades del mercat immobiliari, registral o tècnic solen ascendir a uns 1.200 € anuals, per tant comptant que es preveu la redacció d'uns 240 informes anuals, el cost d'aquest serà de 5 € per informe.

A més, a fi de poder treballar amb el programari requerit per fer dits informes, serà necessari estar en possessió de les llicències adequades per la redacció dels mateixos, tals com llicències de Microsoft 365, editors d'imatges, entre altres similars, el que se sol situar per un cost de llicència de 600 € anuals, fent que per 240 informes anuals es tasa per un preu de 2,5 € per informe.

També caldrà disposar d'equipament electrònic i l'amortització d'aquests (ordinadors, impressores, manteniment...) que ascendiria uns 2.000 € any, i per tant a 8,30 euros per informe. Així com també caldrà afegir les despeses generals d'oficina, tals com llum, internet, assegurances, entre altres, el que ascendeix a un total de 12.000 l'any, fent que per informe faci un total de 50 € per informe.

Els tècnics encarregats de les taxacions i valoracions a fi de conèixer la normativa més actualitzada, també s'hauran de sotmetre a cursos de formació i actualització professional que ascendirien a 1.000 l'any, fent que sumi 4,20 € per informe.

A més, també caldrà sumar el preu de les dietes i transports que hagin de fer els treballadors a fi de poder fer els treballs de fotografia i inspecció del terreny o bé a valorar, fet que es taxa en 20 € per informe, atès el preu del gasoil/gasolina, manteniment del vehicle, entre altres factors de similars característiques.

Finalment s'haurà d'establir un percentatge de benefici empresarial a fi de comptar amb un marge raonable per sostenibilitat i risc d'un 3-4% del preu final, el que serien 4 € per informe.

Per tant, els 120 € que s'estableix per informe es justifica de la següent manera:

- Treball tècnic qualificat: el cost del personal és la base, però no cobreix la totalitat
- Accés a Informació fiable: bases de dades oficials i privades amb subscripcions anuals
- Tecnologia i programari: llicències de software de càlcul i representació gràfica
- Infraestructura: oficines, equipament i serveis generals que permeten treballar en condicions professionals
- Formació continua: per garantir informes actualitzats i normativament correctes
- Mobilitat: visites als béns per verificar l'estat real
- Marge empresarial: imprescindible per sostenir l'activitat i cobrir riscos

Concepte	Breu descripció	Cost estimat per informe €
Temps de dedicació professional	Costos segons Conveni col·lectiu nacional d'empreses d'enginyeria, oficines d'estudis tècnics	25,60 €
Recursos tècnics i documentals	Ús de bases de dades, eines de càlcul i programari especialitzat	5 €
Programari	Llicències	2,5 €
Equips electrònics i manteniment	Ordinadors, impressores, escàners i manteniment d'aquests	8,30 €
Despeses generals	Llum, internet, assegurances...	50 €
Cursos de formació i perfeccionament	Garantir l'especialització dels treballadors	4,20 €
Desplaçaments i visites	Transports, gasolina, dietes...	20 €
Benefici empresarial	Marge raonable per sostenibilitat i risc (3-4%)	4€
Total amb IVA inclòs	Preu final unitari per informe de valoració	119,60 €, que queda arrodonit a 120 €

Aquests preus s'han calculat a partir de les necessitats de l'OAGRTL en el darrer any. El sistema per a la determinació del preu del contracte serà en termes de preus unitaris màxims.

Atès que el contracte té un preu de 60.000 euros (IVA inclòs) es calcula que s'hauran de tramitar un total de 20 informes per mes, això són 500 informes al llarg de les dues anualitats del contracte.

El valor estimat del contracte serà de 74.380,17 € IVA no inclòs, atès que es contempla una eventual pròrroga.

1r any	2n any	Pròrroga 1 anualitat	VEC TOTAL
24.793,39 €	24.793,39 €	24.793,39 €	74.380,17 €

Pressupost base de licitació: 49.586,78 €, més 10.413,22 € corresponents d'IVA, el qual ascendeix a un total de 60.000,00 € IVA inclòs

1r any	2n any	PBL
30.000 €	30.000 €	60.000 € (IVA inclòs)

El pressupost base de licitació es fixa conforme al límit màxim de la despesa que, en virtut del contracte objecte pot comprometre l'òrgan de contractació. Aquest s'ha d'adequar als preus de mercat i inclou IVA.

Expedient plurianual: SI

D'acord amb l'article 174.1 del Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, l'autorització o realització de les despeses de caràcter plurianual, es subordinarà al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius pressupostos. Pel que la despesa es condiciona a l'existència de crèdit adequat i suficient en el pressupost per a les anualitats que correspongui.

Existència de crèdit. Distribució per anualitats

Anualitat	Aplicació pressupostaria	Preu
2026		15.000,00 €

2027	072 932 2220100	30.000,00 €
2028		15.000,00 €
Total		60.000,00 €

Els preus són amb IVA inclòs.

6. DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte serà de dos anys a comptar des de la formalització del contracte.

S'estableix la possibilitat de pròrroga d'un any addicional.

7. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Sens perjudici de la possibilitat de recórrer a les modificacions contractuals no previstes en els plecs de conformitat amb el règim establert a l'article 203 i 205 de la LCSP, no es preveuen modificacions.

8. TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT

Tramitació	Ordinària
Procediment	Obert

9. SOLVÈNCIA I CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL

Per presentar-se a aquesta licitació, els licitadors hauran de disposar de la següent solvència:

a) Solvència econòmica i financera

El criteri de la solvència econòmica i financera és el volum anual de negocis del licitador o candidat en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, que referit a l'any de més volum de negoci dels tres últims acabats ha de ser almenys l'import d'un any de contracte (111.570,25 euros), equivalent a una vegada i mitja el Valor estimat del contracte.

Acreditació: El compliment d'aquest requisit, s'acreditarà mitjançant l'aportació dels comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en aquest registre i, en cas contrari, pels comptes anuals dipositades en el registre oficial on hauria d'estar inscrit. Alternativament a aquesta documentació es podrà presentar certificat de l'import net de la xifra de negocis de l'AEAT (Agència Estatal d'Administració Tributària) dels anys corresponents. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals degudament compulsats.

b) Solvència tècnica o professional

De conformitat amb l'article 89 de la LCSP, els licitadors hauran de comptar amb la següent solvència tècnica i professional per tal de presentar-se a aquesta licitació:

a) Una relació dels principals serveis o treballs d'igual o similar naturalesa als que són objecte del contracte realitzats en els darrers tres anys que inclogui import, dates i el destinatari, públic o privat, dels mateixos.

Els empresaris hauran d'haver executat serveis d'igual o similars naturalesa al de l'objecte del contracte, amb un import anual acumulat de l'any de major execució dels darrers tres anys igual o superior al 70% de l'annualitat mitjana del contracte, es a dir 21.000 €

Acreditació documental: mitjançant els certificats expedits o visats per l'òrgan competent si el destinatari és una entitat del sector públic o quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest. A falta dels certificats es podrà, acreditar mitjançant una declaració de l'empresari.

b) Els licitadors hauran d'acreditar haver realitzat, en els darrers 5 anys com a mínim un informe, estudi o treball tècnic relacionat amb la realitat territorial de Catalunya, entesa com la seva estructura urbanística, socioeconòmica, ambiental o institucional.

Acreditació: Per tal d'acreditar aquesta circumstància, serà necessari que les empreses presentin l'informe en format PDF o mitjançant un enllaç a l'informe

c) Adscripció de mitjans personals: De conformitat amb l'article 76.2 de la LCSP, les empreses licitadores es comprometen a adscriure a l'execució del contracte els següents mitjans personals:

- Almenys un/a Tècnic/a expert en elaboració d'informes de valoració que compleixi les següents titulacions:
 - a) Titulació requerida: Llicenciatura o grau universitari en Arquitectura, Arquitectura tècnica, enginyeria, enginyeria tècnica o titulació equivalent.
 - b) Experiència mínima requerida: mínima de 3 anys com a tècnic/a d'elaboració d'informes de valoracions de béns i drets o de similars característiques i haver realitzat un mínim de 100 informes de similars característiques

Justificació: La redacció d'informes de valoració de béns i drets requereix coneixements especialitzats en matèria d'edificació, urbanisme, mercat immobiliari, estructures, mesuraments i normativa tècnica aplicable. Aquest nivell d'exigència només pot ser garantit per professionals amb formació universitària en Arquitectura, Arquitectura Tècnica, Enginyeria, Enginyeria Tècnica o titulacions equivalents, que habiliten per a l'anàlisi i valoració tècnica d'immobles, sòl i construccions.

La naturalesa del servei exigeix rigor, criteris metodològics homogenis i responsabilitat professional. Per això, la sol·licitud d'aquesta titulació com a requisit de solvència tècnica és proporcional, adequada i necessària per assegurar que les valoracions es realitzin amb la competència tècnica i el nivell de seguretat jurídica requerits.

- Acreditació documental: declaració responsable en la que es detalli l'equip tècnic, els perfils professionals, les seves titulacions o acreditacions acadèmiques o professionals. S'hauran d'acreditar mitjançant l'aportació dels corresponents títols.

Quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent com a tal aquella que tingui una antiguitat inferior a 5 anys, únicament li podrà ser exigida la de disposar de la solvència tècnica que consta a l'apartat b y c.

10. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

En l'assignació de puntuació corresponent als criteris d'adjudicació s'ha tingut en consideració l'article 145.4 LCSP, segons el qual criteris relacionats amb la **qualitat** hauran de representar, almenys, el 51 per cent de la puntuació assignable en la valoració de les ofertes, per tractar-se d'un contracte que té per objecte prestacions de caràcter intel·lectual.

CRITERIS	PUNTUACIÓ
CRITERIS QUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÀTICA	TOTAL 100 PUNTS
OFERTA ECONÒMICA	49 PUNTS
ALTRES CRITERIS QUALITATIUS	TOTAL 51 PUNTS
TOTAL	100 PUNTS

Els criteris d'adjudicació del contracte es basaran en criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules a presentar en un sobre únic.

Els licitadors hauran de presentar una proposta de preu unitari per informe, tenint en compte que el preu màxim establert és 120 €/informe

El preu ofert pel licitador serà valorat segons la baixa presentada en l'import establert 120 €/informe .

L'oferta en la que es proposi un preu superior als 120€/informe , serà excloua de la licitació.

Les ofertes presentades pels licitadors es valoren amb la següent fórmula:

$$VO=(OM*PMO)/OF$$

Essent:

VO: Valoració de l'Oferta

OM: Menor oferta vàlidament emesa

PMO: Puntuació màxima a obtenir

OF: Oferta presentada per l'empresa

La puntuació dels criteris de valoració quantificables mitjançant criteris automàtics es distribuirà de la següent manera (100 punts) :

A) OFERTA ECONÒMICA 49 PUNTS

Es valorarà que s'ofereixi un percentatge de baixa únic que s'aplicarà respecte del preu màxim a cobrar per informe, es a dir 120 euros (IVA inclòs).

El percentatge de baixa més alt ofert obtindrà la màxima puntuació (49 punts) i a la resta d'empreses licitadores se'ls atorgarà la puntuació que resulti d'aplicar la formula següent descrita anteriorment:

$$\text{Puntuació} = \frac{\text{Preu de l'oferta de menor quantia}}{\text{Preu de l'oferta a valorar}} \times 49$$

B) EXPERIÈNCIA DEL PERSONAL A ADSCRIURE A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE 20 PUNTS

Es valorarà la millora i escreix de l'experiència del personal a adscriure a l'execució del contracte, això és Tècnic/a expert en elaboració d'informes de valoració, mitjançant l'increment dels anys d'experiència mínims requerits (experiència mínima de 3 anys)

La puntuació s'atorgarà a raó de 5 punts per cada any addicional d'experiència per sobre de la experiència mínima exigida a la solvència tècnica de 3 anys , fins a un màxim de 20 punts (és a dir, 4 anys d'experiència addicional)

- 1 any d'experiència addicional: 5 punts
- 2 anys d'experiència addicional: 10 punts
- 3 anys d'experiència addicional: 15 punts
- 4 anys d'experiència addicional: 20 punts

Als efectes d'acreditar-ho, s'haurà d'incorporar com a mínim, el currículum vitae on es desprenguin els anys d'experiència indicats en l'elaboració d'informes de valoració.

Justificació: la redacció d'informes de valoració requereix un coneixement profund del mercat, de la normativa urbanística i dels mètodes valoratius. L'experiència acreditada és un indicador objectiu de la capacitat del personal per resoldre situacions complexes, aplicar criteris metodològics de manera rigorosa i assegurar la fiabilitat tècnica dels informes. Aquest criteri és proporcional i directament relacionat amb la qualitat del servei.

C) INCREMENT DEL NOMBRE DE PERFILS PROFESSIONALS A ADSCRIURE 10 PUNTS

Es valorarà que s'incrementi el nombre de perfils professionals amb titulació de llicenciatura o grau universitari en Arquitectura, Arquitectura Tècnica, enginyera, enginyeria tècnica o titulació equivalent a adscriure a l'execució del contracte per a realitzar les prestacions objecte del mateix, que, com a mínim, hauran de comptar amb la mateixa qualificació i experiència professional que el perfil adscrit.

- 1 persona addicional: 2,5 punts
- 2 persones addicionals: 2,5 punts
- 3 persones addicionals: 2,5 punts
- 4 persones addicionals: 2,5 punts

La documentació acreditativa podrà consistir en certificats de bona execució, informes finalitzats, encàrrecs o contractes anteriors.

Justificació: Es valora l'increment de perfils perquè la disponibilitat d'un equip multidisciplinari garanteix una major capacitat de resposta, agilitat en els treballs i especialització en àmbits complementaris (arquitectura, enginyeria, urbanisme, economia, etc.). Un equip més ampli i diversificat redueix riscos de demora, millora la cobertura territorial i assegura un servei més robust i eficient. Aquest criteri reforça la qualitat i fiabilitat de les valoracions i està directament vinculat a l'objecte del contracte.

D) REDUCCIÓ DE TERMINIS EN L'ENTREGA D'INFORMES SEGONS PLA DE TREBALL..... 10 PUNTS

- Reducció del termini d'entrega en 1 setmana respecte del termini establert al PPT d'un mes : 6 punts

- Reducció del termini de 2 setmanes respecte del termini establert al PPT d'un mes: 10 punts

Justificació: L'activitat valorativa dona suport directe a procediments administratius que requereixen resolució ràpida; per tant, terminis més curts contribueixen a agilitzar la tramitació, millorar la capacitat de resposta de l'OAGRTL i reduir possibles dilacions.

Aquest criteri és proporcional i està directament vinculat a la qualitat del servei, ja que permet identificar les ofertes que, mantenint el rigor tècnic, aporten un nivell més alt d'eficiència i capacitat operativa en l'execució del contracte.

Acreditació : Es farà efectiva mitjançant l'aportació d'una Declaració responsable

E) PRESÈNCIA D'OFICINES O DELEGACIONS OPERATIVES A MENYS DE 150 QUILOMETRES DE LLEIDA CIUTAT..... 11 PUNTS

Els licitadors hauran de disposar durant la vigència del contracte d'una oficina, delegació o punt operatiu situat a una distància màxima de 150 quilòmetres de Lleida ciutat quan estigui operativa durant tota la vigència del contracte a fi de garantir una resposta immediata, especialment en actuacions que requereixin una presència física, com ara inspeccions, seguiment tècnic o presa de fotografies del bé objecte del contracte, ja que en aquest darrer és imprescindible que les imatges reflecteixin la realitat del moment que es demanen, a fi de poder donar immediatesa al servei ja que qualsevol demora pot comportar alteracions en el terreny.

Acreditació: La presència operativa podrà acreditar-se mitjançant declaració responsable, contracte de lloguers, escriptura de propietat, conveni de col·laboració o qualsevol altre document que certifiqui la disponibilitat efectiva de l'espai.

S'estableix que el punt de partida per al còmput dels 150 km relatius a la prestació dels serveis serà el nucli urbà de Lleida ciutat, considerant-se aquest com a referència geogràfica principal

Justificació: La valoració de béns i drets requereix visites presencials als immobles i una interacció àgil amb l'OAGRTL per garantir la qualitat, coherència i rapidesa en l'elaboració dels informes. Per aquest motiu, es valora com a criteri d'adjudicació la proximitat de les oficines del licitador, establint un màxim de 150 km respecte de Lleida ciutat.

Aquest límit garanteix que l'empresa adjudicatària pugui efectuar desplaçaments amb celeritat, reduir temps de resposta, assegurar una major disponibilitat territorial i facilitar la coordinació tècnica necessària amb el personal de l'OAGRTL. La proximitat contribueix així a una execució més eficient del servei, sense restringir indegudament la concurrència, ja que 150 km constitueix un radi ampli i objectivament raonable dins del mercat potencial d'operadors.

Criteris de preferència en cas d'empat en les puntuacions totals:

Una vegada completades les puntuacions dels criteris de valoració, s'establirà la puntuació global de cada oferta, per aplicació de la fórmula general especificada a l'epígraf 13.1, arrodonint les puntuacions individuals de cada criteri amb dos decimals.

En cas d'empat, s'aplicaran els següents criteris d'adjudicació per al desempat:

- Menor percentatge de contractes temporals a la plantilla de cadascuna de les plantilles.
- Major percentatge de dones a la plantilla de cadascuna de les plantilles.
- El sorteig, en cas de que l'aplicació dels anteriors criteris, no s'hagi produït el desempat.

La documentació acreditativa dels criteris de desempat, serà aportada pels licitadors en el moment que es produeixi l'empat, a sol·licitud del Òrgan Contractant, havent d'acreditar-se el compliment d'aquestes condicions a la data de finalització del termini per a presentar ofertes.

11. CONDICIONS ESPECIALS DEL CONTRACTE

11.1 De tipus mediambiental

Amb l'objectiu de fomentar la sostenibilitat i la protecció del medi ambient, aquesta contractació incorpora criteris ambientals d'acord amb els principis de contractació pública ecològica. Per tant, l'empresa adjudicatària haurà de complir les següents condicions ambientals durant l'execució del contracte:

- Es prioritza la presentació i lliurament dels informes en format digital. Només s'acceptarà l'ús de paper quan sigui estrictament necessari, i aquest haurà de ser reciclat o amb certificació FSC o PERFC.
- L'empresa haurà de garantir una correcta gestió dels residus generats durant l'execució del contracte, especialment per que fa a tòners, equips electrònics i altres materials susceptibles de reciclatge.

L'adjudicatari lliurarà un informe abans de la finalització de cada any de vigència del contracte on s'acrediti el compliment d'aquestes condicions. Aquest informe serà validat pel responsable del contracte del que deixarà constància a l'expedient.

12. PAGAMENT I PRESENTACIÓ DE FACTURES

El pagament serà dels serveis efectivament prestats: El contractista emetrà una factura per informe de valoració efectuat i s'emetrà amb caràcter mensual.

Dades per a la presentació de factures

- a) L'òrgan administratiu amb competències en matèria de comptabilitat pública: Intervenció de la Diputació de Lleida
- b) L'òrgan de contractació: Presidència de l'OAGRTL de la Diputació de Lleida
- c) Servei gestor del contracte: OAGRTL
- d) Concepte: hauran d'incloure en el concepte el número d'operació de retenció de crèdit, o última fase d'aprovació comptable que correspongui (RC, A o D). Si encara no es disposa de codi, caldrà sol·licitar-lo a l'OAGRTL, mitjançant comunicació amb el responsable del contracte, ABANS de presentar la factura. En defecte de compliment d'aquesta condició, la factura s'entendrà no presentada i serà rebutjada. L'adjudicatari tindrà dret a l'abonament del preu dels serveis efectivament realitzats i formalment confirmats per l'OAGRTL, contra la presentació de la corresponent factura. La tramitació del pagament d'aquesta facturació s'efectuarà, prèvia conformitat i certificació del responsable del contracte, i d'acord amb els preus unitaris oferts i els serveis efectivament prestats.

13. UNITAT ENCARREGADA DEL SEGUIMENT, RESPONSABLE DEL CONTRACTE I REPRESENTANT DE L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

La unitat encarregada del seguiment i execució del contracte serà l'OAGRTL de la Diputació de Lleida. Als efectes del que preveu l'article 62 de la Llei 9/2017, Montse Canut, exercirà les funcions d'unitat encarregada del seguiment i execució del contracte, i Laia Pérez Altisent, exercirà les funcions d'unitat encarregada del seguiment i execució del contracte.

La Sra. Montse Canut, Cap de secció de Recaptació de l'OAGRTL, actuarà com a responsable del contracte

Tanmateix, es designa al Tresorer/a, com a representant de l'Administració als efectes de la recepció del servei.

14. LLIURAMENT I CORRECTA EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

D'acord amb els articles 203 i 204 del RD 1098/2001, de 12 d'octubre, als efectes de la constatació de la correcta execució de la prestació, el lliurament es durà a terme d'acord amb els terminis que es fixen en el Pla de Treball que s'adjunta al Plec de Prescripcions Tècniques.

Si l'empresa contractista incorregués en demora respecte del compliment dels terminis per causes que li siguin imputables, l'Administració podrà optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte amb pèrdua de la garantia o per la imposició de penalitats, en la forma i condicions establertes en els articles 193 i 194 de la LCSP.

En cas de retard injustificat sobre el pla de treball que estableixi el plec o el contracte, en qualsevol activitat, per un termini superior a un terç del termini de durada inicial del contracte, incloses les pròrrogues possibles, aquesta entitat es reserva el dret de resoldre el contracte.

L'Administració tindrà la mateixa facultat si l'empresa contractista incompleix parcialment, per causes que si siguin imputables, l'execució de les prestacions definides en el contracte.

Si el retard respecte al compliment dels terminis fos produït per motius no imputables a l'empresa contractista i aquesta ofereix complir si se li amplia el termini, se li concedirà un termini, almenys, igual al temps perdut, a menys que el contractista en demani un altre de més curt. En tot cas, la constitució en demora de l'empresa contractista no requerirà intimació prèvia per part de l'Administració.

En cas de compliment defectuós de la prestació objecte del contracte o d'incompliment dels compromisos assumits per l'empresa o de les empreses contractistes o de les condicions especials d'execució establertes es podrà acordar la imposició de penalitats establertes en el PCAP.

Els imports de les penalitats que s'imposin es faran efectius mitjançant la deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, s'hagin d'abonar a l'empresa contractista o sobre la garantia que, si s'escau, s'hagués constituït, quan no es puguin deduir dels pagaments esmentats.

En els supòsits d'incompliment parcial o compliment defectuós o de demora en l'execució en què no estigui prevista una penalitat o aquesta no cobreixi els danys causats a l'Administració, s'exigirà al contractista la indemnització per danys i perjudicis.

15. GARANTIA DEFINITIVA

El licitador seleccionat com adjudicatari del contracte haurà de constituït a disposició de l'òrgan de contractació una garantia d'un 5% del Pressupost Base de Licitació, segons l'article 107.3 de la LCSP, per tractar-se d'una licitació amb preus unitaris.

16. INFRACCIONS, SANCIONS I INDEMNITZACIONS

Infraccions: Les infraccions, en què pugui incórrer l'adjudicatari en el compliment de l'objecte del contracte es qualificaran de molt greus, greus i lleus.

a) Molt greus:

- Incompliment del termini d'inici de l'execució de les prestacions imputable al contractista
- Incompliment de l'execució parcial de les prestacions per causes imputables al contractista
- La resistència als requeriments efectuats per l'OAGRTL o la seva inobservança quan es produeixi un perjudici molt greu a l'execució del contracte
- El falsejament de la informació facilitada pel contractista, el falsejament de les prestacions consignades pel contractista en la factura
- L'incompliment molt greu de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de seguretat social que es derivin de l'execució del contracte.
- L'incompliment molt greu de les prescripcions relatives a subcontractació
- Incompliment de les obligacions generals de tipus tècnic, laborals i de protecció de dades establertes en aquests plecs quan produeixi un perjudici molt greu.
- Incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec o en el PCAP quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte.
- Les actuacions que per acció o omissió generin riscos greus en matèria de protecció de dades de caràcter personal d'acord amb la legislació vigent.
- L'incompliment de les integracions establertes en els plecs o en l'oferta del contractista
- El no compliment del 10% dels requeriments establerts en els plecs o en l'oferta del contractista
- El no compliment del 10% dels requeriments establerts en aquests plecs.
- L'incompliment de les condicions especials d'execució establertes en aquest plec
- Obstaculitzar o dificultar les comprovacions dels tècnics municipals.
- L'incompliment sistemàtic de les ordres donades pels tècnics de l'OAGRTL.
- No subscriure la pòlissa d'assegurança exigida o subscriure-la en condicions d'inferior cobertura estipulades.
- Manca de pagament de les primes d'assegurança exigides, en el moment del seu venciment
- El falsejament d'informes i dades relacionades amb el servei
- La vulneració del deure de confidencialitat de les dades de caràcter personal que es coneixin com a causa de les activitats que es realitzin en la prestació del servei d'acord amb la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals
- Qualsevol conducta constitutiva de delictes
- La reincidència de faltes greus

b) Greus:

- La resistència als requeriments efectuats per l'OAGRTL o la seva inobservança que no constitueixin faltes molt greus

- La utilització de sistemes de treball, elements, programari o personal diferents i de qualitat inferior a la prevista en els plecs i en les ofertes del contractista si s'escau, quan no constitueixin faltes molt greus.
- L'incompliment greu de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de la seguretat social que es derivin de l'execució del contracte.
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec o en el PCAP quan no constitueixi falta molt greu.
- Incompliment de les obligacions generals de tipus tècnic, laboral i de protecció de dades i transparència establertes en aquests plecs que no constitueixi falta molt greu.
- La no aportació de documentació suficient en resposta a les sol·licituds i requeriments adreçats per l'OAGRTL durant la vigència del contracte.
- El no compliment dels acords de nivell de servei, ja siguin els establerts als plecs de prescripcions tècniques si l'empresa no els ha millorat en la seva oferta, o els oferts, cas d'haver-los millorat.
- L'incompliment de les obligacions/condicions especials d'execució previstes en aquests plecs o en el PCAP quan no se'ls hagi atribuït el caràcter de condicions contractuals essencials.
- L'incompliment del seguiment del pla de treball establert en els plecs.
- La reincidència de faltes lleus.

c) **Lleus:**

- Manca de col·laboració
- Incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte, quan no constitueixi falta greu.
- Es consideren infraccions lleus tota la resta d'infraccions no previstes anteriorment i que conculquin d'alguna manera les condicions establertes als plecs, en perjudici lleu dels serveis

Sancions:

a) **Per les infraccions qualificades de molt greus:**

- Si consisteixen a deixar de prestar un servei obligatori o produïssim un dany avaluable econòmicament: multa pel valor del quàdruple del servei deixat de prestar i indemnització del dany produït.
- Si no són avaluables econòmicament: multes de 1.000€ a 5.000€, i es pot donar la resolució del contracte en els casos previstos per la legislació aplicable.
- Per la realització de tres infraccions molt greus: rescissió del contracte, confiscació de la garantia i indemnització per danys i perjudicis.

b) **Per les infraccions qualificades de greus:**

- Si consisteixen a deixar de prestar un servei obligatori o produïssim un dany avaluable econòmicament: multa pel valor del triple del servei deixat de prestar i el dany produït
- Si són avaluables econòmicament: multes de 501 a 2.500 €
- En cas de demora en els terminis d'entrega dels informes: s'imposarà una penalitat de 50 € per cada dia natural de retard, fins un màxim del 10% del contracte.
- En cas de no complir amb el termini de 4 mesos de demora en els informes es podrà resoldre el contracte

c) **Per les infraccions tipificades de lleus:**

- Amb advertència i amonestació quan sigui la primera vegada, i multes fins a 500 € les consecutives.

Procediment sancionador:

Per la imposició de les penes i indemnitzacions per incompliments contractuals se seguirà un expedient contradictori sumari, en el qual es concedirà al contractista un termini d'al·legacions de 5 dies naturals després de formular-se la denúncia. Aquestes al·legacions i l'expedient de penalització serà resolt, previ informe del responsable del servei i informe jurídic, així com la corresponent resolució que posarà fi a la via administrativa.

L'inici de l'expedient per a la imposició de penes per part de l'Organisme Autònom de Gestió i Recaptació de Tributs de Lleida es realitzarà al moment en què tingui coneixements per escrit dels fets. No obstant això, si s'estima que l'incompliment no afectarà a l'execució material dels treballs de manera greu o que l'inici de l'expedient de penalització pot perjudicar més a la marxa de l'execució del contracte que beneficiar-la, podrà iniciar-se aquest expedient en qualsevol moment anterior a la finalització del termini de garantia del contracte.

Les penalitats i les indemnitzacions imposades seran immediatament executives i es faran efectives mitjançant deducció dels pagaments corresponents que l'OAGRTL tingui pendents d'abonar al contractista. Si ja no existissin quantitats pendents de pagament, es podran fer efectives contra la garantia definitiva i si aquesta no aconseguís el mutant de la penalització, es podrà reclamar per la via administrativa de constrenyiment per considerar-se ingrés de dret públic. Cas que es fessin efectives contra la garantia definitiva, l'adjudicatari, a requeriment de la corporació i en el termini que aquesta determini, haurà de reposar l'import fins a conformar la totalitat de la garantia.

Indemnitzacions: Amb independència de la sanció corresponent, l'empresa adjudicatària indemnitzarà a l'OAGRTL per la manca total, deficient o incompleta de la prestació del servei per part d'aquell i sempre que els fets ocasionin un perjudici a la corporació en haver de suplir la feina de l'adjudicatari per mitjans propis o aliens.

Així mateix, és obligació del contractista indemnitzar tots els danys i perjudicis que es causin a tercers com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució del contracte, d'acord amb el principi de risc i ventura.

Lleida, en data de la signatura