RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN Y POR LA QUE SE EXCLUYE DEL PROCEDIMIENTO A LAS EMPRESAS TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS S.A.U Y VALMESA SOCIEDAD DE TASACIONES

TIPO DE CONTRATO: SERVICIO
EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN: CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE TASACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LAS CÁMARAS AGRARIAS DE ANDALUCÍA.
PRESUPUESTO IVA EXCLUIDO: VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS(27.250,00 €)
IVA: CINCO MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (5.722,50 €)
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO): TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (32.972,50 €)

En la tramitación del citado expediente de contratación, se han puesto de manifiesto lo siguientes,

HECHOS

PRIMERO.- Comprobada la existencia de crédito suficiente con cargo al Patrimonio de Liquidación de las Cámaras Agrarias, el expediente administrativo tramitado fue aprobado por el Órgano de Contratación con fecha 30 de octubre de 2018.

SEGUNDO.- De acuerdo con la certificación relacionada extendida por la unidad responsable del Registro General de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural, hasta las 14:00 del día 14 de noviembre de 2018, las empresas que han presentado oferta para la licitación de referencia son las siguientes:

- TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS S.A.U
- MANUEL CAÑAS MAYORDOMO
- ALIA TASACIONES S.A.
- VALMESA SOCIEDAD DE TASACIONES
- TASACIONES ANDALUZAS S.A.U.

Según consta en el certificado de Registro, con fecha 15 de noviembre tuvo entrada en el Registro General de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural, sobre de presentación de oferta de la empresa TRIANON SERVICIOS INMOBILIARIOS. Por lo tanto, esta oferta no se admite en el procedimiento, por haberla presentado fuera de plazo.

TERCERO.- Con fecha 20 de noviembre se celebra la primera mesa de contratación en el expediente de referencia , en la que se procede a la apertura pública del SOBRE ÚNICO. No estando presente ningún representante de empresas licitadoras, se procedió a la apertura del SOBRE ÚNICO, de las empresas presentadas en el procedimiento, efectuándose la calificación de la documentación contenida en los mismos, resultando que, respecto a las ofertas económicas, que las empresas TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS S.A.U y VALMESA SOCIEDAD DE TASACIONES presentaron una oferta económica total, sin especificar a qué lote corresponde cada una.

C/ Bergantín, 39. 41012 Sevilla
Tel.: 955 059 700. Fax: 955 059 710

Código:64oxu891LIDXEASPaKlvdVrH8qrX0E.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

FIRMADO POR	JOSÉ PLIEGO CUBERO	FECHA	15/01/2019
ID. FIRMA	64oxu891LIDXEASPaKlvdVrH8qrX0E	PÁGINA	1/10

Siendo el presente un contrato dividido por lotes, y siendo cada uno de los lotes una unidad independiente, se hace necesario saber el importe ofertado para cada uno de ellos al objeto de proceder a su valoración.

Tal y como establece el artículo 99.7 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, *" En los contratos adjudicados por lotes, y salvo que se establezca otra previsión en el pliego que rija el contrato, cada lote constituirá un contrato, salvo en casos en que se presenten ofertas integradoras, en los que todas las ofertas constituirán un contrato."*

Por otro lado, en el artículo 99.5 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público se establece: "*Cuando el órgano de contratación hubiera decidido proceder a la división en lotes del objeto del contrato y, además, permitir que pueda adjudicarse más de un lote al mismo licitador, aquel podrá adjudicar a una oferta integradora, siempre y cuando se cumplan todos y cada uno de los requisitos siguientes:*
a) Que esta posibilidad se hubiere establecido en el pliego que rija el contrato y se recoja en el anuncio de licitación."

En el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares que ha regido la licitación de este expediente, no se ha previsto la posibilidad de que se puedan presentar ofertas integradoras, teniendo por tanto las empresas que presentar oferta por cada uno de los lotes a los que se licita.

Por lo tanto, al no ser posible la valoración de dichas ofertas, la mesa acordó la exclusión del procedimiento de ambas empresas licitadoras.

En relación a la documentación administrativa de las empresas MANUEL CAÑAS MAYORDOMO, ALIA TASACIONES S.A. y TASACIONES ANDALUZAS S.A.U, no hay ningún documento que tenga que ser subsanado.

De la lectura de las ofertas económicas de las empresas licitadoras admitidas, y para cada uno de los lotes, resulta lo siguiente:

LOTE 1 IMPORTE DE LICITACIÓN, IVA NO INCLUIDO **3.250,00 €**	**OFERTA ECONÓMICA**	**MEJORAS***				
	OFERTA ECONÓMICA (49 %)	1	2	3	4	5
TASACIONES ANDALUZAS S.A.U	**2.209,40**	SI	SI	SI	SI	SI
ALIA TASACIONES S.A.	2.600,00	SI	SI	SI	SI	SI
MANUEL CAÑAS MAYORDOMO	2.437,50	NO	SI	SI	SI	SI

Código:64oxu891LIDXEASPaKlvdVrH8qrX0E.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

LOTE 2

IMPORTE DE LICITACIÓN, IVA NO INCLUIDO	OFERTA ECONÓMICA	MEJORAS*				
3.500,00 €	OFERTA ECONÓMICA (49 %)	1	2	3	4	5
TASACIONES ANDALUZAS S.A.U	**2.379,36**	SI	SI	SI	SI	SI
ALIA TASACIONES S.A.	2.800,00	SI	SI	SI	SI	SI
MANUEL CAÑAS MAYORDOMO	2.625,00	NO	SI	SI	SI	SI

LOTE 3

IMPORTE DE LICITACIÓN, IVA NO INCLUIDO	OFERTA ECONÓMICA	MEJORAS*				
3.500,00 €	OFERTA ECONÓMICA (49 %)	1	2	3	4	5
TASACIONES ANDALUZAS S.A.U	**2.379,36**	SI	SI	SI	SI	SI
ALIA TASACIONES S.A.	2.800,00	SI	SI	SI	SI	SI
MANUEL CAÑAS MAYORDOMO	2.625,00	NO	SI	SI	SI	SI

LOTE 4

IMPORTE DE LICITACIÓN, IVA NO INCLUIDO	OFERTA ECONÓMICA	MEJORAS*				
4.000,00 €	OFERTA ECONÓMICA (49 %)	1	2	3	4	5
TASACIONES ANDALUZAS S.A.U	**2.719,26**	SI	SI	SI	SI	SI
ALIA TASACIONES S.A.	3.200,00	SI	SI	SI	SI	SI
MANUEL CAÑAS MAYORDOMO	3.000,00	NO	SI	SI	SI	SI

LOTE 5

IMPORTE DE LICITACIÓN, IVA NO INCLUIDO	OFERTA ECONÓMICA	MEJORAS*				
3.750,00 €	OFERTA ECONÓMICA (49 %)	1	2	3	4	5
TASACIONES ANDALUZAS S.A.U	**2.549,31**	SI	SI	SI	SI	SI
ALIA TASACIONES S.A.	3.000,00	SI	SI	SI	SI	SI
MANUEL CAÑAS MAYORDOMO	2.812,50	NO	SI	SI	SI	SI

LOTE 6

IMPORTE DE LICITACIÓN, IVA NO INCLUIDO	**OFERTA ECONÓMICA**	**MEJORAS***				
3.750,00 €	OFERTA ECONÓMICA (49 %)	1	2	3	4	5
TASACIONES ANDALUZAS S.A.U	**2.549,31**	SI	SI	SI	SI	SI
ALIA TASACIONES S.A.	3.000,00	SI	SI	SI	SI	SI
MANUEL CAÑAS MAYORDOMO	2.812,50	NO	SI	SI	SI	SI

LOTE 7

IMPORTE DE LICITACIÓN, IVA NO INCLUIDO	**OFERTA ECONÓMICA**	**MEJORAS***				
3.500,00 €	OFERTA ECONÓMICA (49 %)	1	2	3	4	5
TASACIONES ANDALUZAS S.A.U	**2.379,36**	SI	SI	SI	SI	SI
ALIA TASACIONES S.A.	2.800,00	SI	SI	SI	SI	SI
MANUEL CAÑAS MAYORDOMO	2.625,00	NO	SI	SI	SI	SI

LOTE 8

IMPORTE DE LICITACIÓN IVA NO INCLUIDO	**OFERTA ECONÓMICA**	**MEJORAS***				
2.000,00 €	OFERTA ECONÓMICA (49 %)	1	2	3	4	5
ALIA TASACIONES S.A.	1.600,00	SI	SI	SI	SI	SI
TASACIONES ANDALUZAS S.A.U.	**1.359,64**	SI	SI	SI	SI	SI

*** MEJORAS**

1. Acreditar estar inscrito en el Registro General de Tasadores Agentes de la Propiedad Inmobiliaria o ser Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España.
2. Presentación de informes de tasación y certificados en formato digital.
3. Presentación de planimetría de planta del inmueble urbano y/o rústicos detallada y acotadas, en formato A-3.
4. Presentación de los trabajos en un plazo máximo de 45 días.
5. Presentación de planimetría de planta inmueble en formato GML, de los inmuebles indicado en el Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Código:64oxu891LIDXEASPaKlvdVrH8qrX0E.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

Tal y como se establece en el ANEXO VIII: PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA, del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos serán los siguientes:

Aquellas ofertas que, de manera acumulativa, cumplan con las siguientes dos características:

- Cuando la oferta económica sea inferior en un 30% al importe de licitación, IVA no incluido.
- Cuando tenga una puntuación superior a 41 puntos en el apartado "Mejoras del Servicio".

En consecuencia, y tras haber hecho los cálculos oportunos, la mesa advirtió que las ofertas de la empresa licitadora TASACIONES ANDALUZAS S.A.U. para los 8 lotes, serían consideradas anormalmente bajas, por lo que acordó iniciar trámite de audiencia para que en el plazo máximo de siete días hábiles desde la recepción del requerimiento, justificara y desglosara razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, en relación con el resto de parámetros en base al cual se ha definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos, con la advertencia de que si en el referido plazo no presentara la referida documentación en el Registro Auxiliar de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, sita en C/ Bergantín núm. 39, C.P. 41012 de Sevilla, la oferta sería desestimada.

CUARTO.- Con fecha 29 de noviembre tiene entrada en el Registro Auxiliar de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, informe de justificación de la oferta de la empresa TASACIONES ANDALUZAS S.A.U. Dicho informe es remitido a la Subdirección de Gestión de Recursos e Infraestructuras para que emitieran el informe técnico correspondiente.

QUINTO.- Con fecha 30 de noviembre de 2018 se recibe en el Servicio Jurídico y de Contratación informe técnico de valoración de la Justificación de la oferta presentada por la empresa TASACIONES ANDALUZAS S.A.U.

SEXTO.- Con fecha 04 de diciembre de 2018 se reúne la mesa de contratación para proceder a la lectura del informe técnico de justificación de la oferta anormalmente baja.

Tras la lectura de ambos informes, tanto el presentado por la empresa TASACIONES ANDALUZAS S.A.U., como el emitido por la Subdirección de Gestión de Recursos e Infraestructuras, la mesa acordó solicitar una aclaración al informe de fecha 30 de noviembre de 2018 emitido por la Subdirección de Gestión de Recursos e Infraestructuras de la Agencia por estimarse éste incompleto.

SÉPTIMO.- Con fecha 7 de diciembre de 2018 se recibe en el Servicio Jurídico y de Contratación nuevo informe técnico de valoración de la Justificación de la oferta presentada por la empresa TASACIONES ANDALUZAS S.A.U.

OCTAVO.- Con fecha 11 de diciembre de 2018 se reúne la mesa de contratación para proceder a la lectura del nuevo informe técnico de justificación de la oferta anormalmente baja.

Tras la lectura del mismo, la mesa realiza el correspondiente acuerdo de admisión, considerando que queda demostrado que la oferta de la empresa TASACIONES ANDALUZAS S.A. a los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 está justificada.

Por lo tanto, la valoración de las ofertas quedaría tal y como se detalla a continuación:

LOTE 1

IMPORTE DE LICITACIÓN	**3.250,00 €**			
EMPRESA	**OFERTA ECONÓMICA (49 %)**	**PUNTUACIÓN**	**PUNTUACIÓN MEJORAS**	**PUNTUACIÓN TOTAL**
TASACIONES ANDALUZAS S.A.U	**2.209,40 €**	49	51	100
ALIA TASACIONES S.A.	2.600,00 €	31	51	82
MANUEL CAÑAS MAYORDOMO	2.437,50 €	38	41	79

LOTE 2

IMPORTE DE LICITACIÓN	**3.500,00 €**			
EMPRESA	**OFERTA ECONÓMICA (49 %)**	**PUNTUACIÓN**	**PUNTUACIÓN MEJORAS**	**PUNTUACIÓN TOTAL**
TASACIONES ANDALUZAS S.A.U	**2.379,36 €**	49	51	100
ALIA TASACIONES S.A.	2.800,00 €	31	51	82
MANUEL CAÑAS MAYORDOMO	2.625,00 €	38	41	79

LOTE 3

IMPORTE DE LICITACIÓN	**3.500,00 €**			
EMPRESA	**OFERTA ECONÓMICA (49 %)**	**PUNTUACIÓN**	**PUNTUACIÓN MEJORAS**	**PUNTUACIÓN TOTAL**
TASACIONES ANDALUZAS S.A.U	**2.379,36 €**	49	51	100
ALIA TASACIONES S.A.	2.800,00 €	31	51	82
MANUEL CAÑAS MAYORDOMO	2.625,00 €	38	41	79

LOTE 4

IMPORTE DE LICITACIÓN	4.000,00 €			
EMPRESA	**OFERTA ECONÓMICA (49 %)**	**PUNTUACIÓN**	**PUNTUACIÓN MEJORAS**	**PUNTUACIÓN TOTAL**
TASACIONES ANDALUZAS S.A.U	**2.719,26 €**	49	51	100
ALIA TASACIONES S.A.	3.200,00 €	31	51	82
MANUEL CAÑAS MAYORDOMO	3.000,00 €	38	41	79

LOTE 5

IMPORTE DE LICITACIÓN	3.750,00 €			
EMPRESA	**OFERTA ECONÓMICA (49 %)**	**PUNTUACIÓN**	**PUNTUACIÓN MEJORAS**	**PUNTUACIÓN TOTAL**
TASACIONES ANDALUZAS S.A.U	**2.549,31 €**	49	51	100
ALIA TASACIONES S.A.	3.000,00 €	31	51	82
MANUEL CAÑAS MAYORDOMO	2.812,50 €	38	41	79

LOTE 6

IMPORTE DE LICITACIÓN	3.750,00 €			
EMPRESA	**OFERTA ECONÓMICA (49 %)**	**PUNTUACIÓN**	**PUNTUACIÓN MEJORAS**	**PUNTUACIÓN TOTAL**
TASACIONES ANDALUZAS S.A.U	**2.549,31 €**	49	51	100
ALIA TASACIONES S.A.	3.000,00 €	31	51	82
MANUEL CAÑAS MAYORDOMO	2.812,50 €	38	41	79

LOTE 7

IMPORTE DE LICITACIÓN	3.500,00 €			
EMPRESA	**OFERTA ECONÓMICA (49 %)**	**PUNTUACIÓN**	**PUNTUACIÓN MEJORAS**	**PUNTUACIÓN TOTAL**
TASACIONES ANDALUZAS S.A.U	**2.379,36 €**	49	51	100
ALIA TASACIONES S.A.	2.800,00 €	31	51	82
MANUEL CAÑAS MAYORDOMO	2.625,00 €	38	41	79

LOTE 8

IMPORTE DE LICITACIÓN	**2.000,00 €**			
EMPRESA	**OFERTA ECONÓMICA (49 %)**	**PUNTUACIÓN**	**PUNTUACIÓN MEJORAS**	**PUNTUACIÓN TOTAL**
TASACIONES ANDALUZAS S.A.U	**1.359,64 €**	49	51	100
ALIA TASACIONES S.A.	1.600,00 €	31	51	82

En consecuencia, la mesa de contratación acordó solicitar a la empresa TASACIONES ANDALUZAS S.A.U. que presentara la documentación previa a la adjudicación relativa a los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 conforme a lo establecido en los pliegos que rigen el presente contrato.

NOVENA.- Con fecha 20 de diciembre de 2018 se recibe la documentación previa a la adjudicación de la empresa TASACIONES ANDALUZAS S.A.U. Reunida la Mesa de contratación para el examen de la documentación presentada por la citada empresa y dándola por recibida, se examina la documentación resultando lo siguiente:
Documentación a subsanar:
Anexo IX: CERTIFICACIÓN DE NO ESTAR INCURSA EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR: el anexo presentado está firmado por D. Adolfo Sicilia de Oña en calidad de Administrador solidario. Esto contradice lo manifestado en la escritura número 420, bastanteada por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía con fecha 19 de diciembre de 2018, que es de apoderamiento, en ningún caso de nombramiento como administrador. Deberá presentar dicho anexo debidamente cumplimentado.

La mesa acordó conceder un plazo de subsanación de 3 días naturales a contar desde la fecha de su notificación por correo electrónico a la dirección designada por la empresa en el SOBRE ÚNICO, quedando excluida en caso de que no procedieran a esta subsanación dentro del plazo concedido.

DÉCIMA.- Con fecha 10 de enero de 2019, se reúne la mesa de contratación para la comprobación de la subsanacion de la documentación previa a la adjudicación.

Revisada la documentación presentada y siendo ésta conforme con lo establecido en el Pliego, la mesa acordó proponer la adjudicación a favor de la empresa TASACIONES ANDALUZAS S.A. para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De acuerdo con el artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la empresas propuesta para la adjudicación, ha acreditado en plazo el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social y constituido la garantía y depositado en la caja de depósitos, habiendo acreditado los requisitos de capacidad y solvencia.

SEGUNDO.- El artículo 150.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, establece que: *"El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. En los procedimientos negociados, de diálogo competitivo y de asociación para la innovación, la adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato".*

TERCERO.- El artículo 151 de la citada Ley, determina que la resolución de adjudicación deberá ser motivada, notificada a las personas candidatas o licitadoras y publicada en el perfil del contratante en el plazo de 15 días. Tanto la notificación como la publicidad deberán contener la información necesaria que permita a las personas interesadas en el procedimiento de adjudicación, interponer recurso suficientemente fundado.

CUARTO.- El apartado 3 del artículo 151, establece que, en la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato, conforme al apartado 3 del artículo 153 de la Ley. Tal artículo determina lo siguiente:

En los restantes casos (aquellos contratos no susceptibles de recurso especial en materia de contratación conforme al artículo 44) , la formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151.

De acuerdo con todo lo anterior, en virtud de lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y en uso de las facultades que me confiere el artículo el artículo 16. 1. K de los Estatutos de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, aprobados mediante el Decreto 99/2011, de 19 de abril, como Director Gerente nombrado por Decreto 358/2015, de 28 de julio (BOJA núm. 147, de 30 de julio)

RESUELVO

PRIMERO.- ADJUDICAR los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del presente contrato a la empresa TASACIONES ANDALUZAS S.A.U. por un importe total de DIECIOCHO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO Euros (18.525,00 €), más el IVA legalmente aplicable.

SEGUNDO.- EXCLUIR del procedimiento a las empresas TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS S.A.U y VALMESA SOCIEDAD DE TASACIONES, por los motivos expuestos en el Hecho Tercero.

TERCERO.- NOTIFICAR la presente Resolución a las personas candidatas o licitadoras y PUBLICARLA en el perfil del contratante la presente resolución.

CUARTO.- Proceder a la FORMALIZACIÓN del contrato, que deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151 Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer, con carácter potestativo, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a la notificación de la misma, recurso de reposición ante este órgano o interponer recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de Sevilla, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

EL DIRECTOR GERENTE DE LA AGENCIA DE
GESTIÓN AGRARIA Y PESQUERA DE ANDALUCÍA
José Pliego Cubero

Código:64oxu891LIDXEASPaKlvdVrH8qrX0E. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSÉ PLIEGO CUBERO	FECHA	15/01/2019
ID. FIRMA	64oxu891LIDXEASPaKlvdVrH8qrX0E	PÁGINA	10/10