

RESPUESTAS 3 A CONSULTAS PLANTEADAS AL PLIEGO PARA LA CONTRATACIÓN DE PROVEEDOR HABITUAL PARA EL SERVICIO DE ELABORACIÓN DE INFORMES DE TASACIÓN Y ASISTENCIA TÉCNICA (Expediente 2024080004):

P.1.- Me gustaría confirmar que tanto el anexo III relativo a la declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar así como el anexo VIII relativo a proforma de garantía económica sólo deberán anexarse en el caso de que resultemos adjudicatarios.

R.1.- Si, la oferta mejor valorada deberá presentar dicha documentación, con carácter previo a la adjudicación, en su caso.

P.2.- En relación a la Licitación de Referencia, rogamos nos aclaren las siguientes consultas:

1. La visita a los Inmuebles, tendría que ser interior al mismo (realizando mediciones, planimetría, etc.) o solo sería visita exterior.
2. Se aportará al encargar el informe de tasación, la información anterior disponible (tasación anterior, planos, etc.).

R.2.- 1. La sociedad facilitará los planos que pudiera disponer de cada inmueble y el acceso a los inmuebles, a juicio del tasador la realización de comprobaciones que considere necesarias.

2. No se facilitará tasaciones anteriores.

P.3.- Como criterios de adjudicación de la misma, se establecen en el pliego los siguientes puntos:

1. Proposición económica
2. Porcentaje de reducción del precio de los informes en caso de actualización de una tasación realizada por el contratista durante la ejecución del contrato
3. Precio hora para la emisión de informes de asistencia técnica en la materia objeto de este servicio
4. La reducción del plazo de entrega de un informe de tasación respecto al plazo máximo requerido en el pliego de licitación.

La oferta económica se refleja en el anexo VII pero ¿Y los demás criterios de adjudicación?

R.3.- La parte de la oferta a valorar por aplicación de fórmulas que no está incluida en el Anexo VII, deberá ser aportada en el sobre electrónico numerado 3, en documento aparte de formato libre por el licitador.

P.4.- Enumeramos las dudas:

1. La memoria de organización del servicio, ¿tiene algún límite de páginas? En cuanto a criterios de formato, ¿hay definido un tipo y tamaño de fuente, así como un interlineado?
2. En el sobre 3 se solicita el anexo VII para la oferta económica, pero también se deben indicar los apartados b, c y d del apartado indicados en las páginas 13 y 14 del pliego de condiciones, ¿estos datos se pueden incluir en el anexo VII?
3. En cuanto a la organización de la prestación del servicio,
 - a. La recepción de los encargos, así como la documentación aportada, ¿será por vía mail o mediante alguna plataforma?
 - b. El informe y certificado de tasación realizado se enviará en formato pdf, ¿es necesario algún formato más? Los entregables ¿se enviarán por mail o mediante plataforma?
 - c. ¿Existe alguna calendarización de petición de los activos o se ira realizando a demanda del órgano de contratación?
 - d. Tanto el responsable del contrato como el coordinador, ¿debe cumplir requisitos de titulación o experiencia? En caso afirmativo, ¿cuáles serían?

R.4.-

1. El pliego de licitación no determina ningún requerimiento a nivel de límites de páginas y de formato.
2. En documento aparte en formato libre del licitador.
3. a. Los encargos se solicitarán mediante la aplicación SIREC y si no fuera posible por email.
b. Con carácter general los resultados se presentarán en formato pdf, a través de email.

En el pliego técnico se especifica:

De cada Informe de Tasación se entregarán una copia digitalizada y firmada mediante certificado digital válido. EPGASA podrá solicitar el Excel, para el cálculo de los valores técnicos (que deberá ser editable) y RAW, JPG, para la documentación gráfica.

- c. Se realizará a demanda del órgano de contratación.
- d. EL pliego técnico de licitación se indica:

El adjudicatario deberá disponer de personal suficiente para la ejecución del contrato y que será de su exclusiva dependencia. Dicho personal deberá tener la cualificación necesaria con titularidad oficial adecuada a la naturaleza de los trabajos y conocimiento suficiente de la normativa aplicable a los mismos, con la finalidad de garantizar la efectividad de los trabajos a realizar, asegurando un adecuado conocimiento de la situación y condiciones del mercado inmobiliario sobre el que han de operar, el cumplimiento uniforme de las normas de valoración aplicables y la observancia de las obligaciones e incompatibilidades previstas en la normativa vigente.

El adjudicatario se responsabilizará de que el personal que realizará los informes posea formación, titulación, experiencia y nivel profesional adecuado a los trabajos a realizar.

En la memoria se detallará, entre otros aspectos, los medios humanos y técnicos del licitador para la ejecución del trabajo.



Junta de Andalucía

P.5.- Por la presente les hago llegar las consultas y aclaraciones que nos surgen respecto a la información contenida en el pliego de la presente licitación:

Memoria de Organización del Servicio

¿En qué formato lo necesitan o es libre? ¿Hay un mínimo y un máximo de páginas?

Dentro de esta memoria descriptiva, y dado que el concepto Servicio es muy amplio ¿Hay algún punto del proceso del que quieran tener mayor conocimiento?

Informes de asistencia técnica

Por favor, detallen en qué consiste este trabajo.

Solicitan que se tarifique en €/hora, y desconocemos en qué consiste el trabajo ¿Cómo tenemos que computar las horas de duración de este trabajo?

Modelo de proposición económica

Este modelo describe exclusivamente los precios por superficie y tipología de inmueble (oferta económica máximo 75 puntos).

¿Incluimos en este mismo documento también los siguientes conceptos solicitados?:

- Reducción del precio informes actualización
- Precio hora informes de asistencia técnica
- Reducción del plazo de entrega

No vemos entre los anexos un formato específico para estos puntos

R.5.-

Memoria de Organización del Servicio: El pliego de licitación no determina ningún requerimiento a nivel de límites de páginas y de formato.

Nos remitimos a lo indicado en el pliego de cláusulas administrativas en el apartado III.- RESPECTO DE LAS OFERTAS, punto 4.- Contenido, que indica:

*En el **sobre electrónico numerado 2** se incluirá la oferta técnica a valorar conforme a juicios de valor, consistente en la Memoria de Organización del Servicio, debiendo describirse la organización del servicio a prestar, detallando los medios humanos y técnicos para la ejecución del trabajo, los medios disponibles para desarrollar y/o realizar varias tasaciones conjuntamente en el mismo periodo de tiempo. Asimismo, se describirán los procedimientos para la ejecución de la prestación del servicio.*

Se valorará la Memoria de Organización en su conjunto, la cual deberá estar suficientemente detallada y justificada en la documentación presentada.

En la Memoria de Organización del Servicio no se incluirá la valoración económica ni dato ni cualquier referencia a la misma, constituyendo su incumplimiento motivo de exclusión de la oferta.

Informes de asistencia técnica: Se solicita un precio del coste/hora para posibles trabajos de asistencia técnica en la materia de competencia de la licitación, que podrían ser requeridos o no, en función de las necesidades de EPGASA. La duración del encargo dependerá de la naturaleza del mismo, siendo el licitador quien deberá determinar un presupuesto teniendo en cuenta el precio/hora ofertado. Sin ser exhaustivos, entrarán en esta categoría el asesoramiento en la determinación de una renta, el análisis de una tasación



Junta de Andalucía

realizada por un tercero, etc. En todo caso, puede no ser solicitado ningún informe por no ser necesario durante la ejecución del contrato.

Modelo de proposición económica: En relación al resto de los criterios a valorar mediante la aplicación de fórmulas, se detallarán en documento aparte en formato libre del licitador.

P.6.- Nos surge una duda con respecto al ANEXO VII relativo a la proposición económica.

Cuando se pide indicar el % de descuento medio ponderado sobre precio base licitación ¿Es el descuento general practicado? ¿Se puede aplicar en los distintos tramos diferentes descuentos?

Rogamos también que se nos confirme si dicho descuento admite decimales.

R.6.-

Para cada tramo/categoría de inmueble se ofertará un precio (que no podrá ser superior al precio máximo de licitación unitario por categoría), que multiplicado por el número de inmuebles y sumados para el conjunto de inmuebles, determinará el precio de la proposición económica que será objeto de valoración. Este precio será el que determine cada licitador y puede suponer, en su caso, un descuento distinto para cada tramo/categoría.

Posteriormente se calculará el descuento medio ofertado total de la proposición económica respecto al presupuesto base de licitación.

El descuento admite un máximo de dos decimales.