

MEMORIA JUSTIFICATIVA

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:

La Corporación RTVE para dar cumplimiento a las normas valorativas de aplicación obligatoria para los distintos elementos patrimoniales de la empresa, precisa la valoración de los bienes inmuebles de su propiedad a 31 de diciembre de cada ejercicio contable.

Este servicio ha venido siendo prestado por la empresa GESVALT, a la que se le adjudicó el expediente S-03503-2020 y las dos posibles prórrogas, desde el 1 de octubre de 2020 hasta el 1 de octubre de 2025, fecha en la que finaliza el servicio.

En ese sentido, y con base en lo dispuesto en el artículo 17.2 de la Norma sobre Contratación, Almacenes e Inmovilizado, se propone un expediente cuya finalidad sea la valoración de todos los inmuebles propiedad de la Corporación RTVE, así como su actualización anual para una vigencia de contrato de tres años, más dos posibles prórrogas de un año.

El trabajo a realizar deberá ser presentado mediante informes certificados de tasación y/o fichas de valoración.

INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS

La Corporación RTVE no cuenta con los recursos necesarios para la prestación del servicio, en tanto que no hay personal con la cualificación necesaria para certificar tasaciones de inmuebles.

LOTES DE LA CONTRATACIÓN

El expediente se ha planteado en un único lote. El objeto del contrato no resulta divisible en lotes, no permitiría asegurar el resultado final de los trabajos con las garantías necesarias, para que la valoración fuese homogénea.

JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Se propone el trámite de este expediente por un abierto, ya que no se dan los requisitos que establece la LCSP, para tramitar esta contratación por otro procedimiento distinto a este.

El procedimiento general abierto es garantía de transparencia e igualdad de trato entre los licitadores, y además garantiza mayor concurrencia.

En conclusión, procede a los efectos del art.99 de la Ley de Contratos del Sector Público, la no división en lotes del contrato para este servicio.

JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA

Solvencia económica:

1. Tener un volumen anual de negocios, referido a alguno de los tres últimos ejercicios disponibles igual o superior a 143.570 €, que equivale valor estimado del contrato.

Se considera que un volumen anual de negocios igual o superior al valor estimado del contrato es suficiente para garantizar que el licitador tiene capacidad económica para realizar la prestación y no es un volumen de negocio excesivo, de forma que no se restringe la concurrencia. Se da la posibilidad de acreditar el cumplimiento por la cifra de negocios de alguno de los últimos tres ejercicios, lo que aporta una mayor flexibilidad. Con el umbral exigido la CRTVE se garantiza aptitud suficiente por parte de los potenciales licitadores y un acceso no restrictivo a la licitación. Teniendo en cuenta el presupuesto estimado y las características del sector la cifra es proporcional al objeto del contrato.

Solvencia técnica:

Contar al menos con 3 referencias de prestaciones similares al objeto del contrato, realizados en los últimos tres años, cuyo importe acumulado sea igual o superior al 70 % del valor estimado del contrato que asciende a 100.499 €.

Las 3 referencias de prestaciones similares, son necesarias para acreditar que el licitador dispone de capacidad y experiencia necesarias para realizar las prestaciones requeridas dado que están altamente especializadas y de gran complejidad y no pueden realizarse sin experiencia contrastada.

A estos efectos, se define en el pliego lo que puede considerarse una referencia válida en función del objeto del contrato, 3 referencias es una cantidad asumible no restrictiva para los licitadores del sector y demostrará experiencia en el objeto del contrato.

Solvencias para empresas de nueva creación:

El criterio o criterios para que las empresas de nueva creación acrediten cumplir con la solvencia técnica son:

- Deberá disponer de un grado de implantación en el 100% del territorio nacional, con delegaciones abiertas en un mínimo de seis Comunidades Autónomas.
- El responsable o responsables del servicio, así como de los técnicos encargados directamente del mismo deberán contar con los siguientes títulos académicos y profesionales: Arquitectura, Arquitectura técnica, Ingeniería industrial, Ingeniería agrónoma o equivalente, los licitadores acompañarán los documentos acreditativos cuando les sean requeridos.
- Deberá disponer de un software apropiado para la gestión de tasaciones inmobiliarias.

La exigencia de esta solvencia técnica tiene como objetivo garantizar que el adjudicatario tenga conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad para realizar la prestación que constituye el objeto del contrato, existe una correspondencia entre los medios exigidos en la solvencia técnica y el objeto del contrato. Se trata de garantizar un umbral mínimo de capacidad técnica. La fijación de estos criterios de selección es proporcional a la exigencia de solvencia para las empresas veteranas respecto de las de nueva

creación.

JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN

La aplicación de los criterios de valoración definidos en la cláusula 11ª del PCAP, permitirá que la oferta que resulte adjudicada sea la más adecuada, para cubrir las necesidades de RTVE.

- Se asignan 2 puntos a la realización de tasaciones adicionales a las habituales, ante la posible necesidad de tasar inmuebles para su compra o su venta.
- Se asignan 4 puntos por la puesta a disposición en la nube para facilitar a la CRTVE las comprobaciones y trabajos necesarios.
- Se asignan 2 puntos por la necesidad de adquirir formación sobre tasaciones de inmuebles por parte del personal de la CRTVE.
- Se asignan hasta un total de 3 puntos la entrega de datos con anterioridad al plazo máximo establecido, a los efectos de realizar las operaciones contables necesarias a la mayor brevedad posible para la presentación de los Estados Financieros.
- Se asignan hasta un total de 6 puntos por el grado de implantación de la empresa en España, a los efectos de facilitar el cumplimiento de los trabajos requeridos a otros aspectos relevantes del servicio, que son de interés para RTVE.
- Se asignan hasta un total de 3 puntos a la puesta en disposición de un call center para RTVE, esto hace que RTVE pueda tener una línea de atención directa con el adjudicatario.

EXISTENCIA DE PRESUPUESTO

El presupuesto máximo estimado para esta contratación es de 143.570,00 €, y corresponde al CECO CC01TS2400 - ECONÓMICO FINANCIERA.

El valor estimado de la anterior licitación (S-03503-20200617) fue de 202.689 € y finalmente fue adjudicada por 73.315 € incurriendo según lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP en una oferta anormalmente baja. Para garantizar la concurrencia y teniendo en cuenta las variaciones tanto del IPC como del precio del mercado se aumentan los importes resultando en un valor estimado de 143.570,00 €.