

Código Seguro de Verificación: 49a6e6fc-b67d-4d90-8642-d72e7a3bfb68  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_20075438  
Fecha de impresión: 17/07/2024 09:09:56  
Página 1 de 10

FIRMAS  
1.- MARIA TERESA MUÑOZ MOJICA (Jefa Departamento), 16/07/2024 13:34  
2.- FEDERICO FRANCISCO VALERO RUIZ (Jefe Servicio), 16/07/2024 13:45  
3.- GALLEGO GOZALVEZ ANTONIO (Concejala), 16/07/2024 13:59



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

## Servicio de Economía y Hacienda

Expte.: EHL2024000010

### MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ELABORACIÓN DE INFORMES TÉCNICOS DE TASACIÓN DEL VALOR DEL SUELO PARA EL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU), PARA EL SERVICIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

#### 1.- Objeto del contrato y justificación de la no división en lotes.

El objeto de la presente contratación es la prestación del servicio de elaboración de informes técnicos de tasación del valor del suelo para el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), para la correcta tramitación de los expedientes municipales por parte del Servicio de Economía y Hacienda del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Las tasaciones serán realizadas por empresas cuyo objeto social sea la tasación de inmuebles en el ámbito nacional, inscritas en el Registro del Banco de España, las cuales fijarán el valor real de mercado del suelo en dos momentos temporales coincidentes con el periodo de generación del Impuesto: fecha de adquisición y de transmisión.

La ejecución de los informes de tasación se emitirá por técnicos cualificados, con titulación 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 coste de estos servicios exige su tramitación conforme dispone la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014, en adelante LCSP.

De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, la realización del objeto del contrato no será independiente mediante la división en lotes. La realización independiente de la prestación objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde un punto de vista técnico, siendo necesaria la correcta coordinación de la prestación de todas las valoraciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

#### 2.- Antecedentes y motivación de la necesidad.

En relación con el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), regulado en los artículos 104 a 110, del RD Leg 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Tribunal Constitucional, mediante Sentencia nº 59/2017, de fecha 11 de mayo de 2017, declaró inconstitucionales y nulos los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4.

Posteriormente, el Alto Tribunal, en su Sentencia 126/2019, de fecha 31 de octubre, declaró también inconstitucional el artículo 107.4 del citado Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, respecto de los casos en los que la cuota a satisfacer sea superior al incremento patrimonial realmente obtenido por el contribuyente.



Código Seguro de Verificación: 49a6e6fc-b67d-4d90-8642-d72e7a3bfb68  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_20075438  
Fecha de impresión: 17/07/2024 09:09:56  
Página 2 de 10

FIRMAS  
1.- MARIA TERESA MUÑOZ MOJICA (Jefa Departamento), 16/07/2024 13:34  
2.- FEDERICO FRANCISCO VALERO RUIZ (Jefe Servicio), 16/07/2024 13:45  
3.- GALLEGO GOZALVEZ ANTONIO (Concejala), 16/07/2024 13:59

Y, finalmente, la reciente Sentencia 182/2021, de fecha 26 de octubre, declaró la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del mencionado texto refundido, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad.

El Tribunal Constitucional señaló en el fundamento jurídico 5 de esta sentencia que «el mantenimiento del actual sistema objetivo y obligatorio de determinación de la base imponible, por ser ajeno a la realidad del mercado inmobiliario y de la crisis económica, y, por tanto, al margen de la capacidad económica gravada por el impuesto y demostrada por el contribuyente, vulneraba el principio de capacidad económica como criterio de imposición (artículo 31.1 CE)».

En el BOE, de fecha 9 de noviembre de 2021, se publicó el RD-ley 26/2021 por el que se adaptaba el RDLeg 2/2004 (Ley de Haciendas Locales) a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional.

Pues bien, este Real Decreto-Ley que tiene exclusivamente por objeto dar respuesta al mandato del Alto Tribunal de llevar a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto como consecuencia de la última de las sentencias referidas, así como integrar la doctrina contenida en las otras dos sentencias, al objeto de dar unidad a la normativa del impuesto y cumplir con el principio de capacidad económica.

Así, con el fin de dar cumplimiento al mandato del Tribunal Constitucional contenido en su Sentencia 59/2017, de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos, se introduce un nuevo supuesto de no sujeción para los casos en que se constate, a instancia del interesado, que no se ha producido un incremento de valor.

Dicho RD-ley, con un único artículo, modifica entre otros el artículo 104 de la Ley de Haciendas Locales, añadiéndole el apartado 5:

*Uno. Se añade un apartado 5 en el artículo 104, con la siguiente redacción:*

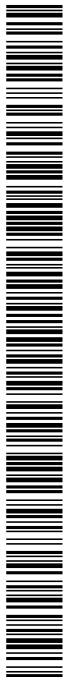
*«5. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.*

*Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106.*

*Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: **el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.***

*Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.»*

En este momento se fija un nuevo supuesto de no sujeción y es que no se deberá tributar cuando el valor de transmisión sea inferior al de adquisición, debiendo ser el interesado quien pruebe la inexistencia de incremento de valor, reservándose la Administración el derecho de utilizar los medios que le proporciona la Ley General Tributaria para comprobar si los valores declarados son ciertos o no.



Código Seguro de Verificación: 49a6e6fc-b67d-4d90-8642-d72e7a3bfb68  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_20075438  
Fecha de impresión: 17/07/2024 09:09:56  
Página 3 de 10

FIRMAS  
1.- MARIA TERESA MUÑOZ MOJICA (Jefa Departamento), 16/07/2024 13:34  
2.- FEDERICO FRANCISCO VALERO RUIZ (Jefe Servicio), 16/07/2024 13:45  
3.- GALLEGO GOZALVEZ ANTONIO (Concejaj), 16/07/2024 13:59

Esta situación ha provocado un notable incremento de la conflictividad en la gestión del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Cada vez son más los contribuyentes que solicitan la no emisión de la Liquidación del Impuesto, alegando pérdida patrimonial y el número de recursos respecto a los hechos imposables ya liquidados ha aumentado exponencialmente, todo lo cual, genera una importante reducción en los ingresos derivados de este Impuesto.

En este sentido la Ley 58/2003, General Tributaria, en el artículo 134, permite a la Administración tributaria comprobar los valores declarados por los contribuyentes por los medios previstos en el artículo 57, y entre ellos está el dictamen de peritos.

*“Artículo 134. Práctica de la comprobación de valores.*

*1. La Administración tributaria podrá proceder a la comprobación de valores de acuerdo con los medios previstos en el artículo 57 de esta ley, salvo que el obligado tributario hubiera declarado utilizando los valores publicados por la propia Administración actuante en aplicación de alguno de los citados medios.*

*El procedimiento se podrá iniciar mediante una comunicación de la Administración actuante o, cuando se cuente con datos suficientes, mediante la notificación conjunta de las propuestas de liquidación y valoración a que se refiere el apartado 3 de este artículo.*

*El plazo máximo para notificar la valoración y en su caso la liquidación prevista en este artículo será el regulado en el artículo 104 de esta ley.*

*Artículo 57. Comprobación de valores.*

*1. El valor de las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de la obligación tributaria podrá ser comprobado por la Administración tributaria mediante los siguientes medios:*

- a) Capitalización o imputación de rendimientos al porcentaje que la ley de cada tributo señale.*
- b) Estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal.*

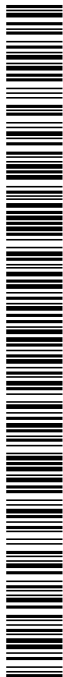
*Dicha estimación por referencia podrá consistir en la aplicación de los coeficientes multiplicadores que se determinen y publiquen por la Administración tributaria competente, en los términos que se establezcan reglamentariamente, a los valores que figuren en el registro oficial de carácter fiscal que se tome como referencia a efectos de la valoración de cada tipo de bienes. Tratándose de bienes inmuebles, el registro oficial de carácter fiscal que se tomará como referencia a efectos de determinar los coeficientes multiplicadores para la valoración de dichos bienes será el Catastro Inmobiliario.*

- c) Precios medios en el mercado.*
- d) Cotizaciones en mercados nacionales y extranjeros.*
- e) Dictamen de peritos de la Administración.*
- f) Valor asignado a los bienes en las pólizas de contratos de seguros.*
- g) Valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria.*

*h) Precio o valor declarado correspondiente a otras transmisiones del mismo bien, teniendo en cuenta las circunstancias de éstas, realizadas dentro del plazo que reglamentariamente se establezca.*

*i) Cualquier otro medio que se determine en la ley propia de cada tributo.”*

Por todo ello y dado que la única forma de poder defender jurídicamente las Liquidaciones del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza urbana en las que los contribuyentes aleguen pérdida patrimonial, es mediante la elaboración de un Informe de valoración del suelo por parte de técnico competente, y dado que los servicios municipales actuales, competentes en la materia, no pueden responder ni acometer en tiempo necesario dicho trabajo, debido por una parte, a la excesiva carga de trabajo actual en los distintos departamentos consultados, tanto en Urbanismo como de Gestión Patrimonial, y por otra, al déficit de recursos humanos existentes en los mismos, se hace necesario acudir a técnicos externos con experiencia en este tipo de valoraciones que den respuesta con total solvencia a las



Código Seguro de Verificación: 49a6e6fc-b67d-4d90-8642-d72e7a3bfb68  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_20075438  
Fecha de impresión: 17/07/2024 09:09:56  
Página 4 de 10

FIRMAS  
1.- MARIA TERESA MUÑOZ MOJICA (Jefa Departamento), 16/07/2024 13:34  
2.- FEDERICO FRANCISCO VALERO RUIZ (Jefe Servicio), 16/07/2024 13:45  
3.- GALLEGO GOZALVEZ ANTONIO (Concejal), 16/07/2024 13:59

cuestiones que plantea una tarea de estas características.

El Servicio de Economía y Hacienda tiene asignada la aplicación presupuestaria 21-932-227.06 correspondiente a “*Estudios y trabajos técnicos. Economía y Hacienda*”.

Los productos requeridos, se encuentran ya detallados en el Pliego de Prescripciones Técnicas, únicamente se necesita fijar un precio cierto y determinado para los mismos, es decir, se deberán ofertar precios unitarios para cada tipología.

No obstante, se prevé una dotación económica máxima, sin que, por parte de la Administración exista obligación de contratar el total presupuestado, limitándose la Administración a dirigir todos sus pedidos a la empresa que mejor oferta haya presentado, aprobándose, por tanto, un presupuesto máximo, de conformidad con la Disposición Adicional Trigésima tercera de la LCSP.

### 3.- Insuficiencia de medios.

La Ley de Contratos del Sector Público, indica en su artículo 116.4. apartado f), que en los contratos de servicios se deberá justificar adecuadamente la insuficiencia de medios.

El objeto del presente contrato es la prestación del servicio de elaboración de informes técnicos de tasación del valor del suelo para el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) del Ayuntamiento de Alicante, para la correcta tramitación de los expedientes municipales por parte del Servicio de Economía y Hacienda. A la vista del contenido y las prestaciones recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas requeridas para la emisión de los informes de carácter técnico preceptivos, es necesaria su realización por personal cualificado, especializado, con la experiencia y titulaciones necesarias, del que, en el Servicio de Economía y Hacienda, actualmente no se dispone. Asimismo, tampoco se dispone de los medios técnicos de obtención de datos para realizar esa valoración.

Por otro lado, tal y como se ha detallado anteriormente, los servicios municipales competentes en la materia, no pueden responder ni acometer en tiempo necesario dicho trabajo, debido por una parte, a la excesiva carga de trabajo actual en los distintos departamentos consultados, tanto en Urbanismo como de Gestión Patrimonial, y por otra, al déficit de recursos humanos existentes en los mismos, por lo que se hace necesario acudir a técnicos externos con experiencia en este tipo de valoraciones que den respuesta con total solvencia a las cuestiones que plantea una tarea de estas características.

Por lo tanto, el Ayuntamiento no cuenta ni en su dotación de personal ni entre sus recursos materiales, con trabajadores especializados o medios adecuados para la realización de funciones de naturaleza idéntica o similar a las descritas en el objeto del contrato, en la actualidad.

En base a lo anteriormente expuesto, para la correcta y ágil gestión de los tributos municipales, se constata la necesidad y se propone la contratación del Servicio de elaboración de informes técnicos de tasación del valor del suelo para el IIVTNU.

### 4.- Tipo, Importe y condiciones de la contratación.

De conformidad con el artículo 17 de la LCSP, el presente contrato se califica como contrato de servicios. La prestación del servicio se realizará de forma sucesiva y por precio unitario.

El artículo 100 de la Ley de Contratos del Sector Público señala respecto al presupuesto base de licitación que:

*“En el momento de elaborarlo, los órganos de contratación cuidarán de que el presupuesto base de licitación sea adecuado a los precios del mercado. A tal efecto, el presupuesto base de*



Código Seguro de Verificación: 49a6e6fc-b67d-4d90-8642-d72e7a3bfb68  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_20075438  
Fecha de impresión: 17/07/2024 09:09:56  
Página 5 de 10

FIRMAS  
1.- MARIA TERESA MUÑOZ MOJICA (Jefa Departamento), 16/07/2024 13:34  
2.- FEDERICO FRANCISCO VALERO RUIZ (Jefe Servicio), 16/07/2024 13:45  
3.- GALLEGO GOZALVEZ ANTONIO (Concejral), 16/07/2024 13:59

*licitación se desglosará indicando en el pliego de cláusulas administrativas particulares o documento regulador de la licitación los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación. En los contratos en que el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución formen parte del precio total del contrato, el presupuesto base de licitación indicará de forma desglosada y con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia”.*

El presupuesto base de licitación (PBL) asignado al objeto de este contrato será de 6.159,84 euros anuales, IVA no incluido. El importe del IVA asciende, según el tipo vigente (21%), a 1.293,57 euros, resultando un presupuesto base de licitación total de 7.453,41 euros, IVA incluido.

PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN	6.159,84 €
IVA 21%	1.293,57 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN</b>	<b>7.453,41 €</b>

Para el cálculo del presupuesto base de licitación y los precios unitarios, ante la imposibilidad material de realizar una investigación de mercado en profundidad, se ha tomado como referencia para su cuantificación, según las siguientes magnitudes:

Teniendo en cuenta que los informes de tasación serán suscritos por personal con la cualificación necesaria, con titulación 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, se ha tomado como punto de partida el salario de licenciado y titulados 2º y 3er ciclo universitario y analista del Convenio Colectivo del Sector de empresas de Ingeniería y Oficinas de Estudios Técnicos, publicado en el Boletín Oficial del Estado en fecha 10 de marzo de 2023.

Al salario anual se le han imputado los costes de Seguridad social y el importe obtenido se ha dividido por las horas anuales estipuladas por convenio (1.792 horas año).

Teniendo en cuenta que la ejecución de los informes de tasación se emitirá por técnicos cualificados con una experiencia en el sector, no inferior a 3 años, se ha multiplicado el precio hora por dos, para así obtener una retribución real. Se han añadido los gastos generales y el beneficio industrial establecidos en el artículo 131 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, obteniendo así un **precio de 50,08 €/hora**. Estimando entre 2 y 8 horas el tiempo de ejecución dependiendo del tipo de informe se ha obtenido el precio de licitación de cada uno de ellos. Así mismo, aquellos informes de tasación que incluyan dos o más fechas, se incrementarán en 2 horas el tiempo de ejecución.

Así mismo, se tendrá en cuenta que para cada año se emite un total aproximado de 24 informes, de los que se estima, que 8 podrán ser del tipo 1, 8 del tipo 2, 3 del tipo 3, 3 del tipo 4, 2 del tipo 5, y de los cuales 8 de ellos corresponderá a tasaciones de dos o más fechas, se obtiene el valor anual del contrato de 7.453,41 euros, IVA incluido.

Código Seguro de Verificación: 49a6e6fc-b67d-4d90-8642-d72e7a3bfb68  
 Origen: Administración  
 Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_20075438  
 Fecha de impresión: 17/07/2024 09:09:56  
 Página 6 de 10

FIRMAS  
 1.- MARIA TERESA MUÑOZ MOJICA (Jefa Departamento), 16/07/2024 13:34  
 2.- FEDERICO FRANCISCO VALERO RUIZ (Jefe Servicio), 16/07/2024 13:45  
 3.- GALLEGO GOZALVEZ ANTONIO (Concejala), 16/07/2024 13:59

COSTE EMISIÓN INFORMES			
	X 14 meses	plus convenio	total anual
Retr. S/ convenio NIVEL SALARIAL 1	26.170,62 €	2.493,50 €	28.664,12 €

		%	
% Costes SS y otros	Contingencias comun		23,6
	Desempleo		5,5
	FP		0,6
	IT e IMS		1,65
	FOGASA		0,2
	Total	31,55	9.043,53 €
Total			37.707,65 €

	Coste anual	Horas/año	Coste/hora
Coste por hora	37.707,65 €	1792	21,04 €

	Coste /hora	Multiplicador	total anual
Retribución real técnico	21,04 €	2	42,08 €

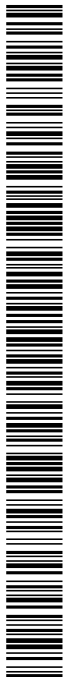
	Coste/ hora real	%	Total
% Gastos Generales	42,08 €	13	5,47 €
% Beneficio industrial	42,08 €	6	2,53 €
<b>Total coste hora</b>			<b>50,08 €</b>

	Horas	€/hora	€ total
Tiempo ejec.informe 1)	4	50,08 €	200,32 €
Tiempo ejec.informe 2)	4	50,08 €	200,32 €
Tiempo ejec.informe 3)	2	50,08 €	100,16 €
Tiempo ejec.informe 4)	7	50,08 €	350,56 €
Tiempo ejec.informe 5)	8	50,08 €	400,64 €
Tiempo ejec.dos fechas	2	50,08 €	100,16 €

En caso de valoración a dos fechas el coste se incrementará en 100,16€ coste de 2 horas de trabajo.

	N.º informes	€/informe	sin IVA	con IVA
Informe tipo 1)	8	200,32 €	1.602,56 €	1.939,10 €
Informe tipo 2)	8	200,32 €	1.602,56 €	1.939,10 €
Informe tipo 3)	3	100,16 €	300,48 €	363,58 €
Informe tipo 4)	3	350,56 €	1.051,68 €	1.272,53 €
Informe tipo 5)	2	400,64 €	801,28 €	969,55 €
Informe dos fechas +2h.	8	100,16 €	801,28 €	969,55 €
<b>Total PBL</b>			<b>6.159,84 €</b>	<b>7.453,41 €</b>

Tipo de informe	
Informe 1	Vivienda en propiedad horizontal sola o conjuntamente con garaje y trastero en el mismo edificio.
Informe 2	Vivienda unifamiliar (chalet individual pareado o casa con jardín o patio).
Informe 3	Plaza de garaje individual y trasteros individuales
Informe 4	Edificio o nave industrial, local comercial.
Informe 5	Terrenos urbanos que han estado afectos a proceso de actuación urbanística siendo en el hito inicial rústicos, solares, parcelas urbanas sin edificar.
Informe dos fechas+2h	Informes tipo 1,2,3,4,5 de dos o mas fechas de adquisición. Incremento coste de 2 horas de trabajo.



Código Seguro de Verificación: 49a6e6fc-b67d-4d90-8642-d72e7a3bfb68  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_20075438  
Fecha de impresión: 17/07/2024 09:09:56  
Página 7 de 10

FIRMAS  
1.- MARIA TERESA MUÑOZ MOJICA (Jefa Departamento), 16/07/2024 13:34  
2.- FEDERICO FRANCISCO VALERO RUIZ (Jefe Servicio), 16/07/2024 13:45  
3.- GALLEGO GOZALVEZ ANTONIO (Concejala), 16/07/2024 13:59

Dado que la naturaleza de la prestación así lo requiere, en este contrato de servicios el contratista se obligará a prestar servicios de tasación de forma sucesiva y por precio unitario, sin que la cuantía total esté determinada por estar supeditada a las necesidades del Ayuntamiento de Alicante, sin que sea posible cuantificar su extensión.

En consecuencia, el presupuesto base de licitación indicado supone un máximo estimado al objeto de concretar el máximo de gasto previsto del contrato y atender a su cobertura con el correspondiente crédito presupuestario que ha de existir en cuantía suficiente.

Se entenderá que el importe de la oferta para el presente contrato incluye todos los gastos, impuestos y recargos aplicables que la empresa debe realizar para el cumplimiento del objeto del contrato.

Se trata de un contrato de servicios, con presupuesto limitativo, en el cual el empresario se obliga a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario, sin que el número total de entregas o prestaciones incluidas en el objeto del contrato se defina con exactitud al tiempo de celebrar este, por estar subordinadas las mismas a las necesidades de la Administración, debiéndose aprobar, por tanto, un presupuesto máximo.

Las cantidades estimadas servirán para comparar las distintas ofertas, al precio unitario ofertado. (Las unidades estimadas se detallan en el Pliego de Prescripciones Técnicas).

#### **5.- Duración del contrato y prórrogas. Revisión de Precios.**

El órgano gestor propone se fije el contrato con un periodo de vigencia de 1 año, a contar desde el día siguiente a la firma del acta de inicio del contrato.

Se establece la posibilidad de cuatro prórrogas, de un año de duración cada una de ellas, siempre que las características del contrato permanezcan inalterables durante el periodo de duración de éstas. Por tanto, la duración total del contrato, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de cinco años.

La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato, de conformidad con el artículo 29.2 de la LCSP.

Todo lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 29.4 último párrafo de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

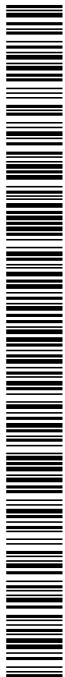
No procederá revisión de precios alguna durante la vigencia del contrato, por lo tanto, no se podrá modificar la tarifa ofertada. Se excepcionan los impuestos que hubiera que satisfacer, como consecuencia de modificaciones legales.

#### **6.- Valor estimado del contrato.**

El valor estimado del contrato ha sido calculado conforme a lo establecido en el artículo 101 de la LCSP, ascendiendo, para todo el periodo máximo de duración del contrato incluidas las posibles prórrogas, y teniendo en cuenta también las posibles modificaciones del contrato recogidas en la cláusula 11 del pliego de prescripciones técnicas, que serán como máximo del 20%, ascendiendo a 36.959,04 €, con el siguiente desglose que se detalla a continuación:

Código Seguro de Verificación: 49a6e6fc-b67d-4d90-8642-d72e7a3bfb68  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_20075438  
Fecha de impresión: 17/07/2024 09:09:56  
Página 8 de 10

FIRMAS  
1.- MARIA TERESA MUÑOZ MOJICA (Jefa Departamento), 16/07/2024 13:34  
2.- FEDERICO FRANCISCO VALERO RUIZ (Jefe Servicio), 16/07/2024 13:45  
3.- GALLEGO GOZALVEZ ANTONIO (Concejal), 16/07/2024 13:59



	IMPORTE
DURACIÓN INICIAL 1 AÑO	6.159,84 €
PRÓRROGAS 4 AÑOS DURACIÓN	24.639,36 €
MODIFICACIÓN CONTRATO (20%)	6.159,84 €
<b>VALOR ESTIMADO</b>	<b>36.959,04 €</b>

Para el cálculo del valor estimado del contrato, dada la naturaleza del mismo, se ha tenido en cuenta el periodo máximo de duración incluidas las posibles prórrogas. Esta estimación se ha realizado teniendo en cuenta los precios habituales en el mercado y los datos obrantes en Servicio de Economía y Hacienda, además está referido al momento del envío del anuncio de licitación.

#### 7.- Justificación criterios de adjudicación previstos.

El artículo 116.4 de la LCSP en su letra c) requiere que en el expediente se justifique adecuadamente los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato.

Dado que se realizará por el procedimiento abierto, el criterio de adjudicación será el precio, es decir, la opción presentada más ventajosa económicamente, no siendo necesario evaluar otro aspecto, siempre que cumpla con los requisitos técnicos detallados en el pliego de prescripciones técnicas.

La ponderación de las ofertas se llevará a cabo de manera individualizada sin que puedan sobrepasar los precios máximos establecidos, en el pliego de prescripciones técnicas, por las estimaciones consignadas y así se determinará la mejor oferta.

Se tendrá en cuenta la oferta económica, que es un criterio objetivo y directamente vinculado al objeto del contrato, y no a cuestiones subjetivas de las empresas participantes y así permitirán la selección más correcta para la Administración mediante la comparación imparcial de las ofertas, por lo que el órgano de contratación seleccionará la propuesta que ofrezca una mejor condición económica, y se ajuste a los requisitos técnicos y mínimos exigidos en el pliego de prescripciones técnicas.

No se establecen mejoras.

Los criterios objetivos que se aplicarán en la valoración de las ofertas, de conformidad con lo establecido en el art. 145 de la LCSP, serán los siguientes:

#### ÚNICO CRITERIO. OFERTA ECONÓMICA

Para la adjudicación se atenderá a la mejor calidad-precio, en base al siguiente baremo:

La oferta económica se valorará sobre los precios unitarios ofertados para cada tipología de informe por la estimación de unidades. Se concederán en total, hasta un máximo de **100 puntos**.

Los puntos se repartirán atendiendo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación oferta} = 100 \times \frac{(\text{PBL} - \text{Oferta } i)}{(\text{PBL} - \text{Oferta } \textit{min})}$$

Donde:

oferta *i* = oferta que se valora

oferta *min* = mejor oferta



Código Seguro de Verificación: 49a6e6fc-b67d-4d90-8642-d72e7a3bfb68  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_20075438  
Fecha de impresión: 17/07/2024 09:09:56  
Página 9 de 10

FIRMAS  
1.- MARIA TERESA MUÑOZ MOJICA (Jefa Departamento), 16/07/2024 13:34  
2.- FEDERICO FRANCISCO VALERO RUIZ (Jefe Servicio), 16/07/2024 13:45  
3.- GALLEGO GOZALVEZ ANTONIO (Concejala), 16/07/2024 13:59

Los precios unitarios ofertados (que no podrán superar los precios máximos establecidos en el pliego de prescripciones técnicas), por las estimaciones consignadas en el mismo, se sumarán y se obtendrá así la valoración total de la oferta económica, para obtener la puntuación según la fórmula anterior.

Este criterio se ha elegido, en base a lo previsto en el artículo 145 apartado 3, letra g), de la LCSP, que establece que procederá la aplicación de más de un criterio de adjudicación, en los contratos de servicios, salvo que las prestaciones estén perfectamente definidas técnicamente y no sea posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato, siendo por consiguiente el precio el único factor determinante de la adjudicación, circunstancia que concurre en el presente caso.

Como criterio para considerar la oferta como desproporcionada o anormal se estará a lo dispuesto en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

#### **8.- Responsable del Contrato.**

Será responsable del contrato la Jefa del Departamento de Gestión de Plusvalía, Ordenanzas y Convenios, Dña. Mª Teresa Muñoz Mojica.

#### **9.- Procedimiento y Justificación.**

El artículo 116.4 de la LCSP en su letra a) requiere que en el expediente se justifique adecuadamente la elección del procedimiento.

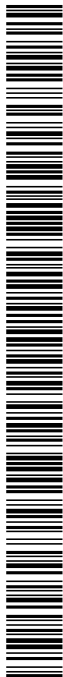
En el presente expediente de contratación se justifica la elección del procedimiento abierto por ser éste el procedimiento ordinario de adjudicación (artículo 131.2 LCSP), y por ser el que mejor garantiza la concurrencia de todos los empresarios interesados en realizar el contrato. Es decir, es el procedimiento que asegura de manera más clara los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia del procedimiento, de no discriminación e igualdad de trato entre los candidatos, de estabilidad presupuestaria y control del gasto, una eficiente utilización de los fondos públicos, así como la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa, principios todos ellos que consagra el artículo 1 de la LCSP.

De conformidad con el artículo 156 de la LCSP, en el procedimiento abierto todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

En el presente expediente de contratación se justifica la elección del procedimiento abierto simplificado contenido en el artículo 159.6, tanto por su valor estimado inferior a 60.000 euros, (redacción operada por la Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2.021, que modifica la LCSP), como por ser el que garantiza la concurrencia de todos los empresarios interesados en realizar el contrato, asegurando los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia del procedimiento, de no discriminación e igualdad de trato entre los candidatos, de estabilidad presupuestaria y control del gasto, una eficiente utilización de los fondos públicos así como la salvaguarda de la libre competencia y selección de la oferta económicamente más ventajosa, principios todos ellos que consagra el artículo 1 de la LCSP.

#### **10.- Justificación Medios Solvencia.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014, deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se detallan a continuación:



Código Seguro de Verificación: 49a6e6fc-b67d-4d90-8642-d72e7a3bfb68  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_20075438  
Fecha de impresión: 17/07/2024 09:09:56  
Página 10 de 10

FIRMAS  
1.- MARIA TERESA MUÑOZ MOJICA (Jefa Departamento), 16/07/2024 13:34  
2.- FEDERICO FRANCISCO VALERO RUIZ (Jefe Servicio), 16/07/2024 13:45  
3.- GALLEGO GOZALVEZ ANTONIO (Concejaj), 16/07/2024 13:59

#### **a) Solvencia económica y financiera (art. 87.1 LCSP):**

El volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación, es decir, igual o superior a 50.000 €.

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro mercantil (art. 87.3. letra a).

En el caso de tratarse de licitador empresario/profesional individual, es decir, tratándose de personas físicas, se añadirá a la documentación anterior, el modelo 390 Resumen Anual del IVA, así como el modelo 130 o 131 correspondiente al último trimestre del año del cual se justifique la cifra de ingresos o volumen de ventas, así como en su caso el modelo 100 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, todos ellos presentados en la AEAT.

#### **b) Solvencia técnica o profesional (art. 90 LCSP):**

Acreditación de la inscripción en el registro especial del Banco de España, correspondiente a las Sociedades de Tasación homologadas conforme al Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo, sobre el régimen jurídico de homologación de los servicios y sociedades de tasación.

De conformidad con el artículo 87.4 se han elegido estos medios de solvencia por estar directamente vinculados al objeto del contrato y ser proporcionales al mismo, no suponiendo un obstáculo a la participación de las pequeñas y medianas empresas.

#### **11.- Tramitación y competencia.**

El órgano competente para la contratación es la Junta de Gobierno Local, por aplicación de la disposición adicional segunda, apartado 4, de la LCSP.

#### **12.- CPV (Vocabulario Común Contratos Públicos) y CPA (Clasificación de Productos por Actividad).**

La codificación del presente contrato, conforme al Reglamento (CE) N.º 213/2008 de la Comisión, de fecha 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) N.º 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocablo Común de Contratos Públicos (CPV), es la siguiente:

“71319000-7 Servicios de peritaje”

#### **13.- Cesión del contrato.**

No se autoriza la cesión de este contrato.

#### **14.- Subcontratación del contrato.**

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación con sujeción a lo dispuesto en el artículo 215 de la Ley de Contratos del Sector Público.

