

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE EMISIÓN DE INFORMES TÉCNICOS DE VALORACIONES DE BIENES Y DERECHOS OBJETO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA EXP. CONTR 2022 797334**

**1. OBJETO.**

El objeto del contrato es la asistencia en la emisión de informes técnicos en materia de valoraciones de bienes y derechos que sean objeto de expropiación forzosa por parte de persona física o persona jurídica con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para prestar el servicio, entendiéndose por ésta la Licenciatura o Grado en Arquitectura o Ingeniería de la Edificación (antigua Arquitectura Técnica), con conocimientos y experiencia en materia urbanística y de peritajes o valoraciones inmobiliarias en materia expropiatoria.

**2. JUSTIFICACIÓN.**

El Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Comisiones Provinciales de Valoraciones de Expropiaciones (CPV), aprobado por el Decreto 164/2018, de 18 de septiembre, en su art. 4.7, establece que la Comisión podrá requerir la asistencia a sus sesiones de personal técnico para que asesore e informe sobre los asuntos que la misma considere, pudiendo intervenir en las mismas con voz, pero sin voto. Así mismo, el art. 16 recoge la posibilidad de que la Secretaría recabe los informes técnicos que considere necesarios, consistiendo con carácter general en la valoraciones de bienes y derechos de expropiación forzosa.

Dado que la Comisión Provincial de Valoraciones carece de estructura propia, y por tanto, no dispone de personal técnico facultativo para realizar las funciones de emisión de informes técnicos de valoración, se hace necesario contar con un técnico, al menos, que colabore con la CPVE en la emisión de informes técnicos de valoración, para evitar la paralización de los expedientes de justiprecios y tener que hacer frente al pago de intereses de demora por sobrepasar el plazo legal de 4 meses para resolver la Resolución de la Comisión, intereses que son muy superiores al coste de la contratación externa de un arquitecto/a o arquitecto técnico/a, con conocimientos y experiencia en peritajes o valoraciones en materia urbanística, que serán supervisados por la Secretaría de la Comisión y/o los vocales designados con amplios conocimientos en la materia.

Se trata de una prestación recurrente y transitoria mientras la Administración establezca la RPT de la Comisión Provincial de Valoraciones o bien modifique la RPT de la Delegación del Gobierno, pues en caso contrario, se paralizará la actividad de determinación de justiprecios en materia urbana con los consiguientes problemas del coste de recursos en pagos en intereses de demora, muy superiores al coste- eficiencia de disponer de técnicos que cubran dicha necesidad. Por tanto, se trata de una necesidad extraordinaria y urgente.

Gran Vía de Colón, 56.  
18001 Granada

Tlf: 958024200  
contratacion.granada.dgob@juntadeandalucia.es



JORGE MARTIN OVIEDO		02/09/2022 13:43:55	PÁGINA: 1 / 3
VERIFICACIÓN	NJyGw86320HmKvOCaR3f1ZSP1b3k72	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



### 3.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución del contrato será de 12 meses, contemplándose la posibilidad de prorrogar el mismo por un periodo de 12 meses adicionales.

### 4.- PRESUPUESTO Y VALOR ESTIMADO.

Se establece un precio de 400 € por cada asesoramiento completo en cada expediente, con una estimación de 20 expedientes durante el año de vigencia del contrato, lo que hace un presupuesto estimado anual de 8.000 €, IVA no incluido.

Este presupuesto ha sido calculado utilizando el baremo orientativo de empresas tasadoras en actividades hipotecarias y de actuaciones de peritos judiciales

En el presupuesto se considerarán incluidos los tributos, tasas y cánones de cualquier clase que sean de aplicación (sin incluir el IVA), así como todos los gastos que se originen para la adjudicataria como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente documento en la ejecución de los trabajos objeto del mismo.

El citado presupuesto se desglosa según se señala a continuación:

Costes directos	6.160 €
Costes indirectos	240 €
Otros eventuales gastos calculados para su determinación	1.600 €
Coste salarial estimado a partir del convenio laboral de referencia de las personas empleadas, desglosado y con desagregación de género y categoría profesional (cuando estos costes formen parte del precio total del contrato)	-
Presupuesto ejecución	8.000 €
IVA (21%)	1.680 €
Presupuesto base de licitación	9.680 €

El valor estimado se cifra en 16.000 € Iva excluido, en el que se incluye el plazo de ejecución y la prórroga de 12 de meses.

No existe fraccionamiento del objeto del contrato con el fin único de eludir las normas de publicidad en materia de contratación.

JORGE MARTIN OVIEDO		02/09/2022 13:43:55	PÁGINA: 2 / 3
VERIFICACIÓN	NJyGw86320HmKvOCaR3f1ZSP1b3k72	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 5. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

Se trata de llevar a cabo un contrato administrativo de servicios que se tramitará mediante procedimiento abierto simplificado, por razón de su cuantía, de conformidad con lo previsto en el artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero (en adelante LCSP), con ello se da cumplimiento a los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores, de conformidad con lo previsto en los artículos 1.1, y 132.1 de la LCSP.

Siguiendo los criterios propuestos por la Comisión Provincial de Valoraciones en el presente expediente, se considera conveniente potenciar los criterios evaluables mediante juicio de valor para poder valorar las titulaciones y experiencia en la elaboración de informes similares al objeto.

En este sentido, se propone conceder el máximo número de puntuación a estos criterios que, según lo establecido en el artículo 159.1 b) no podrá superar el cuarenta y cinco por ciento del total, habida cuenta, que el objeto del presente servicio es de carácter intelectual, lo que se puede comprobar perfectamente, tanto en la descripción del objeto como en los CPV relacionados con el mismo.

La tramitación del expediente será ordinaria, al entender que no es necesaria la tramitación urgente del expediente.

## 6. DESCRIPCIÓN DE LOTES O JUSTIFICACIÓN, EN SU CASO, DE NO DIVIDIR EN LOTES

Se hace constar que se ha estudiado la conveniencia de dividir el contrato en lotes, pero se estima que no sería conveniente su división dado que ésta conllevaría una ejecución del contrato difícil desde el punto de vista técnico toda vez que se perdería la uniformidad y homogeneidad de la ejecución del mismo.

La justificación de no dividir el expediente en lotes radica en que se solicita un único servicio de emisión de informes técnicos en materia de valoraciones de bienes y derechos que sean objeto de expropiación forzosa por parte de persona física o persona jurídica, lo que resulta incompatible con una división en lotes.

## 7. CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente descrito, se concluye que se hace necesaria la contratación del Servicio de emisión de informes técnicos en materia de valoraciones de bienes y derechos que sean objeto de expropiación forzosa por un importe anual de 9.680 € con medios externos al centro provincial de valoración de expropiaciones de Granada.

En Granada, a la fecha de la firma digital  
EL SECRETARIO GENERAL  
Fdo.- Jorge I. Martín Oviedo

JORGE MARTIN OVIEDO		02/09/2022 13:43:55	PÁGINA: 3 / 3
VERIFICACIÓN	NJyGw86320HmKvOCaR3f1ZSP1b3k72	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	