

Asunto: Contrato Menor para la aceleración expedientes administrativos fiscales

CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS

1. Objeto: Disposición de un servicio de construcción de un conjunto de métricas de calidad sobre actuaciones tributarias en curso que proporcione la valoración de activos inmobiliarios relacionados, mediante un sistema automatizado que permita la obtención de resultados en un plazo no superior a un mes y medio.

El Ayuntamiento está tramitando un grupo de expedientes relacionados con actuaciones tributarias que requieren de una evaluación técnica de sus características, para la adecuada gestión de los mismos. Esta inspección y análisis previos requieren de un conocimiento de las diferentes casuísticas de los activos (expedientes en tramitación), y el Ayuntamiento pretende optimizar el tiempo de identificación de cada caso, con el objetivo de encaminar el trámite correspondiente por la vía más directa, de cara a agilizar su resolución evitando incurrir en reenvíos internos de la documentación. En este sentido, la construcción de unas métricas, ayudará a su clasificación para descongestionar a las unidades tramitadoras.

Se incluye dentro del objeto del contrato la atención presencial, en caso de que así fuera solicitada por la Oficina responsable del contrato, para la asistencia técnica en relación a las consultas que pudieran suscitarse alrededor del contrato.

A los efectos de nomenclatura del vocabulario común de contratos (CPV) de la Comisión Europea la codificación correspondiente es: 71315200: servicios de consultoría en materia de edificios.

2. Especificaciones Técnicas:

La adjudicataria quedará obligada a preparar las métricas individualizadas destinadas a la valoración de los activos en los que se realicen, a partir de los datos públicos del mismo que el Ayuntamiento facilitará (referencia catastral y fechas de adquisición y transmisión)

Las métricas proporcionadas en tal valoración deberán ser explicadas en la propuesta del licitador, y soportadas sobre una metodología debidamente documentada para su valoración por parte de los técnicos municipales.

En todo caso, el sistema automatizado que proporcione las métricas propuestas por el licitador, deberá garantizar una provisión de las mismas en razón no inferior a 2.000 expedientes mensuales.

La aplicación de estas métricas como elemento de contraste frente a los resultados del procedimiento interno utilizado a efectos de valoración, persigue **que el Ayuntamiento disponga de elementos de valor actualizados.**

Con esta finalidad, se definen los siguientes **requisitos** de obligado cumplimiento para los licitadores:

a. El licitador deberá justificar documentalmente en su propuesta, que es titular de una masa de datos del mercado inmobiliario con al menos veinte años de disponibilidad en el mercado, que ofrezca un amplio abanico de tipologías, conteniendo como mínimo las de uso residencial, oficinas, locales comerciales, garajes y naves industriales.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://www.zaragoza.es/verifica>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



NOMBRE DOC.	Ficha técnica		PÁGINA 1 / 3
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
FELIPE CASTAN BELIO	El/La Técnico/a	09/11/2020	7095009

**ÁREA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR
COORDINACIÓN GENERAL DEL ÁREA**

b. El licitador debe disponer de una masa de datos propia, que permita el uso de la misma con las debidas garantías de calidad del dato. En este sentido, no se admitirán soluciones basadas en web scraping (software para extraer información de sitios web) ante la incertidumbre que pueda suponer la veracidad de la información obtenida sin la aplicación de un filtrado directo sobre los datos proporcionados por el informador de origen de cada testigo utilizado.

c. Como se ha detallado en el punto anterior, el licitador deberá adjuntar en su propuesta la metodología adoptada para el tratamiento de los datos, con las necesarias evidencias que justifiquen tanto la calidad de los datos, como la de los resultados a presentar.

d. El licitador habrá de justificar documentalmente su experiencia en la construcción de Modelos de Valoración Automatizados, de al menos cinco años.

e. El servicio propuesto deberá ofrecer al menos dos métodos que garanticen la obtención de valoraciones (tomando como base para estas valoraciones la Orden ECO 805/2003, en los puntos que apliquen de la misma), con solución de continuidad en la dimensión tiempo. El licitador deberá documentar en su propuesta el nivel de cumplimiento de la misma.

f. El licitador deberá disponer con carácter previo a la prestación del servicio, de un consultor en plantilla que garantice la aplicación de las buenas prácticas de los estándares globales en valoración de inmuebles ("Red Book Global Standards"), con nivel al menos MRICS, y se valorará positivamente la competencia en "Investigación y análisis asociado a valoraciones".

g. El licitador deberá documentar en su propuesta su disponibilidad previa a la prestación del servicio, de un modelo de valoración hedónico con componente espacial que siga las recomendaciones de Eurostat "Handbook on Residential Property Prices Indices (RPPIs)"

Este modelo deberá contar con una base de entrenamiento de al menos 35 años de datos reales.

h. Debido a la necesidad de ajustar la prestación del servicio, desde un punto de vista tecnológico, a las necesidades del Ayuntamiento de Zaragoza, el licitador deberá justificar documentalmente la disponibilidad previa a la prestación del servicio, de un equipo de científicos de datos y de desarrolladores para su API con al menos cinco años de experiencia en el tratamiento de datos del mercado inmobiliario. El responsable del contrato del Ayuntamiento de Zaragoza se reserva el derecho de entrevistar a los componentes del equipo de la adjudicataria con carácter previo a la prestación del servicio, para evaluar la capacidad comprometida por el licitador.

i. El licitador debe aportar compromiso formal de entrega de un mínimo de 1.000 métricas.

3. Criterios de selección de las propuestas (total 100 puntos)

3.1. Metodología adoptada para el tratamiento de los datos:

Evidencias que justifiquen tanto la calidad de los datos como los datos a presentar:

- Plenamente detalladas y con justificación: 35 puntos.
- Identificadas pero sin suficiente detalle: 15 puntos.
- Identificadas, pero sin justificar: 0 puntos.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://www.zaragoza.es/verifica>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzlyMTE3NDgvDE\$

NOMBRE DOC.	Ficha técnica		PÁGINA 2 / 3
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
FELIPE CASTAN BELIO	El/La Técnico/a	09/11/2020	7095009

**ÁREA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR
COORDINACIÓN GENERAL DEL ÁREA**

3.2. Horas de consultoría presencial:

Se otorgará la puntuación máxima de 10 puntos a la empresa que comprometa un mayor número de horas, valorando el resto de ofertas de forma decreciente, según la fórmula siguiente:

$$\text{puntuación} = 10 \times \frac{\text{mínimo (160; horas ofertadas por el licitado evaluado)}}{160}$$

3.3. Precio:

Se otorgará la puntuación máxima de 55 puntos a la empresa que realice la oferta económicamente más baja, valorando el resto de ofertas de forma decreciente, según la fórmula siguiente:

$$\text{puntuación} = 55 \times \frac{\text{oferta más económica}}{\text{oferta del licitador evaluado}}$$

5. Plazo de ejecución

El plazo de ejecución se iniciará el día siguiente al de la adjudicación del contrato, y finalizará el 31 de diciembre de 2020.

6. Lugar de prestación

La prestación consistente en la definición de las métricas objeto de este contrato se realizará en las dependencias e instalaciones del Ayuntamiento de Zaragoza.

La asistencia técnica en relación a las consultas que pudieran suscitarse alrededor del contrato se realizará con carácter presencial en las dependencias del Ayuntamiento de Zaragoza.

7. Garantía

El plazo de garantía será de seis meses, a contar desde la fecha de recepción definitiva de la totalidad de los trabajos objeto del contrato, de acuerdo con los términos del contrato y a satisfacción del Ayuntamiento de Zaragoza.

8. Presupuesto del contrato

14.999 euros más el 21% de IVA.

Este precio se determina para la realización de un mínimo de 1.000 métricas,

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://www.zaragoza.es/verifica>

Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LzlyMTE3NDgvDE\$

NOMBRE DOC.	Ficha técnica		PÁGINA 3 / 3
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
FELIPE CASTAN BELIO	El/La Técnico/a	09/11/2020	7095009