

ACTA Nº 3

FECHA: 22-FEBRERO-2021

LUGAR: Sala Reuniones G.M.U.

ASUNTO: ENAJENACIÓN DE LA SUBPARCELA NÚMERO 1 DE LA MANZANA 16 DEL PLAN PARCIAL MA-3, DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR BAJO LA ORDENANZA DE SUBZONA UAD-1.

TIPO DE LICITACIÓN: 163.168,30 euros, incluido I.V.A.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: ABIERTO (art. 156 LCSP).

En la sala de reuniones del edificio principal de la Gerencia Municipal de Urbanismo se reúnen (unos presencialmente y otros a través de videoconferencia), en la fecha y lugar arriba indicados, los componentes de la Mesa de Contratación designados para el contrato arriba indicado y que seguidamente se relacionan:

- Presidente: Don RAFAEL RUIZ GIMÉNEZ, funcionario, Jefe del Servicio de Proyectos, de forma presencial.
- Vocales: Doña MONTSERRAT RUIZ RUIZ, Jefa del Departamento de Fiscalización del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, por la Intervención Municipal; don IGNACIO RUIZ SOLDADO, Secretario Delegado, presentes mediante videoconferencia. Y don PEDRO LUIS RUEDA GÓMEZ, Arquitecto del Servicio de Patrimonio y Contratación, de forma presencial.
- Secretaria: Doña ROCÍO ORTIZ PRIEGO, funcionaria, Jefa del Servicio de Personal y Recursos, de forma presencial.

También está presente don Pablo Hueso Marín, Oficial Administrativo de la Oficina de Contratación, que colabora con la Secretaría en el desarrollo y organización del acto.

Se constituyó formalmente la Mesa al encontrarse presentes la mayoría de sus miembros.

Declarada abierta la sesión por el Presidente de la Mesa, se comenzó la misma con la aprobación del acta de la sesión de la Mesa de Contratación de fecha 27 de julio de 2020, con la abstención de la Sra. Ruiz Ruiz, por no haber estado presente en dicha reunión.

Seguidamente se puso de manifiesto que el objeto de la misma era poner en conocimiento de la Mesa de Contratación, informe de la Jefa del Servicio de Patrimonio y Contratación, de fecha 18 de febrero de 2021, del siguiente tenor literal:

«1.- En fecha 5 de junio de 2020, se publicó en la Plataforma de Contratación del Sector Público, anuncio de licitación del procedimiento de enajenación de la Subparcela nº 1 de la Manzana 16 del Plan Parcial MA-3 de titularidad municipal destinada a la construcción de vivienda unifamiliar bajo la Ordenanza UAD-1, con plazo de presentación de ofertas de treinta días naturales desde dicha publicación, que finalizó a las 12,00 horas del 6 de julio de 2020.

El tipo de licitación ascendía a la cantidad de CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y CUATRO

Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba

Av. Medina Azahara s/n – 14071-CÓRDOBA. – Telf. 957 222 750/51 – Fax: 957 237 072 – contratacion@gmu.cordoba.es

Código RAEL JA01140214 – www.gmucordoba.es

Código Seguro de verificación:ycKM7/GsqzUAnte5hnjBZA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://adela.ayuncordoba.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Rafael Ruiz Gimenez - Jefe de Servicio de Proyectos	FECHA	10/03/2021
	Rocio Ortiz Priego - (G.m.u.) Jefa del Servicio de Patrimonio y Contratación		
ID. FIRMA	adela155.ayuncordoba.org	PÁGINA	1/5
	ycKM7/GsqzUAnte5hnjBZA==		



ycKM7/GsqzUAnte5hnjBZA==

CÉNTIMOS (197.433,64€) IVA incluido.

2.- El 13 de julio de 2020 se reunió la Mesa de Contratación, cuyo objeto era proceder a la constitución de la Mesa de Contratación, así como a la apertura del Sobre o archivo electrónico "A": Capacidad para contratar, a la calificación de la documentación administrativa y, en su caso, a la apertura del Sobre o archivo electrónico "B": proposición económica.

Constituida formalmente la Mesa de Contratación, se dio cuenta de los licitadores que habían concurrido y que, según la denominación registrada en la PLACE, eran **D. David Muñoz Martín y Doña Pilar Sanchez Palacios**.

Según consta en el Acta de la mencionada reunión, se procedió a la apertura de los Sobres o archivos electrónicos "A": capacidad para contratar, a la comprobación de que la documentación en ellos contenida se correspondía con las personas que habían presentado oferta, observando que la documentación aportada era la exigida en el pliego de condiciones particulares.

Seguidamente se iba a proceder al descifrado y apertura de los Sobres o archivos electrónicos "B": proposición económica presentados por los licitadores, no pudiendo llevarse ello a efecto por no poder acceder a las claves necesarias para ello, por lo que la Mesa, por unanimidad de sus componentes, acordó suspender la sesión, acordándose además que la incorporación a la plataforma de las actuaciones que hubiesen de llevarse a cabo, se realizasen a continuación por la Oficina de Contratación.

3.- El 27 de julio de 2020, se reunió nuevamente la Mesa de Contratación para la apertura del Sobre o archivo electrónico "B": proposición económica, por lo que se procedió al descifrado y apertura de los sobres, a la comprobación de que la documentación en ellos contenida se correspondía con las personas que habían presentado oferta y se dio lectura de las ofertas con el siguiente resultado:

D. David Muñoz Martín 220.001,00 IVA incluido

Dña. Pilar Sanchez Palacios 205.000,00 IVA incluido

La Mesa de Contratación acordó proponer al órgano de contratación, la declaración de mejor oferta, a la presentada por D. David Muñoz Martín (nif.30.540.434-E), por haber sido el licitador que ha formulado la mejor oferta económica, único criterio este de adjudicación así como, de conformidad con lo establecido en los Pliegos de Condiciones Administrativas Particulares, requerir a dicho licitador para la presentación de la correspondiente documentación y constitución de la garantía definitiva.

4.- En fecha 21 de septiembre de 2020, se presenta por el Sr. Muñoz Martín la siguiente documentación:

-DNI.

-Declaración Responsable y comunicación previa.

-Certificado de entidad bancaria (IBERCAJA), expedido a nombre de Doña PILAR SANCHEZ PALACIOS.

-Justificante de transferencia bancaria de la entidad IBERCAJA, a favor de la GMU, por importe de 9.090,90€ en concepto de garantía definitiva.

Asimismo se aporta autorización a la GMU para solicitud de los siguientes Certificados, que quedan incorporados al expediente:

-Certificado de la Tesorería de la Seguridad Social de estar al corriente en las obligaciones de la Seguridad Social.

-Certificado de la Agencia Tributaria de estar al corriente en sus obligaciones tributarias.

5.- En fecha 27 de octubre pasado se presentó por D. David Muñoz Martín, escrito en el que

Código Seguro de verificación:ycKM7/GsqzUAnte5hnjBZA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://adela.ayuncordoba.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Rafael Ruiz Gimenez - Jefe de Servicio de Proyectos	FECHA	10/03/2021
	Rocio Ortiz Priego - (G.m.u.) Jefa del Servicio de Patrimonio y Contratación		
ID. FIRMA	adela155.ayuncordoba.org	PÁGINA	2/5
	ycKM7/GsqzUAnte5hnjBZA==		



ycKM7/GsqzUAnte5hnjBZA==

se dice que, en fecha 2 de julio de 2020 realizó una propuesta de adquisición atendiendo al Pliego de Clausulas Administrativas Particulares que ha de regular la compraventa mediante procedimiento abierto, de la Subparcela nº 1 de la Manzana 16 del Plan Parcial MA-3 de titularidad municipal, destinada a la construcción de vivienda unifamiliar bajo la Ordenanza UAD-1, que ascendió a DOSCIENTOS VEINTE MIL UN EUROS (220.001€).

Se añade que en fecha 21 de septiembre de 2020 procedió a presentar la documentación y fianza solicitada.

Y manifiesta que habiendo transcurrido todos los plazos legales establecidos al efecto sin que la adjudicación a su favor se haya producido, en atención a lo previsto en el art. 158.4 de la Ley 9/17 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, desiste de la proposición realizada, retirando la misma y solicitando le sea devuelta la garantía entregada.

En fecha 2 de diciembre presenta nuevo escrito solicitando se de respuesta al formulado el 12 de octubre de 2020 y se practique la devolución de la garantía prestada.

6.- En fecha 29 de enero pasado, se emitió informe al respecto con los siguientes fundamentos jurídicos:

“FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.- El contrato de compraventa expresado, tiene naturaleza administrativa especial de conformidad con lo dispuesto en el art. 25.1.b) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

Su régimen jurídico es el recogido en el apartado 2 de dicho artículo, por lo que en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos, modificación y extinción se rige por la mencionada Ley y sus disposiciones de desarrollo.

II.- El artículo 157 del texto legal de aplicación mencionado, dispone que la Mesa de Contratación calificará la documentación a que se refiere el artículo 140, que deberá presentarse por los licitadores en sobre o archivo electrónico distinto al que contenga la proposición.

Posteriormente, el mismo órgano procederá a la apertura y examen de las proposiciones, formulando la correspondiente **propuesta de adjudicación al órgano de contratación**, una vez ponderados los criterios que deban aplicarse para efectuar la selección del adjudicatario.

Según el apartado 3 de dicho artículo, **“en todo caso la apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de veinte días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas.**

Si la proposición se contuviera en más de un sobre o archivo electrónico, de tal forma que estos deban abrirse en varios actos independientes, el plazo anterior se entenderá cumplido cuando se haya abierto, dentro del mismo, el primero de los sobres o archivos electrónicos que componen la proposición”.

Según los antecedentes expuestos, el plazo de presentación de ofertas finalizó el 6 de julio de 2020, en tanto que constituida la Mesa de Contratación, se procedió a la apertura del sobre "A" el día 13 de julio de 2020, dentro del plazo previsto legalmente.

III.- El artículo 158,1 de la LCSP, respecto de la adjudicación prevé que **“Cuando el único criterio para seleccionar al adjudicatario sea el del precio, la adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de la apertura de proposiciones”**.

En su Apartado 4 dispone que **“De no producirse la adjudicación dentro de los plazos señalados, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición, y a la devolución de la garantía provisional, de existir ésta”**

La Mesa de Contratación en fecha 27 de julio de 2020, procedió a la apertura del sobre B”, y acordó proponer al órgano de contratación como mejor oferta, la presentada por el Sr. Muñoz

Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba

Av. Medina Azahara s/n – 14071-CÓRDOBA. – Telf. 957 222 750/51 – Fax: 957 237 072 – contratacion@gmu.cordoba.es

Código RAEL JA01140214 – www.gmucordoba.es

Código Seguro de verificación:ycKM7/GsqzUAnte5hnjBZA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://adela.ayuncordoba.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Rafael Ruiz Gimenez - Jefe de Servicio de Proyectos	FECHA	10/03/2021
	Rocio Ortiz Priego - (G.m.u.) Jefa del Servicio de Patrimonio y Contratación		
ID. FIRMA	adela155.ayuncordoba.org	PÁGINA	3/5
			
ycKM7/GsqzUAnte5hnjBZA==			

Martín, así como requerir a éste la presentación de documentación y constitución de garantía definitiva, lo que tuvo lugar el 21 de septiembre, es decir, una vez transcurrido el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente a la apertura de proposiciones fijado legalmente para la adjudicación.

La documentación requerida se presentó, con excepción del documento acreditativo de la solvencia económica, consistente en Informe de institución financiera, suficientemente motivado que justifique la solvencia económica del licitador, según Apartado 5.1 de la Cláusula 17 del Pliego de Cláusulas Administrativas, ya que se presenta Certificado bancario pero sorprendentemente no a su nombre sino a nombre de Doña Pilar Sánchez Palacios, persona que como más arriba se indica, también concurrió al procedimiento licitatorio.

De las fechas expuestas se deriva claramente que **la adjudicación del contrato no se había producido en el plazo señalado legalmente**, por lo que de la lectura literal del artículo 158.4 LCSP, el licitador propuesto tiene derecho a retirar su proposición así como a la devolución de la garantía, que en este caso, no es la provisional sino la definitiva, cuya constitución se efectuó en cumplimiento de lo previsto en la Cláusula 9 del Pliego de Cláusulas Administrativas ("El ofertante cuya oferta se haya considerado como mejor oferta, con carácter previo a la adjudicación del contrato estará obligado a constituir garantía definitiva..."), y cuya devolución, dado que se trata de un contrato de compraventa, tendría lugar una vez que el adjudicatario abonase el precio del contrato y éste se formalizase en escritura pública, lo que ya no tendrá lugar.

En ese sentido las Resoluciones n.º 309/17 y 500/17 del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales cuando indican que "Los únicos efectos del incumplimiento de los plazos de adjudicación, serán los previstos en la normativa de contratos, es decir, la posibilidad del licitador de retirar su oferta".

7.- El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2021, adoptó el siguiente acuerdo:

"PRIMERO.- Tomar conocimiento de la retirada de la oferta presentada por D. David Muñoz Martín, en el PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE SUBPARCELA 1 MANZANA 16 DEL PLAN PARCIAL MA-3 U.E. 1 DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR BAJO LA ORDENANZA DE SUBZONA UAD-1, en ejercicio del derecho que le asiste, así como acordar la devolución de la garantía definitiva depositada, todo ello a tenor de lo dispuesto en el artículo 158.4 LCSP.

SEGUNDO.- Dar traslado al interesado de la presente Resolución así como del informe del Servicio de Patrimonio y Contratación, como motivación de la misma".

De dicho acuerdo se ha dado traslado al interesado así como a los Servicios Económicos de la GMU a los efectos oportunos.

8.- En esa misma fecha se ha presentado por la segunda licitadora, Doña Pilar Sanchez Palacios, escrito con solicitud de información sobre el expediente de enajenación mencionado indicando que con fecha 2 de julio de 2020 presentó oferta de licitación así como que con fecha 24 de noviembre de 2020 solicitó, a través de la Plataforma de Contratación, información del estado de dicha oferta, sin respuesta hasta la fecha.

9.- Según lo expuesto, al procedimiento de enajenación de la parcela descrita solo concurrieron, resultando admitidas sus ofertas, D. David Muñoz Martín, que como se indica la ha retirado en ejercicio del derecho que le asiste a tenor de lo dispuesto en el art. 158.4 LCSP y Doña Pilar Sanchez Palacios, ahora única licitadora.

La Cláusula 21 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares regulador de la enajenación, establece que, en caso de que en el plazo otorgado al efecto, el candidato propuesto como adjudicatario no presente la documentación requerida, se efectuará propuesta de

Código Seguro de verificación:ycKM7/GsqzUAnte5hnjBZA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://adela.ayuncordoba.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Rafael Ruiz Gimenez - Jefe de Servicio de Proyectos	FECHA	10/03/2021
	Rocio Ortiz Priego - (G.m.u.) Jefa del Servicio de Patrimonio y Contratación		
ID. FIRMA	adela155.ayuncordoba.org	PÁGINA	4/5
	ycKM7/GsqzUAnte5hnjBZA==		



ycKM7/GsqzUAnte5hnjBZA==

adjudicación a favor del siguiente candidato en puntuación, otorgándole el correspondiente plazo para la presentación de aquella. Y ello en el sentido de lo dispuesto en el art. 150,2 LCSP, cuando indica que en caso de no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento de documentación, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

De otro lado, el artículo 150, de la LCSP, sobre Clasificación de Ofertas y Adjudicación, en su apartado 3 in fine, prevé que: "No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego"

10.- Como se indicó en informe emitido con motivo de la retirada de la oferta por el 1º licitador, "La documentación requerida se presentó, con excepción del documento acreditativo de la solvencia económica, consistente en Informe de institución financiera, suficientemente motivado que justifique la solvencia económica del licitador, según Apartado 5.1 de la Cláusula 17 del Pliego de Cláusulas Administrativas, ya que se presenta Certificado bancario pero sorprendentemente no a su nombre sino a nombre de Doña Pilar Sánchez Palacios, persona que como más arriba se indica, también concurrió al procedimiento licitatorio". Sin que se pueda alcanzar a comprender como el 1º licitador D. David Muñoz, presenta entre su documentación, un certificado bancario acreditativo de la solvencia de Doña Pilar Sánchez, 2º y ahora única licitadora.

Lo que se comunica a la Mesa de Contratación a los efectos oportunos. ».

La Mesa de Contratación, por unanimidad de sus componentes acordó requerir a Doña Pilar Sánchez Palacios, ahora única licitadora, para que en el plazo de TRES (3.-) DÍAS NATURALES, aclare las circunstancias por las que, en justificación de la solvencia económica de D. David Muñoz Marín, licitador propuesto por esta Mesa de Contratación y que ha retirado su oferta, éste presentó como documento acreditativo de dicha solvencia, Certificado expedido a su nombre por la entidad bancaria IBERCAJA.

Sin más asuntos que tratar el Sr. Presidente dio por finalizada la sesión, acordándose que la incorporación a la Plataforma de las actuaciones que hayan de llevarse a cabo, se realicen a continuación por la Oficina de Contratación. De todo todo ello, como Secretaria, dio fe.

Vº Bº

EL PRESIDENTE,

Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba

Av. Medina Azahara s/n – 14071-CÓRDOBA. – Telf. 957 222 750/51 – Fax: 957 237 072 – contratacion@gmu.cordoba.es

Código RAEL JA01140214 – www.gmucordoba.es

Código Seguro de verificación:ycKM7/GsqzUAnte5hnjBZA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://adela.ayuncordoba.es/verifirmav2/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Rafael Ruiz Gimenez - Jefe de Servicio de Proyectos	FECHA	10/03/2021
	Rocio Ortiz Priego - (G.m.u.) Jefa del Servicio de Patrimonio y Contratación		
ID. FIRMA	adela155.ayuncordoba.org	PÁGINA	5/5
 ycKM7/GsqzUAnte5hnjBZA==			