

ACTA MEJ.02-2024

Expediente nº	Órgano Colegiado
MC/2024/2	Mesa de Contratación de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid
DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

17 de enero de 2024

Duración:

Desde las 16:05 hasta las 16:25.

Lugar:

MICROSOFT TEAMS

Presidida por:

Carlos Miguel Corrales Hernández

Secretario:

Lisa Martín-Aragón Baudel

ASISTENCIA A LA SESIÓN

DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
*****	Antonio Díaz Calvo	SÍ
*****	Andres Jaramillo Martin	SÍ
*****	Carlos Miguel Corrales Hernández	SÍ
*****	Felipe Jiménez Andrés	SÍ
*****	Fernando Álvarez Rodríguez	SÍ
*****	Félix Antonio Rocha Vidania	SÍ
*****	Lisa Martín-Aragón Baudel	SÍ
*****	María de las Mercedes Bueno Vico	SÍ

Una vez verificada por la Secretaria la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

1.- Aprobación de acta: MEJ.01-2024 - Acta de fecha 10 de enero de 2024.

Con fecha 16 de enero de 2024, se puso a disposición de los miembros de la Mesa de Contratación, entre la documentación de la convocatoria de la presente sesión, el borrador del acta de la sesión MEJ. 01-2024 de la Mesa de Contratación de fecha 10 de enero de 2024, de conformidad y a los efectos previstos en el artículo 179.2 del Reglamento de Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 195 de fecha 13 de agosto de 2020), no produciéndose observaciones a la misma, queda aprobada por unanimidad de los miembros de la Mesa de Contratación.

2.- Apertura y calificación administrativa: 2023026SER - Servicios bancarios, instalación y mantenimiento puntos de venta y gestión de cobros.

Se procede a la apertura de la documentación administrativa de los licitadores que han solicitado participar en el presente procedimiento de licitación con el siguiente resultado:

LICITADOR	DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA
BANCO SANTANDER	Documento Europeo Único de Contratación.
KUTXABAN, S. A.	Documento Europeo Único de Contratación.

A la vista de la documentación, la Mesa de Contratación acuerda, por unanimidad de sus miembros, admitir a los licitadores que figuran en el cuadro arriba dispuesto al presente procedimiento de licitación.

3.- Apertura criterios evaluables automáticamente: 2023026SER - Servicios bancarios, instalación y mantenimiento puntos de venta y gestión de cobros.

En acto público, se procede a la apertura de la documentación administrativa de los licitadores que han solicitado participar en el presente procedimiento de licitación con el siguiente resultado:

LICITADOR	OFERTA ECONÓMICA
BANCO SANTANDER	<p>Se compromete a su ejecución aplicando un porcentaje de comisión de cobro (que incluirá todos los conceptos, importes y condiciones) de 0,48% (INDICAR PORCENTAJE) sobre el importe recaudado, sin que el mismo supere en ningún caso el importe de 33,00 euros.</p> <p>El porcentaje de comisión de cobro se mantendrá inalterable durante toda la duración del contrato.</p> <p>El servicio se encuentra exento de IVA.</p> <ul style="list-style-type: none">- Se compromete a realizar el soporte personalizado en tiempo real, telefónico y por correo electrónico o similar, de lunes a viernes, las 24 horas del día: Sí- Se compromete a realizar el soporte personalizado en tiempo real, telefónico y por correo electrónico o similar, durante los fines de semana



	<p>y festivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • en horario de 9:00 horas a 19:00 horas: SÍ • 24 horas al día: SÍ
KUTXABAN, S. A.	<p>Se compromete a su ejecución aplicando un porcentaje de comisión de cobro (que incluirá todos los conceptos, importes y condiciones) de 0,45% (INDICAR PORCENTAJE) sobre el importe recaudado, sin que el mismo supere en ningún caso el importe de 33,00 euros.</p> <p>El porcentaje de comisión de cobro se mantendrá inalterable durante toda la duración del contrato.</p> <p>El servicio se encuentra exento de IVA.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se compromete a realizar el soporte personalizado en tiempo real, telefónico y por correo electrónico o similar, de lunes a viernes, las 24 horas del día: SÍ - Se compromete a realizar el soporte personalizado en tiempo real, telefónico y por correo electrónico o similar, durante los fines de semana y festivos: <ul style="list-style-type: none"> • en horario de 9:00 horas a 19:00 horas: SÍ • 24 horas al día: SÍ

4.- Acto de apertura oferta criterios cuantificables automáticamente (art. 159): 2023025SER - Servicio de control de la calidad del agua en el término municipal de Las Rozas de Madrid.

Se deja el presente asunto sobre la mesa.

5.- Propuesta adjudicación: 2023025SER - Servicio de control de la calidad del agua en el término municipal de Las Rozas de Madrid.

Se deja el presente asunto sobre la mesa.

6.- Propuesta adjudicación: 2023007PRV - Servicio de seguro a todo riesgo de daños materiales del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

Se da cuenta del informe jurídico de fecha 15 de enero de 2024 suscrito por el Director General de la Asesoría Jurídica Municipal, don Felipe Jiménez Andrés, cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: 2023007PRV

Asunto: Documentación complementaria presentada por ORIZON UNDERWRITERS SL, en el procedimiento abierto simplificado y varios criterios de adjudicación, para la ejecución del contrato de “Seguro a todo riesgo de daños materiales del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid”, no sujeto a regulación armonizada.

Dicho licitador presentó la siguiente documentación:



- Certificación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
- Certificación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.
- Declaración responsable de disponer de los medios materiales y humanos para la ejecución del contrato.
- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición para contratar, así como de la inexistencia de deudas tributarias y con la Seguridad Social.
- Alta en el IAE, declaración de no haber causado baja en el mismo y pago del último recibo del impuesto.
- Cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2022 de las que se desprende que la diferencia entre el activo corriente y el pasivo corriente es superior a uno.
- Certificados de buena ejecución de contrato de seguro de daños expedido por EDP y GALP por el importe requerido en el PCAP.
- Garantía definitiva mediante aval expedido por Banco Santander por importe de 2.525,00 €.

En el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECE) aparece inscrita la siguiente información: denominación, objeto social, poder del firmante de la proposición, domicilio social y ausencia de prohibiciones para contratar.

Dado que tanto en el alta en el IAE, como el objeto social inscrito en el ROLECE (OTRAS ACTIVIDADES AUXILIARES A SEGUROS Y FONDOS DE PENSIONES), no coinciden con el objeto del contrato (aseguramiento de todo riesgo, daños materiales), y que consultada la base de datos de aseguradoras y reaseguradoras del Registro de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, ORIZON UNDERWRITERS S.L. no aparece inscrito como empresa aseguradora, se requirió a dicho licitador para que subsanase tales extremos.

A través de la Plataforma de Contratación del Sector Público ha presentado escrito en el que, resumidamente, manifiesta que:

“ORIZON no es una entidad aseguradora, razón por la cual no figura inscrita en el registro correspondiente de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones (“DGSFP”). ORIZON es, de acuerdo con la resolución de la DGSFP ya aportada a la Mesa de Contratación¹, una agencia de suscripción de riesgos, con número de registro de la DGSFP AS-0110.2 2. Las agencias de suscripción se regulan en los artículos 60 de la ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, y 35 del Real Decreto 1060/2015, de 20 de noviembre, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras. 3. Las agencias de suscripción son personas jurídicas que, por virtud de un apoderamiento suscrito con una o varias entidades aseguradoras, y sujeto a la previa autorización administrativa DGSFP, han sido apoderadas por dichas entidades aseguradoras para suscribir contratos de seguro en nombre y por cuenta de aquellas. 4. En lo que interesa al presente procedimiento de licitación, ORIZON suscribió y elevó a público ante notario, en fecha 19 de julio de 2023, un contrato de apoderamiento con FIDELIDADE para la suscripción de riesgos de daños materiales por cuenta de esta, tal y como consta en la resolución de la DGSFP antes referida. 5. A la vista de lo anteriormente expuesto, ORIZON participa en este proceso de licitación como representante de FIDELIDADE, debidamente apoderado por esta aseguradora a tal efecto, tal y como acredita la propia DGSFP en la resolución de su Director General, de fecha 27 de octubre de 2023 y debidamente autorizada para el ejercicio de esta actividad por parte de la DGSFP”.

De lo anterior se desprende que ORIZON no es una entidad aseguradora, siendo éste requisito exigido en el pliego de cláusulas administrativas para concurrir a la licitación. Si ORIZON concurre a la licitación como representante de FIDELIDADE, la oferta habría sido presentada por FIDELIDADE y no por ORIZON. En el presente caso, el licitador es ORIZON.

Por tanto, el licitador, ORIZON, no acredita la solvencia exigida, por lo que procede su exclusión, solicitando la documentación al siguiente licitador clasificado.”

A la vista del informe transcrito, la Mesa de Contratación acuerda, por unanimidad de sus miembros,



excluir del presente procedimiento de licitación a la mercantil ORIZON UNDERWRITERS, S .L. y requerir al siguiente licitador clasificado para que, en el plazo de siete días hábiles, a contar desde el siguiente a la práctica de la notificación, aporte la documentación necesaria para resultar adjudicataria del presente contrato.

7.- Valoración criterios evaluables automáticamente: 2023005CD - Concesión demanial para la construcción y arrendamiento de viviendas de protección pública de precio limitado, en la parcela 6.7.a del sector VIII-4b “El Cantizal” (Calle Camino Perales)

Se da traslado del informe suscrito por doña Ana María Loreto Venegas Valladares, Arquitecto Municipal, de valoración de criterios evaluables automáticamente, cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME

De acuerdo con la documentación remitida por la Mesa de Contratación, en sesión celebrada el pasado día 10 de enero de 2024, una vez analizada la valoración de las propuestas presentadas a la licitación arriba referenciada conforme a los criterios subjetivos del pliego y abiertas las ofertas relativas a criterios objetivos, acordó admitir las tres ofertas presentadas.

Por tanto, el presente informe concreta la valoración de la documentación de las ofertas, conforme a los criterios objetivos de adjudicación fijados en la cláusula 13ª del PCAP que rige el concurso, en el que además se fija un tipo de licitación de 2.520.000€, cantidad que habrá de incrementarse con el tipo de I.V.A. correspondiente.

La puntuación máxima fijada en el pliego es de 72,50 puntos, distribuida en los diferentes criterios objetivos que son: el canon ofertado, el plazo de pago, el plazo de ejecución de las obras y el empadronamiento de los arrendatarios.

Una vez analizada la documentación presentada, y aplicados los criterios de cálculo del pliego, que para mayor claridad se copian literalmente en cursiva, resulta para cada apartado la asignación de las siguientes puntuaciones parciales:

I.- MAYOR INCREMENTO DE CANON: Hasta un máximo de 52,50 puntos.

Se excluirán aquellas ofertas que incorporen un canon anual inferior al solicitado (2.520.000€).

Obtendrá 52,50 puntos, la oferta que incorpore el canon anual más elevado. El resto de las ofertas obtendrá la siguiente puntuación:

*$P = (Po/Pmev) * 52,50$, siendo:*

P; la puntuación obtenida por el licitador cuya oferta se valora.

Po; el porcentaje de incremento de canon ofertado por el licitador cuya oferta se valora.

Pmev; el porcentaje de incremento de canon ofertado más elevado entre todas las ofertas presentadas.

Todas las ofertas superan el tipo de licitación, adjudicándose la máxima puntuación a la oferta presentada por GESURBE PROJECT, S.L. al ser la más elevada, y calculando la puntuación de las demás ofertas según la fórmula del pliego, de tal forma que resulta lo siguiente:

LICITADOR	PRECIO (€)	% INCREM.	PUNT.
ADSOLUM REAL ESTATE, S.L.U.	3.400.000	34,92	18,33
GESURBE PROJECT, S.L.	5.040.000	100,00	52,50
AVINTIA INMOBILIARIA	2.772.000	10,00	5,25

II.- DISMINUCIÓN DEL PLAZO DE PAGO DEL CANON: Hasta un máximo de 10 puntos.



Se otorgarán 10 puntos al licitador que se comprometa a abonar la totalidad del canon al momento de formalizar el documento de otorgamiento de concesión demanial.

Se otorgarán 5 puntos al licitador que se comprometa a abonar el 50% del importe total del canon ofertado al momento de formalizar el documento de otorgamiento de concesión demanial y el 50% restante al mes siguiente de la fecha de otorgamiento de la licencia de obra.

Se otorgarán 3'75 puntos al licitador que se comprometa a abonar el 40% del importe total del canon ofertado al momento de formalizar el documento de otorgamiento de concesión demanial y el 60% restante al mes siguiente de la fecha de otorgamiento de la licencia de obra.

Se otorgarán 1'25 puntos al licitador que se comprometa a abonar el 35% del importe total del canon ofertado al momento de formalizar el documento de otorgamiento de concesión demanial, el 60% al mes siguiente de la fecha de otorgamiento de la licencia de obra y el 5% restante al mes siguiente de la fecha de otorgamiento de la licencia de primera ocupación.

LICITADOR	% PAGO	PUNT.
ADSOLUM REAL ESTATE, S.L.U.	50/50	5
GESURBE PROJECT, S.L.	100	10
AVINTIA INMOBILIARIA	100	10

III.- MENOR PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS: Hasta un máximo de 2,5 puntos.

Se otorgarán 2,5 puntos al licitador que se comprometa a finalizar las obras en el plazo de 18 meses a contar desde la fecha de otorgamiento de la licencia de obra; 2 puntos al licitador que se comprometa a finalizar las obras en el plazo de 19 meses a contar desde la fecha de otorgamiento de la licencia de obra; 1,5 puntos al licitador que se comprometa a finalizar las obras en el plazo de 20 meses a contar desde la fecha de otorgamiento de la licencia de obra; 1 puntos al licitador que se comprometa a finalizar las obras en el plazo de 21 meses a contar desde la fecha de otorgamiento de la licencia de obra; 0,5 punto al licitador que se comprometa a finalizar las obras en el plazo de 22 meses a contar desde la fecha de otorgamiento de la licencia de obra.

LICITADOR	PLAZO (mes)	PUNT.
ADSOLUM REAL ESTATE, S.L.U.	20	1,5
GESURBE PROJECT, S.L.	18	2,5
AVINTIA INMOBILIARIA	18	2,5

IV.- EMPADRONAMIENTO DE LOS ARRENDATARIOS: 2,50 puntos.

Se otorgarán 2,50 puntos al licitador que se comprometa a solicitar, entre los requisitos a cumplir por al menos un 75% de los arrendatarios, un periodo mínimo de empadronamiento en el municipio de un año con anterioridad a la fecha de la firma del contrato de arrendamiento de la vivienda y sus anejos o haya estado empadronado, al menos, un año en los últimos diez años anteriores a la fecha de la firma del contrato.

LICITADOR	COMPROMISO	PUNT.
ADSOLUM REAL ESTATE, S.L.U.	SI	2,5
GESURBE PROJECT, S.L.	SI	2,5
AVINTIA INMOBILIARIA	NO	0

V.- EDAD DE LOS ARREDANTARIOS: 2,50 puntos.

Se otorgarán 2,50 puntos al licitador que se comprometa a solicitar, entre los requisitos a cumplir por al menos un 75% de los arrendatarios, tener una edad igual o inferior a 35 años al momento de formalización del contrato de arrendamiento. En el caso de que se suscriba el contrato de arrendamiento por más de una persona, una de ellas deberá reunir el anterior requisito.



LICITADOR	COMPROMISO	PUNT.
ADSOLUM REAL ESTATE, S.L.U.	SI	2,5
GESURBE PROJECT, S.L.	SI	2,5
AVINTIA INMOBILIARIA	NO	0

VI.- MAYOR NÚMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO: 2,50 puntos.

Se otorgarán 2,50 puntos a los licitadores que se comprometan a dotar las edificaciones con dos plazas de aparcamiento por cada vivienda construida.

LICITADOR	COMPROMISO	PUNT.
ADSOLUM REAL ESTATE, S.L.U.	SI	2,5
GESURBE PROJECT, S.L.	SI	2,5
AVINTIA INMOBILIARIA	NO	0

Teniendo en cuenta lo especificado en los párrafos anteriores sobre las valoraciones parciales de los diferentes aspectos objetivos evaluables, del sumatorio de estas resulta la siguiente asignación total de puntuación a las ofertas presentadas*:**

LICITADOR	I	II	III	IV	V	VI	TOTAL
ADSOLUM REAL ESTATE, S.L.U.	18,33	5	1,5	2,5	2,5	2,5	32,33
GESURBE PROJECT, S.L.	52,50	10	2,5	2,5	2,5	2,5	72,50
AVINTIA INMOBILIARIA	5,25	10	2,5	0	0	0	17,75

CONCLUSIÓN: A la vista de lo anteriormente expuesto procede el traslado a la Mesa de Contratación de la presente valoración, a fin de incorporar al expediente en tramitación."

La Mesa de Contratación acuerda, por unanimidad de sus miembros, otorgar las puntuaciones contenidas en el informe transcrito y clasificar las ofertas conforme al mismo.

8.- Propuesta adjudicación: 2023005CD - Concesión demanial para la construcción y arrendamiento de viviendas de protección pública de precio limitado, en la parcela 6.7.a del sector VIII-4b "El Cantizal" (Calle Camino Perales).

De conformidad con las puntuaciones obtenidas por los licitadores, así como con la clasificación de las ofertas, la Mesa de Contratación acuerda, por unanimidad de sus miembros, seleccionar como mejor oferta en el presente procedimiento con número de expediente 2023005CD - Concesión demanial para la construcción y arrendamiento de viviendas de protección pública de precio limitado, en la parcela 6.7.a del sector VIII-4b "El Cantizal" (Calle Camino Perales), la presentada por GESURBE PROJECT, S.L.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

