



### ACTA MESA DE CONTRATACION 13/08/2024

**CONTRATO ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES PARA APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS, MAQUINARIA MUNICIPAL, DEPÓSITO DE MATERIALES DEL SERVICIO DE OBRAS Y ESTACIONAMIENTO DE LAS CARROZAS DE REYES, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN ORDINARIA. 2 LOTES. (EXPTE.: 463/2022).**

De forma telemática, se celebra sesión a través del gestor electrónico de expedientes del Ayuntamiento (Gestiona) y de la PLATAFORMA ZOOM de la **mesa de contratación permanente, el día 13 de agosto de 2024, a partir de las 17:00 horas**, cuyos miembros han sido previamente convocados, asistiendo:

MIEMBROS DE LA MESA PERMANENTE DE CONTRATACION	
<b>President a titular</b>	D <sup>a</sup> Victoria Eugenia Olivares Ruiz, Tesorera del Ayuntamiento de Griñón
<b>Vocal titular</b>	D <sup>a</sup> Laura Lasso de la Vega Sobrino, Interventora del Ayuntamiento de Griñón.
<b>Vocal titular</b>	D. Jerónimo Martínez Romero, Secretario del Ayuntamiento de Griñón.
<b>Vocal suplente</b>	D <sup>a</sup> Nuria Ruiz Asenjo, Administrativa del Ayuntamiento de Griñón.
<b>Secretario titular</b>	D. Juan Manuel Pegalajar Armenteros, Jefe Negociado de Contratación del Ayuntamiento de Griñón.

Otros asistentes: D. Luis Martínez Martín, Arquitecto Técnico del Ayuntamiento de Griñón.

Se da cuenta de la convocatoria de la sesión convocada para hoy, de forma telemática, con el siguiente Orden del Día:

- (...)
- EXPTE. 1927/2024: CONTRATO SERVICIO DE FORMACIÓN PARA EL PROGRAMA PÚBLICO DE EMPLEO-FORMACIÓN PARA LA ACTIVACIÓN PROFESIONAL (ORDEN 21.12.2023 APC.0079.2024) Y PARA EL PROHGRAMA DE FOMENTO DE EMPLEO JUVENIL (ORDEN 12.12.2023 ACJ.0081.2024).
  - ACTO PRIVADO – Hora 16:30 horas. Apertura sobre A, si procede.
- EXPTE. 1690/2024: CONTRATO DEL SERVICIO DE ACCESO A INTERNET, TELEFONÍA FIJA Y TELEFONÍA MÓVIL PARA EL AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN (MADRID).
  - ACTO PRIVADO – Hora 16:40 horas. Valoración sobre B, si procede.
- EXPTE. 849/2024: CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO DE MOBILIARIO URBANO DESTINADO A LOS SERVICIOS URBANOS DEL AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN (MADRID).
  - ACTO PRIVADO – Hora 16:55 horas. Propuesta de adjudicación, si procede.
- PUNTOS URGENTES, SI PROCEDE.
  - 17:00 horas.

Los presentantes aprueban por unanimidad incluir en el Orden del Día como punto urgente, el siguiente expediente:

- EXPTE.: 463/2022: CONTRATO ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES PARA APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS, MAQUINARIA MUNICIPAL, DEPÓSITO MATERIALES DEL SERVICIO DE





OBRAS Y ESTACIONAMIENTO CARROZAS DE REYES, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN ORDINARIA (ESXPTE.: 463/2022).

- ACTO PRIVADO - Valoración sobre C, si procede.

Tras la Constitución de la Mesa y siendo las 17:00 horas, se concede la palabra al Arquitecto Técnico Municipal con objeto de dar cuenta del informe nº 2024-0110 de fecha 8 de agosto de 2024 relativo al estudio de la justificación de la oferta que presentaba valores inicialmente anormales o desproporcionados, con el siguiente tenor literal:

**“(…) EXPTE: 463/2022**

**Interesado: Mesa Contratación Ayto. Griñón**

**Asunto: Informe oferta desproporcionada presentada a la licitación del contrato administrativo de “Arrendamiento de dos naves para aparcamiento de vehículos, maquinaria municipal, depósito de materiales del servicio de obras y estacionamiento de las carrozas de reyes” por procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación y tramitación ordinaria.**

*Que se emite el presente informe desde el punto de vista técnico, y con independencia de las consideraciones jurídicas que en su caso procedan y de la decisión que finalmente adopte la Corporación municipal.*

*Que el Ayuntamiento de Griñón ha licitado el contrato administrativo de arrendamiento de las siguientes naves:*

- *Nave 1: El aparcamiento diurno y nocturno de vehículos y maquinarias municipales, el almacenamiento de material para uso del Área de Vía Pública y Servicios Generales del Ayuntamiento de Griñón, así como la implantación, en su caso, del depósito municipal de vehículos.*
- *Nave 2: El estacionamiento de las carrozas que se utilizan para la cabalgata la noche de Reyes.*

*El objeto del contrato se divide en los siguientes lotes:*

- *LOTE 1: Alquiler de nave para aparcamiento diurno y nocturno de vehículos y maquinarias municipales, el almacenamiento de material para uso del Área de Vía Pública y Servicios Generales del Ayuntamiento de Griñón, así como la ubicación del depósito municipal de vehículos.*
- *LOTE 2: Alquiler de nave para estacionamiento de las carrozas que se utilizan para la cabalgata la noche de Reyes.*

*Que el Acta de la Mesa de Contratación permanente, en sesión celebrada el 30.07.2024 refiere que la oferta presentada por REVESTIMIENTOS JAEN, SL (B28990570) presenta valores anormales o desproporcionados para el lote nº1, requiriéndola a que, en un plazo de 5 días hábiles, presente justificación adecuada a las circunstancias que le permite ejecutar su oferta presentada en dichas condiciones, con los criterios que se señalan al respecto en el artículo 149.4 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, al considerarse dicha oferta posiblemente desproporcionada o anormal.*

*Que “REVESTIMIENTOS JAEN, SL” ha presentado escrito en fecha 07.08.2024 a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público en el que manifiesta (en extracto):*

- *Su adecuación al precio del mercado, basándose en un estudio de precios de mercado actuales y en línea con las tarifas estándar de la zona.*
- *Su estabilidad económica debido a ingresos fijos a largo plazo mediante contratos con entidades*





como el Ayuntamiento de Griñón.

- Afirman ser conscientes de que el Ayuntamiento podría incurrir en ciertos costos debido a posibles actuaciones necesarias para adaptar la nave a la normativa vigente.
- Afirman bajos gastos asociados a la nave a arrendar con gastos operativos mínimos, lo cual les permite ofrecer un precio más bajo sin que esto afecte la rentabilidad de la operación y calidad del servicio prestado.
- Afirman considerar que su oferta favorece el interés general al proporcionar al Ayuntamiento de Griñón un espacio adecuado y seguro para sus necesidades operativas, ofreciendo un precio competitivo.

Por todo lo anteriormente expuesto, y una vez revisada la información recabada por la empresa "REVESTIMIENTOS JAEN, SL" (B28990570) se informa que se estima adecuada, por lo que su oferta presentada para el contrato administrativo de "Arrendamiento de dos naves para aparcamiento de vehículos, maquinaria municipal, depósito de materiales del servicio de obras y estacionamiento de las carrozas de reyes" por procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación y tramitación ordinaria. (expte.: 463/2022) se considera factible de ejecutar."

#### RECORDATORIO OFERTA ECONÓMICA SOBRE ELECTRÓNICO "C"

A la vista del informe técnico anteriormente detallado, se recuerda la oferta presentada para los dos lotes por la única empresa que ha participado en dicha licitación, siendo ésta:

Licitador	CIF/OTROS	Oferta económica
REVESTIMIENTOS JAEN, SL	B28990570	LOTE Nº1 Oferta económica: 1.449,00€ + 21% IVA
		LOTE Nº2 Oferta económica: 1.449,00€ + 21% IVA

#### VALORACIÓN SOBRE ELECTRÓNICO "C"

Según la cláusula 13ª del pliego de cláusulas administrativas particulares, los criterios de adjudicación son los siguientes:

#### **CRITERIOS OBJETIVOS (DE 0 A 100 PUNTOS)**

#### **COMÚN PARA TODOS LOS LOTES:**

- a) **PRECIO RENTA MENSUAL (Hasta 80 puntos):** Se otorgará un máximo de 80 puntos a la oferta más económica (ésta es a la baja) del precio de la renta mensual y el resto de forma proporcional a la primera conforme a la siguiente fórmula:

$$P_i = (PM * D_i) / MD \text{ donde: } i = 1, 2, 3...$$





Las puntuaciones resultantes se redondearán al segundo decimal por exceso si el tercero es  $\geq 5$ .

Las ofertas deberán venir dadas con dos decimales.

Donde:

Pi = puntuación de cada oferta

PM = puntuación máxima.

Di = Mejor oferta

MD = Oferta a valorar

Por lo tanto y conforme a los criterios de adjudicación anteriormente descritos, se procede a valorar las ofertas para los dos lotes, siendo el resultado el siguiente:

Licitador	Oferta económica	Puntuación total
REVESTIMIENTOS JAEN, SL	LOTE Nº1  Oferta económica: 1.449,00€ + 21% IVA	80 puntos
	LOTE Nº2  Oferta económica: 1.449,00€ + 21% IVA	80 puntos

#### VALORACIÓN TOTAL SOBRES ELECTRÓNICOS "B+C"

Licitador	SOBRE B	SOBRE C	Puntuación total
REVESTIMIENTOS JAEN, SL	LOTE Nº1 12,50	80	92,50
	LOTE Nº2 12,50	80	92,50

Por todo lo anteriormente expuesto, la Mesa de Contratación Permanente acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Tomar en razón el informe nº 2024-0110 de fecha 8 de agosto de 2024 suscrito por el Arquitecto Técnico Municipal relativo al estudio de la justificación de la oferta que presentaba valores iniciales anormales o desproporcionados con el siguiente resultado:

*"(...) Por todo lo anteriormente expuesto, y una vez revisada la información recabada por la empresa "REVESTIMIENTOS JAEN, SL" (B28990570) se informa que se estima adecuada, por lo que su oferta presentada para el contrato administrativo de "Arrendamiento de dos naves para aparcamiento de vehículos, maquinaria municipal, depósito de materiales del servicio de obras y estacionamiento de las*





carrozas de reyes" por procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación y tramitación ordinaria. (expte.: 463/2022) se considera factible de ejecutar."

**SEGUNDO.-** Clasificar a las empresas que han participado en la licitación del CONTRATO ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES PARA APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS, MAQUINARIA MUNICIPAL, DEPÓSITO DE MATERIALES DEL SERVICIO DE OBRAS Y ESTACIONAMIENTO DE LAS CARROZAS DE REYES, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN ORDINARIA. 2 LOTES. (EXPTE.: 463/2022) por orden decreciente a su puntuación:

LOTE Nº1

- REVESTIMIENTOS JAEN, SL – 92,50 PUNTOS

LOITE Nº2

- REVESTIMIENTOS JAEN, SL – 92,50 PUNTOS

**TERCERO.-** Requerir al licitador que ha presentado la oferta más ventajosa para el CONTRATO ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES PARA APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS, MAQUINARIA MUNICIPAL, DEPÓSITO DE MATERIALES DEL SERVICIO DE OBRAS Y ESTACIONAMIENTO DE LAS CARROZAS DE REYES, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN ORDINARIA. 2 LOTES. (EXPTE.: 463/2022), **a la empresa REVESTIMIENTOS JAEN, SL (B28990570)** para que aporten la documentación justificativa, mediante comunicación electrónica, dentro del plazo de **DIEZ días hábiles** a contar desde la fecha del envío de la comunicación, constituya la garantía definitiva, así como para que aporte el compromiso al que se refiere el artículo 75.2 de la LCSP y la documentación justificativa de que dispone efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 de la LCSP, así como el resto de documentación acreditativa de capacidad y solvencia. **La documentación deberá presentarse a través de la PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL ESTADO en el Archivo Electrónico/Sobre "D" habilitado para ello.**

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En caso de que en el plazo otorgado al efecto el candidato propuesto como adjudicatario no presente la garantía definitiva, se efectuará propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato en puntuación, otorgándole el correspondiente plazo para constituir la citada garantía definitiva.

**La documentación para presentar**, por la empresa propuesta para la adjudicación, a modo de resumen (SE RECOMIENDA LEER DETENIDAMENTE LA CLÁUSULA 19ª DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES), es la siguiente:

- Certificado de estar al corriente con las obligaciones tributarias (actualizada al menos a fecha del envío de la comunicación de dicho requerimiento).
- Certificado de estar al corriente con las obligaciones de Seguridad Social (actualizada al menos a fecha del envío de la comunicación de dicho requerimiento).
- Alta en el IAE o último recibo.





- Declaración responsable de no haberse dado de baja en el impuesto del IAE.
- CIF de la empresa.
- Escrituras de constitución de la empresa.
- DNI del administrador de la empresa con poderes para contratar.
- Documentación propia del inmueble (si no se ha presentado en el sobre B):
  - 1) Acreditar la propiedad del inmueble
  - 2) Último recibo de IBI del inmueble.
  - 3) Referir la superficie útil y construida del inmueble, así como del patio libre de parcela.
  - 4) Copia de la Licencia de construcción de la nave y edificaciones auxiliares, en su caso.
  - 5) Planos actualizados de plantas de la nave, de alzados y secciones, y de emplazamiento dentro de la parcela (Escala 1:100 / 1:50).
  - 6) Contratos de suministros de servicios de que disponga (o facturas recientes).
  - 7) Descripción de la nave, incluyendo relación de dependencias e instalaciones con que cuenta, y cuantos otros aspectos que considere oportuno.
- Solvencia económica (se deberá cumplir, al menos, el requisito mínimo de solvencia):
  - El local ofertado por el licitador deberá encontrarse al corriente del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI). Para acreditar hallarse al corriente del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), el propuesto como adjudicatario deberá presentar, antes de la adjudicación del contrato, un certificado expedido por el órgano o servicio municipal competente en la materia en el que se ha de indicar que el local ofertado no tiene deudas exigibles pendientes de pago en concepto del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).
  - Asimismo, como requisito de solvencia económica y financiera del licitador se establece la obligación de que el local ofertado se encuentra al corriente del pago de todas las cuotas ordinarias, derramas y demás cantidades exigibles a favor de la comunidad de propietarios donde se integra dicho local. Para acreditar que el local ofertado se encuentra al corriente del pago de todas las cuotas ordinarias, derramas y demás cantidades exigibles a favor de la Comunidad de Propietarios a la que pertenece, el propuesto como adjudicatario deberá aportar, antes de la adjudicación del contrato, **un certificado expedido por el Secretario/Presidente/Administrador de la Comunidad de Propietarios del edificio a que pertenece el local ofertado, indicando que dicho local se encuentra al corriente del cumplimiento de todas sus obligaciones de pago con la misma.**
- Solvencia técnica (se deberá cumplir, al menos, el requisito mínimo de solvencia):
  - El licitador (parte arrendadora) deberá ser propietario de pleno dominio, usufructuario o titular de cualquier otro derecho real sobre el local ofertado que le confiera la facultad de ceder su uso a un tercero en régimen de arrendamiento. Para acreditar que el licitador se encuentra legitimado para contratar con la Administración en calidad de arrendador, el licitador propuesto como adjudicatario deberá presentar **la documentación que acredite que es propietario de pleno dominio, usufructuario o titular de cualquier otro derecho real sobre el local ofertado que le confiere la facultad de ceder su uso a un tercero en régimen de arrendamiento.**





**CUARTO.-** La Mesa de Contratación acuerda publicar el presente Acta en la Plataforma de Contratación del Estado, así como en el Portal de Transparencia y de Contratación del Ayuntamiento de Griñón para conocimiento y efectos oportunos a fin de garantizar la transparencia en el procedimiento de contratación y facilitar el ejercicio del derecho establecido en el artículo 81 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y en el artículo 63 de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, de 8 de noviembre.

La Presidencia da por terminada la reunión a las 17:10 horas.

Y para que quede constancia de lo tratado, yo el Secretario de la Mesa, redacto Acta que someto a la firma de la Presidencia; doy fe, en Griñón, a fecha al margen.

El Secretario de la Mesa,  
D. Juan M. Pegalajar Armenteros

VºBº, La Presidenta de la Mesa,  
Dª Victoria Eugenia Olivares Ruiz

### **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

