



ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

10 de enero de 2024

PRESIDENTE:	D. Carlos Miguel Corrales Hernández
VOCALES	
Director General	D. Felipe Jiménez Andrés
Asesoría Jurídica:	D. Fernando Álvarez Rodríguez
Interventor General:	D ^a Mercedes Bueno Vico
Técnico Fiscalización:	
Subdirector de la Asesoría Jurídica Municipal:	D. Andrés Jaramillo Martín
Director del órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local:	D. Antonio Díaz Calvo
(Con voz, sin voto)	
Secretaria:	D ^a Lisa Martín-Aragón Baudel
Personal Administrativo de apoyo	D. Felix Antonio Rocha Vidania

Siendo las dieciséis horas y diez minutos del día 10 de enero de 2024, previa convocatoria, comparecen telemáticamente a través de videoconferencia operada mediante la aplicación informática Microsoft Teams los miembros de la Mesa de Contratación relacionados anteriormente, para tratar los asuntos comprendidos en el siguiente orden del día.

1.- Aprobación de acta: MEJ.49-2023 - Acta de fecha 21 de diciembre de 2023.

Con fecha 9 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. 49-2023 de la Mesa de Contratación de fecha 21 de diciembre de 2023, 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.- Valoración criterios basados en juicios de valor: 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 cuenta del informe suscrito por la Arquitecto Municipal, doña Ana María Loreto Venegas Valladares, de valoración de criterios sujetos a juicio de valor, cuyo tenor literal es el siguiente:

"ASUNTO: Informe técnico solicitado por la Mesa de Contratación relativo a la evaluación de las ofertas presentadas dentro del procedimiento abierto convocado para el otorgamiento en régimen de concurrencia de 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 de Perales), conforme a los criterios subjetivos de adjudicación fijados en el PCAP.

En contestación a lo solicitado por la Mesa de Contratación, a los efectos de incorporar al expediente que se encuentra en tramitación para la adjudicación de la concesión demanial arriba referenciada, procede emitir el siguiente,

INFORME

De acuerdo con la documentación remitida por la Mesa de Contratación, en sesión celebrada pasado día 3 de noviembre de 2023, esta acordó admitir a los siguientes licitadores:



LICITADOR
ADSOLUM REAL ESTATE, S.L.U.
GESURBE PROJECT, S.L.
AVINTIA INMOBILIARIA

El presente informe concreta la valoración de las ofertas presentadas a la licitación arriba referida, conforme a los criterios subjetivos de adjudicación fijados en la cláusula 13ª del PCAP que rige el concurso, sin entrar a valorar de forma detallada el cumplimiento de la normativa de aplicación que será analizado en el momento de la licencia municipal que presente el licitador que resulte adjudicatario.

La puntuación máxima fijada en el pliego es de 27,50 puntos, distribuida en los diferentes criterios subjetivos que son: programa funcional, espacios comunes, memoria de calidades de la edificación y de la urbanización, y la incorporación de soluciones técnicas para el ahorro de energía, de eficiencia energética y de protección medioambiental.

Una vez analizados los anteproyectos presentados se indica que la propuesta presentada por ADSOLUM REAL ESTATE, S.L.U. no se adecua a la topografía de la parcela (aspecto que indican en su Memoria Técnica) y a las características particulares del entorno, al plantear la implantación de la edificación en un plano horizontal, no cumple con la tipología exigida en la licitación al proponer cubierta plana en lugar de inclinada con altura máxima a cumbrera de 3,50m, y la edificación propuesta se plantea sobre parte del colector existente.

Asimismo se comprueba que la propuesta no cumple el planeamiento vigente ya que no se respetan los retranqueos mínimos a linderos al plantear la planta bajo rasante adosada a los linderos con las calles colindantes, y superar la altura máxima determinada en la licitación.

En este sentido se aclara que de acuerdo con lo establecido en los artículos 5.6.3. y siguientes de las Normas del Plan General, y dado que la tipología edificatoria de aplicación es de Bloque Abierto con ordenación libre en la parcela, para el cómputo de plantas y altura de la edificación se toma como referencia la rasante del terreno.

Por todo ello y considerando la magnitud que conllevaría replantear las propuestas arquitectónicas a fin de que se adecuasen a lo establecido en la normativa urbanística y que no se cumplen las determinaciones de la licitación, no se entran a valorar los aspectos subjetivos de la propuesta técnica de ADSOLUM REAL ESTATE, S.L.U., asignado en el cómputo total un 0 a cada una de ellas.

Una vez analizados los anteproyectos presentados se indica que en la propuesta presentada por GESURBE PROJECT, S.L. parte de la edificación bajo rasante un adosamiento parcial a las calles colindantes, no guardando el retranqueo mínimo establecidos en la ordenanza 2.1º de aplicación, y el bloque situado junto a la calle Camino de Perales, en la fachada a los patios interiores supera la altura y número de plantas máximas permitidas, cuestiones que, si bien pueden ser corregidas sin afectar a la totalidad de la promoción, atendiendo a la magnitud de los cambios a realizar, se considera oportuno penalizar en un 50% la puntuación a la hora de valorar los aspectos subjetivos de la propuesta técnica.

En cuanto al cumplimiento de la normativa urbanística de las dos propuestas consideradas, según los datos indicados y la documentación gráfica adjuntada, con la salvedad anteriormente citada, estas cumplirían básicamente los parámetros de establecidos en la ordenanza, si bien cabe señalar que al no ser posible el realizar una comprobación exacta de los parámetros de edificabilidad y ocupación máximos, para el cómputo de superficies se estará a lo dispuesto en los artículos 5.4.2 y 5.5.3 de las normas del Plan General.

Teniendo en cuenta lo indicado, y aplicados los criterios determinados en el pliego, que para mayor claridad se copian literalmente en cursiva, resulta para cada apartado la asignación de las siguientes puntuaciones parciales:

- 1) Programa funcional (8 puntos como máximo): Integración en el entorno, adaptándose en la medida de lo posible a la topografía del terreno natural, planteando una solución similar a las viviendas unifamiliares del entorno, con cubiertas rematadas a cuatro aguas, evitando testeros ciegos, distribución y funcionamiento de los espacios interiores y exteriores y equipamiento de las viviendas.*





AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

Se valorarán los siguientes aspectos:

- Integración en el entorno, adaptándose en la medida de lo posible a la topografía del terreno natural, planteando una solución similar a las viviendas unifamiliares del entorno, con cubiertas rematadas a cuatro aguas, evitando testeros ciegos, valorándose la minimización del impacto visual mediante una adecuada adaptación con la topografía del terreno que logre la mayor integración de la edificación con el entorno (hasta 4 puntos).
- Soleamiento: Se valorará la resolución de una edificación con la "orientación más favorable" de las posibles en función de la situación y características del emplazamiento, tomando como referencia más favorable la orientación sur, de modo que en función de dicha orientación se obtengan los mejores niveles de radiación solar (hasta 2 puntos).
- Ventilación cruzada: Se valorará la disposición de huecos en fachadas opuestas entre el conjunto de los espacios destinados a la estancia prolongada de personas, admitiéndose como fachadas opuestas las situadas en esquina con un ángulo máximo de 90 grados entre los paramentos interiores. La interposición de espacios distribuidores (vestíbulos, pasillos, etc) entre los diferentes espacios destinados a la estancia prolongada de personas no condicionará el cumplimiento de dicha condición (hasta 2 puntos).

Con independencia de lo advertido sobre la valoración de solo dos anteproyectos, respecto al programa funcional se informa que las tipologías de vivienda de las propuestas se estiman adecuadas, indicando un porcentaje de viviendas reservadas a personas con discapacidad, y las siguientes unidades de vivienda:

LICITADOR	Nº Viviendas
ADSOLUM REAL ESTATE, S.L.U.	111
GESURBE PROJECT, S.L.	142
AVINTIA INMOBILIARIA	130

Si bien las dos propuestas consideradas se adecuan al entorno, planteando edificaciones de tipología muy similar a las viviendas cercanas, y adaptadas a la topografía, la ubicación de la edificación de AVINTIA INMOBILIARIA genera menor impacto al ser más compacta.

Las propuestas presentadas incluyen justificación de la orientación de la edificación óptima para el soleamiento y de la adopción de medidas que garantizan la ventilación cruzada, si bien el anteproyecto de GESURBE PROJECT, S.L. propone una solución de doble crujía, que garantiza la ventilación cruzada de todas las viviendas.

Por todo ello se asigna la siguiente puntuación:

LICITADOR	PUNTUACION
ADSOLUM REAL ESTATE, S.L.U.	0
GESURBE PROJECT, S.L.	3,5
AVINTIA INMOBILIARIA	7

- 2) Espacios comunes (5 puntos, como máximo): Zonas infantiles y de esparcimiento, espacios de reunión, pistas deportivas y ajardinamiento.

Se valorarán los siguientes aspectos:

- Espacios comunes para su utilización exclusiva por los residentes, tales como gimnasio, piscinas, láminas de agua, pistas de tenis, pádel o pádel tenis.

La propuesta de GESURBE PROJECT, S.L. prevé mayor cantidad de zonas comunes, destinadas a espacios libres, juegos infantiles, gimnasio, aseos, sala comunitaria y dos piscinas. AVIN



INMOBILIARIA propone espacios libres, juegos infantiles y piscina.

Teniendo en cuenta los aspectos señalados se asigna la siguiente puntuación.

LICITADOR	PUNTUACION
ADSOLUM REAL ESTATE, S.L.U.	0
GESURBE PROJECT, S.L.	2,5
AVINTIA INMOBILIARIA	2

- 3) Memoria de calidades de la edificación y de la urbanización (8 puntos como máximo): mediante la incorporación de materiales y sistemas constructivos que redunden en la calidad arquitectónica e imagen urbana, así como en el interior de las viviendas.

Se valorarán, entre otros, los siguientes aspectos:

-La incorporación de materiales que mejoren la calidad arquitectónica del edificio.

-La incorporación de soluciones constructivas e instalaciones con capacidad para la mejora del comportamiento de la envolvente del edificio (fachadas y cubiertas) frente a la radiación solar y de las condiciones ambientales y de confort de las viviendas, tales como cerramientos de las fachadas con sistemas de doble hoja ventilados y/o sistemas de aislamiento térmico exterior (SATE).

En cuanto a calidades de la edificación y de la urbanización, y acabados interiores de las viviendas, las dos propuestas se consideran adecuadas, si bien la que de más calidad y mayor coste es la de GESURBE PROJECT, S.L.

Si bien todas las propuestas incluyen soluciones para la mejora del comportamiento de la envolvente del edificio y de las condiciones ambientales y de confort de las viviendas, las de GESURBE PROJECT, S.L. se consideran más numerosas y eficientes.

Teniendo en cuenta lo indicado, y a la vista de los presupuestos de cada oferta, se les asigna la siguiente puntuación:

LICITADOR	PEM	PUNTUACION
ADSOLUM REAL ESTATE, S.L.U.	12.000.000,08	0
GESURBE PROJECT, S.L.	19.660.413,00	4
AVINTIA INMOBILIARIA	14.318.469,87	4

- 4) La incorporación de soluciones técnicas para el ahorro de energía, de eficiencia energética y de protección medioambiental que no estén recogidas en el pliego de prescripciones técnicas ni en la normativa vigente de obligado cumplimiento (6,5 puntos como máximo), así como la incorporación de técnicas pasivas de control térmico y acústico, condiciones técnicas y constructivas para el mantenimiento y la conservación, y las soluciones y acabados con un reducido mantenimiento y alta durabilidad. Se exige la clasificación energética B, como mínimo.

Se valorarán, entre otros, los siguientes aspectos:

-Instalación de sistemas para la producción propia de energía en el edificio (placas fotovoltaicas, aerotermia o geotermia).

-Sistemas de calefacción y refrigeración de bajo consumo y reducida contaminación.

-Sistemas para el ahorro de agua en la edificación y en los espacios libres.

Las propuestas justifican la instalación de sistemas y soluciones técnicas para el ahorro de energía, de eficiencia energética y de protección medioambiental, así como la incorporación de técnicas pasivas de control térmico y acústico, condiciones técnicas y constructivas para el mantenimiento y la conservación, y las soluciones y acabados con un reducido mantenimiento y alta durabilidad, garantizando una calificación energética A, si bien la propuesta de GESURBE PROJECT, S.L. presenta con mejor desarrollo e instalaciones, lo que supone mayor garantía de eficacia.



AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID



En cuanto a la instalación de placas fotovoltaicas, además de para la producción de ACS, GESURBE PROJECT, S.L. oferta para la producción de energía eléctrica.

Las propuestas de AVINTIA INMOBILIARIA y de GESURBE PROJECT, S.L., también incluyen puntos de recarga, y la segunda, además, la instalación de una planta de compostaje comunitaria.

De esta forma resulta la siguiente asignación de puntos:

LICITADOR	PUNTUACION
ADSOLUM REAL ESTATE, S.L.U.	0
GESURBE PROJECT, S.L.	3,25
AVINTIA INMOBILIARIA	3

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

OFERTANTE	1	2	3	4	TOTAL PUNT.
ADSOLUM REAL ESTATE, S.L.U.	0	0	0	0	0
GESURBE PROJECT, S.L.	3,5	2,5	4	3,25	13,25
AVINTIA INMOBILIARIA	7	2	4	3	16

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."

A la vista del informe transcrito, la Mesa de Contratación acuerda, por unanimidad de sus miembros, otorgar las puntuaciones contenidas en el informe a los licitadores.

3.- Apertura 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)

En acto público, se procede a la lectura de las puntuaciones obtenidas por cada licitador en el apartado correspondiente a criterios sujetos a juicio de valor, y a continuación, se procede a la apertura de los archivos electrónicos que contienen las ofertas de criterios evaluables automáticamente:

LICITADORES	OFERTA ECONÓMICA
ADSOLUM REAL ESTATE, S.L.U.	<p>- Anexo I: 3.400.000,00 €</p> <p>Se compromete 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.</p> <p>Se compromete a finalizar las obras en el plazo de 20 meses a contar desde la fecha de otorgamiento de la licencia de obra.</p> <p>Se compromete a solicitar, entre los requisitos a cumplir por al menos un 75% de los arrendatarios, un periodo mínimo de empadronamiento en el municipio de 1 año con anterioridad a la fecha de la firma del contrato de arrendamiento de la vivienda o haya estado empadronado, al menos, un año en los últimos cinco años anteriores a la fecha de la firma del contrato: Sí.</p> <p>Se compromete a solicitar, entre los requisitos a cumplir por al menos un 75% de los arrendatarios, tener una edad igual o inferior a los 70 años.</p>



	<p>a 35 años al momento de formalización del contrato de arrendamiento: Sí.</p> <p>Se compromete a dotar las edificaciones con dos plazas de aparcamiento por cada vivienda construida: Sí.</p> <p>- Anexo IB:</p>
GESURBE PROJECT, S.L.	<p>- Anexo I: 5.040.000,00 €</p> <p>Se compromete a abonar la totalidad del canon al momento de formalizar el documento de otorgamiento de concesión demanial.</p> <p>Se compromete a finalizar las obras en el plazo de 18 meses a contar desde la fecha de otorgamiento de la licencia de obra.</p> <p>Se compromete a solicitar, entre los requisitos a cumplir por al menos un 75% de los arrendatarios, un periodo mínimo de empadronamiento en el municipio de 1 año con anterioridad a la fecha de la firma del contrato de arrendamiento de la vivienda o haya estado empadronado, al menos, un año en los últimos cinco años anteriores a la fecha de la firma del contrato: Sí.</p> <p>Se compromete 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: Sí.</p> <p>Se compromete a dotar las edificaciones con dos plazas de aparcamiento por cada vivienda construida: Sí.</p> <p>- Anexo IB:</p>
AVINTIA INMOBILIARIA	<p>- Anexo I: 2.772.000,00 €</p> <p>Se compromete a abonar la totalidad del canon al momento de formalizar el documento de otorgamiento de concesión demanial.</p> <p>Se compromete a finalizar las obras en el plazo de 18 meses a contar desde la fecha de otorgamiento de la licencia de obra.</p> <p>Se compromete a solicitar, entre los requisitos a cumplir por al menos un 75% de los arrendatarios, un periodo mínimo de empadronamiento en el municipio de 1 año con anterioridad a la fecha de la firma del contrato de arrendamiento de la vivienda o haya estado empadronado, al menos, un año en los últimos cinco años anteriores a la fecha de la firma del contrato: No.</p> <p>Se compromete 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: No.</p> <p>Se compromete a dotar las edificaciones con dos plazas de aparcamiento por cada vivienda construida: No.</p> <p>- Anexo IB:</p>

A la vista de ellos mismos, se acuerda dar traslado a los Servicios Técnicos Municipales para su informe.

4.- Propuesta adjudicación: 2023008SUM - Suministro de delimitadores de áreas de aportación en el municipio de Las Rozas de Madrid.

Se da cuenta del informe de fecha 9 de enero de 2024 suscrito por la Jefa de Unidad de Contratación, doña Lisa Martín-Aragón Baudel, cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME

Expediente: 2023008SUM





Asunto: Documentación presentada por TBF ESPACIOS VERDES, SL, en el procedimiento abierto simplificado para la contratación de “Suministro de delimitadores de áreas de aportación en el municipio de Las Rozas de Madrid”, un solo de adjudicación, no sujeto a regulación armonizada.

Dicho licitador ha presentado la siguiente documentación:

- Declaración responsable en la que constan los medios materiales y humanos adscritos al contrato.
- Declaración de no encontrarse incurso en prohibición para contratar.
- Certificaciones acreditativas de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Escrituras de constitución de la mercantil.
- Alta en el IAE, declaración de no haber causado baja y pago del mismo.
- Certificados de prestación de servicios por los importes requeridos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, para justificar la solvencia técnica.
- Cuentas anuales de 2022, debidamente depositadas en el Registro Mercantil, de las que se desprende que la diferencia entre activo corriente y pasivo corriente, es superior a la unidad.
- Garantía definitiva por importe de 2.060,00 euros, mediante certificado de seguro de caución número 4.303.779 suscrito con ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS.

La documentación es conforme.

Con carácter previo a la formalización del contrato deberá aportar los siguientes documentos debidamente firmados:

El adjudicatario deberá presentar, previamente a la formalización del contrato:

A. Declaración responsable de ausencia de conflicto de intereses (DACI) establecido en el **Anexo IV** del PCAP.

B. Aceptación de la cesión de datos entre las Administraciones Públicas implicadas para dar cumplimiento a lo previsto en la normativa europea que es de aplicación y de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales establecido en la Cláusula XLVII.8 del PCAP. (**Anexo VI**).

C. Declaración responsable relativa al compromiso de cumplimiento de los principios transversales establecidos en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y que pudieran afectar al ámbito objeto de gestión de acuerdo establecido en la Cláusula XLVII.8 del PCAP. (**Anexo VII**).

E. Adhesión a las medidas antifraude que se establezcan por parte del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid relacionado con los sistemas de información, gestión y control del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, de acuerdo con el **Anexo V** del PCAP.

Las Rozas de Madrid, al día de la fecha de la firma digital.”

A la vista de la documentación y del informe transcrito, la Mesa de contratación acuerda, por unanimidad de sus miembros, proponer la adjudicación del presente contrato a la mercantil TBF ESPACIOS VERDES, S. L.

5.- Propuesta adjudicación: 2023011SUM - Suministro de equipos de protección individual.

Se da cuenta del informe de fecha 9 de enero de 2024 suscrito por la Jefa de Unidad de Contratación, doña Lisa Martín-Aragón Baudel, cuyo tenor literal es el siguiente:

“**INFORME**

Expediente: 2023011SUM



Asunto: Documentación complementaria presentada por VEYSE SUMINISTROS, S. L., en el procedimiento abierto simplificado y varios criterios de adjudicación, para la ejecución del contrato de “Asistencia técnica en materia de consumo”, no sujeto a regulación armonizada.

Dicho licitador ha presentado 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 suministros por el importe requerido en el PCAP.
- Garantía definitiva mediante ingreso por importe de 4.132,00 €.

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

Con carácter complementario ha presentado justificante de inscripción de las cuentas anuales 2022 en el Registro Mercantil.

La documentación es conforme.”

A la vista de la documentación y del informe transcrito, la Mesa de contratación acuerda, por unanimidad de sus miembros, proponer la adjudicación del presente contrato a la mercantil VEYSE SUMINISTROS, S. L.

6.- Propuesta adjudicación: 2023021SER - Servicio de asistencia técnica en materia de consumo.

Se da cuenta del informe de fecha 9 de enero de 2024 suscrito por la Jefa de Unidad de Contratación, doña Lisa Martín-Aragón Baudel, cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME

Expediente: 2023021SER

Asunto: Documentación presentada por ALVALOP SERVICIOS XXI, SL, en el procedimiento abierto simplificado para la contratación de “Servicio de asistencia técnica en materia de consumo”, varios criterios de adjudicación, no sujeto a regulación armonizada.

Dicho licitador ha presentado la siguiente documentación:

- Modelo 390 de Declaración de IVA.
- Declaración responsable en la que constan los medios materiales y humanos adscritos al contrato.
- Declaración de no encontrarse incurso en prohibición para contratar.
- Declaración responsable del volumen de negocio.
- Certificaciones acreditativas de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Alta en el IAE, declaración de no haber causado baja y pago del mismo.
- Certificados de prestación de servicios por los importes requeridos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, para justificar la solvencia técnica.
- Cuentas anuales de 2022, debidamente depositadas en el Registro Mercantil, de las que se desprende que la diferencia entre activo corriente y pasivo corriente, es superior a la unidad.
- Garantía definitiva por importe de 590,00 euros, mediante certificado de seguro caución número 4.303.988 suscrito con ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A. SEGUROS Y REASEGUROS.





La documentación es conforme.”

A la vista de la documentación y del informe transcrito, la Mesa de contratación acuerda, por unanimidad de sus miembros, proponer la adjudicación del presente contrato a la mercantil ALVALOP SERVICIOS XXI, S. L.

7.- Propuesta adjudicación: 2023004CD - Concesión demanial sobre una zona del Parque del Sardinero, para la construcción y explotación de un quiosco, como bar o bar-restaurante, sito en Punta Galea, Las Rozas de Madrid.

Se da cuenta del informe de fecha 9 de enero de 2024 suscrito por la Jefa de Unidad de Contratación, doña Lisa Martín-Aragón Baudel, cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME

Expediente: 2023004CD

Asunto: Documentación presentada por El Kiosko Franquicia, SL, en el procedimiento abierto para la contratación de “Concesión demanial sobre una zona del Parque del Sardinero, para la construcción y explotación de un quiosco, como bar o bar-restaurante, sito en Punta Galea, Las Rozas de Madrid.”, varios criterios de adjudicación, no sujeto a regulación armonizada.

Dicho licitador ha presentado la siguiente documentación:

- Escritura de constitución, estatutos sociales y poder del firmante de la proposición.
- Declaración responsable en la que constan los medios materiales y humanos adscritos al contrato.
- Certificaciones acreditativas de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Alta en el IAE, declaración de no haber causado baja y pago del mismo.
- Solicitud de carta de pago a la Tesorería Municipal para abono de garantía definitiva.
- Certificados de prestación de servicios por los importes requeridos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, para justificar la solvencia técnica.
- Balance de las cuentas anuales de 2022.
- Certificado de saldo acreedor en la cuenta del Banco Sabadell ES31 0081 1386 3600 0152 1161, SWIFT/BIC BSABESBBXXX, a nombre del titular EL KIOSKO FRANQUICIA SL., con número de identificación B87233730, de 356.240,35 EUR, de fecha 17 de enero de 2023.

Con posterioridad han presentado la siguiente documentación:

- Cuentas anuales 2022 correspondientes a la empresa SAGON ESPAÑOLA DJB HOLDING SL.
- No consta la constitución de la garantía definitiva por importe de 15.120,85 euros, habiéndose limitado a presentar la solicitud de autoliquidación a la Tesorería Municipal.
- Certificado bancario con código de verificación idéntico al presentado con fecha 19 de diciembre de 2023: 20230119-DC1101-00811569-02MD 113860000014370-23011900000635079636-1/1-11.

La documentación aportada no es válida ni suficiente para resultar adjudicatarios del contrato, por lo que a juicio de la que suscribe, procede excluir del presente procedimiento de licitación a la mercantil EL KIOSKO FRANQUICIA, S. L.

Las Rozas de Madrid, al día de la fecha de la firma digital”

A la vista de la documentación y del informe transcrito, la Mesa de contratación acuerda, por unanimidad de sus miembros, excluir del presente procedimiento de licitación a la mercantil EL KIOSKO FRANQUICIA, S. L. por los motivos indicados en el informe transcrito y proponer la declaración de desierto del citado procedimiento por no existir más licitadores.



8.- Propuesta adjudicación: 2023014SUM - Contrato mixto de obras y suministro, montaje e instalación de MUPIS en el Municipio de Las Rozas de Madrid.

Se da cuenta del informe de fecha 9 de enero de 2024 suscrito por la Jefa de Unidad de Contratación, doña Lisa Martín-Aragón Baudel, cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME

Expediente: 2023014SUM

Asunto: Documentación presentada por RUYBESA GLOBAL TECHNOLOGIES, SL, en el procedimiento abierto simplificado para la contratación de “Contrato mixto de obras y suministro, montaje e instalación de MUPIS en el Municipio de Las Rozas de Madrid”, varios criterios de adjudicación, no sujeto a regulación armonizada.

Dicho licitador ha presentado la siguiente documentación:

- Declaración responsable en la que constan los medios materiales y humanos adscritos al contrato.
- Declaración de no encontrarse incurso en prohibición para contratar y de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias.
- Certificaciones acreditativas de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Declaración sobre la subcontratación del 35% del importe de adjudicación.
- Alta en el IAE, declaración de no haber causado baja y pago del mismo.
- Certificados de prestación de servicios por los importes requeridos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, para justificar la solvencia técnica.
- Cuentas anuales de 2022, debidamente depositadas en el Registro Mercantil, de las que se desprende que la diferencia entre activo corriente y pasivo corriente, es superior a la unidad.
- Garantía definitiva por importe de 4.129,65 euros.

Deberá justificar el cumplimiento de la solvencia técnica, aportando los certificados buena ejecución de suministros similares realizados de conformidad con lo exigido en la Cláusula XIII del PCAP.

Asimismo, con carácter previo a la formalización del contrato deberá aportar los siguientes documentos debidamente firmados:

El adjudicatario deberá presentar, previamente a la formalización del contrato:

A. Declaración responsable de ausencia de conflicto de intereses (DACI) establecido en el **Anexo IV** del PCAP.

B. Aceptación de la cesión de datos entre las Administraciones Públicas implicadas para dar cumplimiento a lo previsto en la normativa europea que es de aplicación y de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales establecido en la Cláusula XLVII.8 del PCAP. (**Anexo VI**).

C. Declaración responsable relativa al compromiso de cumplimiento de los principios transversales establecidos en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y que pudieran afectar al ámbito objeto de gestión de acuerdo establecido en la Cláusula XLVII.8 del PCAP. (**Anexo VII**).

E. Adhesión a las medidas antifraude que se establezcan por parte del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid relacionado con los sistemas de información, gestión y control del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, de acuerdo con el **Anexo V** del PCAP.

Las Rozas de Madrid, al día de la fecha de la firma digital.”

A la vista de la documentación y del informe transcrito, la Mesa de Contratación acuerda, por unanimidad de sus miembros, conceder un plazo de tres días hábiles a la mercantil RUYBESA GLOBAL TECHNOLOGIES, S. L., para que aporte que subsane la documentación aportada en los términos indicados en el informe técnico.

9.- Propuesta adjudicación: 2023007CSP - Concesión de servicio de peluquerías centros de mayores El Baile y El Parque (2 lotes).

Lote 1: El Baile.

Se da cuenta del informe de fecha 9 de enero de 2024 suscrito por el direct





AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

general de la Asesoría Jurídica Municipal, don Felipe Jiménez Andrés, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Expediente: 2023007CSP

Asunto: Alegaciones presentadas por D^a María Juliana García Cabada contra selección de oferta en el expediente de contratación aprobado por la Junta de Gobierno Local, en el procedimiento para la contratación de la “Concesión de servicio de peluquerías centros de mayores El Baile y El Parque (Lote 1: El Baile)”.

I. Antecedentes

1º.- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 13 de octubre de 2023 aprobando el expediente de contratación.

2º.- Convocatoria de licitación publicada en la Plataforma de Contratación del Sector Público, con fecha 19 de octubre de 2023.

3º.- Acta de sesión de la Mesa de Contratación de fecha 15 de noviembre de 2023, en la que se produjo la apertura de los archivos electrónicos que contenían la documentación administrativa y la oferta económica de los dos licitadores, con el siguiente resultado:

Licitador	OFERTA ECONÓMICA
B06678742 GEOZ2015 SLU. Lote 1 y Lote 2	-Oferta económica: 6.750,00 euros. - Bono descuento: Oferta 1 servicio gratuito por cada 4 servicios . - Oferta 15 servicios gratuitos al mes para personas derivadas por el Centro de Servicios Sociales de Atención Primaria.
50079256E MARIA JULIANA GARCIA CABADA. Lote 1.	-Oferta económica: 9.000,00 euros. - Bono descuento: Oferta 1 servicio gratuito por cada 6 servicios . - Oferta 6 servicios gratuitos al mes para personas derivadas por el Centro de Servicios Sociales de Atención Primaria.

En la misma sesión, se procedió a la valoración de las citadas ofertas y a la selección de la mejor oferta: la presentada por GEOZ2015, S. L. U.

4º.- Acta de la sesión de la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 24 de noviembre de 2023, por la que se acuerda aceptar la propuesta de selección de oferta realizada por la mesa y requerir a GEOZ2015, S. L. U. para que aportara la documentación administrativa necesaria para resultar adjudicataria del citado contrato en el plazo de diez días hábiles.

5º.- Requerimiento practicado a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público a la citada mercantil con fecha 1 de diciembre de 2023 otorgándole el plazo para presentar la documentación hasta el día 19 de diciembre de 2023.

6º.- Consta la recepción de la notificación por la mercantil GEOZ2015, S. L. U. con fecha 4 de diciembre de 2023, sin que el citado licitador presentara documentación alguna.

7º.- Alegaciones presentadas con fecha 5 de diciembre de 2023 y número de RGE 36.182 por la licitadora doña María Juliana García Cabada, en las que alega esencialmente:

- La falta de capacidad para contratar de la mercantil GEOZ2015, SLU, dado que la misma no tiene relación alguna con el objeto del contrato: Servicios de Peluquería, ya que según consta en Registro Oficial de Licitadores y Empresas (Anexo I) y en Registro Mercantil de Badajoz (Anexo II), la citada mercantil tiene inscrito como objeto social: “Todo tipo de enseñanza reglada, no reglada, profesional y ocupacional. CNAE: 8559. Formación especializada en temas agrarios y ganaderos”, así como por tanto la falta de solvencia técnica.
- Que la oferta presentada por GEOZ2015, SLU, se encontraba incurso en presunción de anormalidad de acuerdo con el artículo 85, punto 2 de Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

II. Fundamentos jurídicos:

Primero.- Respecto de la primera de las alegaciones presentadas hemos de realizar siguientes consideraciones:



El momento para apreciar la capacidad de obrar de la empresa, y su aptitud para contratar con la Administración Pública es tras la presentación de la documentación administrativa por la mercantil cuya oferta había sido seleccionada, tal y como dispone el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en su Cláusula XXIII, en consonancia con el artículo 150.2 de la LCSP: Una vez aceptada la propuesta de la Mesa por el órgano de contratación, por los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP, para que, en el plazo de 10 días hábiles contados a partir del siguiente al de notificación, presente la documentación justificativa de las circunstancias a las que se refiere el artículo 140.1 de la LCSP, tanto del licitador seleccionado como de aquellas empresas a cuyas capacidades recurra; de disponer los medios que se hubiese comprometido a dedicar o a adscribir a la ejecución del contrato y haber constituido la garantía definitiva y los gastos de licitación.

Por los motivos indicados, y teniendo en cuenta además que la mercantil GEOZ2015, SLU, no ha presentado documentación administrativa alguna, procede desestimar la citada alegación. Si bien, considera quien suscribe, que de conformidad con las normas que rigen la presente licitación, dado que el licitador no ha presentado documentación administrativa alguna que valorar, procede entender que la citada mercantil ha desistido del procedimiento, y requerir la misma documentación a la siguiente licitadora clasificada: en este caso D^a María Juliana García Cabada.

Segundo.- Respecto de la segunda alegación, procede asimismo su desestimación, dado que los criterios para apreciar las ofertas incursas en presunción de anormalidad, no son los establecidos en el artículo 85.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, sino que de acuerdo con el artículo 149 de la LCSP, los criterios para determinar las ofertas anormalmente bajas serán:

“ 2. La mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación deberá identificar las ofertas que se encuentran incursas en presunción de anormalidad, debiendo contemplarse en los pliegos, a estos efectos, los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal.

La mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación realizará la función descrita en el párrafo anterior con sujeción a los siguientes criterios:

a) Salvo que en los pliegos se estableciera otra cosa, cuando el único criterio de adjudicación sea el del precio, en defecto de previsión en aquellos se aplicarán los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y que, en todo caso, determinarán el umbral de anormalidad por referencia al conjunto de ofertas válidas que se hayan presentado, sin perjuicio de lo establecido en el apartado siguiente.

b) Cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, se estará a lo establecido en los pliegos que rigen el contrato, en los cuales se han de establecer los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal, referidos a la oferta considerada en su conjunto.”

En el presente caso, habiéndose establecido una pluralidad de criterios de adjudicación, la determinación de los criterios de adjudicación se realizó atendiendo a los parámetros objetivos establecidos en el Pliego, el cual prevé lo siguiente, en su Cláusula XXII:

“El carácter anormal de las ofertas se apreciará en función de los siguientes parámetros:

SUMATORIO DE LA PUNTUACIÓN OBTENIDA EN EL RESTO DE CRITERIOS	Porcentaje de baja en relación a la media aritmética de las ofertas
Entre 40 y 50 puntos	20% de la media
Entre 30 y 39 puntos	15% de la media
Entre 20 y 29 puntos	10% de la media
19 puntos o menos	5% de la media”

En el presente caso, el umbral para considerar incursa en baja anormal la oferta presentada por GEOZ2015, SLU era el 20% de la media aritmética de las ofertas, lo cual sitúa la el citado umbral en 6.300,00 euros, encontrándose la oferta de 6.750,00 euros por encima del mismo (14.29%), por lo que la oferta no se encontraba incursa en presunción de anormalidad, procediendo por tanto la desestimación de la alegación citada.

Con base a los anteriores antecedentes y los informes obrantes en el expediente y de conformidad con todos ellos, informo favorablemente que la Mesa de Contratación eleve al órgano de contratación la siguiente propuesta de acuerdo:

Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas por doña María Juliana García Cabada



AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID



por las razones indicadas en los fundamentos jurídicos primero y segundo.

Segundo.-Declarar desistida de la solicitud de participación en el presente procedimiento a la mercantil GEOZ2015 SLU y seleccionar como mejor oferta, la presentada por D^a María Juliana García Cabada.”

A la vista del informe transcrito, la Mesa de Contratación acuerda, por unanimidad de sus miembros, tener por desistida del presente procedimiento a la mercantil GEOZZ2015, SL y seleccionar como mejor oferta la presentada por Doña María Juliana García Cabada.

Lote 2: El Parque:

Se da cuenta que no se ha presentado la documentación requerida por la mercantil GEOZZ2015, S. L. la documentación requerida por el órgano de contratación para resultar adjudicataria del presente contrato, por ello, se acuerda, por unanimidad e los miembros de la Mesa de Contratación, tener por desistido al citado licitador y proponer la declaración de desierto del presente procedimiento, dado que no existen más ofertas.

Sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión cuando son las dieciséis horas y cuarenta minutos del día señalado al inicio.

EL SECRETARIO,
Antonio Rocha Vidania.

EL PRESIDENTE,
D. Carlos Miguel Corrales Hernández.

