



PABLO ALONSO HERNÁNDEZ, con DNI número 07247411L, como Secretario del Consejo de Administración de la EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A. en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de fecha 21 de diciembre de 2016, con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración Don Francisco Javier Úbeda Liébana.

**CERTIFICA:** Que según resulta del Acta aprobada de la sesión celebrada el veintinueve de septiembre de dos mil veintidós, por el Consejo de Administración, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, incluido en el orden del día:

**1.- EXPEDIENTE CO-01/2022 - PROPUESTA DE ACUERDO DE INICIO DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN, APROBACIÓN DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS, APROBACIÓN DEL PROYECTO DE OBRAS, APROBACIÓN DEL GASTO Y APERTURA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE 158 VIVIENDAS VPPB, TRASTEROS, GARAJE Y PISCINA, EN RÉGIMEN DE VENTA, EN CALLE CRISTÓBAL COLÓN N.º 11 (PARCELA RM-9.4, SECTOR AH-38 "VALENOSO"), DE BOADILLA DEL MONTE (MADRID), A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.**

*"En virtud de Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Boadilla del Monte y la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. ("EMSV") de fecha 10 de febrero de 2021, quedó formalizada la cesión gratuita a la EMVS de la parcela RM-9.4 del Sector AH-38 "Valenoso" (antiguo Sector Sur 11 "Valenoso") de titularidad municipal, para la construcción de viviendas sujetas a régimen de Protección Pública, acordada por el Pleno de la Corporación en su sesión de fecha 18 de septiembre de 2020 y aceptada por acuerdo del Consejo de Administración de la EMSV de fecha 30 de septiembre de 2020.*

*Por el Consejo de Administración de la EMSV se adjudicó el Contrato de servicios para la redacción del Proyecto Básico, Proyecto de Ejecución, Proyecto de actividad y funcionamiento, Dirección Facultativa (Director de Obra y Dirección de Ejecución de Obra) y Coordinación de Seguridad y Salud de las obras de 158 viviendas VPPB, trasteros y garajes en la parcela RM-9.4 del Sector AH-38 "Valenoso" del PGOU de Boadilla del Monte, Madrid, Expediente CSP-02/2020, a favor de la UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS ÁLVAREZ SALA – AROCAS.*

*Redactado el Proyecto Básico y de Ejecución por los arquitectos de la UTE adjudicataria, D. Enrique Álvarez-Sala Walther y D. José Ángel González Iglesias, colegiados núms. 4.713 y 13.213 respectivamente, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, por Resolución de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid de fecha 17 de junio de 2022 se aprueba la modificación de la calificación provisional de viviendas con protección pública en venta de precio básico para la construcción de 158 viviendas, 316 plazas de garaje vinculadas, 15 plazas de garaje no vinculadas y 158 trasteros, de precio básico, en régimen de venta, sobre la parcela RM-9.4, calle Cristóbal Colón nº 11, en el municipio de Boadilla del Monte, al amparo del Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid (expediente **10-CV-00117.7/2021**)*





Asimismo por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Boadilla del Monte de fecha 11 de marzo de 2022 se ha concedido a la EMSV Licencia Urbanística de obra de construcción y licencia de instalación para garaje y piscina comunitaria.

Por lo anterior, procede la propuesta de aprobación del Pliego de Prescripciones Técnicas y Cláusulas Administrativas Particulares elaborado al efecto y que ha de regir la contratación de las obras de construcción de 158 viviendas VPPB, trasteros, garajes y piscina.

La EMSV tramitará la contratación de las referidas obras por el procedimiento abierto, mejor oferta relación calidad-precio, varios criterios de adjudicación, y requerirá la constitución de la Mesa de Contratación para la valoración de las ofertas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Esta actuación cuenta con dotación presupuestaria, tal y como se recoge, en el Plan Anual de Actuación, Inversión y Financiación (PAAIF) de la EMSV del ejercicio 2022, en el punto 3 "Programa de Actuación del ejercicio 2022", apartado c.- Promoción de Viviendas en "Valenoso", RM-9.4, aprobado en Consejo de Administración de la EMSV de fecha 14 de octubre de 2021 y, posteriormente, en Junta General de fecha 21 de enero de 2022.

El 17 de diciembre de 2021 se formalizó ante notario escritura de préstamo hipotecario con la entidad financiera Banco Sabadell, S.A. para la financiación de esta promoción. En el momento de la formalización se puso a disposición de la EMSV la cantidad de 1.000,00 € mediante ingreso en cuenta abierta en dicha entidad. El préstamo financiará la construcción por el importe disponible en la proporción o porcentaje de realización de la obra hasta 22.738.000,00 €. El importe de 339.960,00 € será disponible al finalizar las obras y presentar las escrituras de compraventa con subrogación de los compradores, por lo que el importe total del préstamo asciende a 23.078.960,00 €. Los anticipos de los compradores se depositarán en una cuenta especial en Banco Sabadell garantizada con línea de avales, por lo que en ningún caso la suma de disposiciones del préstamo hipotecario junto a la suma de la línea de avales concedida podrá superar el tramo disponible para la construcción, salvo que el Banco lo autorice. Por todo ello, el resto del importe de financiación de la construcción hasta el importe de adjudicación de las obras, en caso que excediera del importe de préstamo concertado, deberá ser financiado con recursos propios y remanentes de tesorería de ejercicios anteriores.

Consta en el expediente informe conjunto de Intervención-Secretaría del Consejo de Administración de EMSV sobre el Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas para la adjudicación del contrato de obras de construcción de 158 viviendas VPPB, trasteros, garaje y piscina en régimen de venta, en calle Cristóbal Colón nº 11 (parcela RM-9.4, sector AH-38 "Valenoso"), de Boadilla del Monte (Madrid). Expte. CO-01/2022.

Por todo lo expuesto, con objeto de iniciar expediente de contratación de las obras de construcción de 158 viviendas VPPB, trasteros y garajes, con Protección Pública en la parcela RM-9.4, del Sector AH-38 "Valenoso" (antiguo Sector Sur 11), hoy calle Cristóbal Colón, nº 11 de Boadilla del Monte, se propone la adopción de los siguientes

**ACUERDOS:**





1. Aprobar el inicio del Expediente de contratación número CO-01/2022 al que se incorporen el Proyecto de obra y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, aprobar del gasto y la apertura del procedimiento de licitación para la adjudicación del contrato de obras de construcción de 158 viviendas VPPB, trasteros, garaje y piscina, en régimen de venta, en calle Cristóbal Colón nº 11 (parcela RM-9.4, Sector AH-38 "Valenoso"), de Boadilla del Monte, a adjudicar mediante procedimiento abierto y varios criterios de adjudicación.
2. Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas junto con anexos para la adjudicación del contrato de obras de construcción de 158 viviendas VPPB, trasteros, garaje y piscina, en régimen de venta, en calle Cristóbal Colón nº 11 (parcela RM-9.4, Sector AH-38 "Valenoso"), de Boadilla del Monte, así como el citado Proyecto de obras.
3. Facultar al Director Gerente de la EMSV, a modificar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, así como el Proyecto de obra, en caso de resultar necesario para su adaptación a posibles cambios de parámetros técnicos y autorizarle, a la publicación el mencionado Pliego Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas junto con anexos en el Perfil del Contratante de la EMSV alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en el Diario Oficial de la Unión Europea en cumplimiento de la normativa de aplicación.
4. Nombrar a los miembros de la Mesa de Contratación del Expte. CO-01/2022 - Contrato de obras de construcción de 158 viviendas VPPB, trasteros, garaje y piscina, en régimen de venta, en calle Cristóbal Colón nº 11 (parcela RM-9.4, Sector AH-38 "Valenoso"), de Boadilla del Monte, propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (Madrid), a adjudicar mediante procedimiento abierto, mejor oferta relación calidad-precio, varios criterios de adjudicación, proponiendo la siguiente composición:
  - **Presidente:** D. Pablo Alonso Hernández (Empleado Público Contratación del Ayuntamiento de Boadilla del Monte).
  - **Suplente:** D. Juan Fernández Cárdenas (Director Gerente EMSV).
  - **Secretaria:** D<sup>a</sup>. Gemma Martín Lázaro (Servicios Jurídicos EMSV).
  - **Suplente:** D<sup>a</sup>. Natalia Suárez Amigo (Administrativa EMSV).
  - **Interventor:** D. Juan Andrés Gil Martín (Vice-Interventor Ayuntamiento Boadilla del Monte).
  - **Suplente:** D<sup>a</sup>. María José Fernández Domínguez (Interventora Ayuntamiento de Boadilla del Monte).
  - **Vocales:**
    - D. Juan Fernández Cárdenas (Director Gerente EMSV).
    - D. Javier Martín Maroto (Director SSTT EMSV).
    - D. Miguel González Martínez (Director Financiero EMSV)





- **Asesoría Jurídica:**

Gómez Acebo & Pombo Abogados, S.L.P. (asesoría jurídica externa).

5. Autorizar al Director Gerente de la EMSV para que pueda adoptar y llevar a efecto cuantos trámites y actuaciones resultaren necesarios en el desarrollo del procedimiento hasta el acuerdo de adjudicación de las ofertas presentadas que se elevará al Consejo de Administración de la EMSV como Órgano de Contratación."

Fue sometida a votación la propuesta transcrita, resultando aprobada la misma por mayoría de los miembros presentes del Consejo, al contar con los votos a favor de los señores Ubeda Liébana, González Menéndez, Egea Pascual, Mesa Vargas, Miranda Torres, García Rodríguez, Mera Madueño, Vivas Núñez y de las señoras de la Varga González y Pizarro Cabrera, y con la abstención del señor Díaz Trincado.

Y para que conste, libro la presente, y firmo en Boadilla del Monte con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración, D. Francisco Javier Úbeda Liébana, a veintinueve de septiembre de dos mil veintidós. -----

VºBº Presidente

