



Expediente: G-16.194/2018

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN DE VARIOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD MUNICIPAL, TODOS ELLOS RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR AR2-SUNP-R2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ROTA

ACTA DEL DÍA 5/11/2019: comprobación de la subsanación de la documentación requerida a los licitadores con carácter previo a la adjudicación

Comparecen:

PRESIDENTE

D. Daniel Manrique de Lara Quirós Primer Teniente de Alcalde, Concejal del Área de Administración Pública, Hacienda, Recursos Humanos, Comunicación, Consumo, Fiestas y Policía Local

VOCALES

D. Manuel Jesús Puyana Gutiérrez Cuarto Teniente de Alcalde, Concejal del Área de Infraestructuras y Mantenimiento Urbano, Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible

D^a. Eva Herrera Báez Interventora Municipal

D. José Antonio Payá Orzaes Secretario General

D. Felipe Barrera Morales Técnico de Patrimonio

SECRETARIA

D^a. Rocío Rodríguez Sánchez Técnico de Patrimonio

En la Villa de Rota, siendo las ocho horas y treinta y ocho minutos del día 5 de noviembre de 2019, se reúnen en la Sala Marqués de Cádiz del Palacio Municipal Castillo de Luna, en acto privado, las señoras y señores miembros de la Mesa de Contratación constituida como órgano de asistencia para la enajenación de varios bienes inmuebles de propiedad municipal, todos ellos resultantes del Proyecto de Reparcelación del Sector AR2-SUNP-R2 del Plan General de Ordenación Urbana de Rota, para proceder a la comprobación de la subsanación de parte de la documentación requerida a los licitadores con carácter previo a la adjudicación.



Por el Sr. Presidente de la Mesa se declara válidamente constituida la Mesa y se abre el acto.

1.- En primer lugar, se procede a valorar escrito recibido el día 28/10/2019 por Registro de Entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico del Ayuntamiento, presentado por la entidad mercantil "Promociones Valtello, S.L.".

Don Francisco Poley Ramírez había presentado las mejores ofertas por las parcelas U7.02 (lote 2) y U11.04 (lote 5), pero presentó el día 4/10/2019 escrito de renuncia a la adjudicación de ambas parcelas.

De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 25 del Pliego de Cláusulas administrativas particulares, por el que se rige el procedimiento, ante la presentación de dicho escrito, y en cumplimiento de lo acordado en el punto tercero de la reunión de la Junta de Gobierno de fecha 13 de septiembre de 2019, la Mesa de Contratación acordó en la reunión del día 16 de octubre de 2019 recabar la documentación relacionada en la cláusula 25 del Pliego, a los siguientes licitadores, clasificados en segundo lugar.

Así, se envió el día 23/10/2019, por notificación electrónica desde el Registro electrónico del Ayuntamiento, requerimiento a la entidad mercantil Promociones Valtello, S.L., como segunda clasificada para la adjudicación de la Parcela U11.04 (lote 5). Dicha notificación ha sido recibida en sede electrónica el día 30/10/2019.

Promociones Valtello, S.L. presentó el día 28/10/2019 instancia firmada, adjuntando carta, en la que comunican la retirada de la proposición realizada para la parcela U11.04, lote 5, debido al tiempo transcurrido en la adjudicación de las distintas parcelas del SUNP-R2.

Ante dicha comunicación, la Mesa de Contratación acuerda solicitar informe jurídico sobre la procedencia de aplicar o no penalidad a dicha retirada de la proposición, que deberá elevarse al órgano de contratación para su resolución.

Al haberse retirado las dos proposiciones presentadas para la parcela U11.04, lote 5, y no existir más proposiciones para ese lote, la parcela U11.04 no se adjudica a ningún licitador.

2.- La Junta de Gobierno Local, por acuerdo adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 13 de septiembre de 2019, según lo establecido en la cláusula 25 del Pliego de Cláusulas Administrativas, acordó requerir a los licitadores que presentaron las mejores proposiciones para cada uno de los lotes que se dirán a continuación para que, dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubieran recibido el requerimiento, presentaran la





documentación justificativa que se relacionaba en la cláusula 25 del Pliego, advirtiéndoles que de no cumplirse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador retira su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3% del tipo de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad. En tal supuesto, se procedería a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas.

La Mesa de Contratación procedió al examen y comprobación de la documentación requerida a todos los licitadores por el órgano de contratación, indicada en dicha cláusula 25 del Pliego, en reunión de fecha 16 de octubre de 2019.

En la misma reunión, se comprobó por los miembros de la Mesa de Contratación que los requerimientos habían sido atendidos en el plazo conferido de diez días hábiles, habiéndose presentado la siguiente documentación por cada uno de los siguientes licitadores para cada uno de los lotes que se relacionan a continuación:

1.- Promociones Valtello, S.L.: PARCELA U11.05 (lote 6): presentó el día 10/10/2019 la siguiente documentación:

a).- Obligaciones Tributarias

- Certificado positivo, de fecha 8/10/2019, expedido por la Administración de El Puerto de Santa María (Cádiz), de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

- Certificación positiva, expedida el día 2/10/2019, por la Tesorería Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Rota, justificativa de la inexistencia en la Recaudación Municipal de deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo a su nombre, al día de la fecha.

b).- Obligaciones con la Seguridad Social

Certificación positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social, de no tener pendiente de ingreso ninguna reclamación por deudas ya vencidas con la Seguridad Social, de fecha 8/10/2019.

c).- Copia del C.I.F. de la sociedad.

d).- Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones para contratar, según el modelo adjunto al Pliego de Cláusulas Administrativas como Anexo VI, debidamente firmada.





e).- Presenta bastanteo ante la Asesoría Jurídica del Excmo. Ayuntamiento de Rota, de la escritura de poder otorgada ante el Notario D. Jesús Rodilla Rodilla, el día 29/03/2019, con el número 348 de protocolo, a favor de D.^a Carmen Gala Espadas López-Tello, en el que se declara, textualmente, que dicho poder "*...es bastante para que D.^a CARMEN GALA ESPADAS LÓPEZ-TELLO, con D.N.I. N^o 53.584.277-G, como apoderada de la mercantil "PROMOCIONES VALTELLO, S.L.", con CIF B-72321748, en nombre y representación de la citada mercantil, pueda participar ante el Excmo. Ayuntamiento de Rota en cuantas licitaciones, concursos, subastas sean convocados, así como formalizar y suscribir los contratos que se le adjudiquen, constituir, modificar y retirar fianzas, depósitos y avales, ejercitando cuantos derechos puedan corresponder a la mercantil.*"

f).- Garantía definitiva

Aval de Caja Rural del Sur, por importe de 822,70 €, en concepto de garantía definitiva, a disposición del órgano de contratación, por el 5% del total del precio de compraventa que figura en su oferta económica (16.454 €), excluido el IVA. Se acredita dicha operación con talón de cargo firmado por la Tesorería municipal, con la conformidad de la Intervención municipal.

g) Escritura de constitución de la sociedad, otorgada en Rota, el día 22/11/2016, ante el Notario Don Jesús Rodilla Rodilla, con el número 1.111 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil.

La Mesa observó en la reunión de fecha 16/10/2019 que no presentaba bastanteo de las facultades a favor de la persona que ostenta la representación de la sociedad, que se contiene en la escritura de constitución de la sociedad antes referida.

Por ello, la Mesa, en dicha reunión de 16/10/2019 acordó requerir a Promociones Valtello, S.L. la subsanación de dicha documentación, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para la presentación de bastanteo a realizar ante la Asesoría Jurídica del Excmo. Ayuntamiento de Rota de las facultades contenidas en la escritura de constitución referida.

El día 23/10/2019 se le envió dicho requerimiento, recibido ese mismo día, presentando la mercantil Promociones Valtello, S.L. el día 25/10/2019, dentro del plazo de tres días hábiles conferido al efecto, solicitud de bastanteo, aportando escritura de constitución y justificante de abono de la tasa.

En bastanteo de la escritura de constitución, realizado por la Asesoría Jurídica del Excmo. Ayuntamiento de Rota, la letrada manifiesta que ya se había realizado bastanteo de la escritura de apoderamiento antes referida, y se concluye el bastanteo diciendo que "*(...) examinada la escritura de constitución de la mercantil, aportada en virtud de requerimiento de la mesa de*



contratación, esta letrada manifiesta que, tal como hacía constar el notario en la escritura de apoderamiento, D. Héctor Espadas López-Tello, (como persona física designada por el Administrador Único de Promociones Valtello, S.L., la compañía mercantil "Su Casa Asesores Inmobiliarios Dos Mil, S.L."), tiene facultades suficientes para conferir el apoderamiento realizado en la escritura pública de fecha 29/03/2019."

Tras la comprobación de toda la documentación presentada, y en particular de los bastantes de la Asesoría jurídica municipal, la Mesa entiende suficientemente acreditada la representación de la sociedad, por lo que la Mesa de Contratación acuerda calificar favorablemente toda la documentación presentada y **propone la adjudicación de la Parcela U11.05 (lote 6) a favor de Promociones Valtello, S.L.**, por procedimiento abierto, tramitación ordinaria y un único criterio de adjudicación, el precio, al ser la mejor proposición presentada, debiendo adjudicarse el contrato de compraventa por el precio que designó en su oferta económica, que es el siguiente: precio sin IVA = 16.454 €; IVA 3.455,34 €; precio IVA incluido: 19.909,34 €.

2.- Nereida Residencial, Sociedad Cooperativa Andaluza: PARCELA P.10.01 / P10.03 (lote7), presentó el día 4/10/2019 la siguiente documentación:

a).- Obligaciones Tributarias

- Certificado positivo, de fecha 5/08/2019, expedido por la Administración de El Puerto de Santa María (Cádiz), de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

- Certificación positiva, expedida el día 2/10/2019, por la Tesorería Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Rota, justificativa de la no constancia de su alta en la Recaudación Municipal, al día de la fecha.

b).- Copia del C.I.F. de la sociedad.

c).- Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones para contratar, según el modelo adjunto al Pliego de Cláusulas Administrativas como Anexo VI, debidamente firmada.

d).- Presentó bastanteo con la documentación incluida en el Sobre A de la licitación, ante la Secretaría General del Excmo. Ayuntamiento de Rota, de la certificación de la Secretaria del Consejo Rector de la Cooperativa, por la que se aprecia que la documentación presentada es bastante para que D. Enrique Almisas Albéndiz pueda actuar en nombre de Nereida Residencial, S.Coop.And., para participar en la licitación convocada, salvo para la formalización del



contrato, que necesitará aportar poder notarial, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1280 del Código Civil.

e).- Garantía definitiva

Justificante de emisión de traspasos y transferencias, por importe de 48.350 €, en concepto de garantía definitiva, a disposición del órgano de contratación, por el 5% del total del precio de compraventa que figura en su oferta económica (967.000 €), excluido el IVA. Se acredita dicha operación con talón de cargo firmado por la Tesorería municipal, con la conformidad de la Intervención municipal.

f).- Obligaciones con la Seguridad Social

Presentó declaración responsable de no estar obligado a presentar certificación positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social, de hallarse al corriente con sus obligaciones con la Seguridad Social, no acreditando ni justificando suficientemente dicha falta de obligación.

Por ello, la Mesa, en la reunión de 16/10/2019, acordó requerir a Nereida Residencial, Sociedad Cooperativa Andaluza la subsanación de dicha documentación, mediante la presentación de certificación positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social, de no tener pendiente de ingreso ninguna reclamación por deudas ya vencidas con la Seguridad Social, o, en su defecto, Informe a emitir por la misma Tesorería General de la Seguridad Social, en el que conste que no figura inscrita como empresaria en el sistema de la Seguridad Social y que no tiene asignado código de cuenta de cotización en ningún régimen del Sistema de la Seguridad Social, concediéndose a la licitadora un plazo no superior a tres días hábiles para la subsanación a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento.

El día 23/10/2019 se le envió dicho requerimiento, recibido por Nereida Residencial, S. Coop. And. el día 28/10/2019, presentando la sociedad el mismo día 28/10/2019, dentro del plazo conferido al efecto, Informe emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social, en el que consta que Nereida Residencial, S. Coop. And. no figura inscrita como empresaria en el sistema de la Seguridad Social y que no tiene ni ha tenido asignado código de cuenta de cotización en ningún régimen del Sistema de la Seguridad Social.

Tras la comprobación del informe presentado, la Mesa entiende subsanada la documentación correspondiente a las obligaciones con la Seguridad Social, por lo que la Mesa de Contratación acuerda calificar favorablemente toda la documentación presentada y **propone la adjudicación de la Parcela P.10.01 / P10.03 (lote 7), a favor de Nereida Residencial, Sociedad Cooperativa Andaluza**, por procedimiento abierto, tramitación ordinaria y un único criterio de adjudicación, el precio, al ser la mejor proposición presentada, debiendo





adjudicarse el contrato de compraventa por el precio que designó en su oferta económica, que es el siguiente: precio sin IVA= 967.000 €; IVA = 203.070 €; precio IVA incluido: 1.170.070 €.

No habiendo más asuntos que tratar en la reunión, se da por concluida la misma, siendo las nueve horas y cinco minutos del día 5 de noviembre de 2019.

**La Secretaria de la Mesa de Contratación
D^a. Rocío Rodríguez Sánchez**

**V^o B^o del Presidente de la Mesa de Contratación
D. Daniel Manrique De Lara Quirós**

(Documento firmado electrónicamente al margen)

