



**ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE MÁLAGA CON DESTINO A SATISFACER LAS NECESIDADES DE VIVIENDA. (5º PLAN COMPRA DE VIVIENDAS CONVOCATORIA 2020).  
EXPTE.: 2020/01 S4**

**Fecha y hora de celebración**

24 de Noviembre de 2020 a las 09:15:00.

**Lugar de celebración**

Sala Virtual (Despacho 6).

**Asistentes**

PRESIDENTE

D./Dña. RAFAEL SEQUEIRA SÁNCHEZ DE RIVERA, Director Economía y Hacienda.

SECRETARIO-STAFF PERSONAL

D./Dña. DAVID MORENO SANCHEZ, Administrativo.

D./Dña. JUAN JOSE GARCÍA TORRES, Jefe Negociado.

VOCALES

D./Dña. LUIS MIGUEL NAVIDAD VERA, Jefe Servicio.

D./Dña. SERGIO VERDIER HERNÁNDEZ, Letrado Municipal.

D./Dña. SERGIO FERNÁNDEZ ROMERO, Interventor.

**Orden del día**

1.- Valoración criterios evaluables automáticamente: 2020/01 - Adquisición de viviendas en el municipio de Málaga con destino a satisfacer las necesidades de vivienda. (5º Plan Compra de Viviendas Convocatoria 2020).

2.- Propuesta adjudicación: 2020/01 - Adquisición de viviendas en el municipio de Málaga con destino a satisfacer las necesidades de vivienda. (5º Plan Compra de Viviendas Convocatoria 2020).

**Constituida la mesa de contratación y por orden del Presidente, comienza la sesión siguiendo el orden del día establecido:**

**1.- Valoración criterios evaluables automáticamente:** 2020/01 - Adquisición de viviendas en el municipio de Málaga con destino a satisfacer las necesidades de vivienda. (5º Plan Compra de Viviendas Convocatoria 2020).

Seguidamente sobre la base del informe de propuesta de adjudicación de fecha 30 de Octubre de 2020, emitido por el Jefe de Sección de Obras del Servicio de Gestión Promocional, se procede a la valoración de las ofertas admitidas, todo ello de acuerdo con el siguiente tenor literal:

**"ASUNTO:** Informe técnico de valoración de ofertas presentadas, (sobre 3), para la Adquisición de distintas viviendas en diversos barrios de la ciudad.

Código Seguro De Verificación	oEOMTVTF3/XUw/IT3+i61w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Sequeira Sánchez de Rivera	Firmado	30/11/2020 19:38:06
	Sergio Fernández Romero	Firmado	30/11/2020 10:05:06
	Sergio Verdier Hernández	Firmado	30/11/2020 08:51:16
	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	27/11/2020 13:51:24
	Juan José García Torres	Firmado	27/11/2020 13:32:20
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oEOMTVTF3/XUw/IT3+i61w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oEOMTVTF3/XUw/IT3+i61w==</a>		





## 1.- ANTECEDENTES

Con fecha 15 de septiembre de 2020 se reunió la mesa de contratación para proceder a la apertura de los sobres 1 y 2 con las ofertas presentadas, de forma que existiendo alguna contradicción formal con el número de ofertas presentadas se planteó consulta aclaratoria a la Plataforma de Contratación del Estado y resuelta la misma se convocó nueva reunión de la señalada mesa de contratación con fecha 30 de septiembre de 2020 en la que sí que se procedió a la apertura del sobre 2 que contienen las ofertas "técnicas" que requieren un previo juicio de valor.

Con fecha 26 de octubre de 2020 se reunió la mesa de contratación para tomar conocimiento del informe técnico emitido tras el examen de la documentación técnica y la visita de inspección a las viviendas ofertadas y para proceder a la apertura del sobre 3 con las ofertas económicas presentadas por los licitadores que han superado el corte establecido con la documentación "técnica".

El objeto de este informe es la conclusión del proceso de valoración de las ofertas económicas presentadas para proponer la adquisición de aquellas viviendas correspondientes a las ofertas más ventajosas.

## 2.- PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS

En la cláusula 8, "Criterio de valoración de las ofertas", del Pliego de Condiciones Técnicas, Jurídicas y Económicas Administrativas que rige esta contratación se establece que:

"De acuerdo con lo establecido en el artículo 145 de la Ley 9/2017, la adjudicación se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación, en base a la mejor relación calidad-precio.

Los criterios de adjudicación del indicado contrato que a continuación se relacionan servirán para valorar las proposiciones y determinar cuál de ellas es la proposición económicamente más ventajosa y para elaborar un listado por orden de prelación de la más ventajosa a la menos ventajosa:

- a) Proposición económica: de 0 a 70 puntos.
- b) Estado de conservación del inmueble: 0 a 30 puntos.

a) Proposición económica.

Se puntuará con la máxima puntuación aquella proposición económica (sin incluir impuestos (IVA, ITP) que incorpore el precio unitario más bajo, (entendiendo por precio unitario el establecido por metro cuadrado construido de la vivienda). La oferta que incluya la proposición económica con el precio unitario más alto, ((entendiendo por precio unitario el establecido por metro cuadrado construido de la vivienda), obtendrá cero puntos. El resto de ofertas se valorarán de forma lineal.

Aquellas proposiciones cuya oferta económica supere el valor de mercado quedarán excluidas de la licitación.

A estos efectos, las ofertas serán peritadas por los técnicos municipales que emitirán informe técnico en el que concluyan el valor económico a comparar con los valores de mercado como el resultado de la suma de la oferta económica presentada y el importe de las obras de reparación necesarias para garantizar el uso adecuado de la vivienda. Este informe técnico podrá proponer a la Mesa de

Código Seguro De Verificación	oEOMTVTF3/XUw/IT3+i61w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Sequeira Sánchez de Rivera	Firmado	30/11/2020 19:38:06
	Sergio Fernández Romero	Firmado	30/11/2020 10:05:06
	Sergio Verdier Hernández	Firmado	30/11/2020 08:51:16
	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	27/11/2020 13:51:24
	Juan José García Torres	Firmado	27/11/2020 13:32:20
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oEOMTVTF3/XUw/IT3+i61w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oEOMTVTF3/XUw/IT3+i61w==</a>		





Contratación "No aceptar la oferta presentada por disconformidad radical con los valores de mercado existentes para propiedades de características coincidentes".

b) Estado de conservación y accesibilidad del inmueble.

.../...

Para el supuesto en el que, otorgada la puntuación final como suma de la correspondiente a la propuesta económica y la correspondiente a la valoración técnica de la vivienda, se produzca empate entre dos o más ofertas presentadas, éstas se ordenarán dando preferencia de orden a aquella oferta de mejor estado de conservación y accesibilidad del inmueble tal y como se define en el párrafo anterior, en caso que persista se valorará aquellas ofertas en que el porcentaje de trabajadores con discapacidad sea superior al que le imponga la normativa. Si aun así, continúa el empate, se realizará sorteo entre las ofertas afectadas para determinar el señalado orden de prelación".

### 3.- APERTURA DE PLICAS

La apertura del sobre nº 3 se realizó el día 26 de octubre de 2020. Las ofertas presentadas son las siguientes:

01	Manuel Dana Subirats	Eresma 6, 2º A	75.000 €
02	Antonia Miranda Bernal	Guadiato 2, 13º B	60.000 €
03	Juan José Peralta Moreno y otros	Guadiato 4, 7º C	25.000 €
04	Maria Magdalena Heredia Cano	Ebro 3, 3º A	75.000 €
05	José Antonio Sánchez Martín	Guadalbullón Blq.9, 5º B	75.000 €
06	Benjamín Rojas Herrera	Guadalbullón 24, 1º B	77.000 €
07	Ángel Terrón Pisonero	Dr. Blanco Villegas 4, esc.1 3º1	55.000 €
08	José Carlos Gómez Alcaide	Martínez de la Rosa 175, 2º C2	95.000 €
10	Mónica Rico Bragado	Eresma 14, 9º D	75.000 €
11	Asunción Blanco Martín	Esla 2, Portal F5 2º D	80.000 €
12	Rafael Ruiz Vigo	Guadalen 3, 4º B	70.000 €

Se puntuará con la máxima puntuación aquella proposición económica (sin incluir impuestos (IVA, ITP) que incorpore el precio unitario más bajo, (entendiendo por precio unitario el establecido por metro cuadrado construido de la vivienda). La oferta que incluya la proposición económica con el precio unitario más alto, ((entendiendo por precio unitario el establecido por metro cuadrado construido de la vivienda), obtendrá cero puntos. El resto de ofertas se valorarán de forma lineal.

	VIVIENDA	PRECIO	SUPERF.	PR. UNITARIO	PUNTOS
01	Eresma 6, 2º A	75.000 €	84.00 m <sup>2</sup>	892,86 €	23,33
02	Guadiato 2, 13º B	60.000 €	84.33 m <sup>2</sup>	711,49 €	29,28
03	Guadiato 4, 7º C	25.000 €	84.00 m <sup>2</sup>	297,62 €	70,00
04	Ebro 3, 3º A	75.000 €	80.00 m <sup>2</sup>	937,50 €	22,22
05	Guadalbullón Blq.9, 5º B	75.000 €	84.00 m <sup>2</sup>	892,86 €	23,33
06	Guadalbullón 24, 1º B	77.000 €	84.33 m <sup>2</sup>	913,08 €	22,82
07	Dr. Blanco Villegas 4, 3º1	55.000 €	53.00 m <sup>2</sup>	1.037,74 €	20,08
08	Mnez. de la Rosa 175, 2º C2	95.000 €	70.00 m <sup>2</sup>	1.357,14 €	00,00
10	Eresma 14, 9º D	75.000 €	84.33 m <sup>2</sup>	889,36 €	23,43
11	Esla 2, Portal F5 2º D	80.000 €	89.00 m <sup>2</sup>	898,88 €	23,18
12	Guadalen 3, 4º B	70.000 €	85.00 m <sup>2</sup>	823,53 €	25,30

Código Seguro De Verificación	oEOMTVTF3/XUw/IT3+i6lw==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Sequeira Sánchez de Rivera		Firmado	30/11/2020 19:38:06
	Sergio Fernández Romero		Firmado	30/11/2020 10:05:06
	Sergio Verdier Hernández		Firmado	30/11/2020 08:51:16
	Luis Miguel Navidad Vera		Firmado	27/11/2020 13:51:24
	Juan José García Torres		Firmado	27/11/2020 13:32:20
Observaciones			Página	3/6
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oEOMTVTF3/XUw/IT3+i6lw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oEOMTVTF3/XUw/IT3+i6lw==</a>			





En consecuencia, se adjudican 70 puntos a la oferta presentada con el número 3, Guadiato 4, 7°C, y se adjudican 0 puntos a la oferta presentada con el número 8, Martínez de la Rosa 175, 2°C2.; el resto de las ofertas se puntúan de forma lineal entre ambos valores.

#### 4.- RESUMEN FINAL DE PUNTUACIONES

Considerando los resultados obtenidos por los aspectos técnicos contenidos en el sobre nº 2 de las ofertas presentadas, (que fueron avalados por la mesa de contratación en sesión celebrada el 26 de octubre de 2020), y los que se señalan en el apartado anterior para las propuestas económicas contenidas en el sobre nº 3 de las señaladas ofertas, los valores finales son los siguientes:

Oferta	Técnica	Económica	Total
01 Eresma 6, 2º A	20,00	23.33	43.33
02 Guadiato 2, 13º B	20,00	29.28	49.28
03 Guadiato 4, 7º C	5,00	70,00	75.00
04 Ebro 3, 3º A	0,00	22.22	22.22
05 Guadalbullón Blq.9, 5º B	30,00	23.33	53.33
06 Guadalbullón 24, 1º B	20,00	22.82	42.82
07 Dr. Blanco Villegas 4, 3º1	10,00	20.08	30.08
08 Mnez. de la Rosa 175, 2º C2	20,00	00,00	20,00
10 Eresma 14, 9º D	10,00	23.43	33.43
11 Esla 2, Portal F5 2º D	20,00	23.18	43.18
12 Guadalen 3, 4º B	10,00	25.30	35.30

Así mismo, en la cláusula 8, "Criterio de valoración de las ofertas", en su apartado a), del Pliego de Condiciones Técnicas, Jurídicas y Económicas Administrativas que rige esta contratación se establece que:

"A estos efectos, las ofertas serán peritadas por los técnicos municipales que emitirán informe técnico en el que concluyan el valor económico a comparar con los valores de mercado como el resultado de la suma de la oferta económica presentada y el importe de las obras de reparación necesarias para garantizar el uso adecuado de la vivienda. Este informe técnico podrá proponer a la Mesa de Contratación "No aceptar la oferta presentada por disconformidad radical con los valores de mercado existentes para propiedades de características coincidentes".

En función a dicha cláusula, se informa que la oferta 8 correspondiente a la vivienda sita en calle Ebro 3, 3º A no reúne condiciones de accesibilidad adecuadas al encontrarse en una 3ª planta y no disponer el edificio de ascensor. Esta circunstancia influye en el precio de mercado ya que en las viviendas de edificios sin ascensor el valor de mercado disminuye considerablemente, y más aún en plantas altas como es en este caso, de forma que siendo la oferta presentada de 75.000,00 €, es decir muy similar en precio al resto de las ofertas en edificios que sí que disponen de ascensor, se estima por el técnico que suscribe que la señalada oferta se aleja de forma grosera de los valores de mercado y en consecuencia se debe proponer la No adquisición de la vivienda de referencia.

Tal y como establece el Pliego de Condiciones que rige esta contratación, otorgada la puntuación final como suma de la correspondiente a la propuesta económica y la correspondiente a la valoración técnica de la vivienda, éstas se ordenarán dando preferencia de orden a aquella oferta de menor precio unitario por metro cuadrado de vivienda.

Código Seguro De Verificación	oEOMTVTF3/XUw/IT3+i61w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Sequeira Sánchez de Rivera	Firmado	30/11/2020 19:38:06
	Sergio Fernández Romero	Firmado	30/11/2020 10:05:06
	Sergio Verdier Hernández	Firmado	30/11/2020 08:51:16
	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	27/11/2020 13:51:24
	Juan José García Torres	Firmado	27/11/2020 13:32:20
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oEOMTVTF3/XUw/IT3+i61w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oEOMTVTF3/XUw/IT3+i61w==</a>		



**PROPUESTA:**

En función del informe anteriormente descrito, se propone a la Mesa de Contratación que adopte los siguientes acuerdos:

1. No aceptar la oferta nº 4 realizada por María Magdalena Heredia Cano de la vivienda situada en calle Ebro 3, 3º A, por disconformidad radical con los valores de mercado existentes para propiedades de características coincidentes.
2. Establecer que la oferta más ventajosa de entre todas las presentadas que resultan aceptadas, es la realizada por Juan José Peralta Moreno y otros por la vivienda situada en calle Guadiato 4, 7º-C y con un importe de 25.000 € de precio de venta sin incluir impuestos lo que supone una puntuación total de 75,00 puntos.
3. En el supuesto de que sea aceptada la propuesta señalada en el apartado 1. anterior, el resto de las ofertas quedaran ordenadas conforme a los resultados obtenidos que se recogen en el siguiente listado:

Juan José Peralta Moreno y otros	Guadiato 4, 7º C	25.000 €	75,00
José Antonio Sánchez Martín	Guadalbullón Blq.9, 5º B	75.000 €	53,33
Antonia Miranda Bernal	Guadiato 2, 13º B	60.000 €	49,28
Manuel Dana Subirats	Eresma 6, 2º A	75.000 €	43,33
Asunción Blanco Martín	Esla 2, Portal F5 2º D	80.000 €	43,18
Benjamín Rojas Herrera	Guadalbullón 24, 1º B	77.000 €	42,82
Rafael Ruiz Vigo	Guadalen 3, 4º B	70.000 €	35,30
Mónica Rico Bragado	Eresma 14, 9º D	75.000 €	33,43
Ángel Terrón Pisonero	Dr. Blanco Villegas 4, es.1 3º1	55.000 €	30,08
José Carlos Gómez Alcaide	Mnez. de la Rosa 175, 2º C2	95.000 €	20,00

4. En el supuesto de que no sea aceptada la propuesta señalada en el apartado 1. anterior, la oferta presentada por doña María Magdalena Heredia Cano por la vivienda calle Ebro 3, 3ºA ocupara la posición siguiente a la oferta presentada por don Angel Terrón Pisonero y anterior a la oferta presentada por don José Carlos Gómez Alcaide."

**2.- Propuesta adjudicación:** 2020/01 - Adquisición de viviendas en el municipio de Málaga con destino a satisfacer las necesidades de vivienda. (5º Plan Compra de Viviendas Convocatoria 2020).

**PRIMERO.-** Renuncia del procedimiento de adjudicación mediante carta de renuncia de fecha 11 de noviembre de 2020, el siguiente licitador:

- NIF: \*\*\*8151\*\* ENCARNACIÓN ESPAÑA SALCEDO.

**SEGUNDO.-** Excluir del procedimiento de adjudicación a los siguientes licitadores:

- NIF: \*\*\*7892\*\* MARÍA MAGDALENA HEREDIA CANO.

**TERCERO.-** Sobre la base del Informe propuesta emitido por el Jefe de Sección de Obras del Servicio de Gestión Promocional, de fecha 30 de Octubre de 2020, se concluye que el orden decreciente de los licitadores es el siguiente:

	LICITADORES	DOMICILIO	PUNTUACIÓN
1	JUAN JOSÉ PERALTA MORENO Y OTROS	GUADIATO 4, 7º C	75,00
2	JOSÉ ANTONIO SÁNCHEZ MARTÍN	GUADALBULLÓN BLQ.9, 5º B	53,33

Código Seguro De Verificación	oEOMTVTF3/XUw/IT3+i61w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Sequeira Sánchez de Rivera		Firmado	30/11/2020 19:38:06
	Sergio Fernández Romero		Firmado	30/11/2020 10:05:06
	Sergio Verdier Hernández		Firmado	30/11/2020 08:51:16
	Luis Miguel Navidad Vera		Firmado	27/11/2020 13:51:24
	Juan José García Torres		Firmado	27/11/2020 13:32:20
Observaciones			Página	5/6
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oEOMTVTF3/XUw/IT3+i61w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oEOMTVTF3/XUw/IT3+i61w==</a>			





3	ANTONIA MIRANDA BERNAL	GUADIATO 2, 13º B	49,28
4	MANUEL DANA SUBIRATS	ERESMA 6, 2º A	43,33
5	ASUNCIÓN BLANCO MARTÍN	ESLA 2, PORTAL F5 2º D	43,18
6	BENJAMÍN ROJAS HERRERA	GUADALBULLÓN 24, 1º B	42,82
7	RAFAEL RUIZ VIGO	GUADALEN 3, 4º B	35,30
8	MÓNICA RICO BRAGADO	ERESMA 14, 9º D	33,43
9	ÁNGEL TERRÓN PISONERO	DR. BLANCO VILLEGAS 4, ES.1 3º1	30,08
10	JUAN CARLOS GÓMEZ ALCAIDE	MNEZ. DE LA ROSA 175, 2º C2	20,00

**CUARTO.-** Se propone la Adjudicación, sobre la base del informe de propuesta de adjudicación, emitido por el Jefe de Sección de Obras del Servicio de Gestión Promocional de fecha 30 de Octubre de 2020, del contrato de para la adquisición por parte del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga de la plena propiedad de viviendas en el municipio de Málaga, libre de cargas y gravámenes, arrendatarios, ocupantes y precaristas, con la finalidad de satisfacer las necesidades de viviendas en el municipio de Málaga. (5º Plan Compra de Viviendas Convocatoria 2020), al licitador **JUAN JOSÉ PERALTA MORENO**, con NIF: **\*\*\*4735\*\***, que se compromete a la venta del inmueble de su propiedad sito en **calle Guadiato 4, 7º C**, en el precio de **VEINTICINCO MIL EUROS (25.000,00.- €)**, por haberse comprometido mediante su oferta, a ejecutar el contrato con sujeción, al Pliego Técnico-Administrativo, y demás documentación que rigen la contratación, por ser la oferta más ventajosa.

El resto de las ofertas quedaran ordenadas para su adjudicación hasta el límite previsto en el Pliego Técnico-Administrativo con relación al presupuesto base de licitación, que asciende a 1.000.000,00.- de euros, y conforme a los resultados obtenidos que se recogen en el siguiente listado:

	LICITADORES	DOMICILIO	PRECIO	PUNTUACIÓN
2	JOSÉ ANTONIO SÁNCHEZ MARTÍN	GUADALBULLÓN BLQ.9, 5º B	75.000 €	53,33
3	ANTONIA MIRANDA BERNAL	GUADIATO 2, 13º B	60.000 €	49,28
4	MANUEL DANA SUBIRATS	ERESMA 6, 2º A	75.000 €	43,33
5	ASUNCIÓN BLANCO MARTÍN	ESLA 2, PORTAL F5 2º D	80.000 €	43,18
6	BENJAMÍN ROJAS HERRERA	GUADALBULLÓN 24, 1º B	77.000 €	42,82
7	RAFAEL RUIZ VIGO	GUADALEN 3, 4º B	70.000 €	35,30
8	MÓNICA RICO BRAGADO	ERESMA 14, 9º D	75.000 €	33,43
9	ÁNGEL TERRÓN PISONERO	DR. BLANCO VILLEGAS 4, ES.1 3º1	55.000 €	30,08
10	JUAN CARLOS GÓMEZ ALCAIDE	MNEZ. DE LA ROSA 175, 2º C2	95.000 €	20,00

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, a las 09:20:00 horas del día de la fecha.

Firmado Electrónicamente por:

Juan José García Torres – Secretario-Staff Personal.  
Luis Miguel Navidad Vera - Vocal del Servicio.  
Sergio Verdier Hernández - Vocal Asesoría Jurídica.  
Sergio Fernández Romero – Vocal de Intervención.  
Rafael Sequeira Sánchez de Rivera – Presidente.

Código Seguro De Verificación	oEOMTVTF3/XUw/IT3+i61w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rafael Sequeira Sánchez de Rivera	Firmado	30/11/2020 19:38:06
	Sergio Fernández Romero	Firmado	30/11/2020 10:05:06
	Sergio Verdier Hernández	Firmado	30/11/2020 08:51:16
	Luis Miguel Navidad Vera	Firmado	27/11/2020 13:51:24
	Juan José García Torres	Firmado	27/11/2020 13:32:20
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oEOMTVTF3/XUw/IT3+i61w==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oEOMTVTF3/XUw/IT3+i61w==</a>		

