



Ayuntamiento de Móstoles

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

En Móstoles (Madrid), a **3 de febrero de 2026**.

Siendo las **09:39** horas, se reúnen en primera convocatoria de la sesión **ordinaria**, debidamente convocada, en el **Departamento de Contratación del Ayuntamiento de Móstoles**, los Sres. Asistentes que abajo se relacionan, y que forman la Mesa de Contratación, para el estudio y debate de los asuntos comprendidos en el orden del día de la convocatoria de la sesión.

SRES. ASISTENTES.

PRESIDENTE:

D. PEDRO DANIEL REY FERNANDEZ.

VOCALES:

D. ADRIÁN GONZÁLEZ ROPERO.

D. JULIO MONTERO GONZÁLEZ.

SECRETARIO:

D. JERÓNIMO DANIEL MARTÍNEZ GARCÍA.

INVITADOS:

D^a. SUSANA LÓPEZ ANTEQUERA (GRUPO MUNICIPAL PSOE).

D. JUAN JOSÉ CASTRO LEITÓN (GRUPO MUNICIPAL VOX).

D^a. SUSANA KUMAR VÁZQUEZ (T.A.G. CONTRATACIÓN).



ORDEN DEL DÍA

1. EXAMEN Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA, DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 20 DE ENERO DE 2026 Y DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DEL 23 DE ENERO DE 2026.
2. APERTURA SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO ÚNICO (DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA, OFERTA ECONÓMICA Y OTROS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA), EN SU CASO, CALIFICACIÓN, VALORACIÓN, Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN, EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO, PARA LA CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO DE BIOMASA COMBUSTIBLE EN FORMA DE PELLET DE MADERA PARA LA GENERACIÓN DE ENERGÍA CALORÍFICA A TRAVÉS DE LAS CALDERAS DE BIOMASA INSTALADAS EN VARIOS EDIFICIOS MUNICIPALES. EXPTE. C/034/CON/2025-203.
3. APERTURA SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 3 (OFERTA ECONÓMICA Y OTROS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA) EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA LA REALIZACIÓN DE DOS CAMPAMENTOS PARA ADOLESCENTES DE 12 A 17 AÑOS, DENTRO DE LA CAMPAÑA DE VERANO 2026, POR LOTES. EXPTE. C/048/CON/2025-150.
4. LECTURA INFORME DEL SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 3 (OFERTA ECONÓMICA Y OTROS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA) EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA ALCALDE DE MÓSTOLES 39 DEL MUNICIPIO DE MÓSTOLES. EXPTE. B025-PAT-2025-001.
5. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 140 Y 141 LCSP DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA, POR EL ADJUDICATARIO PROPUESTO AL LOTE 3 ALBERTO SARRIÓN SÁNCHEZ, EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA LA PRODUCCIÓN DE EVENTOS FESTIVOS Y RECREATIVOS DESTINADOS A LOS JÓVENES DE MÓSTOLES DURANTE 2025, POR LOTES 1 AL 3. EXPTE. C/048/CON/2025-058.



1. EXAMEN Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS ACTAS, DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 20 DE ENERO DE 2026 Y DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DEL 23 DE ENERO DE 2026.

- En sesión no pública.

Examinadas las actas, de la sesión ordinaria del 20 de enero de 2026; y de la sesión extraordinaria y urgente del 23 de enero de 2026, las mismas resultan aprobadas por unanimidad.

2. APERTURA SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO ÚNICO (DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA, OFERTA ECONÓMICA Y OTROS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA), EN SU CASO, CALIFICACIÓN, VALORACIÓN, Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN, EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO, PARA LA CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO DE BIOMASA COMBUSTIBLE EN FORMA DE PELLET DE MADERA PARA LA GENERACIÓN DE ENERGÍA CALORÍFICA A TRAVÉS DE LAS CALDERAS DE BIOMASA INSTALADAS EN VARIOS EDIFICIOS MUNICIPALES. EXPTE. C/034/CON/2025-203.

- En sesión pública.

Se informa, por el Secretario de la Mesa que han sido presentadas **dos** ofertas a la licitación. A continuación, procede a la apertura electrónica en la Plataforma de Contratación del Sector Público del **sobre o archivo electrónico único** relativo a la documentación administrativa.

La Mesa comienza la calificación de la documentación administrativa, conforme a la cláusula 11ª. del Pliego de Prescripciones Administrativas Particulares, con el siguiente resultado:

- 1. ANTONIO PÉREZ SANTOS, S.A.U.: DOCUMENTACIÓN COMPLETA.**
- 2. VEOLIA BIOMASA ESPAÑA, S.L.: DOCUMENTACIÓN COMPLETA.**

Por unanimidad de los miembros presentes de la Mesa de Contratación, se **acuerda admitir**, en el procedimiento de referencia, las proposiciones presentadas por las mercantiles: **ANTONIO PÉREZ SANTOS, S.A.U. y VEOLIA BIOMASA ESPAÑA, S.L.**

A continuación, el Secretario de la Mesa, procede a la apertura electrónica en la Plataforma de Contratación del Sector Público del **sobre o archivo único** relativo a la oferta económica y otros criterios evaluables mediante fórmula, dando a continuación lectura, de la proposición económica presentada por las dos licitantes admitidas en el procedimiento, siendo las siguientes:



1. ANTONIO PÉREZ SANTOS, S.A.U.:

OFERTA ECONÓMICA

Precio ofertado expresado con dos decimales:

Precio sin I.V.A.: (en letra) **CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE POR KILO** (en número) **0,5990 €/Kg**

I.V.A.: (en letra) **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO POR KILO** (en número) **0,1258 €/Kg**

2. VEOLIA BIOMASA ESPAÑA, S.L.:

OFERTA ECONÓMICA

Precio ofertado expresado con dos decimales:

Precio sin I.V.A.: (en letra) **TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS/KG** (en número) **0,38 €/Kg**

I.V.A.: (en letra) **OCHO CÉNTIMO/KG** (en número) **0,08 €/Kg**

Vista la documentación presentada por las licitantes relativa a la oferta económica y otros criterios evaluable mediante fórmula, por unanimidad de los miembros presentes de la Mesa de Contratación, se **acuerda, en primer lugar**, dar traslado al órgano de contratación, para **requerir** justificación de oferta anormalmente baja, de conformidad con lo estipulado en el art. 149 de la LCSP, al deducirse que la oferta presentada por la mercantil **VEOLIA BIOMASA ESPAÑA, .SL.**, pueda resultar anormal o desproporcionada, dando traslado, posteriormente, al servicio promotor del contrato las oferta para su estudio y emisión de informe al respecto.

3. APERTURA SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 3 (OFERTA ECONÓMICA Y OTROS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA) EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA LA REALIZACIÓN DE DOS CAMPAMENTOS PARA ADOLESCENTES DE 12 A 17 AÑOS, DENTRO DE LA CAMPAÑA DE VERANO 2026, POR LOTES. EXPTE. C/048/CON/2025-150.

- En sesión pública

El Secretario de la Mesa, procede a la apertura electrónica en la Plataforma de Contratación del Sector Público del **sobre o archivo electrónico nº 3** (Oferta económica y otros criterios evaluables mediante fórmula), dando a continuación lectura, de las proposiciones económicas presentadas por las cuatro admitidas en el procedimiento, siendo las siguientes:



1. PAPARAJOTES, S.L.:

LOTE 2 (CAMPAMENTO NÁUTICO)

1. Oferta económica:

Precio: (en letras) **NOVECIENTOS CUARENTA EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS;** (en número) **940,95 €**

I.V.A.: (en letras) **NOVENTA Y CUATRO EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS** (en número) **94,09 €.**

2. Criterios técnicos objetivos:

Ubicación de la instalación: por distancia inferior a 1 kilómetro al lugar de realización de las actividades náuticas (playa o puerto) (Indicar coordenadas de la instalación y playa o puerto) (máximo 3,5 puntos):

X SÍ OFRECE

- Coordenadas instalación: 37.38478929591997, -1.6207803211411327
- Coordenadas Playa o Puerto : 37.38343219298985, -1.6211712961649023

Inclusión de almuerzo a media mañana en el menú diario (comida + bebida) (máximo 2 puntos):

X SÍ OFRECE

Inclusión de ración de fruta fresca de temporada preparada para su consumo (lavada y pelada) en el desayuno (máximo 0,5 puntos):

X SÍ OFRECE

Inclusión de ración de fruta fresca de temporada preparada para su consumo (lavada y pelada) en el almuerzo de media mañana (máximo 0,5 puntos):

X SÍ OFRECE

Inclusión de ración de fruta fresca de temporada preparada para su consumo (lavada y pelada) en la merienda (máximo 0,5 puntos):

X SÍ OFRECE

Inclusión de una ración* de verdura en todas las comidas (máximo 0,5 puntos):

X SÍ OFRECE

Inclusión de una ración* de verdura en todas las cenas (máximo 0,5 puntos):

X SÍ OFRECE



Programación de excursión/es: por cada día de actividad de día completo a lugar que no requiera el abono de entrada (por ejemplo, ir a un espacio natural de interés), pero implique el uso de autocar. 1 puntos por excursión, hasta un máximo de tres excursiones. (Indicar coordenadas del lugar a visitar y distancia en kilómetros ida y vuelta) (máximo 3 puntos):

X NO OFRECE la programación de excursiones que no requiera el abono de entrada

Programación de excursión/es: por cada día de actividad de día completo a lugar que requiera el abono de entrada (por ejemplo, parque acuático). 2 puntos por excursión hasta un máximo de 3 excursiones.

(Indicar coordenadas del lugar a visitar, distancia en kilómetros ida y vuelta y coste de la entrada individual asistiendo en grupo) (máximo 6 puntos):

X SÍ OFRECE la programación de 3 excursiones que requiera el abono de entrada (precios 2025, pendiente de actualizar a 2026)

- Excursión 1: LUNAR CABLE PARK 37.32273540661419, -1.8988161192393547. Coste 25,01€/persona actualmente + coste de bus. Son 68km ida y vuelta.
- Excursión 2: DÍA EN ÁGUILAS (PUERTO), ENTRADA BARCO DON PANCHE: 37.40205958811681, -1.5783575638491116. Coste 14€/persona + coste de bus. Son 9km ida y vuelta.
- Excursión 3: AQUAVERA 3 AQUAVERA: 37.219450737992666, -1.8109637039009987. Coste 10,50€/persona actualmente + coste de bus. Son 60km ida y vuelta.

Tipología del alojamiento: alojamiento en residencia o albergue en habitaciones, en función del número de plazas:

- 2 plazas = 4 puntos
- 4 plazas = 2 puntos
- 6 o más plazas = 1 punto

(Es obligatorio aportar compromiso de configuración de las habitaciones) (máximo 4 puntos):

X SÍ OFRECE alojamiento de 2 plazas por habitación

X SÍ OFRECE alojamiento de 4 plazas por habitación

NO OFRECE alojamiento de 6 o más plazas por habitación



Ayuntamiento de Móstoles

Por cada monitor de ocio y tiempo libre o coordinador que ostente el título de salvamento y socorrismo, o primeros auxilios expedido por la Federación territorial de Salvamento y Socorrismo correspondiente, o entidad debidamente homologada y acreditada por otras Comunidades Autónomas. 0,20 puntos por cada monitor, hasta un máximo de 5 monitores (máximo 1 punto):

X NO OFRECE monitores de ocio y tiempo libre titulados

Elaboración y envío de un Documento Diario de Control de Calidad y Cumplimiento del Contrato (máximo 3 puntos):

X SÍ OFRECE

2. MAR MENOR PUPIL'S CENTER, S.L.U.:

LOTE 2 (CAMPAMENTO NÁUTICO)

1. Oferta económica:

Precio: (en letras) **OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS;** (en número) **846,45 €**

I.V.A.: (en letras) **OCHENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** (en número) **84,64 €.**

2. Criterios técnicos objetivos:

Ubicación de la instalación: por distancia inferior a 1 kilómetro al lugar de realización de las actividades náuticas (playa o puerto) (Indicar coordenadas de la instalación y playa o puerto) (máximo 3,5 puntos):

X SÍ OFRECE

- Coordenadas instalación: 37.753394, -0.838030
- Coordenadas Playa o Puerto : 37.756965, -0.827007

Inclusión de almuerzo a media mañana en el menú diario (comida + bebida) (máximo 2 puntos):

X SÍ OFRECE

Inclusión de ración de fruta fresca de temporada preparada para su consumo (lavada y pelada) en el desayuno (máximo 0,5 puntos):

X SÍ OFRECE

Inclusión de ración de fruta fresca de temporada preparada para su consumo (lavada y pelada) en el almuerzo de media mañana (máximo 0,5 puntos):

X SÍ OFRECE



Ayuntamiento de Móstoles

Inclusión de ración de fruta fresca de temporada preparada para su consumo (lavada y pelada) en la merienda (máximo 0,5 puntos):

X SÍ OFRECE

Inclusión de una ración* de verdura en todas las comidas (máximo 0,5 puntos):

X SÍ OFRECE

Inclusión de una ración* de verdura en todas las cenas (máximo 0,5 puntos):

X SÍ OFRECE

Programación de excursión/es: por cada día de actividad de día completo a lugar que no requiera el abono de entrada (por ejemplo, ir a un espacio natural de interés), pero implique el uso de autocar. 1 puntos por excursión, hasta un máximo de tres excursiones. (Indicar coordenadas del lugar a visitar y distancia en kilómetros ida y vuelta) (máximo 3 puntos):

X SI OFRECE la programación de 1 excursión que no requiera el abono de entrada

- MONTE CENIZAS + CALA DEL PINO 95 km ida y vuelta, coordenadas:
Monte de las Cenizas 37.580221699902445, -0.8221621936755585,
coordenadas Cala del Pino 37.67055123767549, -0.7333224102270636.

Programación de excursión/es: por cada día de actividad de día completo a lugar que requiera el abono de entrada (por ejemplo, parque acuático). 2 puntos por excursión hasta un máximo de 3 excursiones.

(Indicar coordenadas del lugar a visitar, distancia en kilómetros ida y vuelta y coste de la entrada individual asistiendo en grupo) (máximo 6 puntos):

X SI OFRECE la programación de 3 excursión que requiera el abono de entrada

- PARQUE ACUÁTICO AQUOPOLIS: 14 € de entrada, distancia de 72Km ida y vuelta y coordenadas 37.99378678566574, -0.6825871453667115
- DÍA DE PISCINA: 2€ de entrada, distancia 4km ida y vuelta y coordenadas 37.758874965251344, -0.8323304259904616
- DÍA DE HINCHABLES + PHOTO RACE CULTURAL LOS ALCÁZARES: 4,78€ de entrada, distancia 1,3 Km al parque de hinchables y 6,8km en el Photo Race. coordenadas de los hinchables 37.75450946549454, -0.8323503532048042, coordenadas del punto final del Photo Race 37.73341366034687, -0.8524535572281334.



Ayuntamiento de Móstoles

Tipología del alojamiento: alojamiento en residencia o albergue en habitaciones, en función del número de plazas:

- 2 plazas = 4 puntos
- 4 plazas = 2 puntos
- 6 o más plazas = 1 punto

(Es obligatorio aportar compromiso de configuración de las habitaciones) (máximo 4 puntos):

NO OFRECE alojamiento de 2 plazas por habitación

X SÍ OFRECE alojamiento de 4 plazas por habitación

X SÍ OFRECE alojamiento de 6 o más plazas por habitación

Por cada monitor de ocio y tiempo libre o coordinador que ostente el título de salvamento y socorrismo, o primeros auxilios expedido por la Federación territorial de Salvamento y Socorrismo correspondiente, o entidad debidamente homologada y acreditada por otras Comunidades Autónomas. 0,20 puntos por cada monitor, hasta un máximo de 5 monitores (máximo 1 punto):

X NO OFRECE monitores de ocio y tiempo libre titulados

Elaboración y envío de un Documento Diario de Control de Calidad y Cumplimiento del Contrato (máximo 3 puntos):

X SÍ OFRECE

3. AMENTIA SOLUCIONES, S.L.:

LOTE 1 (CAMPAMENTO MULTIAVENTURA)

1. Oferta económica:

Precio: (en letras) **SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS;** (en número) **666,00 €**

I.V.A.: (en letras) **SESENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS** (en número) **66,60 €.**

2. Criterios técnicos objetivos:

Ubicación de la instalación a una distancia inferior a 2 kilómetros a Parque Nacional o Parque Natural (indicar coordenadas de la instalación y Parque Nacional o Natural) (máximo 3,5 puntos):

X SÍ OFRECE

Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama

40.78585,-4.0010796,823 <https://maps.app.goo.gl/K88cNomM1j7dv8zK7>



Ayuntamiento de Móstoles

Inclusión de almuerzo a media mañana en el menú diario (comida + bebida) (máximo 2 puntos):

X SÍ OFRECE

Inclusión de ración de fruta fresca de temporada preparada para su consumo (lavada y pelada) en el desayuno (máximo 0,5 puntos):

X NO OFRECE

Inclusión de ración de fruta fresca de temporada preparada para su consumo (lavada y pelada) en el almuerzo de media mañana (máximo 0,5 puntos):

X SÍ OFRECE

Inclusión de ración*de fruta fresca de temporada preparada para su consumo (lavada y pelada) en la merienda (máximo 0,5 puntos):

X NO OFRECE

Inclusión de una ración de verdura en todas las comidas (máximo 0,5 puntos):

X NO OFRECE

Inclusión de una ración de verdura en todas las cenas (máximo 0,5 puntos):

X NO OFRECE

Programación de excursión/es: por cada día de actividad de día completo a lugar que no requiera el abono de entrada (por ejemplo, ir a un espacio natural de interés), pero implique el uso de autocar. 1 punto por excursión, hasta un máximo de tres excursiones. (Indicar coordenadas del lugar a visitar y distancia en kilómetros ida y vuelta) (máximo 3 puntos):

X SÍ OFRECE la programación de 3 excursiones que no requiera el abono de entrada

Programación de excursión/es: por cada día de actividad de día completo a lugar que requiera el abono de entrada (por ejemplo, parque acuático). 2 puntos por excursión hasta un máximo de 3 excursiones.

(Indicar coordenadas del lugar a visitar, distancia en kilómetros ida y vuelta y coste de la entrada individual asistiendo en grupo) (máximo 6 puntos):

X SÍ OFRECE la programación de 3 excursiones que requiera el abono de entrada

Tipología del alojamiento: alojamiento en residencia o albergue en habitaciones, en función del número de plazas:

- 2 plazas = 4 puntos
- 4 plazas = 2 puntos
- 6 o más plazas = 1 punto



Ayuntamiento de Móstoles

(Es obligatorio aportar compromiso de configuración de las habitaciones) (máximo 4 puntos):

X SI OFRECE alojamiento de 2 plazas por habitación (26 plazas en habitaciones dobles)

X SÍ OFRECE alojamiento de 4 plazas por habitación (24 plazas en habitaciones de 4 plazas)

Por cada monitor de ocio y tiempo libre o coordinador que ostente el título de salvamento y socorrismo, o primeros auxilios expedido por la Federación territorial de Salvamento y Socorrismo correspondiente, o entidad debidamente homologada y acreditada por otras Comunidades Autónomas. 0,20 puntos por cada monitor, hasta un máximo de 5 monitores (máximo 1 punto):

X SÍ OFRECE 5 monitores de ocio y tiempo libre titulados

Elaboración y envío de un Documento Diario de Control de Calidad y Cumplimiento del Contrato (máximo 3 puntos):

X SÍ OFRECE

4. VEINTYTRESS DYO, S.L.:

LOTE 1 (CAMPAMENTO MULTIAVENTURA)

1. Oferta económica:

Precio: (en letras) **VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS EUROS;** (en número) **29.900 €**

I.V.A.: (en letras) **SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS** (en número) **6.279 €.**

2. Criterios técnicos objetivos:

Ubicación de la instalación a una distancia inferior a 2 kilómetros a Parque Nacional o Parque Natural (indicar coordenadas de la instalación y Parque Nacional o Natural) (máximo 3,5 puntos):

X NO OFRECE

Inclusión de almuerzo a media mañana en el menú diario (comida + bebida) (máximo 2 puntos):

X SÍ OFRECE

Inclusión de ración de fruta fresca de temporada preparada para su consumo (lavada y pelada) en el desayuno (máximo 0,5 puntos):

X SÍ OFRECE

Inclusión de ración de fruta fresca de temporada preparada para su consumo (lavada y pelada) en el almuerzo de media mañana (máximo 0,5 puntos):

X SÍ OFRECE



Ayuntamiento de Móstoles

Inclusión de ración*de fruta fresca de temporada preparada para su consumo (lavada y pelada) en la merienda (máximo 0,5 puntos):

X SÍ OFRECE

Inclusión de una ración de verdura en todas las comidas (máximo 0,5 puntos):

X SÍ OFRECE

Inclusión de una ración de verdura en todas las cenas (máximo 0,5 puntos):

X SÍ OFRECE

Programación de excursión/es: por cada día de actividad de día completo a lugar que no requiera el abono de entrada (por ejemplo, ir a un espacio natural de interés), pero implique el uso de autocar. 1 puntos por excursión, hasta un máximo de tres excursiones. (Indicar coordenadas del lugar a visitar y distancia en kilómetros ida y vuelta) (máximo 3 puntos):

X NO OFRECE la programación de excursiones que no requiera el abono de entrada

Programación de excursión/es: por cada día de actividad de día completo a lugar que requiera el abono de entrada (por ejemplo, parque acuático). 2 puntos por excursión hasta un máximo de 3 excursiones.

(Indicar coordenadas del lugar a visitar, distancia en kilómetros ida y vuelta y coste de la entrada individual asistiendo en grupo) (máximo 6 puntos):

X SÍ OFRECE la programación de 3 excursiones que requiera el abono de entrada

Tipología del alojamiento: alojamiento en residencia o albergue en habitaciones, en función del número de plazas:

- 2 plazas = 4 puntos
- 4 plazas = 2 puntos
- 6 o más plazas = 1 punto

(Es obligatorio aportar compromiso de configuración de las habitaciones) (máximo 4 puntos):

X SÍ OFRECE alojamiento de 6 o más plazas por habitación

Por cada monitor de ocio y tiempo libre o coordinador que ostente el título de salvamento y socorrismo, o primeros auxilios expedido por la Federación territorial de Salvamento y Socorrismo correspondiente, o entidad debidamente homologada y acreditada por otras Comunidades Autónomas. 0,20 puntos por cada monitor, hasta un máximo de 5 monitores (máximo 1 punto):

X SÍ OFRECE 1 monitor de ocio y tiempo libre titulado

Elaboración y envío de un Documento Diario de Control de Calidad y Cumplimiento del Contrato (máximo 3 puntos):

X SÍ OFRECE



Vista la documentación presentada por las licitantes, por unanimidad de los miembros presentes de la Mesa de Contratación, se **acuerda** dar traslado de la misma, perteneciente al **sobre o archivo electrónico nº 3** (Oferta económica y otros criterios evaluables mediante fórmula) a la Concejalía de Juventud, Familia, Igualdad y Cooperación, para su estudio y emisión de informe al respecto.

4. LECTURA INFORME DEL SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 3 (OFERTA ECONÓMICA Y OTROS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA) EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA ALCALDE DE MÓSTOLES 39 DEL MUNICIPIO DE MÓSTOLES. EXPTE. B025-PAT-2025-001.

- En sesión no pública.

El Secretario de la Mesa, procede a la lectura del informe técnico del **sobre o archivo electrónico nº 3** (Criterios que requieren un juicio de valor) de las dos licitantes admitidas al procedimiento, emitido por el Director General del Suelo y Patrimonio de la Concejalía de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio y Mantenimiento de la Ciudad, fechado digitalmente el 23 de febrero de 2026, cuyo resumen es el siguiente:

"(...)

Se han recibido dos ofertas para la licitación, suscritas por las siguientes empresas:

Las empresas GLOBAL GARDEN S.L. y STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L.

La valoración se realiza a continuación.

Según el epígrafe 7.2 de la citada cláusula 7 del pliego de cláusulas administrativas que rigen la adjudicación de este procedimiento, en la valoración de criterios de adjudicación de forma automática, figuran los siguientes apartados:

(...)

ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA EN EL SOBRE C:

GLOBAL GARDEN S.L.-

Realiza la siguiente OFERTA:

Superficie construida viviendas: 25.126 m² (incluyendo garajes, trasteros, terrazas y zonas comunes) (Criterio 7.2.1)

Superficie construida alojamientos: 35.920 m² (incluyendo garajes, terrazas, zonas comunes y locales comerciales) (Criterio 7.2.1)

Superficie construida por vivienda: 147,80 m²/vivienda (Criterio 7.2.1)

Superficie construida por alojamiento: 70,16 m²/alojamiento (Criterio 7.2.1)

Canon propuesto cada año de concesión: 400.000 €/año (Criterio 7.2.2)

Porcentaje de reducción sobre el precio máximo establecido por la Comunidad de Madrid según el ANEXO IV 2 % (En %) (Criterio 7.2.3)



Ayuntamiento de Móstoles

Porcentaje de reducción sobre el precio máximo establecido por plaza de alojamiento según la cláusula 5 del Pliego 5% (En %) (Criterio 7.2.4)

Presupuesto de ejecución de las obras: 59.467.163 € (Este dato no tiene relevancia como criterio de adjudicación, pero se empleará para el cálculo de la garantía Definitiva en el caso de ser adjudicatario)

En relación con la oferta realizada en el sobre 3 respecto a las superficies destinadas a vivienda y a alojamientos, así como al número de viviendas y de plazas de alojamientos previstos, es la siguiente:

- Superficie construida viviendas: 25.126 m² (incluyendo garajes, trasteros, terrazas y zonas comunes) (Criterio 7.2.1)
- Superficie construida por vivienda: 147,80 m²/vivienda (Criterio 7.2.1)
- Superficie construida alojamientos: 35.920,00 m² (incluyendo garajes, terrazas, zonas comunes y locales comerciales) (Criterio 7.2.1)
- Superficie construida por alojamiento: 70,16 m²/alojamiento (Criterio 7.2.1)

Dicha oferta se presenta **sin documentación justificativa alguna sobre los datos de superficie y número de viviendas y alojamientos, tal como señala el apartado 13.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas** "SOBRE C: OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN PARA LA VALORACIÓN DE CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS" donde se especifica "en este sobre **se incluirán los documentos relativos a los criterios de valoración**, que deban evaluarse mediante la aplicación de una fórmula que se encuentran enumerados en la Cláusula 7.2 del presente pliego. Se presentará la oferta de conformidad con lo recogido en el ANEXO I".

Al no acreditarse en el Sobre 3 los datos justificativos de la oferta, se procede a revisar la documentación presentada en el sobre 2 para intentar comprobar si estos datos se pueden obtener o chequear en la documentación presentada.

En el sobre 2 se encuentran unos cuadros de superficies construidas en el apartado 5 de la memoria descriptiva, con unas superficies definidas para las viviendas, los alojamientos, garajes, zonas comunes y uso comercial, así como otros cuadros que indican el número de viviendas y plazas de alojamiento propuestas, si bien en el plano A4.01 existen otros cuadros de superficies donde se indican unas superficies diferentes a las de la memoria. Estos datos incluidos en el sobre 2, no coinciden en su cuantificación y en el reparto de superficie construida por vivienda y alojamientos con la reflejada en el sobre 3.

Puesto de manifiesto lo anterior, donde los datos aportados en el sobre 3 no se pueden comprobar ni justificar con cifras reales, y no coinciden con las incluidas en el sobre 2, incluso habiendo contradicciones entre los distintos cuadros de superficie de este sobre.

De tal manera que se puede resumir que la oferta presentada adolece de vicios formales, en cuanto falta de aportación de documentación en dicho sobre 3 que impiden su valoración, así como una incongruencia con lo aportado en el Sobre 2, que hacen imposible determinar y valorar la misma

Por todo lo anterior se propone a la Mesa de Contratación **la exclusión de GLOBAL GARDEN S.L.** al no haber presentado oferta válida.

STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L.-

Realiza la siguiente OFERTA:

Superficie construida viviendas: 20.668,98 m² (incluyendo garajes, trasteros, terrazas y zonas comunes) (Criterio 7.2.1)

Superficie construida alojamientos: 27.235,65 m² (incluyendo garajes, terrazas, zonas comunes y locales comerciales) (Criterio 7.2.1)

Superficie construida por vivienda: 125,27 m²/vivienda (Criterio 7.2.1)

Superficie construida por alojamiento: 45,85 m²/vivienda (Criterio 7.2.1)

Canon propuesto cada año de concesión: 200.000 €/año (Criterio 7.2.2)



Ayuntamiento de Móstoles

Porcentaje de reducción sobre el precio máximo establecido por la Comunidad de Madrid según el ANEXO IV 5 % (En %) (Criterio 7.2.3)

Porcentaje de reducción sobre el precio máximo establecido por plaza de alojamiento según la cláusula 5 del Pliego 1,7 % (En %) (Criterio 7.2.4)

Presupuesto de ejecución de las obras: 45.835.588,18 € (Este dato no tiene relevancia como criterio de adjudicación, pero se empleará para el cálculo de la garantía Definitiva en el caso de ser adjudicatario)

Esta licitadora aporta en el sobre 3 los cuadros de superficies correspondientes a la superficie construida de viviendas, número de viviendas, superficie construida de alojamientos con el número de alojamientos, justificando las cantidades que se ofertan en el sobre 3 y los conceptos de superficie que se incluyen en cada cuadro de superficies (superficies de garajes, trasteros, terrazas, zonas comunes y locales comerciales).

Se comprueba que los datos que incluyen estos cuadros de superficie coinciden con la documentación gráfica aportada en el sobre 2 en cuanto a alturas, número de plantas, planos de plantas aportados por niveles y por usos, y por tanto los **datos del sobre 2 coinciden en el diseño con la oferta incorporada y documentada en el sobre 3.**

Por tanto, se valora esta oferta cuyos datos si están justificados y se pueden comprobar en el propio sobre 3 sin diferir de la documentación descriptiva aportada en el sobre 2.

LICITADORA: STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L.-

Al tratarse de una única oferta, la aplicación de fórmulas relativas a la comparación entre las ofertas presentadas genera la totalidad de los puntos, siendo el resumen la propia suma de los puntos máximos a ofertar, con lo cual no tiene objeto describir las fórmulas para un solo licitador.

Se describe el resumen final para la única empresa resultante.

RESUMEN PUNTUACIÓN STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L.

Resumen valoración	STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L.	
	Puntuación	
Descripción de los apartados	Oferta	Fórmula
7.2.1.- MEJOR RELACIÓN DE TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA POR ALOJAMIENTO Y/O VIVIENDA (INCLUYENDO GARAJES, TRASTEROS, SERVICIOS COMUNES Y LOCALES COMERCIALES DE ALOJAMIENTOS).	125,27	20,00
	45,85	
7.2.2.- MEJORA DEL CANON PROPUESTO	200.000,00	20,00
7.2.3.- MEJORA PRECIO VIVIENDAS DE ALQUILER	5,00%	5,00
7.2.4.- MEJORA PRECIO ALOJAMIENTOS RESIDENCIALES.	1,70%	6,00
TOTAL VALORACIÓN		51,00

Conclusión



Ayuntamiento de Móstoles

Por tanto, desde este Área de Patrimonio se establece la siguiente valoración con criterios valorables en cifras o porcentajes, con los apartados establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares:

Resumen valoración total	Puntuación
Conceptos valorables	STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L.
Sobre 2 valoración mediante juicio de valor	49,00
Sobre 3 valoración con criterios valorables en cifras o porcentajes	51,00
TOTAL VALORACIÓN	100,00

El resultado total de la valoración considerando las puntuaciones obtenidas con la apertura de los sobres 2 y 3 es por tanto el siguiente:

- **STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L.** obtiene 100 puntos.

Por ello, se propone a la Mesa de Contratación:

La exclusión de la licitadora GLOBAL GARDEN S.L. al no haber presentado oferta válida.

Proponer la adjudicación del contrato a la empresa STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L., alcanzando 49,00 puntos en la valoración de su oferta recogida en el Sobre 2 Juicio de valor y 51,00 puntos en la valoración de su oferta respecto del Sobre 3 Criterios valorables en cifras y porcentajes, al haber quedado como único licitador válido. Lo que supone un total de 100,00 puntos en base a su oferta, que contempla:

Superficie construida viviendas: 20.668,98 m²

Superficie construida alojamientos: 27.235,65 m²

Superficie construida por vivienda: 125,27 m²/vivienda

Superficie construida por alojamiento: 45,85 m²/alojamiento

Canon propuesto cada año de concesión: 200.000 €/año

Porcentaje de reducción sobre el precio máximo establecido por la Comunidad de Madrid según el ANEXO IV: 5 %

Porcentaje de reducción sobre el precio máximo establecido por plaza de alojamiento según la cláusula 5 del Pliego: 1,7 %

Presupuesto de ejecución de las obras: 45.835.588,18 €

La valoración de las licitaciones no exime a los licitadores adjudicatarios de las posibles modificaciones, incluso sustanciales, en el cumplimiento estricto de las condiciones de la normativa aplicable para la tramitación de la licencia urbanística definitiva.

Todo lo cual se informa, a la Mesa de Contratación, en Móstoles, a fecha de firma del presente documento."



Visto el meritado informe técnico correspondiente al **sobre o archivo electrónico nº 3** (Oferta económica y otros criterios evaluables mediante fórmula), del presente procedimiento, los miembros de la Mesa de Contratación, por unanimidad, **acuerdan, en primer lugar**, su toma en consideración, haciéndolo, en consecuencia, suyo; **en segundo lugar**, ordenar en sentido decreciente las proposiciones admitidas, procediéndose, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150.2, de la LCSP a seguir el orden decreciente de las ofertas, en caso de que la primera no cumplimente el requerimiento previo de la documentación preceptiva; **en último lugar**, la **adjudicación** en favor de la proposición presentada por la mercantil **STUDENTS MÓSTOLES STU-EXP, S.L.**, según lo establecido en la Cláusula 7ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, conforme a la oferta presentada:

Resumen datos complejo residencial vivienda públicas.

Superficie construida vivienda: **20.668,98 m²** (incluyo garajes, trasteros, terrazas y zonas comunes) (Criterio 7.2.1)

Superficie construida alojamientos: **27.235,65 m²** (incluyendo garajes, terrazas, zonas comunes y locales comerciales) (Criterio 7.2.1)

Superficie construida por vivienda: **125,27 m²/vivienda** (Criterio 7.2.1)

Superficie construida pro alojamiento: **45,85 m²/alojamiento** (Criterio 7.2.1)

Canon propuesto cada año de concesión: **200.000 €/año** (mínimo según cláusula 5 del pliego, €/AÑO EXCLUIDO IMPUESTOS) (Criterio 7.2.2)

Porcentaje de reducción sobre el precio máximo establecido por la Comunidad de Madrid según el ANEXO IV: **5 %** (En %) (Criterio 7.2.3)

Porcentaje de reducción sobre el precio máximo establecido por plaza de alojamiento según la cláusula 5 del Pliego: **1,7 %** (En %) (Criterio 7.2.4)

Presupuesto de ejecución de las obras **45.835.588,18 €** (Este dato no tiene relevancia como criterio de adjudicación, pero se empleará para el cálculo de la garantía Definitiva).

5. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 140 Y 141 LCSP DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA, POR EL ADJUDICATARIO PROPUESTO AL LOTE 3 D. ALBERTO SARRIÓN SÁNCHEZ, EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA LA PRODUCCIÓN DE EVENTOS FESTIVOS Y RECREATIVOS DESTINADOS A LOS JÓVENES DE MÓSTOLES DURANTE 2025, POR LOTES 1 AL 3. EXPTE. C/048/CON/2025-058.



Ayuntamiento de Móstoles

El Presidente de la Mesa procede a la apertura electrónica en la Plataforma del Sector Público, del sobre relativo al requerimiento de documentación previa a la adjudicación. La Mesa califica la documentación de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 17ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, de la mercantil propuesta como adjudicataria del **LOTE 3 D. ALBERTO SARRIÓN SÁNCHEZ**, considerándola como **COMPLETA**.

No habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se levanta la sesión, siendo las **10:15 horas**, extendiéndose de la misma la presente acta, de lo cual, yo, el Secretario, doy fe.

Vº. Bº. DEL PRESIDENTE,

Fdo.: PEDRO D. REY FERNÁNDEZ

EL SECRETARIO,

Fdo.: JERÓNIMO D. MARTÍNEZ GARCÍA.