



Ayuntamiento de Móstoles

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

En Móstoles (Madrid), a **5 de marzo de 2024**.

Siendo las **10:09** horas, se reúnen en sesión **ordinaria**, debidamente convocados, en el **Salón de Plenos 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 FERNÁNDEZ.

VOCALES:

D. JULIO MONTERO GONZÁLEZ.

D. ABEL FERNANDO GIRÓN LÓPEZ.

D. RAMÓN CABRERIZO FERRIO.

SECRETARIA:

D^a. MARTA ESTEBAN RODRÍGUEZ.

INVITADAS:

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

D^a. MÓNICA MONTERREAL BARRIOS (GRUPO MUNICIPAL PODEMOS).



ORDEN DEL DÍA

- 1. EXAMEN Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 20 DE FEBRERO DE 2024.**

- 2. APERTURA DEL SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO “C” (OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN PARA LA VALORACIÓN DE CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FORMULAS Y VALORACIÓN DEL MISMO) CON PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN, SI PROCEDE, EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE UN COMPLEJO DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA VPPL EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO, LOTES 1 Y 2. EXPTE B025/PAT/2022/01 (BIS).**

- 3. DECISIONES A ADOPTAR EN EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN, SI PROCEDE, PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, EXPLOTACIÓN Y CONCESIÓN DE UNA ZONA DESTINADA A ACTIVIDADES COMERCIALES Y TERCIARIAS EN EL INMUEBLE FR 244 UBICADA EN LA VÍA LACTEA, EN EL PAU-4 DE MÓSTOLES. EXPTE. B025/PAT/2022-005.**



1. EXAMEN Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 20 DE FEBRERO DE 2024.

- En sesión no pública

Examinada el acta de la sesión ordinaria celebrada el día 20 de febrero de 2024, la misma resulta aprobada por unanimidad.

2. APERTURA DEL SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO “C” (OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN PARA LA VALORACIÓN DE CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FORMULAS Y VALORACIÓN DEL MISMO) CON PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN, SI PROCEDE, EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE UN COMPLEJO DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA VPPL EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO, LOTES 1 Y 2. EXPTE B025/PAT/2022/01 (BIS).

- En sesión pública

La Secretaria de la Mesa, procede a la apertura electrónica en la Plataforma VORTAL del **sobre o archivo electrónico “C”** (Oferta económica y documentación para valoración de criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas y valoración del mismo) dando a continuación lectura, de las proposiciones económicas presentadas por las tres licitantes admitidas en el procedimiento, siendo las siguientes:

1. LOCARE ARPO 2C, S.L.:

LOTE 1 (El edificio estará ubicado en el solar urbano titularidad del Ayuntamiento de Móstoles sita en la CALLE TULIPÁN 46 de Móstoles, Referencia Catastral 6660401VK2666S000 IDB).

RESUMEN DATOS COMPLEJO RESIDENCIAL VIVIENDAS VPPL

1) Número de viviendas ofertadas: **100 viviendas**. (Criterio 7.2.1)



Ayuntamiento de Móstoles

- 2) Superficie construida complejo residencial: **13.636,30 m²** (incluyendo garajes, terrazas y zonas comunes) (Criterio 7.2.2)
- 3) Superficie construida por vivienda: 136,36 m²/vivienda (**mínimo 50,00 m²/vivienda media total**) (Criterio 7.2.2)
- 4) Canon propuesto cada año de concesión: **15.100,00€ (alza 5%)**. (Criterio 7.2.3)
- 5) Porcentaje de reserva de viviendas mínima puestos a disposición municipal; **5%** (Criterio 7.2.4)
- 6) Presupuesto de ejecución de las obras: **8.431.908,11 €** (Cálculo de la garantía Definitiva)

2. LOCARE ARPO 2D, S.L.:

LOTE 2 (El edificio estará ubicado en el solar urbano titularidad del Ayuntamiento de Móstoles sita en la AVDA. ALCALDE DE MÓSTOLES 6 de Móstoles, Referencia Catastral 7060753VK2676S0001TQ).

RESUMEN DATOS COMPLEJO RESIDENCIAL VIVIENDAS VPPL

- 1) Número de viviendas ofertadas: **150 viviendas**. (Criterio 7.2.1)
- 2) Superficie construida complejo residencial: **22.053,90 m²** (incluyendo garajes, terrazas y zonas comunes) (Criterio 7.2.2)
- 3) Superficie construida por vivienda: 147,03 m²/vivienda (**mínimo 50,00 m²/vivienda media total**) (Criterio 7.2.2)
- 4) Canon propuesto cada año de concesión: **30.400,00€ (alza 5%)**. (Criterio 7.2.3)
- 5) Porcentaje de reserva de viviendas mínima puestos a disposición municipal; **5%** (Criterio 7.2.4)
- 6) Presupuesto de ejecución de las obras: **12.948.766,60€**. Cálculo de la garantía Definitiva



3. PROMOCIONES EN RENTA RUESMA, S.L.:

LOTE 1 (El edificio estará ubicado en el solar urbano titularidad del Ayuntamiento de Móstoles sita en la CALLE TULIPÁN 46 de Móstoles, Referencia Catastral 6660401VK2666S000 IDB).

RESUMEN DATOS COMPLEJO RESIDENCIAL VIVIENDAS VPPL

- 1) Número de viviendas ofertadas: **100 (CIEN) viviendas.** (Criterio 7.2.1)
- 2) Superficie construida complejo residencial: **14.206,19 m² (CATORCE MIL DOSCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS CON DIECINUEVE, DECÍMETROS CUADRADOS)** (incluyendo garajes, terrazas y zonas comunes) (Criterio 7.2.2)
- 3) Superficie construida por vivienda: **142,06 m²/vivienda (CIENTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SEIS DECÍMETROS CUADRADOS)** (mínimo 50,00 m²/vivienda media total) (Criterio 7.2.2)
- 4) Canon propuesto cada año de concesión: **28.743,36€/año (VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS)** (mínimo por lote según cláusula 5 del pliego, €/AÑO EXCLUIDO IMPUESTOS). (Criterio 7.2.3)
- 5) Porcentaje de reserva de viviendas mínima puestos a disposición municipal: **SEIS POR CIENTO (6%)** (mínimo 5%) (Criterio 7.2.4)
- 6) Presupuesto de ejecución de las obras: **9.257.295,56 € (NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CIENCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO)** (Este dato no tiene relevancia como criterio de adjudicación, pero se empleará para el cálculo de la garantía definitiva)

LOTE 2 (El edificio estará ubicado en el solar urbano titularidad del Ayuntamiento de Móstoles sita en la AVDA. ALCALDE DE MÓSTOLES 6 de Móstoles, Referencia Catastral 7060753VK2676S0001TQ).

RESUMEN DATOS COMPLEJO RESIDENCIAL VIVIENDAS VPPL



Ayuntamiento de Móstoles

- 1) Número de viviendas ofertadas: **165 (CIENTO SESENTA Y CINCO viviendas)**. (Criterio 7.2.1)
- 2) Superficie construida complejo residencial: **21.931,81 m² (VEINTIUN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS)** (incluyendo garajes, terrazas y zonas comunes) (Criterio 7.2.2)
- 3) Superficie construida por vivienda: **132,92 m²/vivienda (CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS)** (mínimo 50,00 m²/vivienda media total) (Criterio 7.2.2)
- 4) Canon propuesto cada año de concesión: **57.828,00€/año (CINCUNTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO EUROS)** (mínimo por lote según cláusula 5 del pliego, €/AÑO EXCLUIDO IMPUESTOS). (Criterio 7.2.3)
- 5) Porcentaje de reserva de viviendas mínima puestos a disposición municipal: **SEIS POR CIENTO (6%)** (mínimo 5%) (Criterio 7.2.4)
- 6) Presupuesto de ejecución de las obras: **14.138.049,26 € (CATORCE MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUARENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS DE EURO)** (Este dato no tiene relevancia como criterio de adjudicación, pero se empleará para el cálculo de la garantía definitiva)

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 "C"** (Oferta económica y documentación para valoración de criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas y valoración del mismo) a la Concejalía de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio y Mantenimiento de la Ciudad, para su estudio y emisión de informe al respecto.



3. DECISIONES A ADOPTAR EN EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN, SI PROCEDE, PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, EXPLOTACIÓN Y CONCESIÓN DE UNA ZONA DESTINADA A ACTIVIDADES COMERCIALES Y TERCARIAS EN EL INMUEBLE FR 244 UBICADA EN LA VÍA LACTEA, EN EL PAU-4 DE MÓSTOLES. EXPTE. B025/PAT/2022-005.

- En sesión no pública

La Secretaria de la Mesa, procede a la lectura del informe técnico de valoración del **sobre o archivo electrónico nº 3** (Oferta económica y documentación para la valoración de criterios cuantificables mediante mera aplicación de fórmulas) de las dos licitantes admitidas al procedimiento, emitido por el Director de Suelo y Patrimonio, firmado digitalmente el 25 de enero de 2024.

Visto el meritado informe, la Mesa de contratación, **acuerda** no hacer suyo el informe técnico de valoración del **sobre o archivo electrónico nº 3** (Oferta económica y documentación para la valoración de criterios cuantificables mediante mera aplicación de fórmulas), el motivo por el cual la Mesa no hace suyo el mencionado informe es que entiende que el técnico no está aplicando el criterio 7.2.3.- Mayor número de puestos de trabajo para el desarrollo de la actividad previsto en el PCAP. En una nota aclaratoria al informe arriba referenciado, emitida por el Director de Suelo y Patrimonio, de fecha 21 de febrero de 2024, aclara que “se ratifica en el contenido íntegro del mencionado informe, sin perjuicio de que los miembros de la Mesa tengan a bien realizar una interpretación diferente a la mía”. Los miembros de la Mesa de Contratación por unanimidad consideran que lo más ajustado a derecho es aplicar el criterio de puestos de trabajo tal y como se recoge en el Pliego para de este modo no producir ninguna modificación en el criterio que pueda suponer un perjuicio para los licitadores.

En consecuencia, la Mesa de Contratación, aplica el criterio 7.2.3 de conformidad con lo previsto en el PCAP, así como el resto de criterios de adjudicación de forma automática y las puntuaciones son las siguientes:



Ayuntamiento de Móstoles

| Resumen valoración | Puntuación | |
|--|-----------------------|----------------------------------|
| | BURGER KING SPAIN SLU | COMERCIAL Y HOSTELERIA SUR 4, SL |
| 1.- MEJORA DEL CANON PROPUESTO | 25,00 | 1,22 |
| 2.- MAYOR INVERSIÓN. | 5,14 | 15,00 |
| 3.-MAYOR NÚMERO DE PUESTOS DE TRABAJO PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD | 11,00 | 0,00 |
| TOTAL VALORACIÓN | 41,14 | 16,22 |

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

| Resumen valoración total | Puntuación | |
|---|-----------------------|----------------------------------|
| | BURGER KING SPAIN SLU | COMERCIAL Y HOSTELERIA SUR 4, SL |
| Sobre 2 valoración mediante juicio de valor | 21,00 | 45,00 |
| Sobre 3 valoración con criterios valorables en cifras o porcentajes | 41,14 | 16,22 |
| TOTAL VALORACIÓN | 62,14 | 61,22 |

La Mesa de contratación, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, proponer al órgano de contratación y previo requerimiento de la documentación preceptiva, la **adjudicación** en favor de la proposición presentada por la mercantil **BURGUER KING SPAIN, S.L.U.**, según lo establecido en la Cláusula 7, del Pliego de Cláusulas Administrativas, conforme a la oferta presentada.

1º) CANON PROPUESTO. Canon propuesto cada año de concesión: 36.000,00 €/año.

2º) RESUMEN DATOS INVERSIÓN. Presupuesto estimado total de inversión: 1.200.000,00 €.

3º) PUESTOS DE TRABAJO. Números de puestos de trabajo previstos para el desarrollo de la actividad: 35 puestos de trabajadores.



Ayuntamiento de Móstoles

4º) PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. Presupuesto estimado de ejecución de obras: **1.514.631,61 €.**

No habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se levanta la sesión, siendo las **11:10 horas**, extendiéndose de la misma la presente acta, de lo cual, yo, la Secretaria, doy fe.

Vº.Bº. DEL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA,

Fdo.: PEDRO DANIEL REY FERNÁNDEZ

Fdo.: MARTA ESTEBAN RODRÍGUEZ.