



**Ayuntamiento de Móstoles**

## **ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN**

En Móstoles (Madrid), a **5 de mayo de 2023**.

Siendo las **10:05** horas, se reúnen en sesión **extraordinaria**, debidamente convocados, 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. RAMÓN CABRERIZO FERRIO.

#### **VOCALES:**

D<sup>a</sup>. BEATRIZ VOZMEDIANO ARES.

D. ABEL FERNANDO GIRÓN LÓPEZ.

#### **SECRETARIO:**

D. JAVIER VALERO GARCÍA.

#### **INVITADOS:**

D. EDUARDO DE SANTIAGO DORADO (GRUPO MUNICIPAL PARTIDO POPULAR)

D<sup>a</sup>. MARTA ESTEBAN RODRÍGUEZ (T.A.G. DEPARTAMENTO DE CONTRATACIÓN)



**Ayuntamiento de Móstoles**

## **ORDEN DEL DÍA**

**ÚNICO. - LECTURA INFORME DEL SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO “B” (CRITERIOS QUE REQUIEREN UN JUICIO DE VALOR) EN EL PROCEDIMIENTO 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 ASISTENCIAL INTEGRADO DESTINADO A LA ATENCIÓN PARA MAYORES, CENTRO DE DIA U OTROS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Y CONVIVENCIA INTERGENERACIONAL EN ESPACIOS INTEGRADOS HABITACIONALES. EXPTE B025/PAT/2022-08.**



**ÚNICO. - LECTURA INFORME DEL SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO “B” (CRITERIOS QUE REQUIEREN UN JUICIO DE VALOR) EN EL PROCEDIMIENTO 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 ASISTENCIAL INTEGRADO DESTINADO A LA ATENCIÓN PARA MAYORES, CENTRO DE DIA U OTROS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Y CONVIVENCIA INTERGENERACIONAL EN ESPACIOS INTEGRADOS HABITACIONALES. EXPTE B025/PAT/2022-08.**

- En sesión no pública

El Secretario de la Mesa, procede a la lectura del informe técnico del **sobre o archivo electrónico “B”** (Criterios que requieren un juicio de valor) emitido por el Director de Suelo y Patrimonio, de la Concejalía de Presidencia y Desarrollo Urbano, firmado digitalmente el 27 de abril de 2023 y, cuyo resumen, es el siguiente:

“(…)

## **2. EMPRESAS PRESENTADAS Y ADMITIDAS.**

*Se ha recibido una sola propuesta con la calificación de la documentación administrativa y de los certificados presentados por la licitadora por parte de los miembros de la Mesa de Contratación, admitiéndose por tanto en el procedimiento.*

*La empresa es ROSALBA GESTIÓN S.A.*

## **3. CONTENIDO DE LA OFERTA.**

*El contenido del Sobre Núm. 2 de la oferta presentadas es el que a continuación se indica:*

### **ROSALBA GESTIÓN S.A.**

#### **INDICE SOBRE B.**

1. *Diseño del Conjunto Residencial propuesto a nivel Anteproyecto.*
2. *Proyecto de gestión y equipamiento de residencia de mayores.*
  - 2.1 *Diseño del servicio en torno a las unidades de convivencia*
  - 2.2 *Programas de menús y seguridad alimentaria*
  - 2.3 *Plan de mantenimiento y limpieza del centro*
  - 2.4 *Otros extremos*
  - 2.5 *Proyecto de reglamento de régimen interior*
3. *Proyecto de gestión de Centro de día (No aplica)*
4. *Diseño de complejo de convivencia intergeneracional (No aplica)*
5. *Otra Documentación*
  - 5.1 *Dossier corporativo Rosalba Gestión*
  - 5.2 *Compromiso modelo constructivo.*



## Ayuntamiento de Móstoles

### 5.3 Compromiso de colaboración en formación y empleo

### 5.4 Compromiso de colaboración Universidad Rey Juan Carlos

La empresa presenta los documentos solicitados conforme al desglose especificado en la cláusula 11 del Pliego de Cláusulas Administrativas (en adelante PCA) para la OPCIÓN B: dos residencias con máximo de 120 plazas cada una (Total 240) y mínimo 60 plazas cada una (total 120), sin defectos graves de forma que supongan la exclusión del único licitador presentado

Asimismo, se indica que, de la lectura de las memorias técnicas presentadas, no se obtiene información alguna que pudiera resultar, directa o indirectamente, indicativa de la oferta económica o de criterios de adjudicación evaluables mediante aplicación de una fórmula, cuya documentación acreditativa ha de incluirse en el sobre o archivo electrónico 3.

Todos los documentos se presentan en formato PDF. La información gráfica del anteproyecto para el Complejo Asistencial que permite valorar la proposición de acuerdo con los criterios de adjudicación que depende de un juicio de valor aportada en la oferta de ROSALBA GESTIÓN S.A., cumple con el mínimo necesario solicitado en el PCA, así como el proyecto de gestión de residencia que son los necesarios para la cumplir con la OPCIÓN B presentada.

## 4. VALORACIÓN DE LA OFERTA.

A continuación, se realiza la valoración de la única oferta presentada, para los diferentes apartados correspondientes a los criterios de valoración recogidos en el Sobre 2 para la OPCIÓN B. Tratando de seguir criterios lógicos y con el fin de tender a la máxima objetividad y en aras de la mayor transparencia posible, se presenta, para cada uno de los apartados, en un primer punto, la información recogida dentro del Pliego de Cláusulas Administrativas (PCA) de la licitación en el que se indican los elementos valorables para, seguidamente, realizar la valoración de la empresa licitadora en base a dichos criterios.

(...)

### 4.1.3 Valoración del apartado 7.1.1.

Descripción de los apartados	ROSALBA GESTIÓN S.A.
<b>7.1.- CRITERIOS CUYA PONDERACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR:</b>	<b>Hasta 29 puntos</b>
<b>7.1.1.- SOLUCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRA E INSTALACIONES</b>	<b>Hasta 19 puntos</b>
a) Características técnicas del edificio y construcciones y su Planificación de obra acorde a los sistemas constructivos que los configuran. Propuesta de innovaciones tecnológicas en materia de ahorro o autosuficiencia energética del edificio y en materia medioambiental. Se valorarán los tiempos de ejecución de la obra y estimación de inicio y final de la misma con estudio de los hitos mediante presentación de un Planning de la ejecución de la obra.	3,5
b) La calidad, estética, diseño y durabilidad constructiva de los materiales incluidos en la propuesta y su adecuación a las soluciones funcionales. Integración y relación con el entorno.	11,0
c) Características de los espacios, distribución, organización y proporción en cuanto a número y diseño de habitaciones y la calidad de las instalaciones y organización funcional de las mismas para actividades que mejoren el bienestar de los residentes.	3,5
<b>TOTAL 7.1.1</b>	<b>18,0</b>



**4.2. PROYECTO DE GESTIÓN Y ORGANIZACIÓN DE LA RESIDENCIA (Hasta 10 puntos).**

Se realiza la valoración según los apartados y los criterios descritos en el pliego para el licitador (...)

**4.2.3 Valoración del apartado 7.1.2.**

<b>7.1.2.- PROYECTO DE GESTIÓN Y ORGANIZACIÓN DE LA RESIDENCIA.</b>	<b>Hasta 10 puntos</b>
<i>Proyecto de Reglamento de Régimen Interior en el que se desarrollen las actividades y las condiciones en que los distintos usuarios pueden utilizar las instalaciones y participar de los servicios y Programa de actividades que se oferten.</i>	2,0
<i>Diseño del servicio entorno a las unidades de convivencia.</i>	2,0
<i>Programas de menús y seguridad alimentaria.</i>	2,0
<i>Plan de mantenimiento y limpieza del centro.</i>	2,0
<i>Otros extremos que sirvan para la mayor valoración integral de la oferta de servicios (Atención sanitaria prevista y/o enfermería, terapia ocupacional, fisioterapia, podología, peluquería, manualidades, servicio tanatorio).</i>	2,0
<b>TOTAL 7.1.2</b>	<b>10,0</b>

**5. RESUMEN VALORACIÓN OFERTAS.**

Por tanto, desde este Área de Patrimonio se propone la siguiente valoración con criterios de juicio de valor, con los puntos establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares y las condiciones requeridas en el pliego de prescripciones técnicas que rigen la adjudicación correspondiente a este procedimiento:

<b>Descripción de los apartados</b>	<b>ROSALBA GESTIÓN S.A.</b>
<b>7.1.- CRITERIOS CUYA PONDERACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR:</b>	<b>Hasta 29 puntos</b>
<b>7.1.1.- SOLUCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRA E INSTALACIONES</b>	<b>Hasta 19 puntos</b>
<i>a) Características técnicas del edificio y construcciones y su Planificación de obra acorde a los sistemas constructivos que los configuran. Propuesta de innovaciones tecnológicas en materia de ahorro o autosuficiencia energética del edificio y en materia medioambiental. Se valorarán los tiempos de ejecución de la obra y estimación de inicio y final de la misma con estudio de los hitos mediante presentación de un Planning de la ejecución de la obra.</i>	3,5



## Ayuntamiento de Móstoles

<i>b) La calidad, estética, diseño y durabilidad constructiva de los materiales incluidos en la propuesta y su adecuación a las soluciones funcionales. Integración y relación con el entorno.</i>	11,0
<i>c) Características de los espacios, distribución, organización y proporción en cuanto a número y diseño de habitaciones y la calidad de las instalaciones y organización funcional de las mismas para actividades que mejoren el bienestar de los residentes.</i>	3,5
<b>TOTAL 7.1.1</b>	<b>18,0</b>
<b>7.1.2.- PROYECTO DE GESTIÓN Y ORGANIZACIÓN DE LA RESIDENCIA.</b>	<b>Hasta 10 puntos</b>
<i>Proyecto de Reglamento de Régimen Interior en el que se desarrollen las actividades y las condiciones en que los distintos usuarios pueden utilizar las instalaciones y participar de los servicios y Programa de actividades que se oferten.</i>	2,0
<i>Diseño del servicio entorno a las unidades de convivencia.</i>	2,0
<i>Programas de menús y seguridad alimentaria.</i>	2,0
<i>Plan de mantenimiento y limpieza del centro.</i>	2,0
<i>Otros extremos que sirvan para la mayor valoración integral de la oferta de servicios (Atención sanitaria prevista y/o enfermería, terapia ocupacional, fisioterapia, podología, peluquería, manualidades, servicio tanatorio).</i>	2,0
<b>TOTAL 7.1.2</b>	<b>10,0</b>
<b>TOTAL VALORACIÓN</b>	<b>28,0</b>

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 “B”** (Criterios que requieren un juicio de valor), los miembros presentes de la Mesa de Contratación, por unanimidad, **acuerdan**, su toma en consideración, haciéndolo, en consecuencia, suyo, debiéndose continuar con la correspondiente tramitación del procedimiento de adjudicación.



## Ayuntamiento de Móstoles

No habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se levanta la sesión, siendo las **10:14 horas**, extendiéndose de la misma la presente acta, de lo cual, yo, el Secretario, doy fe.

Vº.Bº. DEL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

Fdo.: RAMÓN CABRERIZO FERRIO.

Fdo.: JAVIER VALERO GARCÍA