

DOCUMENTO Contratación_Acta de mesa: Acta mesa 2ª de contratación expte. Pat. 5-16	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 4VFVY-809IT-UFGYX Fecha de emisión: 16 de diciembre de 2016 a las 12:38:42 Página 1 de 8	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



**ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LLEVAR A CABO LA ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO DE LA PARCELA 7.1.B DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 7 DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA AA-01 "EL ROSÓN".
(Expediente de Patrimonio nº 5/16 – Mesa 2ª)**

[Handwritten mark]

SEÑORES ASISTENTES

Presidenta:

Dª Concepción Muñoz Yllera.

Vocales:

- Dª Mª Carmen Miralles Huete, Interventora General.
- Dª Lidia López Díez, Letrada Consistorial.
- Dª Cristina de la Flor Manzanedo, Técnico Jefe de la Sección de Patrimonio.

Secretario:

D. Ignacio Contreras Serrano.

En la Sala de Prensa de la Casa Consistorial del Ilustrísimo Ayuntamiento de Getafe, siendo las diez horas y diez minutos del día doce de diciembre de dos mil dieciséis, se reúne la Mesa de Contratación arriba referenciada, previamente convocada al efecto, bajo la Presidencia de la Jefa de la Oficina de la Junta de Gobierno Doña Concepción Muñoz Yllera, en virtud de la delegación conferida por acuerdo de la Junta de Gobierno de 5 de agosto de 2015 (publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del día 20 de agosto de 2015).

Actúa como Secretario Don Ignacio Contreras Serrano, T.S.A.G. del Departamento de Contratación de este Ayuntamiento, asistiendo Doña Lidia López Díez, Letrada Consistorial, como vocal suplente del Director de Asesoría Jurídica Don Julio Montero González. Todo ello conforme al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno en la referida sesión de fecha 5 de agosto de 2015.

[Handwritten mark]

Por la Presidencia se declara abierto el acto, cumplimentándose las formalidades que establece la normativa de contratos de las Administraciones Públicas.

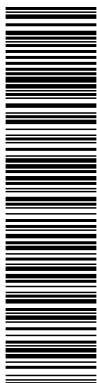
En primer lugar se da cuenta del informe emitido en fecha 1 de diciembre de 2016 por la Técnico Jefe de la Sección de Patrimonio, a requerimiento de la Mesa de contratación en su reunión de fecha 7 de noviembre de 2016, en el que se contiene lo siguiente:

"...Se emite el presente informe tras la celebración de la Mesa de Contratación Nº 1 el pasado 7 de noviembre de 2016 y una vez realizada la apertura de los sobres nº 1 y 2 de las ofertas presentadas al procedimiento de enajenación mediante concurso de la parcela 7.1.B. de la Unidad de Ejecución UE-7 del ámbito de actuación AA-01 El Rosón.

A tal fin han sido emitidos sendos informes para valoración global del anteproyecto de construcción de acuerdo a lo previsto en la cláusula XII, apartado B, del Pliego de prescripciones técnicas y cláusulas administrativas particulares por la Arquitecto Técnico de Patrimonio, teniendo a la vista el informe remitido asimismo por los Servicios Técnicos de Urbanismo.

La puntuación máxima prevista en el Pliego para la valoración global del anteproyecto es de 20 puntos.

DOCUMENTO Contratación_Acta de mesa: Acta mesa 2ª de contratación expte. Pat. 5-16	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 4VFBY-809IT-UFGYX Fecha de emisión: 16 de diciembre de 2016 a las 12:38:42 Página 2 de 8	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 106652 4VFBY-809IT-UFGYX-5855BEC21BF33619E56BDE41567553DD4B3BEAF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Los aspectos que se valoran y la puntuación máxima prevista en cada uno de ellos son los siguientes:

Aspecto	Puntuación máxima
Distribución, funcionalidad y calidad de edificación	7 puntos
Adaptación de la edificación al entorno en el que ha de integrarse	4 puntos
Coherencia presupuestaria de la edificación	4 puntos
Medidas de fomento de eficiencia energética	5 puntos
TOTAL	20 untos

1.- PLICA Nº 1 PRESENTADA POR "IKASA GESTIÓN GETAFE EL ROSÓN, S.L."

Presenta la siguiente documentación técnica contenida en el sobre nº 2:

- Planos de anteproyecto (5 planos).
- Memoria (15 páginas)

Toda la documentación ha sido presentada en hojas sueltas, sin ningún tipo de encuadernación.

La numeración de planos de anteproyecto comienza en el número 02 de Planta Baja. No se ha localizado en el sobre de la oferta ningún plano con el número 01; tampoco se ha localizado ningún plano con el número 05.

Tras el examen de forma previa a la valoración, la documentación presentada por el ofertante correspondiente al Anteproyecto de construcción indicado en la cláusula XII, apartado B), se considera suficiente en cuanto al contenido mínimo que permite valorar los aspectos puntuables de la propuesta, aunque como ya se ha indicado, falta documentación.

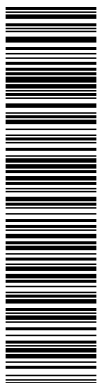
De acuerdo con el informe aportado por la Unidad de Licencias, Disciplina e Inspección, de cumplimiento de parámetros urbanísticos, la oferta cumple con lo establecido en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana aunque no se han documentado debidamente los usos previstos de garaje y trasteros.

Tras el análisis de la propuesta por la Arquitecto Técnico de Patrimonio, de cada uno de los aspectos a valorar a fin de obtener la puntuación correspondiente, la oferta correspondiente a la plica nº 1 obtiene una puntuación de 12,25 puntos; que se distribuyen de la siguiente forma:

- **Distribución, funcionalidad y calidad de la edificación:** La puntuación máxima que se considera en este apartado es de 7 puntos.

La puntuación que se da a la propuesta en este apartado es:

Distribución	1,5 puntos
Funcionalidad	1,5 puntos



Calidad	0,5 punto
Total	3,5 puntos

La puntuación total que se da a la propuesta en este apartado es de **3,5 puntos**.

[Handwritten signature]

- **Adaptación de la edificación al entorno en el que ha de integrarse:** La puntuación máxima que se considera en este apartado es de 4 puntos.

La puntuación que se da a la propuesta en este apartado es:

Espacios libres de parcela	0,75 puntos
Cerramiento de la edificación	0,75 puntos
Cerramiento de la parcela	1 punto
Arbolado	0,75 puntos
Total	3,25 puntos

La puntuación total que se da a la propuesta en este apartado es de **3,25 puntos**.

- **Coherencia presupuestaria:** La puntuación máxima que se considera en este apartado es de 4 puntos.

La puntuación total que se da a la propuesta en este apartado es de **2,5 puntos**.

- **Medidas de fomento de eficiencia energética:** La puntuación máxima que se considera en este apartado es de 5 puntos.

La puntuación total que se da a la propuesta en este apartado es de **3 puntos**.

[Handwritten signature]

Por lo tanto la valoración global del proyecto de la Plica nº 1 presentada por IKASA GESTIÓN GETAFE EL ROSÓN, S.L. es de 12,25 puntos:

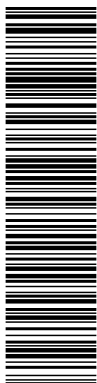
Aspecto	Puntuación obtenida
Distribución, funcionalidad y calidad de edificación	3,5 puntos
Adaptación de la edificación al entorno en el que ha de integrarse	3,25 puntos
Coherencia presupuestaria de la edificación	2,5 puntos
Medidas de fomento de eficiencia energética	3 puntos
TOTAL	12,25 puntos

2.- PLICA Nº2 PRESENTADA POR PREMIER ESPAÑA, S.A.U.

Toda la documentación ha sido presentada en cajas numeradas y con índice individualizado del contenido de cada una de ellas y un índice global en la caja nº1.

Examinada de forma previa a la valoración, la documentación presentada por el oferente correspondiente al Anteproyecto de construcción indicado en la cláusula XII, apartado B), se considera suficiente en cuanto al contenido mínimo que permite valorar los aspectos puntuables de la propuesta.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 106652 4VFVY-809IT-UFGYX-6865BEC21BF33619E56BDE4167653DD4B3BEAF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 106652_4VFPY-809IT-UFGYX-6855B8C21BF33619E56BDE416753DD4B3BEAF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

De acuerdo con el informe aportado por la Unidad de Licencias, Disciplina e Inspección, de cumplimiento de parámetros urbanísticos, la oferta cumple con lo establecido en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

Tras el análisis de la propuesta por la Arquitecto Técnico de Patrimonio, de cada uno de los aspectos a valorar a fin de obtener la puntuación correspondiente, la oferta correspondiente a la plica nº 2 obtiene una puntuación de 19 puntos; que se distribuyen de la siguiente forma:

- **Distribución, funcionalidad y calidad de edificación:** La puntuación máxima que se considera en este apartado es de 7 puntos.

La puntuación que se da a la propuesta en este apartado es:

Distribución	2 puntos
Funcionalidad	2,5 puntos
Calidad	2 punto
Total	6,5 puntos

La puntuación total que se da a la propuesta en este apartado es de 6,5 puntos.

- **Adaptación de la edificación al entorno en el que ha de integrarse:** La puntuación máxima que se considera en este apartado es de 4 puntos.

La puntuación que se da a la propuesta en este apartado es:

Espacios libres de parcela	1 punto
Cerramiento de la edificación	0,75 puntos
Cerramiento de la parcela	1 punto
Arbolado	1 punto
Total	3,75 puntos

La puntuación total que se da a la propuesta en este apartado es de 3,75 puntos.

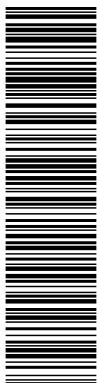
- **Coherencia presupuestaria:** La puntuación máxima que se considera en este apartado es de 4 puntos.

La puntuación total que se da a la propuesta en este apartado es de 4 puntos.

- **Medidas de fomento de eficiencia energética:** La puntuación máxima que se considera en este apartado es de 5 puntos.

La puntuación total que se da a la propuesta en este apartado es de 4,75 puntos.

Por tanto la puntuación total asignada en la valoración global del proyecto de la Plica nº 2 presentada por PREMIER ESPAÑA, S.A.U. es de 19 puntos:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 106652_4VFVY-809IT-UFGYX-6855BEC21BF33619E56BDE4167553DD4B38EAF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Aspecto	Puntuación obtenida
Distribución, funcionalidad y calidad de edificación	6,5 puntos
Adaptación de la edificación al entorno en el que ha de integrarse	3,75 puntos
Coherencia presupuestaria de la edificación	4 puntos
Medidas de fomento de eficiencia energética	4,75 puntos
TOTAL	19 puntos

A continuación se procede a la apertura del sobre número 3, denominado "Proposición económica", que debe contener la cantidad que se ofrece, con el siguiente resultado:

Plica nº 1.- Suscrita por _____, en representación de IKASA GESTIÓN GETAFE EL ROSÓN, S.L., quienes ofrecen el siguiente precio: 3.400.000,- €, lo que supone un aumento del 18,28% respecto del precio fijado por el Ayuntamiento de Getafe, excluido el I.V.A.

Plica nº 2.- Suscrita por _____ en representación de PREMIER ESPAÑA, S.A.U., ofrece el siguiente precio: 3.801.000,- €, lo que supone un aumento del 32,22% respecto del precio fijado por el Ayuntamiento de Getafe, excluido el I.V.A.

A los efectos previstos en el artículo 151.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, se emite informe técnico en el acto por la Técnico Jefe de la Sección de Patrimonio, en el que se contiene lo siguiente:

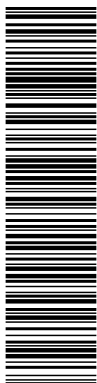
"...La valoración realizada se enmarca en el apartado A) CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA, de la cláusula XIII.- CRITERIOS PARA LA VALORACION DE LAS OFERTAS QUE PRESENTEN LOS INTERESADOS EN LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA.

Una vez realizada la apertura del sobre número 3 en la Mesa de Contratación nº 2 del Procedimiento convocado, se procede al estudio de la documentación aportada por cada uno de los licitadores encontrando en el sobre referido la proposición económica. La valoración de las ofertas será de 0 a 80 puntos, valorando la mejor oferta con 80 puntos y el resto de forma proporcional.

1.- PLICA Nº 1 presentada por "IKASA GESTIÓN GETAFE EL ROSÓN, S.L.":
El licitador realiza una oferta de TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (3.400.000 euros) más IVA lo que representa una mejora del 18,28% por ciento respecto del establecido en el Pliego. Al haberse presentado otra oferta con un precio más elevado, y establecerse de forma proporcional la obtención de los puntos, la valoración obtenida en este apartado es de 71,56 puntos.

2.- PLICA Nº 2 presentada por PREMIER ESPAÑA, S.A.U.
El licitador realiza una oferta de TRES MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL EUROS (3.801.000 euros) más el IVA lo que representa una mejora del 32,22% por ciento respecto del establecido en el Pliego, por lo tanto la valoración obtenida en este apartado por PREMIER ESPAÑA, S.A.U. es de la máxima puntuación puesto que no hay más ofertas presentadas, es decir 80 puntos.

DOCUMENTO Contratación_Acta de mesa: Acta mesa 2ª de contratación expte. Pat. 5-16	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 4VFBY-809IT-UFGYX Fecha de emisión: 16 de diciembre de 2016 a las 12:38:42 Página 6 de 8	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 106652 4VFBY-809IT-UFGYX-5855BEC21BF33619E56BDE41567553DD4B38EAF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Tras la convocatoria del Procedimiento abierto para la adjudicación por concurso de la enajenación de la parcela 7.1.B de la Unidad de Ejecución UE-7 del Ámbito de Actuación AA-01 El Rosón fueron presentadas dos ofertas: PLICA Nº 1 presentada por "IKASA GESTIÓN GETAFE EL ROSÓN, S.L.": y PLICA Nº 2 presentada por PREMIER ESPAÑA, S.A.U.

Por lo que una vez concluida la fase de estudio y calificación de las ofertas presentadas, con la emisión de los informes requeridos al respecto, se obtiene la siguiente clasificación:

1.- PLICA Nº1 presentada por "IKASA GESTIÓN GETAFE EL ROSÓN, S.L.": obteniendo un total de **83,81 puntos**.

2.- PLICA Nº 2 presentada por PREMIER ESPAÑA, S.A.U., obtiene una puntuación total de **99 puntos**.

Por tanto, y considerando que la PLICA nº2 además cumple los mínimos exigidos en el Pliego que rige la concesión convocada, es por lo que se propone a la Mesa de Contratación la adopción del siguiente acuerdo:

- **ADJUDICAR** el concurso convocado mediante procedimiento abierto para la enajenación de la parcela 7.1.B de la Unidad de Ejecución UE-7 del Ámbito de Actuación AA-01 El Rosón a favor de Plica nº 2 presentada por **PREMIER ESPAÑA, S.A.U** en el precio de TRES MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL EUROS (3.801.000 €) más el importe de SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS (798.210 €) correspondiente al 21% de IVA, así como con las demás condiciones establecidas en los pliegos de prescripciones técnicas y de cláusulas administrativas particulares que rigen este procedimiento y de acuerdo con la oferta presentada por licitador."

La Mesa de contratación, vista la documentación obrante en el expediente y el informe suscrito el 12 de diciembre de 2016 por la Técnico Jefe de la Sección de Patrimonio, unánimemente ACUERDA:

1º.- **CLASIFICAR** las proposiciones presentadas y admitidas según el orden decreciente de valoración siguiente:

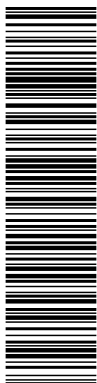
1.- PLICA Nº2: PREMIER ESPAÑA, S.A.U., obtiene una puntuación total de **99 puntos**.

2.- PLICA Nº 1: IKASA GESTIÓN GETAFE EL ROSÓN, S.L., obtiene una puntuación total de **83,81 puntos**.

2º.- **REQUERIR** a PREMIER ESPAÑA, S.A.U., para que dentro del plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES**, a contar desde el siguiente a aquél en que reciba el requerimiento que se le realice al efecto, presente la documentación justificativa siguiente:

- Original o fotocopia compulsada de toda aquella documentación que hubiese sido presentada mediante fotocopia que, en concreto, es la siguiente:
 - Documento Nacional de Identidad de Don Francisco Albéniz Lizárraga.
 - Escritura de constitución de Sociedad, otorgada el 16 de febrero de 1989 ante el Notario de Madrid, Don José Luis Martínez Gil, con el nº 606 de su protocolo.
 - Escritura de fusión por absorción de "LNC DE INVERSIONES, S.A.U." (como Sociedad absorbida) por PREMIER ESPAÑA, S.A.U." (como Sociedad

DOCUMENTO Contratación_Acta de mesa: Acta mesa 2ª de contratación expte. Pat. 5-16	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 4VFVY-809IT-UFGYX Fecha de emisión: 16 de diciembre de 2016 a las 12:38:42 Página 7 de 8	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



absorbente), otorgada el 29 de diciembre de 2014 ante el Notario de Madrid, Don Celso Méndez Urefia, con el nº 6.725 de su protocolo.

○ Escritura de poder de PREMIER ESPAÑA, S.A.U. a favor de Don Francisco Javier Albéniz Lizárraga, otorgada el 24 de septiembre de 2.009 ante el Notario de Madrid, Don Manuel Clavero Blanc, con el nº 2.831 de su protocolo.

- Certificado expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social, acreditativo de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.
- Certificado expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, acreditativo de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

(Los dos últimos certificados no serán admisibles con un plazo de expedición superior a los seis meses).

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que han quedado clasificadas las ofertas.

3º.- ELEVAR al órgano de contratación la propuesta de adjudicación a favor de GOBEL ESTUDIOS Y PROYECTOS, S.L. y ALBA DESARROLLOS TERCARIOS, S.L. en Unión Temporal de Empresas, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación referida en el apartado anterior, en los términos siguientes:

PRIMERO.- CLASIFICAR las proposiciones presentadas y admitidas según el orden decreciente de valoración siguiente:

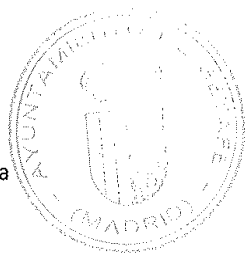
- 1.- PLICA Nº2: PREMIER ESPAÑA, S.A.U., obtiene una puntuación total de **99 puntos**.
- 2.- PLICA Nº 1: IKASA GESTIÓN GETAFE EL ROSÓN, S.L., obtiene una puntuación total de **83,81 puntos**.

SEGUNDO.- ADJUDICAR el concurso convocado mediante procedimiento abierto para la enajenación de la parcela 7.1.B de la Unidad de Ejecución UE-7 del Ámbito de Actuación AA-01 El Rosón a favor de **PREMIER ESPAÑA, S.A.U.** en el precio de TRES MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL EUROS (3.801.000,- €) más el importe de 798.210,- € correspondiente al 21% de IVA, así como con las demás condiciones establecidas en los pliegos de prescripciones técnicas y de cláusulas administrativas particulares que rige este procedimiento y de acuerdo con la oferta presentada por el licitador.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las diez horas y dieciséis minutos del expresado día, se da por terminada la sesión y de ella se extiende la presente acta, de lo que como Secretario dejo constancia.

LA PRESIDENTA

Concepción Muñoz Yllera



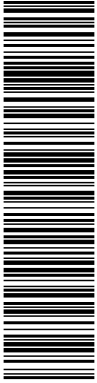
EL SECRETARIO,

Ignacio Contreras Serrano

Pág. 7. Expte. nº Pat.5/16 (Mesa 2ª)

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 106552 4VFVY-809IT-UFGYX-5855B8BC21BF33619E56BDE41567553DD4B38EAF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO Contratación_Acta de mesa: Acta mesa 2ª de contratación expte. Pat. 5-16	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 4VFVY-809IT-UFGYX Fecha de emisión: 16 de diciembre de 2016 a las 12:38:42 Página 8 de 8	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 106652 4VFVY-809IT-UFGYX-6855B8BC21BF32619E56BDE41567553DD4B3BEAF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

