

ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EXTRAORDINARIO DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALCOBENDAS, S.A., CELEBRADA EL DÍA 27 DE NOVIEMBRE DE 2023.

SRES. ASISTENTES

Presidenta

D^a Rocío García Alcántara

Vicepresidente

D. Fernando José Montenegro Álvarez de Tejera

Consejeros:

D. Pablo Juan Salazar Gordón
D. Carlos Álvarez Rico
D. George Frederick Lord IV Mínguez
D. Ángel Sánchez Sanguino
D. Jorge Rodríguez Barrientos
D. José Mario Sánchez López
D. Miguel Guadalfajara Rozas

Con voz y sin voto

D^a Gloria Rodríguez Marcos
(Secretaria)

Invitados

D^a Mercedes Ruiz Martín
D. Enrique Montalvo Macías

Gerente

D. Jesús Pérez Jilarte

Ausentes

D. Gabriel González Rodríguez
D. Aitor Retolaza Izpizua

En la Sala de Formación de la cuarta planta del Ayuntamiento de Alcobendas, siendo las dieciséis horas y cinco minutos del 27 de noviembre de 2023, se reúnen, en primera convocatoria, bajo la Presidencia de D^a Rocío García Alcántara, los señores al margen nominados, componentes todos ellos del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcobendas S.A., (en lo sucesivo EMVIALSA), con objeto de celebrar la sesión extraordinaria, para tratar de los siguientes asuntos comprendidos en el

Código Seguro De Verificación	2JhSIuvHOTUaprNbdq6IhA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	01/12/2023 09:21:19
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	29/11/2023 14:37:54
Observaciones		Página	1/8
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?2JhSIuvHOTUaprNbdq6IhA==		



ORDEN DEL DÍA

- 1.- Resolución, si procede, de la licitación, por el procedimiento abierto, del contrato de servicios, sujeto a regulación armonizada, para la Redacción de Proyecto de Arquitectura, Estudio de Seguridad y Salud y Dirección Facultativa de las obras de edificación de viviendas, garajes y trasteros, con protección pública en alquiler en la agrupación de las parcelas sitas en la calle Granada 4 y 10, calle Zaragoza 1 y calle Marques de la Valdavia, nº47 de Alcobendas (Madrid). Exp.:02-S/2023
-
-
-

1.- RESOLUCIÓN DE LA LICITACIÓN, POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL CONTRATO DE SERVICIOS, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA, PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO DE ARQUITECTURA, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS, CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN ALQUILER EN LA AGRUPACIÓN DE LAS PARCELAS SITAS EN LA CALLE GRANADA 4 Y 10, CALLE ZARAGOZA 1 Y CALLE MARQUES DE LA VALDAVIA, Nº47 DE ALCOBENDAS (MADRID). EXP.:02-S/2023.

Vista la propuesta que literalmente transcrita dice así:

“PROPUESTA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Visto el informe emitido por la técnico jurídico de EMVIALSA, D^a. Mercedes Ruiz Martín, del siguiente tenor literal:

“El Consejo de Administración de EMVIALSA, en su sesión celebrada con fecha 13 de julio de 2023, aprobó la convocatoria para la adjudicación, por el procedimiento abierto, del contrato de servicios para la Redacción de Proyecto de Arquitectura, Estudio de seguridad y salud y Dirección Facultativa de las obras de edificación de viviendas, garajes y trasteros, con protección pública en alquiler en la agrupación de las parcelas sitas en calle Granada, 4 y 10, Zaragoza, 1 y calle Marqués de la Valdavia, 47 de Alcobendas (Madrid). EXP. 02-S/2023.

Con fecha 6 de agosto de 2023 fue publicado el Anuncio de Licitación y los Pliegos en la Plataforma de Contratación de Sector Público (PLACSP en adelante); y en el DOUE con fecha 9 de agosto de 2023.

El plazo de presentación de ofertas finalizó el día 18 de septiembre de 2023.

A las 09:30 horas del día 20 de septiembre de 2023, la Mesa de Contratación designada, a puerta cerrada, examinó la documentación presentada por los licitadores en el Sobre 1):

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª.C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación	2JhSIuvHOTUaprNbdq6IhA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio García Alcantara	Firmado	01/12/2023 09:21:19
	Gloria Rodríguez Marcos	Firmado	29/11/2023 14:37:54
Observaciones		Página	2/8
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?2JhSIuvHOTUaprNbdq6IhA==		



Documentación Administrativa, tal y como consta en el Acta que se encuentra publicada en la PLACSP.

Las ofertas presentadas fueron las siguientes:

- UTE ACOTA TPF
- BEADES CONSULTORÍA Y PROYECTOS, S.A.
- SAN JUAN ARQUITECTURA S.L.
- UTE TRAZO Y ASOCIADOS
- UTE ANA ISABEL JIMENEZ, MARÍA DE LA O GARCÍA, VENTURA POU S.L.P.

Finalizada la apertura de la documentación administrativa, y comprobado que todos los licitadores habían aportado la documentación requerida, se procedió, seguidamente, a la apertura pública del Sobre 2): Documentación relativa a los criterios que requieren un juicio de valor, y con fecha 23 de octubre de 2023, se procedió a la apertura del sobre 3) Proposición económica y criterios aplicables mediante fórmula, tal y como consta en las respectivas Actas que se encuentran publicadas en la PLACSP.

Una vez valorados los criterios cuya cuantificación dependen de un juicio de valor, se comprobó que los licitadores "BEADES CONSULTORÍA Y PROYECTOS, S.A."; "SAN JUAN ARQUITECTURA, S.L." y "TRAZO ARQUITECTURA Y ASOCIADOS" no alcanzaron el umbral de saciedad de 30 puntos en la valoración del sobre nº 2 "Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor", establecido en el pliego de condiciones, por lo que la Mesa de Contratación acordó su exclusión de la licitación, y, por tanto, no se procedió a abrir el sobre 3 (Proposición económica. Criterios de adjudicación evaluables por aplicación de fórmulas) de los mismos.

Los licitadores "UTE ACOTA TPF" y "UTE ANA ISABEL JIMENEZ, M^a DE LA O GARCÍA Y VENTURA POU, S.L.P." superaron el UMBRAL DE SACIEDAD establecido en 30 puntos.

La Mesa de Contratación procedió a la clasificación de las ofertas previa ponderación de los criterios de evaluación de ofertas establecidos en el Pliego de Condiciones, y que son los siguientes:

- CRITERIOS QUE REQUIEREN UN JUICIO DE VALOR
 - Propuesta arquitectónica (máximo 42 puntos)
 - Programa de trabajo. (máximo 7 puntos).

Cuyos resultados se muestran en el siguiente cuadro:

Código Seguro De Verificación	2JhSIuvHOTUaprNbdq6IhA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio García Alcantara	Firmado	01/12/2023 09:21:19
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	29/11/2023 14:37:54
Observaciones		Página	3/8
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?2JhSIuvHOTUaprNbdq6IhA==		



LICITADOR	Propuesta Arquitectónica (max. 42 puntos)	Programa de trabajo (max. 7 puntos)	TOTAL (max. 49 puntos)
UTE ACOTA TPF	34	6	40
UTE ANA ISABEL JIMENEZ, M ^a DE LA O GARCÍA Y VENTURA POU, S.L.P.	38	7	45

• CRITERIOS QUE SE APLICARÁN MEDIANTE FÓRMULAS

- Proposición económica (máximo 42 puntos)
- Mejoras (máximo 9 puntos)

PRESUPUESTO DE LICITACION:

Base Imponible: TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS //364.451,21.- Euros//


21%iva: SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS //76.534,75.-Euros//

Importe Total: CUATROCIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS//440.985,96.- Euros//IVA INCLUIDO

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Licitadores	Propuesta económica (sin IVA) (max. 42 puntos)		Mejoras (max. 9 puntos)			
	Propuesta	Baja	Reducción plazo para redacción proyecto básico de 2 semanas (3 puntos)	Compromiso de aportación de 2 paneles cartón-pluma con perspectiva y descripción del proyecto (2 puntos)	Compromiso redacción de informes de obra mensuales en lugar de trimestrales (2 punto)	Compromiso redacción de informes mensuales durante el plazo de garantía de las obras del estado de incidencias (2 puntos)
UTE ACOTA TPF	253.293,59	30,50%	Sí	Sí	Sí	Sí
UTE ANA ISABEL JIMENEZ, M ^a DE LA O GARCÍA Y VENTURA POU, S.L.P.	273.338,40	25,00%	Sí	Sí	Sí	Sí

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª,C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación	2JhSIuvHOTUaprNbdq6IhA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	01/12/2023 09:21:19	
Observaciones	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	29/11/2023 14:37:54	
Url De Verificación	Página		4/8	
https://verifirma.alcobendas.org/?2JhSIuvHOTUaprNbdq6IhA==				

El cuadro de valoración de los criterios aplicables mediante fórmula quedó de la siguiente manera:

Licitadores	Propuesta económica (máx. 42 puntos)	Mejoras (máx. 9 puntos)	Total Puntuación (max. 51 puntos)
UTE ACOTA TPF	42,00	9	51
UTE ANA ISABEL JIMENEZ, M ^a DE LA O GARCÍA Y VENTURA POU, S.L.P.	34,43	9	43,43

La clasificación de las ofertas por orden decreciente según la evaluación total es la siguiente:


LICITADORES	CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR	CRITERIOS APLICABLES MEDIANTE FÓRMULAS	TOTAL
UTE ACOTA TPF	40,00	51,00	91
UTE ANA ISABEL JIMENEZ, M ^a DE LA O GARCÍA Y VENTURA POU, S.L.P.	45,00	43,43	88,43

De acuerdo al informe técnico-jurídico elaborado, la Mesa de Contratación, con fecha 31 de octubre de 2023, formuló la siguiente propuesta de adjudicación del contrato de servicios, para la Redacción de Proyecto de Arquitectura, Estudio de seguridad y salud y Dirección Facultativa de las obras de edificación de viviendas, garajes y trasteros, con protección pública en alquiler en la agrupación de las parcelas sitas en calle Granada, 4 y 10, Zaragoza, 1 y calle Marqués de la Valdavia, 47 de Alcobendas (Madrid). EXP. 02-S/2023.

UTE ACOTA TPF
Propuesta económica: 253.293,59 sin IVA
Baja: 30,50 %

La Mesa de Contratación acordó requerir al licitador propuesto, para que, en el plazo de DIEZ días hábiles, aportara la documentación reseñada en la cláusula 24 "Adjudicación", del Pliego de Cláusulas Jurídico-Administrativas y Técnico-económicas.

UTE ACOTA TPF aportó la documentación en el plazo establecido.

Código Seguro De Verificación	2JhSIuvHOTUaprNbdq6IhA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rocio García Alcantara	Firmado	01/12/2023 09:21:19	
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	29/11/2023 14:37:54	
Observaciones		Página	5/8	
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?2JhSIuvHOTUaprNbdq6IhA==			

De acuerdo a la justificación anteriormente expuesta, tengo a bien informar favorablemente la adopción de los siguientes acuerdos:

- ACUERDO 1: Rechazar las ofertas presentadas por "BEADES CONSULTORÍA Y PROYECTOS, S.A."; "SAN JUAN ARQUITECTURA, S.L." y "TRAZO ARQUITECTURA Y ASOCIADOS", ya que no alcanzaron el umbral de saciedad de 30 puntos en la valoración del sobre nº 2 "Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor", establecido en el pliego de condiciones.
- ACUERDO 2: Adjudicar el contrato de servicios, sujeto a regulación armonizada, para la Redacción de Proyecto de Arquitectura, Estudio de seguridad y salud y Dirección Facultativa de las obras de edificación de viviendas, garajes y trasteros, con protección pública en alquiler en la agrupación de las parcelas sitas en calle Granada, 4 y 10, Zaragoza, 1 y calle Marqués de la Valdavia, 47 de Alcobendas (Madrid). EXP. 02-S/2023, en los términos y condiciones establecidos en la Oferta y el Pliego de Cláusulas Jurídico-Administrativas y Técnico-Económicas que rigió la adjudicación, a:

UTE ACOTA TPF

Propuesta económica: 253.293,59 sin IVA

Baja: 30,50 %

- ACUERDO 3: Facultar expresamente al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte, para que, en nombre y representación de EMVIALSA, lleve a cabo la formalización y otorgamiento de cuantos documentos públicos y/o privados sean necesarios, en orden al adecuado cumplimiento de la adjudicación del contrato de servicios, sujeto a regulación armonizada, para la Redacción de Proyecto de Arquitectura, Estudio de seguridad y salud y Dirección Facultativa de las obras de edificación de viviendas, garajes y trasteros, con protección pública en alquiler en la agrupación de las parcelas sitas en calle Granada, 4 y 10, Zaragoza, 1 y calle Marqués de la Valdavia, 47 de Alcobendas (Madrid). EXP. 02-S/2023.
- ACUERDO 4: Publicar y notificar el presente acuerdo en la PLACSP."

Visto el artículo 22º c) de los Estatutos que otorgan a este Consejo competencia para la adopción del presente.

Elevo al Consejo de Administración la siguiente propuesta:

- ACUERDO 1: Rechazar las ofertas presentadas por "BEADES CONSULTORÍA Y PROYECTOS, S.A."; "SAN JUAN ARQUITECTURA, S.L." y "TRAZO ARQUITECTURA Y ASOCIADOS", ya que no alcanzaron el umbral de saciedad de 30 puntos en la valoración del sobre nº 2 "Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor", establecido en el pliego de condiciones.

Código Seguro De Verificación	2JhSIuvH0tUaprNbdq6IhA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio García Alcantara	Firmado	01/12/2023 09:21:19
	Gloria Rodríguez Marcos	Firmado	29/11/2023 14:37:54
Observaciones		Página	6/8
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?2JhSIuvH0tUaprNbdq6IhA==		



- *ACUERDO 2: Adjudicar el contrato de servicios, sujeto a regulación armonizada, para la Redacción de Proyecto de Arquitectura, Estudio de seguridad y salud y Dirección Facultativa de las obras de edificación de viviendas, garajes y trasteros, con protección pública en alquiler en la agrupación de las parcelas sitas en calle Granada, 4 y 10, Zaragoza, 1 y calle Marqués de la Valdavia, 47 de Alcobendas (Madrid). EXP. 02-S/2023, en los términos y condiciones establecidos en la Oferta y el Pliego de Cláusulas Jurídico-Administrativas y Técnico-Económicas que rigió la adjudicación, a:*

UTE ACOTA TPF

Propuesta económica: 253.293,59 sin IVA

Baja: 30,50 %

- *ACUERDO 3: Facultar expresamente al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte, para que, en nombre y representación de EMVIALSA, lleve a cabo la formalización y otorgamiento de cuantos documentos públicos y/o privados sean necesarios, en orden al adecuado cumplimiento de la adjudicación del contrato de servicios, sujeto a regulación armonizada, para la Redacción de Proyecto de Arquitectura, Estudio de seguridad y salud y Dirección Facultativa de las obras de edificación de viviendas, garajes y trasteros, con protección pública en alquiler en la agrupación de las parcelas sitas en calle Granada, 4 y 10, Zaragoza, 1 y calle Marqués de la Valdavia, 47 de Alcobendas (Madrid). EXP. 02-S/2023.*
- *ACUERDO 4: Publicar y notificar el presente acuerdo en la PLACSP.”*

Por el Sr. Gerente se dan prolijas explicaciones.

Pregunta el Sr. Montenegro si compensan los 19.000 € de diferencia la parte de calidad, respondiendo el Gerente que se trata de una fórmula matemática que se aplica según los pliegos y con las cautelas legales en el orden de apertura de pliegos. Ambas ofertas arquitectónicas eran buenas.


Y sin que se produzcan más intervenciones, se somete la propuesta a votación.

El Consejo de Administración aprueba, por **unanimidad** de los asistentes:

- ACUERDO 1: Rechazar las ofertas presentadas por “**BEADES CONSULTORÍA Y PROYECTOS, S.A.**”; “**SAN JUAN ARQUITECTURA, S.L.**” y “**TRAZO ARQUITECTURA Y ASOCIADOS**”, ya que no alcanzaron el umbral de saciedad de 30 puntos en la valoración del sobre nº 2 “Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor”, establecido en el pliego de condiciones.
- ACUERDO 2: Adjudicar el contrato de servicios, sujeto a regulación armonizada, para la Redacción de Proyecto de Arquitectura, Estudio de seguridad y salud y Dirección

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación	2JhSIuvHOTUaprNbdq6IhA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio García Alcantara	Firmado	01/12/2023 09:21:19
	Gloria Rodríguez Marcos	Firmado	29/11/2023 14:37:54
Observaciones		Página	7/8
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?2JhSIuvHOTUaprNbdq6IhA==		



Facultativa de las obras de edificación de viviendas, garajes y trasteros, con protección pública en alquiler en la agrupación de las parcelas sitas en calle Granada, 4 y 10, Zaragoza, 1 y calle Marqués de la Valdavia, 47 de Alcobendas (Madrid). EXP. 02-S/2023, en los términos y condiciones establecidos en la Oferta y el Pliego de Cláusulas Jurídico-Administrativas y Técnico-Económicas que rigió la adjudicación, a:

UTE ACOTA TPF

Propuesta económica: 253.293,59 sin IVA

Baja: 30,50 %

- ACUERDO 3: Facultar expresamente al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte, para que, en nombre y representación de EMVIALSA, lleve a cabo la formalización y otorgamiento de cuantos documentos públicos y/o privados sean necesarios, en orden al adecuado cumplimiento de la adjudicación del contrato de servicios, sujeto a regulación armonizada, para la Redacción de Proyecto de Arquitectura, Estudio de seguridad y salud y Dirección Facultativa de las obras de edificación de viviendas, garajes y trasteros, con protección pública en alquiler en la agrupación de las parcelas sitas en calle Granada, 4 y 10, Zaragoza, 1 y calle Marqués de la Valdavia, 47 de Alcobendas (Madrid). EXP. 02-S/2023.
- ACUERDO 4: Publicar y notificar el presente acuerdo en la PLACSP.

La Presidenta proclama el acuerdo.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, por la Presidenta se levanta la sesión, siendo las dieciséis horas y ocho minutos del día al principio reseñado, extendiéndose por mí, la Secretaria, el presente Acta, de todo lo cual doy fe.

Vº.Bº.,

La Presidenta del Consejo de Administración
Fdo.: Dª Rocío García Alcántara

La Secretaria no consejera
Fdo.: Dª Gloria Rodríguez Marcos

Código Seguro De Verificación	2JhSIuvHOTUaprNbdq6IhA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	01/12/2023 09:21:19
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	29/11/2023 14:37:54
Observaciones		Página	8/8
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?2JhSIuvHOTUaprNbdq6IhA==		

