



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL PLENO DE LA CORPORACIÓN, CELEBRADA EL DÍA VEINTISIETE DE JUNIO DE DOS MIL DIECISÉIS.

Asistentes:

Alcalde-Presidente:

D. Luis Manuel Partida Brunete (G.P.)

Concejales Presentes:

D. Enrique Serrano Sánchez-Tembleque (G.P.)
D.^a Rosa M.^a García Fernández (G.P.)
D.^a Cristina Hernández Núñez (G.P.)
D. Jesús Fernando Agudo Sánchez (G.P.)
D.^a Patricia Fernández Atienza (G.P.)
D. José Manuel Ávila Torres (G.P.)
D.^a M.^a Julia Tortosa de la Iglesia (G.P.)
D. Juan Miguel Gómez Cardeña (G.P.)
D. Carlos López Vázquez (G.C's.)
D. Jorge Vellón Fernández (G.C's.)
D.^a Mónica Capón Valle (G.C's.)
D. Manuel Eleuterio Gonzalo Arcones (G.IU-LV.)
D. José Antonio García Campo (G.S.)
D. Javier Galue Amblar (G.VOX.)
D. Felipe Gutiérrez Málaga (G.UPyD.)

Concejales Ausentes:

D.^a Haday López Portillo (G.IU-LV.)

Interventora:

D.^a Rosa Portugal Fernández.

Secretario:

D. Antonio Moya Jiménez.

En Villanueva de la Cañada, siendo las diez horas del día veintisiete de junio de dos mil dieciséis, se reunió, en el Salón de Plenos de este Ayuntamiento, el Pleno de la Corporación Municipal, con la composición que al margen se indica, al objeto de celebrar, en primera convocatoria, la sesión extraordinaria previamente convocada para este día.

Comprobado que existe "quórum" suficiente y que se encuentran presentes el Sr. Presidente y el Secretario, da comienzo la sesión que discurre conforme al siguiente

ORDEN DEL DÍA

FASE DE RESOLUCIÓN

1.º.- EXPTE. 26.02.16/2015/0001. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA ENAJENACIÓN ONEROSA DE LA PARCELA 419 DE LA UE 1 NORTE DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 "LAS CÁRCAVAS" (VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA).

Examinado el procedimiento administrativo 26.02.16/2015/0001 que se tramita PARA LA ENAJENACIÓN ONEROSA DE LA PARCELA 419 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 NORTE DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 «LAS CÁRCAVAS» destinada a la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO BÁSICO, mediante procedimiento abierto, resulta:

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2015 aprobó, el expediente 26.02.16/2015/0001 para la enajenación de la parcela 419 sita en la UE 1 Norte del Sector 2 "Las Cárcavas", junto con el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, como ley fundamental del contrato.

Concluido el periodo de licitación se procede a la valoración de las ofertas, conforme a los criterios de adjudicación definidos en el Pliego de cláusulas administrativas y a su posterior clasificación por el órgano de contratación.

A dicho proceso son admitidos todos los candidatos o licitadores no siendo rechazada ninguna de las ofertas presentadas.



Tras la valoración de las proposiciones admitidas, se identifica como la más ventajosa la oferta presentada por la mercantil SUEÑOS DE MONTE OESTE S.COOP. MAD.

Las características de dicha oferta, en relación con la restante, queda concretada en la propuesta formulada por la Mesa de Contratación y en el informe técnico que le sirve de fundamento de fecha 2 de junio de 2016, conforme sigue:

1. POR MEJORA DEL PRECIO: HASTA 55 PUNTOS

La oferta económica tipo obtiene 0 puntos, y la oferta más alta 55 puntos. La puntuación de las ofertas se obtiene mediante la interpolación entre los extremos (Oferta más alta = 55 puntos y Precio Tipo = 0 puntos) según la fórmula:

$$A_M = \text{Alza mayor (\%)} \\ = \frac{P_T - O_M}{P_T} \times 100$$

$$A_i = \text{Alza valorada (\%)} \\ = \frac{P_T - O_i}{P_T} \times 100$$

$$V_i = 55 \sqrt{\frac{A_i}{A_M}}$$

O_M = Oferta más ventajosa

P_T = Precio Tipo

O_i = Oferta valorada

Empresa	Precio	Puntuación
DGU	1.535.849,17 € ALZA: +7,59%	26,56 PUNTOS
SUEÑOS DE MONTE OESTE	1.892.000,00 € ALZA: +32,54%	55,00 PUNTOS

2. POR CONSTRUCCIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO INTEGRADAS EN EL EDIFICIO (SÓTANO O SEMISÓTANO) EN NÚMERO SUPERIOR AL EXIGIDO (48 PLAZAS): HASTA 20 PUNTOS

- Igual o superior a 28 plazas: 20 puntos
- De 20 a 27 plazas: 15 puntos
- De 15 a 19 plazas: 10 puntos
- De 10 a 14 plazas: 8 puntos
- De 5 a 9 plazas: 4 puntos
- De 1 a 4 plazas: 1 punto

Empresa	Plazas Aparcamiento (mínimo 48 plazas)	Puntuación
DGU	48 PLAZAS ALZA: 0	0 PUNTOS
SUEÑOS DE MONTE OESTE	78 PLAZAS ALZA: +30	20 PUNTOS

3. POR PLAZO DE PAGO: HASTA 18 PUNTOS

Aquellas ofertas que incrementen el porcentaje del primer pago, se valorarán en la forma que sigue:

Se otorgará un máximo de 10 puntos a la propuesta cuyo porcentaje sea el más alto, asignándoles al resto de los proponentes una puntuación proporcional, según la siguiente fórmula: $POV = 10 \times (Ov / Oa)$

Donde:

POV puntuación de la mejora

Ov: Porcentaje sobre el primer pago correspondiente a la mejora que se valora.

Oa: Porcentaje sobre el primer pago correspondiente a la mejora más elevada.

Aquellas ofertas que mejoren el plazo del segundo pago, se valorarán con un punto por cada mes de minoración de dicho plazo, hasta un máximo de 8 puntos.





Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

Empresa	Primer plazo	Segundo plazo (máximo 8 meses)	Puntuación
DGU	11% = 10 PUNTOS	8 MESES = 0 PUNTOS	10 PUNTOS
SUEÑOS DE MONTE OESTE	10% = 0 PUNTOS	ANTES DE 4 MESES = 4 PUNTOS	4 PUNTOS

4. POR CONSTRUCCIÓN DE PISCINA, INCLUYENDO LA INFANTÍL: HASTA 10 PUNTOS

- Por lámina total igual o superior a 51 m²: 10 puntos
- Por lámina entre 32 m² y 50 m²: 5 puntos

Empresa	Piscina (mínimo 51 m ²)	Puntuación
DGU	51 m ² ALZA: 0	0 PUNTOS
SUEÑOS DE MONTE OESTE	80 m ² ALZA: +29	10 PUNTOS

5. POR CONSTRUCCIÓN DE PISTA DE PADEL, TENIS O PISTA POLIDEPORTIVA, DE MEDIDAS REGLAMENTARIAS: 10 PUNTOS

Empresa	Pista polideportiva	Puntuación
DGU	SI	10 PUNTOS
SUEÑOS DE MONTE OESTE	SI	10 PUNTOS

6. POR INSTALACIÓN DE PARQUE INFANTÍL: HASTA 5 PUNTOS (Para niños entre 2 y 12 años)

- Igual o superior a 7 juegos: 5 puntos
- Entre 4 y 6 juegos: 3 puntos
- Hasta 4 juegos: 1 punto

Empresa	Parque infantil	Puntuación
DGU	7 JUEGOS	5 PUNTOS
SUEÑOS DE MONTE OESTE	7 JUEGOS	5 PUNTOS

EMPRESA	PRECI O	PLAZAS APARCAMIENT O	PLAZO	PISCINA	PISTA DEPORTIV A	PARQUE INFANTIL	TOTAL PUNTUACIÓN
DGU	26,56	0	10	0	10	5	51,56
SUEÑOS DE MONTE OESTE	55	20	4	10	10	5	104

Clasificación de ofertas

Clasificación de empresas	PRECIO	PLAZAS APARCAM. .	PLAZO	PISCINA	PISTA DEPORTIVA	PARQUE INFANTILL	Total
1. SUEÑOS DE MONTE OESTE. SOC. COOP.	55	20	4	10	10	5	104



2. DISEÑO Y GESTIÓN URBANOS S.L.	26,5	0	10	0	10	5	51,5
----------------------------------	------	---	----	---	----	---	-------------

Con posterioridad a la publicación de la valoración de las ofertas, se ha advertido un error en la puntuación asignada a la mercantil DISEÑO Y GESTIÓN URBANOS, S.L., relativa a la mejora en materia de ejecución de una piscina. Revisado el contenido de la misma se procede a rectificar la puntuación inicialmente otorgada, debiendo figurar un total de 10 puntos.

Consecuentemente, la clasificación definitiva de las ofertas y su puntuación será la que sigue:

Clasificación de empresas	PRECIO	PLAZAS APARCAM.	PLAZO	PISCINA	PISTA DEPORTIVA	PARQUE INFANTILL	Total
2. SUEÑOS DE MONTE OESTE. SOC. COOP.	55	20	4	10	10	5	104
2. DISEÑO Y GESTIÓN URBANOS S.L.	26,5	0	10	10	10	5	61,5

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 151 del Real Decreto legislativo 3/2011, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el órgano de contratación requiere a la mercantil SUEÑOS DE MONTE OESTE S.COOP. MAD. para que presente la documentación preceptiva referida en el precepto que antecede.

Dicho requerimiento es cumplimentado, en tiempo y forma, conforme queda testimoniado en el expediente de su razón, quedando el procedimiento ultimado en orden a la adjudicación del contrato de enajenación.

Conforme a la regulación contenida en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector, el Alcalde-Presidente ostentará la condición de órgano de contratación. No obstante, en armonía con la decisión administrativa conforme a la cual, ad cautelam, se decidió su rendición al Ayuntamiento Pleno en previsión de que las ofertas pudieran elevar el valor estimado del contrato hasta el límite presupuestario que determina la competencia de dicho órgano, se estima pertinente mantener su consideración como órgano de contratación.

En su consecuencia, con los votos a favor de los representantes presentes de los Grupos Municipales del PP, de C's, de IU-LV y de VOX, y con las abstenciones de los representantes de los Grupos Municipales del PSOE y de UPyD, el Ayuntamiento Pleno ACUERDA:

Primero.- Adjudicar el contrato de compraventa de la parcela 419 de la Unidad de Ejecución 1-Norte del Plan Parcial del Sector 2 «Las Cárcavas» a la mercantil SUEÑOS DE MONTE OESTE S.COOP. MAD. con NIF F87446332, por un precio de compraventa de UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL EUROS (1.892.000 €), más TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS (397.320 €) en concepto de IVA.

Segundo.- Requerir al adjudicatario para que, en el plazo máximo de un mes posterior a la recepción de la notificación del presente acuerdo, formalice el correspondiente contrato en documento administrativo.

En dicho acto se deberá abonar, mediante la entrega de un talón conformado, el importe correspondiente al 10 por 100 del precio del contrato, que constituirá un pago a cuenta del abono total del precio en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, la cual deberá ser formalizada en el plazo máximo de cuatro meses a contar desde la notificación de la adjudicación del contrato.

Tercero.- Publicar la adjudicación del contrato en el Perfil del Contratante y notificar la presente resolución al adjudicatario y a los restantes candidatos o licitadores, participándoles que el presente acuerdo agota la vía administrativa, pudiendo ser recurrido en la forma que sigue:

Potestativamente, mediante la presentación de un recurso de reposición ante el órgano de contratación, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al del recibo de la presente notificación y se entenderá desestimado si transcurrido otro mes desde su interposición no



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

hubiera recibido notificación alguna, según lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, en su redacción dada por la Ley 4/1999.

Directamente, mediante la presentación de un recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses desde el día siguiente al del recibo de la presente. En el supuesto en que se haya presentado el recurso potestativo de reposición, no se podrá interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del mismo.

Todo ello, sin perjuicio de que pueda utilizar cualquier otra vía de recurso que estime procedente.

2.º.- EXPTE. 26.02.16/2016/0001. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA ENAJENACIÓN ONEROSA DE LA PARCELA 422 C DE LA UE 1 NORTE DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 "LAS CÁRCAVAS" (EJECUCIÓN DE SUPERMERCADO).

Examinado el procedimiento administrativo 26.02.16/2016/0001 que se tramita PARA LA ENAJENACIÓN ONEROSA DE LA PARCELA 422 C DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 NORTE DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 «LAS CÁRCAVAS» (EJECUCIÓN DE SUPERMERCADO), MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, resulta:

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 10 de marzo de 2016, aprobó, el expediente 26.02.16/2016/0001 para la enajenación de la parcela 422-C sita en la UE 1 Norte del Sector 2 "Las Cárcavas". junto con el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, como ley fundamental del contrato.

Concluido el periodo de licitación, se procede a la valoración de las ofertas presentadas por los candidatos admitidos conforme a los criterios de adjudicación definidos en el Pliego de cláusulas administrativas, así como a su posterior clasificación en la forma que se indicará más adelante; identificándose la oferta presentada por la mercantil AHORRAMAS S.L. como la más ventajosa.

Las características de dicha oferta, en relación con la restante, queda concretada en la propuesta formulada por la Mesa de Contratación y en el informe técnico que le sirve de fundamento de fecha 2 de junio de 2016, conforme sigue:

1. MEJORA DEL PRECIO. HASTA UN MÁXIMO DE 50 PUNTOS

La oferta económica tipo obtiene 0 puntos, y la oferta más alta 50 puntos. La puntuación de las ofertas se obtiene mediante la interpolación entre los extremos (Oferta más alta = 50 puntos y Precio Tipo = 0 puntos) según la fórmula:

$$A_M = \text{Alza mayor (\%)} = \frac{P_T - O_M}{P_T} \times 100$$

$$A_i = \text{Alza valorada (\%)} = \frac{P_T - O_i}{P_T} \times 100$$

$$v_i = 50 \sqrt{\frac{A_i}{A_M}}$$

EMPRESA	PRECIO	PUNTUACIÓN
SUPERMERCADOS HIBER S.A.	2.501.000,00 € ALZA: +13.53%	41,12 PUNTOS
AHORRAMÁS, S.A.	2.643.512,00 € ALZA: +20,00%	50 PUNTOS

2. MEJORA DEL PLAZO PARA EL ABONO DEL PRECIO DEL CONTRATO. HASTA UN MÁXIMO DE 18 PUNTOS

Aquellas ofertas que incrementen el porcentaje del primer pago, se valorarán en la forma que sigue:

Se otorgará un máximo de 10 puntos a la propuesta cuyo porcentaje sea el más alto, asignándoles al resto de los proponentes una puntuación proporcional, según la siguiente fórmula: $POV = 10 \times (Ov / Oa)$

Donde:

POV puntuación de la mejora

Ov: Porcentaje sobre el primer pago correspondiente a la mejora que se valora.

Oa: Porcentaje sobre el primer pago correspondiente a la mejora más elevada.

Aquellas ofertas que mejoren el plazo del segundo pago, se valorarán con un punto por cada mes de minoración de dicho plazo, hasta un máximo de 8 puntos.

Empresa	Mejora del plazo de pago	Puntuación
SUPERMERCADOS HIBER S.A.	100% EN PRIMER PAGO	18 PUNTOS
AHORRAMÁS, S.A.	100% EN PRIMER PAGO	18 PUNTOS

3. POR SUPERFICIE ÚTIL DESTINADA AL USO COMERCIAL HASTA UN MÁXIMO DE 32 PUNTOS

Más de 2.501 m ² :	32
De 2.301 a 2.500 m ² :	30
De 1.801 a 2.100 m ² :	16
De 1.501 a 1.800 m ² :	8
Igual o menor a 1.500 m ² :	0

Empresa	Superficie útil	Puntuación
SUPERMERCADOS HIBER S.A.	+ 2.501 m ²	32 PUNTOS
AHORRAMÁS, S.A.	2.350 m ²	30 PUNTOS

Clasificación de ofertas	Precio	Mejor plazo	Superficie útil	Total
4. SUPERMERCADOS HIBER S.A.	41,12	18	32	91,12

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 151 del Real Decreto legislativo 3/2011, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el órgano de contratación requiere a la mercantil AHORRAMAS S.L para que presente la documentación preceptiva referida en el precepto que antecede.



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

Dicho requerimiento es cumplimentado, en tiempo y forma, conforme queda testimoniado en el expediente de su razón, quedando el procedimiento ultimado en orden a la adjudicación del contrato de enajenación.

Conforme a la regulación contenida en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el Ayuntamiento en Pleno ostentará la condición de órgano de contratación.

En su consecuencia, con los votos a favor de los representantes presentes de los Grupos Municipales del PP, de C's, de IU-LV y de VOX, y con las abstenciones de los representantes de los Grupos Municipales del PSOE y de UPyD, el Ayuntamiento Pleno ACUERDA:

Primero.- Adjudicar el contrato de compraventa de la parcela 422 C de la Unidad de Ejecución 1 Norte del Plan Parcial del Sector 2 «Las Cárcavas» a la mercantil AHORRAMAS S.L. con CIF A-28600278, por un precio de DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DOCE EUROS (2.643.512,00.- EUROS), más QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y SIETE CON CINCUENTA Y DOS EUROS (555.137,52 EUROS) en concepto de IVA.

Segundo.- Requerir al adjudicatario para que en el plazo máximo de un mes posterior a la recepción de la notificación del presente acuerdo, formalice ante el fedatario designado por esta Administración la escritura pública de compraventa.

Con anterioridad a la fecha en la que deba otorgarse la citada escritura pública, se deberá haber hecho efectivo el pago del precio íntegro de la compraventa mediante transferencia a la siguiente cuenta de titularidad municipal ES19 2038 2446 1060 0001 0677.

Tercero.- Publicar la adjudicación del contrato en el Perfil del Contratante y notificar la presente resolución al adjudicatario y a los restantes candidatos o licitadores, participándoles que el presente acuerdo agota la vía administrativa, pudiendo ser recurrido en la forma que sigue:

Potestativamente, mediante la presentación de un recurso de reposición ante el órgano de contratación, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al del recibo de la presente notificación y se entenderá desestimado si transcurrido otro mes desde su interposición no hubiera recibido notificación alguna, según lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, en su redacción dada por la Ley 4/1999.

Directamente, mediante la presentación de un recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses desde el día siguiente al del recibo de la presente. En el supuesto en que se haya presentado el recurso potestativo de reposición, no se podrá interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del mismo.

Todo ello, sin perjuicio de que pueda utilizar cualquier otra vía de recurso que estime procedente.



Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las diez horas y diez minutos, extendiéndose la presente Acta por mí, el Secretario, que de conocer a los asistentes, de lo acordado y de que queda transcrita al Tomo ..., del Libro de Actas del Pleno de la Corporación, páginas de la ... a la ..., hojas con números de timbre del ... al ..., doy fe.

Vº Bº
El Alcalde

