



AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO
C O N T R A T A C I Ó N

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el 25 de octubre de 2010, al punto 5) de la misma adoptó el siguiente acuerdo:

5) EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN 2010/OBR/13, DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN LA EXPLANADA DE LA PLAZA DE LA MERCADO.

Se dio cuenta de dictamen que emite la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras Y Servicios, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2010, comprensivo de los particulares siguientes:

“Se dio cuenta del acta de la Mesa de Contratación para la adjudicación del contrato referido, celebrada el 15 de octubre de 2010, del tenor literal siguiente:

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN, PARA LA ADJUDICACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN LA EXPLANADA DE LA PLAZA DEL MERCADO. (2010/OBR/13)

APERTURA DOCUMENTACIÓN REFERENTE A CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA

(SOBRE C)

ASISTENTES

Señora Presidenta

- D^o. Victoria Pérez Pachón

Señores Vocales

- D. Carlos Gómez Patarro
- D. Diego Pérez Castón
- D. Juan Antonio Díaz Aunión
- D. Jesús Hernández Rojas
- D. Jorge Jiménez Retamal
- D. Ángel Méndez Baños

Señor Secretario

- D. Javier de Manueles Muñoz

Técnico Asesor

- D. Pedro Burguillos González



En la Ciudad de Almendralejo a quince de octubre de dos mil diez, presididos por la Señora Pérez Pachón, siendo las nueve horas y treinta minutos, se reúne, en la Sala de Comisiones, la Mesa de Contratación para la licitación del contrato 2010/OBR/13, integrada por los señores que en el encabezado se expresan, al objeto de proceder a la apertura de la documentación referente a criterios de adjudicación evaluables de forma automática (sobres C).

Previamente a la apertura de los sobres C, se procede a dar cuenta del informe de valoración en relación a los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor (sobres B), emitido por el Arquitecto Municipal, D. Pedro Burguillos González, del tenor literal siguiente:

INFORME DE VALORACIÓN DE OFERTAS PARA LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA REALIZACIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN LA EXPLANADA DE LA PLAZA DEL MERCADO

OFERTAS PRESENTADAS.

- Sinerkia Infraestructuras, S. A.
- Cruzmar, S. L.

VALORACIÓN DE LAS OFERTAS:

1.- Sinerkia Infraestructuras, S. A.

La propuesta presentada por Sinerkia Infraestructuras, S. A. incumple los recorridos máximos de evacuación establecidos en el punto 3.1 del Documento Básico de Seguridad Contra Incendios del CTE permitidos al superar el máximo de 50 metros para uso aparcamiento, por lo que no se procederá a realizar la valoración de la oferta presentada.

2.- Cruzmar, S. L.

La propuesta presentada por Cruzmar, S. L, para la configuración de la plaza en la Explanada del Mercado parte formalmente de la construcción de un eje que articula toda la superficie. El eje conduce hasta la entrada principal del edificio del mercado.

La planta proyectada reserva una zona para espacio escénico con un graderío que aprovecha el desnivel generado por la plaza. La planta contiene igualmente una zona de juego de niños que se sitúa a un lado del eje central. La imagen urbana de la plaza queda determinada por la instalación de unas pérgolas artificiales que remarcan la idea de espacio urbano.



AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO C O N T R A T A C I Ó N

La plaza se completa con la instalación de una fuente ornamental que queda a cada lado del eje principal de la actuación. Todo el perímetro de la explanada queda protegido de la circulación rodada de las calles del entorno con una banda de vegetación.

Los accesos al edificio del mercado se resuelven mediante rampas creando una amplia zona de entrada y de relación con la nueva explanada. La rampa de acceso al aparcamiento no entorpece el acceso al edificio del mercado al ocultarse bajo este espacio de entrada.

Existen dos núcleos de comunicación vertical entre la plaza y el aparcamiento, uno de ellos equipado con un ascensor. Ambos elementos irrumpen en la plaza sin que se observe una formalización arquitectónica la estructura.

En cuanto a las mejoras del servicio que se plantean son las siguientes:

- *instalación de diversos medios de pago tanto físico como con medios técnicos*
- *medios técnicos para la vigilancia y control del aparcamiento durante 24 horas con sistemas de videovigilancia*
- *Servicio de reconocimiento de matrículas*
- *Instalación de sistemas de orientación guiados*
- *Puesta en marcha de un sistema de mantenimiento preventivo de las instalaciones*

Consideramos que la propuesta presentada resuelve correctamente los requerimientos funcionales establecidos en el pliego y proyecta un nuevo espacio urbano acorde con el entorno en el que se encuadra, resolviendo de manera satisfactoria la cubierta del aparcamiento. El plan de gestión ofertado mejora las condiciones mínimas establecidas en el pliego de condiciones técnicas.

PUNTUACION DE LAS OFERTAS.

De acuerdo con el punto 17 del Pliego de Cláusulas Administrativas, se valorarán las ofertas presentadas de la siguiente manera:

1.- Solución arquitectónica de la explanada de la Plaza del Mercado: Se puntuará con un máximo de 25 puntos a la solución arquitectónica De acuerdo con las mejoras presentadas las puntuaciones son las siguientes:

- *Sinerkia Infraestructuras, S. A.: No se valora por lo expuesto anteriormente*
- *Cruzmar, S. L.: 18 puntos*

2.- Mejoras cualitativas del servicio gestionado: Se puntuará con un máximo de 20 puntos a las mejoras introducidas en el proyecto de gestión del servicio. De acuerdo con las mejoras presentadas las puntuaciones son las siguientes:



- *Sinerkia Infraestructuras, S. A.: No se valora por lo expuesto anteriormente*
- *Cruzmar, S. L.: 10 puntos.*

Una vez expuesto la totalidad del informe de valoración, la Mesa de Contratación acuerda, por unanimidad de sus miembros (Presidenta y Vocales presentes) lo siguiente:

PRIMERO.- Excluir del proceso de licitación a las empresas SINERKIA INFRAESTRUCTURAS, S.A. por los motivos expuestos en el informe de la valoración de ofertas.

SEGUNDO.- Atendiendo a los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor, de conformidad con la cláusula 17ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, otorgar las siguientes puntuaciones:

Empresas Licitadoras	Puntuación obtenida
CONSTRUCCIONES CRUZMAR S.L	28 puntos

Siendo las nueve horas y cuarenta y cinco minutos, y estando presente el representante de la empresa CONSTRUCCIONES CRUZMAR S.L. y tras hacer pública la puntuación obtenida por las empresas licitadoras en base a criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor, de conformidad con el artículo 30.3 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, se procede al acto público de apertura de los sobres C de las ofertas, siendo el resultado de las mismas el siguiente:

OFERTA CONSTRUCCIONES CRUZMAR, S.L.

- 1.- Canon ofertado: 3.100,00 euros anuales + 2,3 % de la facturación anual.
- 2.- Plazo de concesión ofertado: 39,9 años.
- 3.- Tarifas plazas de rotación:
 - De lunes a sábado:
 - o Del minuto 0 al 15: 0,0490 €/min.
 - o Del minuto 16 al 20: 0,0294 €/min
 - o Resto de minutos: 0,01960 €/min
 - Domingos:
 - o Del minuto 0 al 5: 0,0294€/min.
 - o Resto de minutos: 0,1960€/min
- 4.- Tarifas plazas de residentes:
 - o Abono mensual: 54 €



AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO
C O N T R A T A C I Ó N

5.- Plazo de ejecución:

- Plazo de presentación de los proyectos técnicos: 30 días.
- Plazo de ejecución de las obras: 9 meses.

Tras la apertura de los sobres C y la aplicación de los parámetros definidos para los criterios de adjudicación evaluables de forma automática, de conformidad con la cláusula 17ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la presente licitación, la suma de los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor y de los criterios de adjudicación evaluables de forma automática es la siguiente:

Empresas	A1	A2	B1	B2	B3	B4	B5	TOTAL
CONSTRUCCIONES CRUZMAR S.L	18,00 p.	10,00 p.	25,00 p.	0,20 p.	0,20 p.	10 p.	5 p.	68,40 puntos

La Mesa de Contratación, a la vista de lo que antecede, acuerda, por unanimidad de sus miembros (Presidente y Vocales) proponer al órgano de contratación la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Adjudicar provisionalmente, por procedimiento abierto, el contrato de concesión de obra pública para la redacción del proyecto, construcción y explotación de un aparcamiento subterráneo en la explanada de la Plaza del Mercado (2010/OBR/13), a la empresa CONSTRUCCIONES CRUZMAR, S.L. por un importe de 3.226.741,50 euros (I.V.A. no incluido).

SEGUNDO.- Fijar un plazo de UN MES para la elaboración y presentación del Proyecto de Construcción desde el siguiente a la fecha de formalización del contrato elaboración, y de NUEVE MESES para la ejecución de las obras a contar desde el día siguiente al del acta de comprobación del replanteo si ésta fuese de conformidad.

TERCERO.- Publicar el acuerdo de adjudicación provisional en el Perfil del Contratante y notificarlo a las empresas licitadoras.

CUARTO.- Requerir a la empresa propuesta como adjudicataria para que en el plazo de 10 días hábiles la documentación indicada en el artículo 135.4 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector público y depositar la garantía del 5 por ciento del precio de adjudicación establecida en el Pliego de condiciones administrativas particulares.



La Presidenta de la Mesa da por terminada la reunión siendo las diez horas y veinte minutos. Y para constancia de lo tratado redacta el acta que yo el Secretario someto a la firma de la Presidenta; doy fe."

La Comisión, por unanimidad, dictamina favorablemente la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Adjudicar provisionalmente, por procedimiento abierto, el contrato de concesión de obra pública para la redacción del proyecto, construcción y explotación de un aparcamiento subterráneo en la explanada de la Plaza del Mercado (2010/OBR/13), a la empresa CONSTRUCCIONES CRUZMAR, S.L. por un importe de 3.226.741,50 euros (I.V.A. no incluido).

SEGUNDO.- Fijar un plazo de UN MES para la elaboración y presentación del Proyecto de Construcción desde el siguiente a la fecha de formalización del contrato elaboración, y de NUEVE MESES para la ejecución de las obras a contar desde el día siguiente al del acta de comprobación del replanteo si ésta fuese de conformidad.

TERCERO.- Publicar el acuerdo de adjudicación provisional en el Perfil del Contratante y notificarlo a las empresas licitadoras.

CUARTO.- Requerir a la empresa propuesta como adjudicataria para que en el plazo de 10 días hábiles la documentación indicada en el artículo 135.4 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector público y depositar la garantía del 5 por ciento del precio de adjudicación establecida en el Pliego de condiciones administrativas particulares."-

Interviene la Sra. Pérez Pachón para explicar que la propuesta que se presenta al Pleno se formula por la Mesa de Contratación y se refiere a la construcción y explotación de un aparcamiento público subterráneo en la Plaza del Mercado. Señala la Sra. Pérez Pachón que han concurrido dos empresas al proceso de licitación, una de ellas con un proyecto básico que no se ajusta ni al anteproyecto elaborado por los técnicos municipales, ni a lo establecido en las normas legales y reglamentarias de aplicación. La segunda empresa, que es a quien se propone para la adjudicación provisional, presenta un proyecto básico en el que se plantea un eje que articula toda la explanada del Mercado; la planta proyectada reserva una zona para espacio escénico con un graderío que aprovecha el desnivel generado por la propia plaza; la instalación de unas pérgolas artificiales que remarcan la idea de espacio urbano; la plaza se completa con la instalación de una fuente ornamental y el perímetro protegido de la circulación rodada de las calles del entorno con una banda de vegetación. Por último, el proyecto contempla los accesos al edificio del mercado, mediante rampas, la rampa de acceso al aparcamiento no entorpece el acceso al mercado y se crean dos núcleos de comunicación vertical entre la plaza y el aparcamiento, uno de ellos equipado con ascensor. La propuesta presentada por la empresa Cruzmar, S.L., se completa con un canon de 3.100 euros anuales más un 2'3 por ciento de la recaudación que abonarán al Ayuntamiento y la fijación de las tarifas dentro de los límites impuestos por el pliego.

Interviene el Sr. Pérez Castón para manifestar, en nombre de su Grupo, la satisfacción por el inicio de un proyecto largamente demandado por su partido político y que servirá para revitalizar el comercio en esa zona de la ciudad.

Interviene el Sr. Fernández Nieto para señalar que todos los Grupos habían planteado en sus programas la construcción del aparcamiento, aunque su partido prefería que las obras se hubieran ejecutado directamente por el Ayuntamiento y la gestión del mismo fuera directa por los propios servicios municipales.

Interviene la Sra. Sánchez Rodríguez para solicitar que las tarifas que deben abonar los usuarios se rebajen al mínimo posible, ya que entiende que los aparcamientos en Almendralejo son caros.



AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO

C O N T R A T A C I Ó N

Interviene la Sra. Pérez Pachón para aclarar que las tarifas presentadas por la empresa adjudicataria se ajustan al pliego aprobado por el Pleno, reduciendo su propuesta dentro de los márgenes marcados por la Corporación. Por otro lado, señala que todos los Grupos son responsables de que el aparcamiento se lleve a cabo, ya que, al margen de sus programas, el equipo de gobierno había encargado, antes del inicio de la presente legislatura, un proyecto a la empresa pública MERCASA, en el que se contemplaba la construcción del aparcamiento, ya que con él se revitaliza una zona comercial importante para la ciudad.

Interviene la Sra. Sánchez Rodríguez para insistir que este es el momento para rebajar las tarifas.

Interviene el Sr. Alcalde para aclarar que, precisamente ahora, no es el momento para cuestionar o rebajar las tarifas, ya que ha sido el Pleno, al aprobar el expediente de contratación, los pliegos de cláusulas administrativas particulares, las condiciones técnicas y el anteproyecto, quien fijó los límites para esas tarifas, ajustándose a los mismos la propuesta presentada y rebajando dichas tarifas.

Sometido este expediente a votación, la Corporación, por unanimidad de los veintidós señores/as concejales/as asistentes que la integran, acordó:

PRIMERO.- Adjudicar provisionalmente, por procedimiento abierto, el contrato de concesión de obra pública para la redacción del proyecto, construcción y explotación de un aparcamiento subterráneo en la explanada de la Plaza del Mercado (2010/OBR/13), a la empresa CONSTRUCCIONES CRUZMAR, S.L. por un importe de 3.226.741,50 euros (I.V.A. no incluido).

SEGUNDO.- Fijar un plazo de UN MES para la elaboración y presentación del Proyecto de Construcción desde el siguiente a la fecha de formalización del contrato elaboración, y de NUEVE MESES para la ejecución de las obras a contar desde el día siguiente al del acta de comprobación del replanteo si ésta fuese de conformidad.

TERCERO.- Publicar el acuerdo de adjudicación provisional en el Perfil del Contratante y notificarlo a las empresas licitadoras.

CUARTO.- Requerir a la empresa propuesta como adjudicataria para que en el plazo de 10 días hábiles la documentación indicada en el artículo 135.4 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector público y depositar la garantía del 5 por ciento del precio de adjudicación establecida en el Pliego de condiciones administrativas particulares.

Sobre la base del acuerdo transcrito se le requiere a la empresa CONSTRUCCIONES CRUZMAR, S.L. para que en el plazo de diez días hábiles siguientes al de la fecha de publicación del presente acuerdo en el Perfil del Contratante, presente los documentos acreditativos de estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y acredite la constitución de la garantía definitiva por el importe del 5 por 100 del precio de adjudicación (161.337,08 €).



AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO
C O N T R A T A C I Ó N

Contra el presente acto administrativo que pone fin a la vía administrativa, se pueden interponer los recursos siguientes:

El recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que ha dictado el acto, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la notificación de este acto y no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente este recurso o se haya producido su desestimación presunta, por haber transcurrido un mes sin dictar y notificar la resolución del recurso.

El recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la notificación de este acto, o de la notificación del recurso de reposición, si fuese expresa. Si no lo fuese, el plazo será de seis meses, contados a partir del día siguiente de aquel en que se produzca la desestimación presunta.

Almendralejo, a 28 de octubre de 2010

EL SECRETARIO GENERAL

PERFIL DEL CONTRATANTE.-