

**LICITACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTALACIONES
AUXILIARES EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE SERÓN POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO**

Expediente n.º: 2022/408340/006-402/00002

Acta de la Mesa de Contratación para dar cuenta del informe técnico de valoración y Apertura de los Archivos electrónicos “B”.

Procedimiento: Concesión administrativa de uso privativo de edificio y sus zonas adyacentes para llevar a cabo el desarrollo y posterior explotación de estación de servicio de combustibles por Procedimiento Abierto

Asunto: Licitación contrato estación de servicio

Día y hora de la reunión: 24/06/2022 a las 10:15 horas

Lugar de celebración: Salón de Plenos

Documento firmado por: El Presidente, los Vocales

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

Reunidos en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, el día 24 de junio de 2022 a las 10:30 horas, se constituye la Mesa de Contratación para la adjudicación del siguiente contrato:

Tipo de contrato: Concesión Administrativa	
Objeto del contrato: ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTALACIONES AUXILIARES EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE SERÓN	
Procedimiento de contratación: Abierto	Tipo de tramitación: ordinaria
Categoría: Código CPV 2008:	
45223720-9	Trabajos de construcción de gasolineras
71240000-2	Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación
Valor estimado del contrato: 778.272,72€	
Presupuesto base de licitación IVA excluido: 778.272,72€	IVA %: 108.570 €
Presupuesto base de licitación IVA incluido: 886.842,72€	
Duración: 30 años	

La composición de la mesa es la siguiente:

Presidente (Miembro de la Corporación)	Juan Antonio Lorenzo Cazorla
Vocal (Secretario-Interventor de la Corporación)	Agustín Azor Martínez
Vocal (Arquitecta Municipal)	Noemí Martínez Lorenzo
Vocal (Funcionario Ayuntamiento)	Antonio Miguel Sola Berruezo
Secretaria de la Mesa (Funcionaria Ayuntamiento)	Encarnación Pérez Castaño

LICITACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTALACIONES AUXILIARES EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE SERÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO

Tras la constitución de la Mesa, y contando con la presencia de los representantes de una de las empresas licitadoras, HIDROCARBUROS EL MAMI SL, se inicia la sesión, procediendo la secretaria a hacer un breve resumen del informe emitido por el arquitecto técnico municipal, de fecha 22/06/2022, exponiendo las conclusiones del mismo y haciendo constar que el informe íntegro se transcribirá en la presente acta:

“A requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Serón, y en concreto por la mesa de contratación, tras examinar la documentación del expediente, se emite el siguiente

INFORME TÉCNICO

1. Antecedentes y documentación: Se solicita informe, sobre la documentación presentada para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor por los licitadores, para la mesa de contratación de licitación de adjudicación por procedimiento abierto, DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE EDIFICIO Y SUS ZONAS ADYACENTES PARA LLEVAR A CABO EL DESARROLLO Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO DE COMBUSTIBLES, con expediente nº 2022/408340/006-402/00002. Se solicita emitir la valoración de los criterios ponderables mediante juicio de valor.

Junto a la solicitud, se me aporta la siguiente documentación:

-Anteproyecto de estación de servicio “Serón” presentada por REMEY4725 SL. Incluye según índice: Memoria, planos, presupuesto y anexos con reportaje fotográfico de las parcelas, y estudio relativo al régimen de utilización y explotación de las obras.

- Anteproyecto presentado por Hidrocarburos El Mami SL. Incluye según el índice: Identificación del promotor, descripción detallada de la actividad. Valoración económica de la inversión, conclusión y planos.

Por otra parte, se ha aportado copia de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas del expediente.

2. Objeto del informe: El objeto del presente informe es analizar la documentación presentada por los licitadores, requerida en la cláusula 11.4 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige en el proceso de licitación, relativas a la documentación a presentar o contenido de las proposiciones y que a su vez es la que está sometida a ponderación mediante juicio de valor; Se indica la documentación que debe incluirse en el Sobre A que corresponde a la documentación cuya ponderación depende de un juicio de valor.

Igualmente se ha de emitir informe de la correspondiente ponderación y valoración en base a los criterios de adjudicación sometidos a juicio de valor indicados en el pliego.

Se establece en la cláusula decimosegunda del pliego reseñado como criterio de valoración, **un máximo de 100 puntos** para la valoración máxima al mejor anteproyecto de actuación según las directrices mínimas obligatorias, contenidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas o en lo que afecte al pliego de condiciones administrativas y en todo caso:

- Atendiendo a la calidad arquitectónica del proyecto presentado: de 0 a 50 puntos.
- En función de la funcionalidad del proyecto planteado: de 0 a 50 puntos.

Quedará excluida, y por tanto no se le valorará las ofertas contenidas en el sobre B, la propuesta técnica consistente en anteproyecto que no obtenga en este apartado, al menos 50 puntos.

3. Valoración de los criterios de adjudicación sujetos a juicio de valor:

LICITACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTALACIONES AUXILIARES EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE SERÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO

En la cláusula octava del pliego de prescripciones técnicas, así como en cláusula decimoprimera del pliego de cláusulas administrativas previas, apartado 11.4. Contenido de las proposiciones, sobre A apartado c) Documentación ponderable a través de juicios de valor, consta que para la presentación de ofertas, será preciso que cada licitador aporte:

-Una memoria en la que se expongan las necesidades a satisfacer, los factores sociales, técnicos económicos, medioambientales y administrativos considerados, para atender el objetivo fijado y la justificación de la solución que se propone. La memoria se acompañará con los datos y cálculos básicos correspondientes.

- Los planos de situación, generales y de conjunto, necesarios para la definición de las obras.

-Un presupuesto que comprenda los gastos de ejecución de las obras, incluido el coste de las expropiaciones que hubiese que llevar a cabo, partiendo de las expropiaciones que hubiese que llevar a cabo, partiendo de las correspondientes mediciones aproximadas y valoraciones.

- Un estudio relativo al régimen de utilización y explotación de las obras, con indicación de su forma de financiación y del régimen tarifario que regirá la explotación incluyendo en su caso, la incidencia o contribución con estas de los rendimientos que pudieran comprender a la zona de explotación comercial.

Consta igualmente en la cláusula octava del Pliego de Prescripciones Técnicas, respecto al contenido del anteproyecto a aportar en la oferta, que debe aportarse **anteproyecto descriptivo de las edificaciones que cumplan con el programa de necesidades recogido en la cláusula 4.** El Anteproyecto deberá contener al menos y resumiendo, una memoria, planos, presupuesto y un estudio relativo al régimen de utilización y explotación de las obras.

4. Análisis de la documentación aportada por Eli Pérez Mejica, en representación de REMEY 4725 SL.

Se enumera en esencia la documentación presentada y su contenido, que en todo caso consta de manera detallada y extensa, en la documentación presentada por el licitador:

- Anteproyecto de estación de servicio "Serón" presentada por REMEY4725 SL con 71 páginas. Incluye según índice: Memoria, planos, presupuesto y anexos con reportaje fotográfico de las parcelas, y estudio relativo al régimen de utilización y explotación de las obras.

Respecto del anteproyecto presentado por EMEY4725 SL, y atendiendo los criterios establecidos en la cláusula decimosegunda del pliego de cláusulas administrativas, en concreto la valoración máxima de los criterios sujetos a evaluación de juicio de valor:

Valoración máxima: mejor anteproyecto de actuación según las directrices mínimas obligatorias contenidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas o en lo que afecte al Pliego de Condiciones Administrativas, y en todo caso:

A nivel técnico la mejor propuesta (Anteproyecto) se valorará de 0 a 100 puntos que se repartirán de la siguiente forma:

- Atendiendo a la calidad arquitectónica del proyecto presentado de 0 a 50 puntos.*
- En función de la funcionalidad del proyecto planteado de 0 a 50 puntos.*

Considerando todo lo anteriormente expuesto, se otorga la siguiente puntuación:

- Calidad arquitectónica del proyecto presentado: 38 puntos.
- Funcionalidad del proyecto planteado: 40 puntos.

**LICITACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTALACIONES
AUXILIARES EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE SERÓN POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO**

Por tanto, **resulta un total de 78 puntos.**

PUNTUACIÓN TOTAL

78 puntos

5. Valoración del anteproyecto presentado por Hidrocarburos El Mami SL:

Se enumera en esencia la documentación presentada y su contenido, que en todo caso consta de manera detallada y extensa, en la documentación presentada por el licitador:

Anteproyecto de estación de servicio presentada por **Hidrocarburos El Mami SL**, redactado por PROCAD Ingenieros, con 12 páginas. Incluye según índice: identificación del promotor, descripción detallada de la actividad, valoración económica de la inversión, conclusión y planos.

Se detecta que con la documentación indicada, se considera que no se ha incluido en la memoria mención alguna a las necesidades a satisfacer, los factores sociales, técnicos económicos, medioambientales y administrativos.

No se describen detalladamente los elementos mínimos establecidos para la actividad (nº y tipo de surtidores, pago automático con tarjeta, suministro 24 horas en algún punto, características y tipologías de los tanques, capacidad, depósito y suministro de ADBLUE, depósito y suministro GLP, etc). Tampoco se detallan o enumeran en los planos aportados. Por tanto no se puede comprobar el cumplimiento de lo establecido en los pliegos al respecto.

No se aporta dato alguno respecto a lo indicado en el último apartado respecto al estudio relativo al régimen de utilización y explotación.

Se indica una valoración económica de la inversión inicial en base a presupuestos solicitados, en la cantidad global de **765.895 €**, sin detallarse si incluye o no el IVA ni cualquier otro tipo de desglose.

En todo caso, esta cantidad de 765.895 € es claramente superior al precio establecido en el procedimiento para la inversión total a realizar por el Ayuntamiento de 517.000 €.

Así, una vez advertido lo anteriormente expuesto, respecto del anteproyecto presentado **por Hidrocarburos El Mami SL**, y atendiendo los criterios establecidos en los pliegos de los contenidos mínimos del anteproyecto y el importe de la inversión, se considera que la documentación presentada no se ajusta a lo solicitado en el procedimiento.

Tal es el parecer del técnico que suscribe, no obstante la MESA DE CONTRATACIÓN o en su caso la Corporación Municipal acordará lo que estime procedente. “

Por los miembros de la mesa se asume el informe técnico emitido, asumiendo sus conclusiones, y motivándolo en las consideraciones que dicho técnico ha estimado en su informe, por lo que se rechaza la proposición presentada por Hidrocarburos El Mami S.L., en base al informe técnico emitido (el artículo 139 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público establece, entre otros, que las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación).

Ante esta situación se advierte a los presentes que se va a proceder a abrir solamente la oferta económica de la empresa que continúa en este procedimiento, REMEY 4725 SL, y a rechazar en el proceso de apertura el sobre «B» de la empresa Hidrocarburos El Mami SL, por lo que no se abrirá éste.

1. APERTURA DE OFERTAS

Se procede a la apertura del sobre electrónico «B» que contiene la oferta evaluable mediante la mera aplicación de fórmulas con el siguiente resultado:

- REMEY 4725 S.L:
- ANEXO 3:

LICITACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTALACIONES AUXILIARES EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE SERÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO

En el que hace constar que conoce el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepta íntegramente. Hace un desglose de la oferta económica que presenta, comprometiéndose a llevar a cabo el objeto del contrato por un importe de 516,135 €, IVA incluido.

ANEXO 4:

Se compromete a " Instalación de túnel o puente de lavado en un plazo máximo de doce meses a contar desde la apertura de la estación de servicio"

ANEXO 5:

Se compromete a una reducción del plazo total de redacción del proyecto de un 10%.

ANEXO 6:

Presenta las siguiente mejora del canon anual, porcentaje de incremento de los cánones descritos en la cláusula séptima del presente pliego

"1. Durante el primer año **mejoramos** un 50% los canones (pasamos de 0,5 céntimos a 0,75 céntimo por litro).

A partir del segundo año:

A) Hasta 999.999 litros NO mejoramos (mantenemos 1 céntimo/litro)

B) Desde 1.000.000 de litros hasta 1.999.999 litros, NO mejoramos (mantenemos 1,5 céntimo/litro)

C) Desde 2.000.000 de litros a 2.999.999 litros **mejoramos un 12,5%** (pasamos de 2 céntimos a 2,25 céntimos)

D) A partir de los 3.000.000 de litros **mejoramos un 16,66%** (pasamos de 3 céntimos a 3,5 céntimos)

Respecto al canon de electricidad, NO mejoramos, mantenemos el 20% del beneficio obtenido del punto de recarga."

2. CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

Se procede a la clasificación de las ofertas con el siguiente resultado:

CRITERIOS AUTOMÁTICOS:

Licitador	A.Propuesta económica	B.Instalación Túnel lavado	C.Plazo ejecución	Incremento canon	Puntos
REMEY 4725 S.L	80	50	0	100	230

SUMA CRITERIOS AUTÓMATICOS Y JUICIO DE VALOR:

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor («A») y de los criterios cuya cuantificación es automática («B»), se arrojan los siguientes resultados globales:

Licitador	Puntuación Juicio de Valor	Puntuación criterio automáticos	Total Puntos.
REMEY 4725 S.L	78	230	308

3. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

En consecuencia, la Mesa propone la adjudicación del contrato a la empresa:

REMEY 4725 S.L

4. REGISTRO OFICIAL DE LICITADORES Y DE EMPRESAS CLASIFICADAS

La mesa procede a la comprobación en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas que la empresa propuesta como adjudicataria está debidamente constituida, los firmantes de las proposiciones tienen poder

**LICITACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTALACIONES
AUXILIARES EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE SERÓN POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO**

bastante para formular la oferta y no están incursas en ninguna prohibición para contratar. No consta en la inscripción el objeto social, la solvencia técnica y la solvencia económica y financiera.

5. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

Tras la comprobación en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas, se requiere mediante comunicación electrónica a los licitadores propuestos como adjudicatarios para que constituyan la garantía definitiva, acrediten documentalmente aquellos aspectos que no constan en el ROLECE, así como para que aporten el compromiso al que se refiere el artículo 75.2 y la documentación justificativa de que dispone efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2; y todo ello en el plazo de 7 días hábiles a contar desde el envío de la comunicación.

El Presidente da por terminada la sesión a las once horas y treinta minutos. Y para que quede constancia de lo tratado, yo, la Secretaria, redacto Acta que someto a la firma del Presidente y Vocales.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE