

ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE RIVAS-VACIAMADRID DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2023

En Rivas-Vaciamadrid, siendo el día 18 de diciembre de 2023, se reúnen en la sede de RIVAMADRID, los miembros integrantes del Consejo de Administración de la Empresa municipal de Vivienda de Rivas-Vaciamadrid, SA (EMV) siguientes:

1º.- **PRESIDENTA:** D^a. AÍDA CASTILLEJO PARILLA

2º.- **CONSEJERA DELEGADA:** DOÑA YASMÍN ELENA MANJI CARRO

CONSEJEROS:

3º.- DON JOSÉ LUIS ALFARO GONZÁLEZ

4º.- DON ALVARO GARRUCHO DÍAZ- PAVÓN

5º.- DOÑA PILAR GABINA ALONSO GARCÍA

6º.- NO ASISTE. DOÑA MARÍA ISABEL LLANOS NÚÑEZ. DELEGA EL VOTO EN DOÑA AÍDA CASTILLEJO PARILLA

MIEMBROS NO CONSEJEROS

-SECRETARIO: DON JUAN RAMÓN GARRIDO SOLÍS

-GERENTE: DON LUIS ENRIQUE ESPINOSA GUERRA

-COORDINADOR DE SERVICIOS DEL AREA: VICTOR DANIEL ARCHILLA PRAT.

-INTERVENTOR ACCIDENTAL: DON FELIZ IVAN DIAZ

ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN:

ASUNTOS DE LA CONVOCATORIA

A) Parte resolutive

1.- Nombramiento de la empresa de auditoría de Cuentas Anuales para los ejercicios 2023, 2024 y 2025 y su elevación a aprobación, si procede, de la Junta General

B) Actividad de control

C) Ruegos y preguntas

Se abre la sesión a las diecisiete horas y treinta y dos minutos (17: 32 horas).



A) Parte resolutive

1.- Nombramiento de la empresa de auditoría de Cuentas Anuales para los ejercicios 2023, 2024 y 2025 y su elevación a aprobación, si procede, de la Junta General

Se reproduce para que conste en acta la Propuesta de fecha 12 de diciembre de 2023

PROPUESTA DE ADJUDICACION DE LA CONTRATACIÓN DE REFERENCIA

Visto el expediente de referencia, resultan los siguientes antecedentes de hecho.

I. ANTECEDENTES DE HECHO

- I. Los antecedentes de hecho de la presente licitación constan publicadas en el perfil del contratante de la Entidad alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, y de conformidad con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público
- II. Finalizado el plazo de presentación de proposiciones, se han recibido las siguientes:

Licitador
ABA CONSULTORES Y AUDITORES DE CUENTAS S.L.(B19548064)
GESCONTROL AUDITORES,S.A. (A79220968)
VALLDAURA Y ASOCIADOS, S.L.(B79453528)

- III. Abiertas las proposiciones y examinada de la documentación presentada, se admiten las propuestas de los siguientes licitadores, por ajustarse a los requerimientos establecidos en los pliegos rectores de la presente licitación:

Licitador
ABA CONSULTORES Y AUDITORES DE CUENTAS S.L.(B19548064)
GESCONTROL AUDITORES,S.A. (A79220968)
VALLDAURA Y ASOCIADOS, S.L.(B79453528)



IV. Examinada la documentación presentada, se concluye lo siguiente:

Licitador	Consideraciones
ABA CONSULTORES Y AUDITORES DE CUENTAS S.L.(B19548064)	Excluido Contaminación de Sobre 1, criterios de valoración subjetiva, Memoria técnica y propuesta de ejecución del servicio, con datos relativos al criterio objetivo 2 del Sobre 2 (criterios de valoración cuantificables mediante la utilización de fórmulas matemáticas). Concretamente ofrece datos sobre la experiencia previa de los profesionales a adscribir al contrato que son objeto de valoración mediante el criterio de valoración objetivo: CO2: Experiencia adicional profesionales adscritos al servicio
GESCONTROL AUDITORES,S.A. (A79220968)	Excluido Contaminación de Sobre 1, criterios de valoración subjetiva (Memoria técnica y propuesta de ejecución del servicio) con datos relativos al criterio objetivo 1, oferta económica del Sobre 2 (criterios de valoración cuantificables mediante la utilización de fórmulas matemáticas). Concretamente adelanta su oferta económica objeto de valoración mediante el criterio de valoración objetivo: CO1: Precio total
VALLDAURA Y ASOCIADOS, S.L.(B79453528)	Admitido

V. Examinada la documentación relativa a los criterios de adjudicación, la oferta económica presentada por el licitador admitido es:

Licitador	Precio ofertado sin IVA (€)	IVA (€)	Precio ofertado con IVA (€)
VALLDAURA Y ASOCIADOS, S.L. (B79453528)	19.626,20-€	4.121,50-€	23.747,70-€

VI. Examinada la documentación relativa a los criterios de adjudicación del licitador, el resto de los criterios propuestos son:



Licitador	Criterio 1.1 Memoria descriptiva de los trabajos a realizar	Criterio 1.2 Planificación y ejecución del trabajo
VALLDAURA Y ASOCIADOS, S.L. (B79453528)	EXCELENTE	MUY BUENO

VII. Que, conforme a los criterios de adjudicación del Cuadro de Condiciones Particulares del Pliego de Condiciones Administrativas, éstas son las puntuaciones obtenidas por el licitador:

Licitador	Criterio objetivo 1 Oferta económica	Criterio Objetivo 2 Experiencia adicional profesional s adscritos al servicio	Criterio 1.1 Memoria descriptiva de los trabajos a realizar	Criterio 1.2 Planificación y ejecución del trabajo	Puntuación TOTAL
VALLDAURA Y ASOCIADOS, S.L.(B79453528)	50	25	15	8,9	98,9

II. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

PRIMERO.- PROPONER la Adjudicación del contrato de referencia en las siguientes condiciones a: **VALLDAURA Y ASOCIADOS, S.L**

Precio ofertado sin IVA (€)	IVA (€)	Precio ofertado con IVA (€)
19.626,20-€	4.121,50-€	23.747,70-€

Criterio Objetivo 2	- Oferta más de 21 años de experiencia adicional del socio o responsable de la firma.
----------------------------	---

	- Oferta más de 16 años de experiencia adicional del Gerente o Coordinador de Auditoría. - Oferta más de 6 años de experiencia adicional del Ayudante de Auditoría.
Criterio Subjetivo 1 .1	Oferta una organización de equipo de trabajo y de los medios técnicos que se pondrán a disposición de EMV, así como el sistema de comunicación, coordinación y garantía de respuesta, junto con un programa de trabajo y metodología .



Criterio Subjetivo 1. 2	Oferta respecto a la planificación de los trabajos, un calendario, horario presencial, flexibilidad de agenda. tiempo que durará cada fase del plan de trabajo. metodología y software de apoyo.
--------------------------------	--

SEGUNDO.- Proponer la exclusión de los siguientes licitadores por los motivos expuestos en los anteriores Antecedentes de Hecho.

Licitador
ABA CONSULTORES Y AUDITORES DE CUENTAS S.L.(B19548064)
GESCONTROL AUDITORES,S.A. (A79220968)

Rivas Vaciamadrid, 12 de diciembre de 2023

Una vez cerrado el debate, la propuesta presentada se somete a votación con el siguiente resultado:

-Votos a favor= 5 votos

- 1º.- DOÑA AÍDA CASTILLEJO PARRILA
- 2º.- DOÑA YASMÍN ELENA MANJI CARRO-
- 3º.- DON JOSÉ LUIS ALFARO GONZÁLEZ
- 4º.- DOÑA MARÍA ISABEL LLANOS NÚÑEZ. VOTO DELEGADO EN DOÑA AIDA CASTILLEJO PARILLA QUE VOTA A FAVOR
- 5º.- DOÑA PILAR GABINA ALONSO GARCÍA

-Abstenciones= 1 voto

- 1º.- DON ALVARO GARRUCHO DÍAZ- PAVÓN

Por consiguiente, la propuesta resulta aprobada por mayoría absoluta, resultando la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- PROPONER la Adjudicación del contrato de referencia en las siguientes condiciones a:
VALLDAURA Y ASOCIADOS, S.L

Precio ofertado sin IVA (€)	IVA (€)	Precio ofertado con IVA (€)
19.626,20-€	4.121,50-€	23.747,70-€

Criterio Objetivo 2	- Oferta más de 21 años de experiencia adicional del socio o responsable de la firma.
----------------------------	---



	<ul style="list-style-type: none"> - Oferta más de 16 años de experiencia adicional del Gerente o Coordinador de Auditoría. - Oferta más de 6 años de experiencia adicional del Ayudante de Auditoría.
Criterio Subjetivo 1.1	Oferta una organización de equipo de trabajo y de los medios técnicos que se pondrán a disposición de EMV, así como el sistema de comunicación, coordinación y garantía de respuesta, junto con un programa de trabajo y metodología .
Criterio Subjetivo 1.2	Oferta respecto a la planificación de los trabajos, un calendario, horario presencial, flexibilidad de agenda. tiempo que durará cada fase del plan de trabajo. metodología y software de apoyo.

SEGUNDO.- Proponer la exclusión de los siguientes licitadores por los motivos expuestos en los anteriores Antecedentes de Hecho.

Licitador
ABA CONSULTORES Y AUDITORES DE CUENTAS S.L.(B19548064)
GESCONTROL AUDITORES,S.A. (A79220968)

TERCERO.- Elevar a pleno esta propuesta para su aprobación

2º.- Asuntos de urgencia.

Se da cuenta del siguiente asunto de urgencia:

SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, TECNICO LEGAL Y CORRECTIVO DE LOS SISTEMAS DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS, INSTALADOS EN LOS INMUEBLES PATRIMONIO DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMARID Y SUMINISTRO DEL MATERIAL PARA REPARACIONES ORDINARIAS.

Se ratifica su inclusión como punto segundo:

SEGUNDO.- SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, TECNICO LEGAL Y CORRECTIVO DE LOS SISTEMAS DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS, INSTALADOS EN LOS INMUEBLES PATRIMONIO DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMARID Y SUMINISTRO DEL MATERIAL PARA REPARACIONES ORDINARIAS.

PROPUESTA DE ADJUDICACION DE LA CONTRATACIÓN DE REFERENCIA

Visto el expediente de referencia, resultan los siguientes antecedentes de hecho.

I. ANTECEDENTES DE HECHO

- I. Los antecedentes de hecho de la presente licitación constan



publicadas en el perfil del contratante de la Entidad alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, y de conformidad con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

- II. Finalizado el plazo de presentación de proposiciones, se han recibido las siguientes:

Licitador
QTM FACILITY SL(B67138503)
DETEX SEGURIDAD Y SISTEMAS CONTRA INCENDIOS SL (B86993169)
GRUPO PROINTEX SERVICIOS CONTRA INCENDIOS SL(B86348653)
FERMALUX SL(B78800380)

- III. Abiertas las proposiciones y examinada de la documentación presentada, se admiten las propuestas de los siguientes licitadores, por ajustarse a los requerimientos establecidos en los pliegos rectores de la presente licitación:

Licitador
QTM FACILITY SL
DETEX SEGURIDAD Y SISTEMAS CONTRA INCENDIOS SL
GRUPO PROINTEX SERVICIOS CONTRA INCENDIOS SL
FERMALUX SL

- IV. Examinada la documentación presentada, se concluye lo siguiente:

Licitador	Consideraciones
QTM FACILITY SL	Admitido
DETEX SEGURIDAD Y SISTEMAS CONTRA INCENDIOS SL	Admitido
GRUPO PROINTEX SERVICIOS CONTRA INCENDIOS SL	Admitido
FERMALUX SL	Admitido

- V. Examinada la documentación relativa a los criterios de adjudicación, las ofertas económicas presentadas por los licitadores admitidos son:

CO1. Oferta económica servicio mantenimiento preventivo anual . Hasta un máximo de 70 puntos.

Licitador	Precio ofertado sin IVA (€)	IVA (€)	Precio ofertado con IVA (€)
QTM FACILITY SL	4.950,00-€	1.039,56-€	5.989,56-€
DETEX SEGURIDAD Y SISTEMAS CONTRA INCENDIOS SL	3.949,92-€	829,48-€	4.779,40-€
GRUPO PROINTEX SERVICIOS CONTRA INCENDIOS SL	12.040,00-€	2.528,40-€	14.568,40-€
FERMALUX SL	3.850,00-€	808,50-€	4.658,50-€



- VI.** Examinada la documentación relativa a los criterios de adjudicación de los licitadores, el resto de los criterios propuestos son:
- CO2. Descuento total comprensivo de los suministros teniendo como referencia la base de precios de la Construcción del Colegio Oficial de Aparejadores de Guadalajara. Hasta máximo de 20 puntos.
 - CO3. Precio/hora Servicio mantenimiento correctivo (máximo 25€/ hora). Hasta un máximo de 10 puntos.

Licitador	Criterio 2	Criterio 3
QTM FACILITY SL	0,1%	0,1%
DETEX SEGURIDAD Y SISTEMAS CONTRA INCENDIOS SL	25%	15%
GRUPO PROINTEX SERVICIOS CONTRA INCENDIOS SL	10%	0%
FERMALUX SL	35%	20%

- VII.** Examinadas las anteriores ofertas económicas de los licitadores y de conformidad con el Cuadro de Condiciones Particulares del Pliego de Condiciones Administrativas y el artículo 149 LCSP, incurren en baja presuntamente anormal estos licitadores, por lo que se requirió la documentación justificativa de sus ofertas, que se trasladó a un técnico para su examen, con las siguientes conclusiones publicadas en la PCSP:

Finalizado el plazo de presentación de la justificación del la baja presuntamente anormal:

- Se comprueba que DETEX SEGURIDAD Y SISTEMAS CONTRA INCENDIOS SL no responde a este requerimiento, motivo por el que se considera excluida su oferta.¹
- Valorada la documentación presentada por FERMALUX SL, según consta en el informe Técnico de fecha 30/11/2023, se considera justificada la oferta según la documentación aportada.

Ofertas incursas en baja presuntamente anormal	Consideraciones
DETEX SEGURIDAD Y SISTEMAS CONTRA INCENDIOS SL	Excluido por falta de respuesta al requerimiento de justificación conforme art 149 LCSP)
FERMALUX SL	Admitido

- VIII.** Que, conforme a los criterios de adjudicación del Cuadro de Condiciones Particulares del Pliego de Condiciones Administrativas, éstas son las puntuaciones obtenidas por los licitadores, estableciéndose el orden de clasificación según su puntuación:

Licitador	1. Oferta económica	Criterio 2	Criterio 3	Puntuación TOTAL
FERMALUX SL	70,00	20,00	10,00	100,00



QTM FACILITY SL	54,44	0,00	0,00	54,44
GRUPO PROINTEX SERVICIOS CONTRA INCENDIOS SL	22,38	10,00	0,00	32,38

¹ Es doctrina consolidada la exclusión por falta de justificación suficiente de la oferta en baja (por todas Resolución de [TACRC 530/2021,](#))

II. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

PRIMERO.- PROPONER la Adjudicación del contrato de referencia en las siguientes condiciones a:

FERMALUX SL(B78800380)

Precio máximo de adjudicación:
17.200,00 €(sin IVA) , 20.812,00 € (con IVA).

Con el siguiente desglose de precios ofertados: por el adjudicatario.

Servicio de Mantenimiento anual (sin IVA (€)	IVA (€)	Servicio de Mantenimiento anual con IVA (€)
3.850,00-€	808,50- €	4.658,50-€

Criterio 2	Criterio 3
Descuento de 35% sobre suministros de las últimas tarifas publicadas en la Base de Precios de la Construcción del Colegio Oficial de Aparejadores de Guadalajara	Descuento de 20% sobre el Precio/hora (25,00-€) del Servicio de Mantenimiento Correctivo establecido en CCP

SEGUNDO.- Proponer la exclusión de los siguientes licitadores por los motivos expuestos en los anteriores Antecedentes de Hecho.

Licitador
DETEX SEGURIDAD Y SISTEMAS CONTRA INCENDIOS SL

Rivas Vaciamadrid, a 12 de diciembre de 2023

Una vez cerrado el debate, la propuesta presentada se somete a votación con el siguiente resultado:

-Votos a favor= 5 votos



- 1º.- DOÑA AÍDA CASTILLEJO PARRILA
- 2º.- DOÑA YASMÍN ELENA MANJI CARRO-
- 3º.- DON JOSÉ LUIS ALFARO GONZÁLEZ
- 4º.- DOÑA MARÍA ISABEL LLANOS NÚÑEZ. VOTO DELEGADO EN DOÑA AIDA CASTILLEJO PARILLA QUE VOTA A FAVOR
- 5º.- DOÑA PILAR GABINA ALONSO GARCÍA

-Abstenciones= 1 voto

- 1º.- DON ALVARO GARRUCHO DÍAZ- PAVÓN

Por consiguiente, la propuesta resulta aprobada por mayoría absoluta, resultando la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- PROPONER la Adjudicación del contrato de referencia en las siguientes condiciones a:

FERMALUX SL(B78800380)

Precio máximo de adjudicación:
17.200,00 €(sin IVA) , 20.812,00 € (con IVA).

Con el siguiente desglose de precios ofertados: por el adjudicatario.

Servicio de Mantenimiento anual (sin IVA (€))	IVA (€)	Servicio de Mantenimiento anual con IVA (€)
3.850,00-€	808,50-€	4.658,50-€

Criterio 2	Criterio 3
Descuento de 35% sobre suministros de las últimas tarifas publicadas en la Base de Precios de la Construcción del Colegio Oficial de Aparejadores de Guadalajara	Descuento de 20% sobre el Precio/hora (25,00-€) del Servicio de Mantenimiento Correctivo establecido en CCP

SEGUNDO.- Proponer la exclusión de los siguientes licitadores por los motivos expuestos en los anteriores Antecedentes de Hecho.

Licitador
DETEX SEGURIDAD Y SISTEMAS CONTRA INCENDIOS SL

Una vez finalizado el orden del día, se cede la palabra al Gerente que informa de la existencia de un problema con la contratista de la obra de 83 viviendas en alquiler, Tableros y Puentes, SA (TAPUSA). Indica el Gerente que desde su incorporación se han producido retrasos en la ejecución de la obra no justificados. La contratista planteó la resolución del contrato pero no se admitió. Sí se admitió pequeños modificados planteados por la Dirección Facultativa que ampliaba el plazo cinco meses más. Pero el



planning se ha incumplido. La obra se debería haber concluido en diciembre de 2023, y con la prórroga de cinco meses, en mayo de 2024.

En noviembre de 2023 se encargo informe a la Dirección Facultativa que informa de la existencia de retrasos injustificados en la ejecución de la obra. En una nueva reunión se admitió la modificación del contrato con el límite del 20%. A la vista de ese informe, se remitió el 21 de noviembre un requerimiento formal de reanudación de la obra, y sino, se impondrían penalidades o bien la resolución del contrato.

El 5 de diciembre contesta la empresa que rechaza los retrasos a pesar de estar acreditados. Se le solicitó a la Dirección Facultativa que contradiga estos extremos.

La sorpresa ha sido que el contratista nos ha remitido un escrito pidiendo resolver el contrato por su incapacidad para continuar con la obra, cuando la empresa es quien incumple.

A su juicio solo cabe la resolución por la EMV, incautando la garantía. Habrá que recibir la obra, y cuando esté todo claro, reanudar la adjudicación. Se ha comunicado a la entidad bancaria, UNICAJA, esta situación.

La nueva licitación se iniciaría en febrero de 2024 y se adjudicaría en abril. La obra sería unos doce meses desde el acta de replanteo

Indicar que ya el contratista pidió en agosto de este año la modificación del contrato

-Se cede la palabra al Consejero Don José Luis Alfaro que quiere agradecer el trabajo de la EMV. Entiende que a la contratista no le sale ahora las cuentas, y quiere dejar el contrato.

-Se cede la palabra al Consejero Don Álvaro Garrucho Díaz Pavón que pregunta si está obra incluía la instalación.

-Contesta el Gerente que no, que es a posteriori la instalación

-Se cede la palabra a la Sra. Presidenta que manifiesta su estupefacción ante esta situación. Por parte de la EMV se ha hecho el esfuerzo de admitir la modificación con el límite del 20%. A su juicio la actuación de la contratista es de mala fe.

Y siendo las diecisiete horas minutos (17: 58) , se pone fin a la presente reunión, de la que levanto el presente acta, en Rivas-Vaciamadrid, en el lugar y fecha supra referidos

LA PRESIDENTA,
DOÑA AIDA CASTILLEJO PARRILLA

EL SECRETARIO DEL CONSEJO
DON JUAN RAMÓN GARRIDO SOLÍS

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

