

PROMOTORA DE VIVIENDAS SOCIALES DE ADEJE S.A.
(VIVIENDAS DE ADEJE, S.A.)
AYUNTAMIENTO DE ADEJE
C/ Grande, 1
Teléfono 753899 (Fax 753670)
Adeje 38670

OBRA: Edificio de 32 viviendas protegidas, garajes, trasteros y locales en la parcela 24 del Plan Parcial Los Olivos, en Adeje.

Adeje, 4 de abril de 2011

Por la presente, se comunica que el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal, Promotora de Viviendas Sociales de Adeje, S.A., en calidad de órgano de contratación en la licitación de la obra de terminación del edificio integrado por 32 viviendas protegidas, garajes, trasteros y locales, en la parcela 24 del Plan Parcial Los Olivos de Adeje, se reunió en su domicilio social, con fecha 31 de marzo de 2011 y previa deliberación de los miembros asistentes, dentro del primer punto del orden del día de la reunión, acordó por unanimidad adjudicar el contrato de ejecución de la referida obra a la entidad mercantil SYOCSA INARSA S.A, reconociendo a los licitadores el derecho a interponer reclamación contra el acuerdo, si lo estiman oportuno, en el plazo de dos días hábiles desde la notificación, autorizando también la devolución de la documentación presentada en el sobre A , a los licitadores que no han resultado adjudicatarios.

Se adjunta como anexo, certificado del acuerdo del Consejo de Administración, adjudicando el contrato.



Fdo.: Julio Gonzalo Delgado Díaz
Consejero Delegado.



PROMOTORA DE VIVIENDAS SOCIALES DE ADEJE S.A.
(VIVIENDAS DE ADEJE, S.A.)
AYUNTAMIENTO DE ADEJE
C/ Grande, 1
Teléfono 753899 (Fax 753670)
Adeje 38664

D. JOSE DAVID SÁNCHEZ BARRERA, en calidad de **Secretario del Consejo de Administración** de la sociedad **“PROMOTORA DE VIVIENDAS SOCIALES DE ADEJE, S.A. (VIVIENDAS DE ADEJE, S.A.)”**, domiciliada en la Villa de Adeje, C/ Grande nº 1, e inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia en el tomo 1102, folio 136, hoja nº TF 9200, inscripción 1ª, y código de identificación fiscal nº A-38353801

CERTIFICO:

Que según resulta del Acta de la sesión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrada en el domicilio social de la Entidad, sito en las Casas Consistoriales de la Villa de Adeje, Calle Grande nº 1, el día 31 de marzo de 2011 y con la asistencia de los siguientes miembros que conforman el Consejo de Administración de la Sociedad:

Asistentes:

Consejeros Asistentes:

1. Don Julio Gonzalo Delgado Díaz.
2. Doña Ermitas Moreiras García
3. Don Román García Higuera

Consejeros no asistentes:

1. Don José Miguel Rodríguez Fraga
2. Doña Carmen Nieves Rodríguez Fraga

Secretario:

Don José David Sánchez Barrera

Se ha tomado por unanimidad entre otros, el siguiente acuerdo incluido en el punto primero del Orden del día de la convocatoria y que se certifica por extracto:

Primero. Propuesta de adjudicación de la obra de las 32 viviendas protegidas y locales en la parcela 24 del P.P. Los Olivos.

Visto el expediente que se tramita en esta Empresa para la contratación de las obras de terminación del Edificio de 32 viviendas protegidas, garajes, trasteros y locales comerciales en la parcela 24 del Plan Parcial Los Olivos, de Adeje, mediante procedimiento abierto, trámite urgente y vistos los siguientes,



PROMOTORA DE VIVIENDAS SOCIALES DE ADEJE S.A.
(VIVIENDAS DE ADEJE, S.A.)
AYUNTAMIENTO DE ADEJE
C/ Grande, 1
Teléfono 753899 (Fax 753670)
Adeje 38664

ANTECEDENTES

Primero.- El Consejo de Administración de La Sociedad, el 1 de febrero de 2011, acordó iniciar procedimiento de licitación abierto, trámite urgente, para la adjudicación de la obra de terminación del Edificio de 32 viviendas protegidas, garajes, trasteros y locales comerciales en la parcela 24 del Plan Parcial Los Olivos, de Adeje, mediante procedimiento abierto, trámite urgente, aprobando en la misma reunión el pliego de condiciones generales que ha de regir la adjudicación del contrato, en el que posteriormente se detectaron algunos errores que fueron subsanados.

Segundo.- Con fecha 22 de febrero de 2011, se publicó el anuncio de licitación de la obra en el perfil del contratante de Sociedad Municipal de Viviendas, dentro de la página web del Ayuntamiento de Adeje, en el que constaba que el plazo de presentación de ofertas finalizaba el 8 de marzo de 2011.

Tercero.- Dentro del plazo conferido, presentaron proposiciones 7 empresas, SYOCSA-INARSA, S.A., CANTEFE S.L., FRONPECA S.L., PEFERSAN S.A., ALICUR S.L., YURE TENERIFE S.L., y VILELLA INMO CANARIAS, S.A.

Cuarto.- El 14 de marzo de 2011, en acto público, después de comunicar a los asistentes, que la documentación general del sobre A, presentada por todos los licitadores era correcta, la Mesa del Concurso, procedió a la apertura del sobre C, mencionando la documentación aportada por cada licitador, el compromiso de adscripción de personal de nueva contratación en su caso y el plazo de ejecución ofertado.

Quinto.- Después de valorar la proposición técnica, se celebra el 21 de marzo de 2011, nuevo acto público, en el que la Mesa del Concurso comunicó a los asistentes la puntuación obtenida en cuanto al criterio B, así como la propuesta de excluir de la licitación la proposición de la entidad Yure Tenerife S.L., debido a que incumpliendo el pliego, introdujo en el sobre C, su oferta en cuanto al plazo de mantenimiento de garantías, que debía ir en el sobre B. En ese mismo acto, la Mesa del Concurso procedió a la apertura pública del Sobre B, con la oferta económica y plazo de mantenimiento de garantías de los licitadores.

Sexto.- Al analizar las ofertas económicas y plazo de mantenimiento de garantías a las que se comprometió cada licitador, se detecta que la entidad mercantil PEFERSAN, S.A., en su oferta incluyó un apartado e) de observaciones a su proposición, en el que señala, que la garantía complementaria del 5% de retención, será sustituida por aval bancario, una vez transcurridos doce meses a contar de la recepción de la obra, mencionando además que no ha podido comprobar in situ las obras realmente ejecutadas, deducidas del proyecto, por lo que en caso de resultar adjudicatario, con carácter previo a la firma del contrato, serán comprobadas en el terreno, al objeto de dar confirmación y validez al precio cerrado ofertado. Teniendo en cuenta que de las anteriores manifestaciones, se desprende por un lado, la modificación unilateral por el licitador de una de las condiciones reguladas en el pliego, en cuanto a las cantidades retenidas en garantía y por otro, el



PROMOTORA DE VIVIENDAS SOCIALES DE ADEJE S.A.
 (VIVIENDAS DE ADEJE, S.A.)
 AYUNTAMIENTO DE ADEJE
 C/ Grande, 1
 Teléfono 753899 (Fax 753670)
 Adeje 38664

carácter condicionado de la oferta realizada, que queda supeditada a una comprobación futura in situ del terreno, la mesa del Concurso entiende que la entidad mercantil PEFERSAN, S.A., debe ser excluida de la licitación, en cuanto su oferta incumple con el pliego de condiciones que la regula.

La puntuación resultante de la valoración de los distintos aspectos que integran el criterio técnico (criterio B) ha sido la siguiente:

EMPRESAS	Programa	Plazo	M. Pers	M. Mat.	Mejora	Calidad M. Amb	Exp. Edif./ VPO
Criterio B							
SYOCSA-INARSA	10	10	10	10	9	10	9
CANTEFE	9	10	9	10	7	8	10
FRONPECA	5	10	7	10	7	10	7
VILELLA INMO CANARIAS	6	10	7	9	5	10	5
ALICUR	5	10	5	10	5	9	7
PEFERSAN	6	10	6	9	6	9	8
YURE TENERIFE	4	8	6	9	0	0	10

La puntuación total resultante de la valoración del criterio técnico (criterio B) ha sido:

EMPRESAS Crit. B	Proposición Técnica
SYOCSA-INARSA	9,85
CANTEFE	9,00
FRONPECA	6,95
VILELLA INMO CANARIAS	6,95
ALICUR	6,30
PEFERSAN	Descalificada
YURE TENERIFE	Descalificada

La puntuación resultante de la ponderación de las ofertas económicas (criterio A) ha sido la siguiente:

EMPRESAS Crit. A	Oferta económica	Puntos
SYOCSA-INARSA	1.604.641,22 €	10
CANTEFE	1.719.000,00 €	9,33
FRONPECA	1.805.518,68 €	8,89
VILELLA INMO	1.823.033,30 €	8,80



PROMOTORA DE VIVIENDAS SOCIALES DE ADEJE S.A.
 (VIVIENDAS DE ADEJE, S.A.)
 AYUNTAMIENTO DE ADEJE
 C/ Grande, 1
 Teléfono 753899 (Fax 753670)
 Adeje 38664

CANARIAS		
ALICUR	1.664.969,33 €	9,64
PEFERSAN		Descalificada
YURE TENERIFE		Descalificada

La puntuación resultante de la ponderación de la oferta del plazo de mantenimiento de garantías (criterio C), ha sido la siguiente:

EMPRESAS Crit. C	Oferta plazo mantenimiento garantías	Puntos
SYOCSA-INARSA	5 años	10
CANTEFE	5 años	10
FRONPECA	5 años	10
VILELLA INMO CANARIAS	5 años	10
ALICUR	2 años	7
PEFERSAN		Descalificada
YURE TENERIFE		Descalificada

La puntuación total resultante de la aplicación de los distintos criterios de adjudicación ha sido la siguiente:

EMPRESAS	Puntuación Total (criterios: A+B+C)
SYOCSA-INARSA	9,96
CANTEFE	9,35
FRONPECA	8,57
VILELLA INMO CANARIAS	8,52
ALICUR	8,41
PEFERSAN	Descalificada
YURE TENERIFE	Descalificada

Séptimo.- Vista la documentación presentada, las ofertas recibidas, las actas y acuerdos, los informes emitidos, la ponderación realizada conforme a los distintos criterios de adjudicación regulados en el pliego y la propuesta de la Mesa del Concurso, el Consejo de Administración por unanimidad de los miembros asistentes a la reunión, adopta el acuerdo de:

- 1- Excluir de la licitación a la entidad mercantil Yure Tenerife, S.L., por presentar la proposición correspondiente al plazo de mantenimiento de garantías, dentro del



PROMOTORA DE VIVIENDAS SOCIALES DE ADEJE S.A.
(VIVIENDAS DE ADEJE, S.A.)
AYUNTAMIENTO DE ADEJE
C/ Grande, 1
Teléfono 753899 (Fax 753670)
Adeje 38664

sobre C, en lugar de incluirla en el sobre B, conforme exige el pliego y a Pefersán S.A., por haber incluido en su oferta dos observaciones que afectaban a su proposición condicionándola, con incumplimiento del pliego y que consisten en sustituir las retenciones en garantía por un aval a los 12 meses desde la recepción de la obra y en supeditar la oferta económica a la comprobación in situ del terreno.

- 2- Adjudicar provisionalmente el contrato de ejecución de la obra de terminación del edificio de 32 viviendas protegidas, garajes, trasteros y locales en la parcela 24 del Plan Parcial Los Olivos en Adeje, objeto de licitación a la entidad SYOCSA-INARSA, S.A., que ha obtenido la mejor puntuación (9,96 puntos), por considerarla la oferta económicamente más ventajosa en su conjunto, con fundamento en las anteriores valoraciones y en los informes que obran en el expediente, siendo la adjudicación por importe cerrado de UN MILLÓN SEISCIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS, CON VEINTIDOS CÉNTIMOS (1.604.641,22 €), llave en mano, más mejoras consistentes en incrementar el importe del capítulo de seguridad y salud en 6.600,00 euros, en las unidades que determine el coordinador de seguridad y salud y 43.400,00 euros en mejoras de materiales, en las unidades indicadas por la Dirección Facultativa, un plazo de ejecución de la obra de 12 meses, un plazo de mantenimiento de garantías de 5 años y un compromiso de adscribir a la obra 65 personas de nueva contratación de la bolsa de empleo de la comarca sur, entre los que se encuentran 4 personas con discapacidad.
- 3- Que en caso de que el contrato no se llegará a formalizar a favor de la adjudicataria, o que en el futuro se tuviese que rescindir, se podrá optar por volver a sacar la obra a licitación o por proceder a su adjudicación automática a la segunda empresa, y así sucesivamente, en cuyo caso el orden que se debe seguir de clasificación del resto de las ofertas admitidas correspondiente a los distintos licitadores es el siguiente: 2º Cantefe, 3º Fronpeca, 4º Vilella Inmo Canarias, 5º Alicur.
- 4- Notificar a la totalidad de las empresas que participaron en la licitación, el presente acuerdo, disponiendo su publicación en el perfil del contratante.
- 5- Reconocer a los licitadores el derecho a presentar reclamación escrita y motivada, contra el acuerdo si lo estiman oportuno, en el plazo de dos días hábiles desde la notificación del acuerdo de adjudicación provisional.
- 6- Autorizar la devolución a los licitadores que no han resultado adjudicatarios, de la documentación presentada en el sobre A.
- 7- Requerir al adjudicatario, para que en caso de no haberla presentado con anterioridad, en el plazo de quince días naturales desde que se le notifique la adjudicación, aporte la documentación exigida y acredite la constitución de la



PROMOTORA DE VIVIENDAS SOCIALES DE ADEJE S.A.
(VIVIENDAS DE ADEJE, S.A.)
AYUNTAMIENTO DE ADEJE
C/ Grande, 1
Teléfono 753899 (Fax 753670)
Adeje 38664

garantía definitiva, en los términos establecidos en el pliego de condiciones generales que regulan la licitación y con carácter previo a la firma del contrato.

- 8- Delegar en el Consejero Delegado para realizar los trámites necesarios, hasta finalizar el procedimiento de adjudicación del contrato de ejecución de la obra, facultándole para la firma del correspondiente contrato, así como para adoptar las decisiones necesarias y resolver cualquier incidencia o controversia que se suscite en relación con el mismo.

..."

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente certificado en la Villa de Adeje, a 4 de abril de 2011.

EL SECRETARIO

Don José David Sánchez Barrera

Vº Bº DEL VICE-PRESIDENTE

Don Julio Gonzalo Delgado Díaz