

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN PARA LA APERTURA DEL SOBRE N° 1 CORRESPONDIENTE A LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA CONTR 2024 702565

El día 6 de mayo de 2025 a las 10:30 horas se reúne la Mesa de Contratación para la apertura del sobre electrónico n.º 1 “Documentación acreditativa de los requisitos previos”, y en su caso, si procediera, apertura del sobre electrónico n.º 2 “Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor” previstos en el Pliego de Condiciones Particulares que rige la contratación.

Asisten a la citada Mesa de manera telemática, los siguientes miembros:

Presidenta: La Directora del Museo de Málaga, María Morente del Monte.

Secretaria: La Asesora Técnica del Museo de Málaga, María de los Llanos Ruiz Cantador.

Vocales:

La Interventora Provincial, Carmen Ruiz Muñoz.

El Letrado del Servicio Jurídico Provincial de Málaga, Thomas Jesús del Castillo Delisle

Dos vocales, funcionarios adscritos al Museo de Málaga, Sebastián Martínez Buendía y Ángela Pérez Silva.

Se comprueba que hasta las 18:00 horas del día 24 de abril de 2025 a través del SIREC-Portal de licitación electrónica se ha presentado una única oferta para el contrato de arrendamiento de inmueble destinado a almacén del Museo de Málaga CONTR 2024 702565 por parte de:
BOBASTRO 2000, S.L. B92105865

Una vez abierto el sobre N.º 1 se comprueba que la empresa licitadora no presenta uno de los documentos que señala el Anexo II-A en su letra f): Certificación actualizada de la finca urbana emitida por el Registro de la Propiedad, expresiva del titular registral, cargas y gravámenes, y descripción del local, con inclusión, en su caso, de los Estatutos de la Comunidad en Régimen de Propiedad Horizontal vigentes.

Aunque sí que aporta nota simple, no aporta junto con ella, como prevé el Pliego para el supuesto de no poder contar con la referida certificación en el momento de la presentación de las proposiciones, resguardo acreditativo de haberla solicitado.

Plaza de la Aduana, s/n. 29015 Málaga
Teléfono: 951031438
E.mail: museomalaga.ccul@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	MARIA ASCENSION MORENTE DEL MONTE		12/05/2025	
	MARIA DE LOS LLANOS RUIZ CANTADOR			
VERIFICACIÓN	Pk2jm28C4C3UWH7TMU3YWLS3UEFLZZ		PÁG. 1/4	

Por esta razón, la Mesa acuerda hacer requerimiento a la empresa de conformidad con lo previsto en el artículo 141 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y lo dispuesto en el apartado 8.3 del Pliego de Condiciones Particulares que rige el contrato, para que en un plazo de tres días naturales subsane el Sobre n.º 1 presentando la Certificación actualizada descrita en la letra f del Anexo II-A del Pliego de Condiciones a través del SiREC-Portal de licitación electrónica, bajo apercibimiento de exclusión definitiva si en el plazo concedido no procede a la subsanación de dicha documentación.

Por otra parte, se observa una discrepancia entre lo inscrito en el Registro de la Propiedad y la descripción catastral de la finca que afecta al cumplimiento del requisito previo para ser admitida a la licitación con respecto a que el local ofertado alcance la superficie construida mínima exigida (2.600 m2). Así, el apartado 8.3 del Pliego de Condiciones Particulares que rige la contratación dispone: “Serán excluidas, en cualquier momento o fase de la licitación, aquellas ofertas respecto a las cuales se compruebe por cualquier medio, que no cumplen con dicho requisito. Los metros cuadrados exigidos deberán acreditarse mediante cualquiera de los documentos a aportar en el sobre N.º 1 y que se detallan en el Anexo II-A del presente Pliego”.

Con relación a este aspecto, el Anexo II-A, se refiere a los siguientes documentos:

- e) Documentos o justificantes necesarios que acrediten la disponibilidad que la persona o entidad licitadora tiene sobre el bien que oferta: Título de propiedad en pleno dominio sobre el bien inmueble ofertado, inscrito debidamente en el Registro de la Propiedad o cualquier otro título acreditativo de un derecho sobre el inmueble que le faculte para proceder al arrendamiento, inscrito asimismo en el Registro de Propiedad si es debido.
- f) Certificación actualizada de la finca urbana emitida por el Registro de la Propiedad, expresiva del titular registral, cargas y gravámenes, y descripción del local, con inclusión, en su caso, de los Estatutos de la Comunidad en Régimen de Propiedad Horizontal vigentes.
- i) Cualquier otro documento distinto de los anteriores del que se permita deducir la superficie construida del inmueble.

La empresa, dentro del Sobre n.º.1 presenta, entre otra, la siguiente documentación:

- Como documentos acreditativos de la disponibilidad del bien aporta Escritura de compraventa otorgada por CERVEZA ALEMÁN MDK, S.L. N.º 1157 a favor de BOBASTRO 2000, S.L. de 16 de mayo de 2023 ante la Sra. Notaria del Ilustre Colegio de Andalucía Dña. Isabel Colomina Rivas bajo el número de protocolo

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ASCENSION MORENTE DEL MONTE	12/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm28C4C3UWH7TMU3YWLS3UEFLZZ	PÁG. 2/4	

2023/1157, de finca urbana de extensión superficial aproximada de TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (...) ocupando la superficie edificada dos mil doscientos sesenta y cuatro metros cuarenta y dos decímetros.

En la misma escritura consta al respecto de esta discrepancia: “Preguntados los otorgantes por mí, el notario, sobre si la descripción contenida se corresponde con la realidad física del inmueble en el momento de este otorgamiento, y vista la discrepancia existente entre la descripción que resulta del título anterior y la catastral en cuanto a su superficie, manifiestan que desconocen si se da o no tal correspondencia. Por ello, no solicitan la rectificación de la descripción registral de la finca, ni tampoco la corrección de los datos catastrales, (...).

- Aporta también nota simple informativa de 11 de abril de 2025 del Registro de la Propiedad n.º 1 de Málaga relativa a la finca ofertada en la que consta la misma superficie edificada que aparece en las escrituras, dos mil doscientos sesenta y cuatro metros cuarenta y dos decímetros.

- Por último, aporta para acreditación de la superficie construida del inmueble Consulta de 24 de abril de 2025 descriptiva y gráfica de datos catastrales de la parcela con Referencia catastral: 7918104UF6671N0001BY, donde figura una Superficie construida total de 2.626 m2.

Con respecto a la existencia de esta discrepancia, aunque de conformidad con el artículo 3.3 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, prevalecería lo dispuesto en el Registro de la Propiedad: “Salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos”, también lo es que en ambos casos se trata de una presunción que no nos da certeza de las verdaderas dimensiones del inmueble.

En este sentido, la Mesa de contratación, apoyándose en lo dispuesto en el artículo 157.5 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, cuando dispone: “Cuando para la valoración de las proposiciones hayan de tenerse en cuenta criterios distintos al del precio, el órgano competente para ello podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos. Igualmente, podrán solicitarse estos informes cuando sea necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del pliego”, acuerda solventar la citada discrepancia con un informe topográfico realizado por técnico competente adscrito al Museo de Málaga que determine previa medición *in situ* la superficie construida real de la finca ofertada por la licitadora.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ASCENSION MORENTE DEL MONTE	12/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm28C4C3UWH7TMU3YWLS3UEFLZZ	PÁG. 3/4	

Por la presidencia se da por terminado el acto y para que conste y en cumplimiento de lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa de aplicación, se extiende la presente acta, que firman la Presidenta y la Secretaria de la Mesa de contratación en el lugar indicado y a la fecha de la firma digital.

LA PRESIDENTA DE LA MESA

LA SECRETARIA DE LA MESA

Fdo. María Morente del Monte

Fdo. María de los Llanos Ruiz Cantador

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ASCENSION MORENTE DEL MONTE	12/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm28C4C3UWH7TMU3YWLS3UEFLZZ	PÁG. 4/4	