

ACTA N.º 3 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN PARA EL ANÁLISIS DEL INFORME DEL MUSEO DE MÁLAGA SOBRE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR Y APERTURA DEL SOBRE N.º 3 (DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS) CORRESPONDIENTE A LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA CONTR 2024 702565

El día 21 de mayo de 2025 a las 09:30 horas se reúnen los miembros de la Mesa de Contratación que a continuación se indican:

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:

El Interventor Provincial Adjunto, Rafael Del Rio Macías.

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

Dos vocales, funcionarias adscritas al Museo de Málaga, Ángela Pérez Silva y Marta Márquez García.

Por la presidencia se declara válidamente constituida la Mesa de Contratación. Se inicia la sesión con el informe elaborado por técnico del Museo de Málaga en relación con el Sobre 2 y cuyo contenido se transcribe en la presente acta como Anexo I junto con la puntuación obtenida por la licitadora en ese apartado. La Mesa acuerda aceptar el informe, otorgando un total de 20 puntos en esta fase a BOBASTRO, S.L.

A continuación, se comprueba que la licitadora supera el umbral mínimo que el Pliego de Condiciones Particulares que rige la contratación exige para continuar en el proceso selectivo: 15 puntos, por lo que la Mesa de Contratación procede a la apertura del sobre n.º 3 y a la valoración de la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, con el resultado que consta también como Anexo II a esta Acta y que supone un total de 70 puntos.

En la valoración de la oferta económica se plantea la siguiente situación:

Tal y como consta en el Anexo I del Pliego Condiciones Particulares que rige el contrato, la superficie mínima construida exigida es de 2.600 m², siendo la superficie máxima igual a la mínima más un 5% (2.730

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	22/05/2025	
	MARIA DE LOS LLANOS RUIZ CANTADOR		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXPJ5UHE2XACV443ZGPADVZ4Z7	PÁG. 1/6	

m2). No serán rechazadas las propuestas que excedan la superficie máxima, sin que ese exceso suponga coste alguno para el Museo de Málaga.

La licitadora ofrece en el Sobre 3 un precio por m2 de 5,40 € (IVA excluido) que multiplica por 2.765,93 m2, lo que, al margen de superar la superficie máxima tal y como se ha expuesto, no coincide con ninguna de las mediciones de la superficie de la nave que constan en el expediente, ni la superficie catastral ni la inscrita en el Registro de la Propiedad.

Dado que para acreditar el requisito de la superficie mínima exigida al existir esta discrepancia entre lo inscrito en Catastro y en el Registro de la Propiedad se solicitó informe de técnico competente adscrito al Museo de Málaga que realizó la medición *in situ*, la Mesa concluye que la oferta económica debe ser el resultado de multiplicar el precio por m2 ofertado por el número de metros de superficie construida reflejados en dicho informe, esto es, 2.688,40 m2, lo que supone una mensualidad de CATORCE MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (14.517,36 €), a la que le corresponde en concepto de 21% de IVA, TRES MIL CUARENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (3.048,64 €) arrojando un total de DIECISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS, 17.566,00 € al mes (IVA incluido).

Ya que la duración del contrato es de cinco años la oferta total sería de OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUARENTA Y UN EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO, 871.041,60 € (IVA excluido) y UN MILLÓN CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO, 1.053.960,34 € (IVA incluido).

Resultando que la única empresa licitadora consigue un total de 90 puntos en la licitación, la Mesa decide elevar la correspondiente propuesta de adjudicación del contrato a la empresa BOBASTRO S.L., al órgano de contratación.

Por el órgano de contratación se requerirá a la entidad propuesta para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 150.2 de la LCSP y la cláusula 8.7 del Pliego de Condiciones Particulares, en el plazo establecido en dicho Pliego, diez días hábiles, presente la documentación justificativa previa a la adjudicación que se relaciona en las normas citadas.

Asimismo, y dada la situación planteada con la oferta económica, se solicita a la licitadora se ratifique en la corrección de la oferta, esto es, precio por m2 ofertado (5,40 €/m2) por el número de metros de superficie

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	22/05/2025	
	MARIA DE LOS LLANOS RUIZ CANTADOR		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXPJ5UHE2XACV443ZGPADVZ4Z7	PÁG. 2/6	

construida reflejados en el informe realizado por técnico competente adscrito al Museo de Málaga, 2.688,40 m2, lo que supone una mensualidad de CATORCE MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (14.517,36 €), a la que le corresponde en concepto de 21% de IVA, TRES MIL CUARENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (3.048,64 €) arrojando un total de DIECISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS (17.566,00 €) al mes.

Tanto el requerimiento como la presentación de documentación se realizará a través de la aplicación SiREC-Portal de Licitación Electrónica.

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 el Presidente 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	22/05/2025	
	MARIA DE LOS LLANOS RUIZ CANTADOR		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXPJ5UHE2XACV443ZGPADVZ4Z7	PÁG. 3/6	

ANEXO I

INFORME DE VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR EN EL EXPEDIENTE CONTR 2024/702565 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA

En primer lugar, se comprueba que no se incluye en el sobre 2 ninguna documentación que de acuerdo con el Pliego de Condiciones Particulares deba figurar en el sobre 3.

Los criterios de adjudicación sometidos a juicio de valor vienen recogidos en el Anexo VI apartado A del Pliego de Condiciones Particulares que rige el contrato. Las propuestas deben ir acompañadas de la documentación técnica, siguiendo lo establecido en el epígrafe 7 del Pliego de Prescripciones Técnicas. Estos criterios tienen asignados 30 puntos sobre 100.

Para la valoración de estos criterios se han seguido estrictamente los procedimientos establecidos en el Pliego de Condiciones Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas del expediente de referencia.

El juicio de valor ha consistido en realizar un estudio pormenorizado de la oferta técnica aportada por la única empresa licitadora, BOBASTRO 2000, S.L. con respecto a las características del inmueble.

PLANTA REGULAR QUE FACILITE LA DISTRIBUCIÓN (hasta 10 puntos)	10 puntos
ESPACIOS FLEXIBLES QUE PERMITAN TENDER LAS INSTALACIONES CON FACILIDAD (hasta 10 puntos)	5 puntos
DISPOSICIÓN ESTRUCTURAL Y DE CRUJÍAS QUE PERMITA UNA FÁCIL DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS (hasta 10 puntos)	5 puntos

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	22/05/2025	
	MARIA DE LOS LLANOS RUIZ CANTADOR		
VERIFICACIÓN	PK2jmXPJ5UHE2XACV443ZGPADVZ4Z7	PÁG. 4/6	

1. Planta regular que facilite la distribución.

Se le otorga en este apartado la máxima puntuación, esto es, 10 puntos, puesto que la instalación se corresponde en cuanto a su definición en planta, con aquellos locales con plantas cuadradas, rectangulares y ortogonales.

2. Espacios flexibles que permitan tender las instalaciones con facilidad.

Se le otorgan 5 puntos por presentar la instalación distribuciones lo suficientemente grandes para adaptar el almacén (según Memoria técnica, 90,4% de la superficie total construida del establecimiento es diáfana).

3. Disposición estructural y de crujeas que permitan una fácil distribución de espacios.

Se le otorgan en este apartado 5 puntos por presentar la instalación, exceptuando en los vanos laterales, las siguientes características: luces entre elementos estructurales (pilares) superiores a 10m en una dirección (eje NO-SE) y entre 5 y 10m en su perpendicular. En los vanos laterales de uso “almacén”, que suponen una superficie construida aproximada del 10% del total, esta dimensión se reduce a menos de 5m.

La puntuación total en el apartado correspondiente a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor sería por tanto de 20 puntos.

Se eleva el resultado de este examen y evaluación a la Mesa de Contratación que conoce este expediente, con el alcance y efecto que proceda.

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	22/05/2025	
	MARIA DE LOS LLANOS RUIZ CANTADOR		
VERIFICACIÓN	Pk2imXPJ5UHE2XACV443ZGPADVZ4Z7	PÁG. 5/6	

ANEXO II

EVALUACIÓN DE LOS CRITERIOS PONDERABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS (MÁXIMO 70 PUNTOS)		
1. Valoración de la proposición económica (máximo 45 puntos)	Oferta económica: 5,40 €/m2 Superficie construida según medición técnico=2.688,40 m2 x 5,40 €/m2= 14.517,36 € al mes IVA excluido	45 puntos por ser la única y la más baja de las ofertas presentadas a licitación
2. Mejoras (máximo 25 puntos)	Metros adicionales sobre la superficie mínima de 500 m2 libre de edificaciones (máximo 10 puntos)	10 puntos, por ofrecer un total de 600,53 metros2 adicionales sin repercusión económica, el mayor número de metros ofertados al ser la única licitadora
	Localización del inmueble (máximo 5 puntos)	5 puntos dado que el inmueble se encuentra a metros de 200 metros de las paradas de transporte público (autobús o metro)
	Disponibilidad de puente grúa (máximo 10 puntos)	10 puntos pues el inmueble dispone de puente grúa para movimiento de mercancía pesada
TOTAL PUNTUACIÓN		70 puntos

TOTAL PUNTUACIÓN: 20 PUNTOS+ 70 PUNTOS= 90 PUNTOS

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	22/05/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmXPJ5UHE2XACV443ZGPADVZ4Z7	PÁG. 6/6	