

CON 47/14

D. JUAN CARLOS SANCHEZ GONZALEZ, JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACION, Y EN SU CONDICION DE DIRECTOR DEL CONTRATO

INFORMA:

Que con fecha 1 de julio se ha procedido a la apertura en la Mesa de Contratación de este Ayuntamiento de la única oferta formulada al procedimiento de licitación del ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA DE EDIFICIO DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN AVDA DEL JUNCAL Nº 3 DE ESTA LOCALIDAD, con el siguiente resultado:

Licitadores	Baja sobre el importe de renta aplicable al precio de venta del inmueble	Obras de mejora en edificio y su urbanización que acrezcan al inmueble Presupuesto de ejecución material
AutoFerbar, S. A.	100 %	312.074,20 €

Licitador	Alza	Precio/mes	IVA/mes
AutoFerbar, S. A.	0,01 %	21.990,20 €	4.617,94 €

1.- Como criterios de adjudicación establecía el Pliego de condiciones un alza sobre el precio de salida del arrendamiento, 21.988,00 €/mes, (IVA excluido), habiéndose ofertada un alza simbólico de 0,01% y un precio de 21.990,20 €. De acuerdo con la cláusula 8.1 del pliego procede otorgarle la máxima puntuación prevista de 60 puntos.

2.- Se prevé como segundo criterio de adjudicación la mayor disminución porcentual del porcentaje de renta abonada que se considera aplicable al precio de venta del inmueble en caso de ejercitar opción de compra, habiendo propuesto el licitador un 100% de baja, lo que determina que en la fórmula de actualización del valor de venta del inmueble en la fecha que decidiera en su caso el adjudicatario ejercer opción de compra, el descuento del valor de renta pagada sería cero.

$C_n = [C_o \times (1+i)^n] - [50\% \text{ de la renta abonada por arrendamiento en el periodo } n]$
donde:

- C_n es el valor en venta al tiempo de la opción de compra que será objeto de repercusión del IVA al tipo legalmente aplicable en la fecha de ejercicio de opción, la cual será soportada por el adquirente.
- C_0 es el valor actual del edificio = 9.356.500,20 € (informe de Servicios Técnicos de Hacienda de fecha 24-7-2014).
- i es la tasa de interés anual expresada en tanto por uno. El valor i a fecha 12 de mayo de 2015 es de 2,333 %.
- n es el número de años transcurridos desde la firma del contrato al momento de ejercicio de la opción. Para el cálculo de los años a aplicar en caso de que no sea una cifra entera, se utilizarán dos decimales.

El porcentaje de descuento ofertado hace presuponer que no es intención del adjudicatario el ejercitar la opción de compra durante el periodo de vida del contrato (20 años).

La puntuación que le correspondería sería de 20 puntos.

3.- Como tercer criterio de adjudicación se prevé el valor de obra de mejora del edificio y su urbanización que acrezcan al inmueble. Al respecto el licitador presenta presupuesto de ejecución material por importe de 312.074,20 € correspondientes a partidas de obra en suelos, paredes, puertas y particiones, techos, e iluminación e instalación eléctrica, desglosando en unidades y precios unitarios el presupuesto, lo que posibilitará su seguimiento por la Sección de Mantenimiento de Edificios, a quien corresponderá, a instancia de este Director del Contrato, hacer comprobación de ejecución de mejoras.

No se contempla un plazo de ejecución de mejoras, que tampoco se exigía en pliego, luego podrá serlo a lo largo de la vida del contrato. No obstante, en ejecución de contrato se solicitará previsión al respecto al adjudicatario.

Correspondería otorgarla la máxima puntuación prevista de 20 puntos.

Consecuentemente, habiendo obtenido el licitador la máxima puntuación posible de 100 puntos, ajustándose su oferta a los requerimientos del pliego, este Servicio hace propuesta de adjudicación del contrato de arrendamiento con opción a compra del edificio de propiedad municipal ubicado en Avda. Juncal nº 3 a favor de la mercantil AUTOFERBAR, por un precio mensual de 21.990,20 € más el IVA vigente en cada momento, y por un plazo de 20 años a contar desde la firma del contrato. La renta se revisará anualmente conforme la variación anual del índice de precios de alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

San Sebastián de los Reyes, 3 de julio de 2015.

EL JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACION

Fdo. Juan Carlos Sánchez González

Enterado

EL CONCEJAL DELEGADO DE CONTRATACION

Fdo. Javier Heras Villegas