

ACTA DE LA SESION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y
PROMOCION DE VELEZ-MALAGA, S.A.”
CELEBRADA EL 27 DE FEBRERO DE 2007

En la Ciudad de Vélez-Málaga (Málaga), siendo las Diecinueve horas dl día 27 de febrero de 2007, se reúne, en única convocatoria, en calle Romero Pozo 9-1ª pl. de Vélez Málaga, el Consejo de Administración de la entidad “EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCION DE VELEZ-MALAGA, S.A.”, bajo la presidencia de D. Antonio Souvirón Rodríguez. La convocatoria del referido Consejo fue hecha por el Presidente del Consejo de Administración el pasado 22 de febrero de 2007, incluyendo el orden del día que figura recogido en este acta y notificada nominalmente a todos y cada uno de los Sres. Consejeros de la Sociedad; dándose cumplimiento a cuantas exigencias legales se recogen en el artículo 20 de los Estatutos Sociales en relación con los preceptos concordantes de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y demás normativas aplicable de la Ley de Sociedades Anónimas.

Asisten a la reunión los miembros del Consejo de Administración que se relacionan a continuación:

ASISTENTES:

a) Miembros del Consejo de Administración:

- Don Antonio Souvirón Rodríguez, Presidente del Consejo de Administración.
- D^a María Salomé Arroyo Sánchez, Consejera Delegada.
- Doña Carmen Campón de Luis, Secretaria del Consejo de Administración.
- Don Bernardo Pozuelo Muñoz.
- Don Juan Pedro Pareja Martín.
- Don Miguel Angel Cebrián Martín.
- Don Fernando Huelin Bejarano.
- Don José Luis Sánchez Toré, el cual se incorpora en el punto 6º del orden del día.

b) Otros asistentes:

- Don Joaquín Gómez Alba, Gerente de la sociedad.
- Don Antonio Juárez Mota, Asesor Jurídico de la empresa.
- Don Humberto García Corral, Subdirector Técnico de la empresa.

[Handwritten signature]

Antonio Souvirón

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

c) Excusó su asistencia:

- Don Jesús Cazorla Pérez.

Al estar presente la mayoría de los miembros del Consejo existe quórum suficiente para que el mismo quede válidamente constituido y puedan adoptarse cuantos acuerdos estimen pertinentes según el orden del día establecido, de acuerdo con el artículo 21 de los Estatutos Sociales.

Por el Sr. Presidente se procedió a declarar abierta la sesión, entrándose a tratar el orden del día previsto en la convocatoria:

1º) LECTURA Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL 12 DE DICIEMBRE DE 2.006.

Leída el acta correspondiente a la sesión de 12 de diciembre de 2006 resultó aprobada por unanimidad.

2º) PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL CONCURSO-SUBASTA PARA LA ENAJENACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN PROMOCIONES DE V.P.O.

Por el Director Gerente de la sociedad se da cuenta del pliego de condiciones jurídicas, administrativas y económicas para el concurso-subasta de enajenación de locales comerciales en las promociones de viviendas de protección oficial en Vélez Málaga y Torre del Mar, el cual resulta aprobado con las abstención de D. Fernando Huelin y con el voto en contra de Don Juan Pedro Pareja Martín al entender que no procede la baremación prevista en fase de concurso valorando las propuestas que contengan ofertas por más de un local, pudiendo perjudicar a quien sólo esté interesado en la adquisición de un local.

3º) PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE LA GUARDERÍA MUNICIPAL LA FORTALEZA DE VELEZ-MALAGA.

En relación a las ofertas presentadas en el concurso convocado para la adjudicación de las obras de construcción de la Guardería Municipal "La Fortaleza", por el Director Gerente se informa:

«Por Decreto de la Alcaldía 4.810/2006, de 1 de diciembre, se encomendó a la Empresa Municipal la realización de los trabajos de ejecución de las obras de construcción del Edificio de la Guardería Municipal la Fortaleza, disponiendo la

[Handwritten signature]
2

[Handwritten signature]

Ante mí

[Handwritten signature]

Sra. Consejera Delegada por resolución de fecha 18 de diciembre de 2006, la iniciación del procedimiento con la inserción de anuncio en el Diario SUR del día 20 de diciembre de 2006, concediéndose el plazo de 20 días hábiles para la presentación de ofertas.

Trascurrido el plazo concedido se han presentado las siguientes ofertas que fueron aceptadas por la Mesa de Contratación celebrada el día 23 de enero de 2007, y cuyo contenido esencialmente es el siguiente:

- 1 **CONSTRUCCIONES Y REFORMAS COSTA VERDE, S.L.** cuya oferta asciende a 900.000,00 Euros, I.V.A. incluido. Plazo de Ejecución 10 meses.
- 2 **GESTIÓN Y DESARROLLO ANDALUZ, S.L.** Oferta 784.828,08 euros, IVA no incluido, y 8 meses de plazo de ejecución. (910.400,57 euros, IVA incluido).
- 3 **SERPROSUR AXARQUÍA, S.L.** Oferta 878.245,92 euros, IVA incluido, y 10 meses de plazo de ejecución.
- 4 **MACARENA INVERSIONES, S.L.** Oferta 885.063,29 euros, IVA incluido, y 10 meses de plazo de ejecución.
- 5 **FERROVIAL AGROMAN, S.A.** Oferta 918.831,38 euros, IVA incluido, y 5,5 meses de plazo de ejecución.
- 6 **JARQUIL ANDALUCÍA, S.A.** Oferta 881.708,96 euros, IVA incluido, y 6 meses de plazo de ejecución.
- 7 **SARDALLA ESPAÑOLA, S.A.** Oferta 806.955,00 euros, IVA incluido, y 5 meses y 15 días de plazo de ejecución.

A continuación se expondrá en una tabla el resultado obtenido por cada oferta presentada por aplicación de cada uno de los criterios de valoración establecidos en el Pliego de Condiciones.

Sin embargo, entendemos que debemos hacer una especial referencia al tercer criterio de valoración contenido en el pliego, pues, es en este criterio donde se producen las ofertas más dispares.

El Pliego de Condiciones establece en su Cláusula IX que **B).- Por Minoración del Plazo de la Obra suficientemente justificado en la Memoria del Plan de trabajo.** Se asignarán 3 PUNTOS a la oferta que proponga una disminución del 50% en el plazo previsto de ejecución de obra. Porcentualmente se llegará a

ceros, asignando este valor a la oferta cuyo Plan de Trabajo se lleve a cabo en el plazo previsto en el Pliego, teniendo en cuenta la coherencia técnica y racionalidad de las previsiones consideradas y el grado de conocimiento del Proyecto, del emplazamiento y de las circunstancias específicas, técnica y económicas que concurren en las obras y mejora en los procesos constructivos para el desarrollo de la obra a juicio de la Ponencia Técnica.

Analizadas las ofertas en este apartado, hemos considerado razonable hacer unas consideraciones previas sobre este criterio de valoración.

La Ponencia Técnica considera que, dadas las características de la obra, así como la estructura propuesta por el proyecto, con vigas de cuelgue y forjados unidireccionales, y la forma de ejecución de los muros (que aun cuando el proyecto no defina su ejecución, se entiende por la Ponencia Técnica la necesidad de que los mismos se ejecuten por el sistema de bataches), no es posible realizar la presente actuación en la mitad del plazo máximo que figura en determinadas ofertas presentadas, cuando además no justifican en sus Memorias del Plan de Trabajo, con inclusión de propuestas técnicas y personales, la realidad de la disminución del tiempo de ejecución. La justificación se entiende que debe ser de forma detallada, y no por la mera enunciación, indicando métodos constructivos y alternativas válidas para acelerar la ejecución, dobles jornadas laborales validadas por el Control de Seguridad, etc.

Mención especial debemos, en este punto, hacer a la oferta presentada en la propuesta Nº 6 de JARQUIL ANDALUCÍA, S.A. Esta empresa propone el cambio de estructura respecto de la contemplada en el Proyecto, planteando la ejecución de forjados planos sin vigas de cuelgue. Esta propuesta, analizada con el Arquitecto redactor del Proyecto y Director de las obras, no es admisible, debido a que las luces entre apoyos contempladas en el Proyecto, podrían hacer inviable la solución planteada.

Por todo ello, el criterio de valoración en relación con las ofertas números 5, 6 y 7 (FERROVIAL AGROMAN, S.A., JARQUIL ANDALUCÍA, S.A. y SARDALLA ESPAÑOLA, S.A.), entendemos que deviene inaplicable por carecer de justificación técnica las ofertas 5 y 7 y no ser viable la propuesta técnica contenida en la 6.

Por tanto, de lo anterior se deducen las siguientes puntuaciones según las ofertas presentadas:

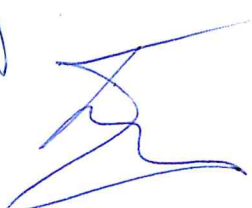
CRITERIOS	A	B	C	D	E	F	TOTAL
OFERTAS							
1	10,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,83
2	9,61	0,00	0,14	0,00	0,00	0,00	9,75
3	13,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,40
4	12,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,59
5	8,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,80	9,41
6	12,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,99
7	12,19	0,00	5,00	3,00	0,00	2,00	22,19

Por tanto, una vez analizadas las ofertas y habiéndoles aplicado los criterios de valoración establecidos en la Cláusula IX del Pliego de Condiciones, la empresa que ha obtenido mayor valoración es **SARDALLA ESPAÑOLA, S.A.**, cuya oferta económica asciende a 806.955,00 euros, IVA incluido, lo que supone una baja sobre el tipo de licitación de un 16 por 100, y 5 meses y 15 días de plazo de ejecución.

No obstante lo anterior, la Ponencia Técnica manifiesta que aunque el Pliego que regula el presente concurso dispone en su Cláusula XII que "las partidas y materiales que no se mencionen en los planos ni en las especificaciones, presupuestos o memorias, pero que vayan implícitas lógicamente y sean necesarias para la adecuada ejecución de las obras, se consideran como incluidos en el Contrato. Se hace mención explícita de que el CONTRATISTA encuentra todos los datos exactos y la documentación contractual suficiente para desarrollar su programación y obtener las características que se fijan, haciéndose responsable de la ejecución de las obras", atendiendo a lo comentado anteriormente, mucho nos tememos que este hecho pueda dar lugar a retrasos y paralizaciones de la obra.

Por ello, la Ponencia Técnica recomienda al Consejo de Administración que la adjudicación, caso de aceptarse el licitador propuesto, se efectúe condicionando la firma del contrato a la aceptación, por parte de la empresa adjudicataria, de las definiciones que el Arquitecto Director realice en los siguientes aspectos, sin que ello suponga modificación en cuanto al precio y demás condiciones ofertadas:

- En cuanto a la ejecución de los muros, deberá concretarse si la misma se deberá llevar a cabo mediante el sistema de bataches.





- En cuanto al cerramiento exterior de toda la fachada, mediante piezas de prefabricados de hormigón, que en el caso más favorable tendrían un peso de 180 kg., pudiendo alcanzar los 240 kg., deberá concretarse el sistema de colocación en obra, la impermeabilización de dicha fábrica, así como las incidencias de huecos, carpintería, pilares y frentes de forjados.

Por último, deberá requerirse a la empresa que resulte adjudicataria la presentación del correspondiente Plan de Seguridad por el importe de licitación (18.612,98 IVA no incluido), así como Plan de Control de Calidad suscrito con el Laboratorio propuesto, por importe de 60.657,70 Euros, IVA incluido, si es la propuesta, y anexo de relación valorada, firmada por el Arquitecto y la adjudicataria, que contenga las determinaciones antes expuestas, todo ello con anterioridad a la firma del contrato.»

La referida propuesta es aprobada por los asistentes con la sola abstención de Don Fernando Huelin Bejarano y, en su consecuencia se adjudica la ejecución de las obras concursadas a la entidad SARDALLA ESPAÑOLA, S.A. en las condiciones del concurso y de la propuesta de la mesa de contratación.

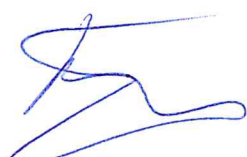
4º) APROBACIÓN DE LOS GASTOS DE COMUNIDAD DEL APARCAMIENTO PUBLICO DE LA PLAZA DEL CARMEN DE VELEZ-MALAGA.

Por el Director Gerente de la empresa se dio cuenta de escrito remitido por la empresa "Protomed Aparcamientos" solicitando autorización de los gastos de mantenimiento y conservación del aparcamiento público de la Plaza del Carmen en Vélez Málaga y ello según las condiciones de la concesión administrativa la cual exige la autorización previa de EMVIPSA para el pago de los gastos de comunidad.

Dichos gastos son aprobados por los presentes con la abstención de Don Juan Pedro Pareja Martín y Don Fernando Huelin Bejarano.

5º) PROPUESTA DE EJECUCIÓN DE VIVIENDAS DE PROMOCION PUBLICA EN CANILLAS DE ACEITUNO.

Por el Director Gerente se da cuenta del estudio de viabilidad emitido al respecto de este punto del orden del día, documentación que queda unida al presente acta. Asimismo por el asesor jurídico de la empresa, Don Antonio Juárez Mota se informa a los señores consejeros que previo a la ejecución de las viviendas de promoción pública en Canillas de Aceituno será necesario que entre el Ayuntamiento de Vélez Málaga y el Ayuntamiento de Canillas de



6



Aceituno se firme el correspondiente convenio y que por el Pleno de la Corporación se autorice a Emvipsa a su ejecución, todo ello dentro del principio de colaboración entre las Administraciones Públicas consagrado por la Ley 30/92 sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común.

Dicha propuesta resulta aprobada por mayoría con la abstención de Don Juan Pedro Pareja Martín y el voto en contra de Don Fernando Huelín Bejarano al entender éste que dichas funciones exceden del objeto social de la empresa.

6º) PROPUESTA DE SOLICITUD DE PARCELAS MUNICIPALES CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE APARCAMIENTOS PUBLICOS EN VELEZ-MALAGA Y TORRE DEL MAR.

Por la Consejera Delegada se dio cuenta de memoria explicativa al respecto de este punto del orden del día, la cual queda unida al presente acta. Consiste la misma, en síntesis en aceptar la concesión de obra pública y explotación de aparcamientos públicos que ofrece el Ayuntamiento de Vélez Málaga, para desarrollar un plan municipal de aparcamientos públicos que palie el déficit existente. Dicha concesión se otorgaría con posibilidades de que EMVIPSA pueda cederlas mediante la correspondiente licitación.

Dicha propuesta es aprobada por la mayoría de los presentes con el voto en contra de Don Juan Pedro Pareja Martín al entender que no es gestión directa por la empresa y la abstención de Don Fernando Huelin.

Asimismo se acuerda enviar a cada Consejero una carpeta con los planos de situación de las parcelas, cálculo aproximado de aparcamientos, etc..

7º) PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS BASICO Y DE EJECUCIÓN DE LA REMODELACIÓN DEL HOSPITAL DE SAN JUAN DE DIOS, CON DESTINO A ALBERGAR UNA UNIDAD DE ESTADIA DIURNA PARA MAYORES Y PARA LA FUNDACIÓN PARA LA CULTURA.

Por la Consejera Delegada se efectúa la siguiente propuesta:

«Por Decreto de la Alcaldía 4.802/2006, de fecha 5 de diciembre, se ha encargado a la Empresa Municipal la realización de los trabajos de "REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REMODELACIÓN DEL HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS, CON LA FINALIDAD DE ALBERGAR UNA UNIDAD DE ESTANCIA DIURNA PARA MAYORES".



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones at the bottom.

Por Resolución de esta Consejera de fecha 25 de enero de 2007 se resolvió iniciar el expediente de contratación, mediante el envío de invitaciones a todos los Técnicos incluidos en la Bolsa de Profesionales de EMVIPSA, concediéndoles el plazo de veinte días hábiles para que los Profesionales interesados pudieran estudiar la documentación y presentar las ofertas económicas que estimasen convenientes.

Los profesionales invitados, habiéndose recibido los siguientes:

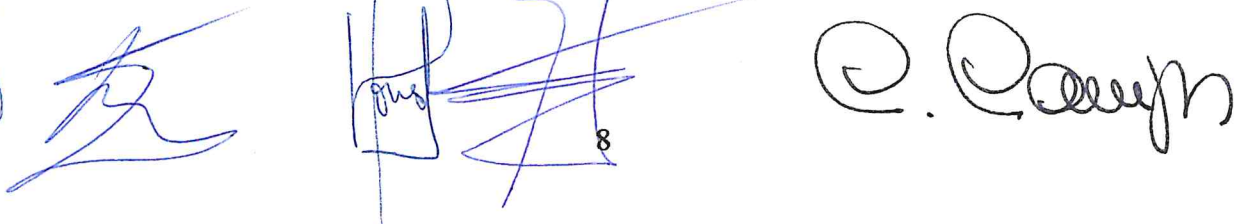
D. JUAN ANTONIO MEDINA PAEZ
D. ANTONIO GARVÍN
D. ANDRÉS ROMÁN
DÑA. BEATRIZ PÉREZ
D. ALFONSO GARCÍA
D. TOMÁS ATIENZA
D. SERGIO BECH VERA
D. MICHEL SANTANOSTASO
D. ALBERTO SANTOYO
D. RAMÓN RODRÍGUEZ
D. JUAN IGNACIO ROSADO
D. LUIS OLIVARES
D. ISRAEL RODRÍGUEZ RUIZ
D. FCO. JAVIER MORENO
D. MIGUEL ÁNGEL LORENZO
D. JOSÉ L. TORRES GARCÍA
D. AUGUSTO TUDELA

Una vez terminado el plazo se han recibido las siguientes ofertas:

DÑA. BEATRIZ PÉREZ, oferta 31.750 Euros, IVA incluido.
D. JOSÉ L. TORRES GARCÍA, oferta 34.171,69 Euros, IVA incluido.
D. JUAN IGNACIO ROSADO, oferta 37.500,00 Euros, IVA incluido.

Visto el informe emitido por los Técnicos de EMVIPSA, según el cual "se propone adjudicar a la Arquitecta DÑA. BEATRIZ PÉREZ DONCEL el proyecto Básico y de de Ejecución de remodelación del Hospital de San Juan de dios, con la finalidad de albergar una Unidad de Estancia Diurna para Mayores, por un importe de TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA (31.750 Euros, IVA incluido)".

Esta Consejera propone adjudicar el contrato para la redacción de los proyecto Básico y de Ejecución de remodelación del Hospital de San Juan de dios, con la finalidad de albergar una Unidad de Estancia Diurna para Mayores



8

a la Arquitecta **DÑA. BEATRIZ PÉREZ DONCEL** por un importe de **TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA (31.750 Euros, IVA incluido.)»**

Dicha propuesta es aprobada por unanimidad.

8º) APROBACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA PROMOCION DE 21 VIVIENDAS EN LA PARCELA SITA EN EL SUP T-4 (CUESTA DEL VISILLO) TORRE DEL MAR.

Por el Director Gerente se da cuenta del proyecto de ejecución de promoción de 21 viviendas en la parcela sita en el SUP T 4 (Cuesta del Visillo) de Torre del Mar acordándose que dicha promoción se licitará con idéntico pliego al que se vienen utilizando en las últimas licitaciones que se han otorgado se bien en cuanto al baremo del plazo el porcentaje que figure deberá ser de un 20% ó 30% y no del 50% como ha ocurrido en las últimas licitaciones. El precio de licitación será de 1.625.809,29 euros, IVA incluido.

Dicha propuesta resulta aprobada por mayoría con las abstenciones de los Sres. Pozuelo Muñoz, Pareja Martín y Huelin Bejarano.

9º) DACION DE CUENTA DE RESOLUCIONES ADOPTADAS POR LA SRA CONSEJERA DELEGADA DESDE LA ULTIMA SESION.

Por la consejera delegada se informa:

- Por resolución de 20 de febrero pasado se ha adjudicado el contrato para la instalación de cabina telefónica con reloj digital a la empresa Esteve en la Avd. de Andalucía de Torre del Mar en la cuantía de 5.939,20.- euros (queda unida al presente acta copia de la resolución de la consejera delegada de fecha 20/2/2007).
- Por resolución de 16 de enero de 2007 se ha adjudicado a la empresa BIPHASE el contrato para la ejecución del proyecto de iluminación artística de la Glorieta de Andalucía en Vélez Málaga en el importe de 30.778,86.- euros (queda unida copia de la referida resolución).
- Se da cuenta por la consejera delegada de la resolución adoptada en cuanto a la escultura del Teatro del Carmen.

El Consejo se tuvo por informado.

10º) ASUNTOS URGENTES.

a) Se da cuenta de la resolución del contrato con el arquitecto Don Javier Gámez Martín, por acuerdo con el mismo el cual hará tan sólo el proyecto básico y se le abonará según presupuesto, más plano topográfico, todo ello referido a la promoción de viviendas de protección oficial sitas en la unidad de ejecución U.E. VM-11 De Vélez Málaga.

b) Por lo que respecta a la nueva sede de la empresa, su compra es inminente, siempre que el Ayuntamiento apruebe la propuesta efectuada por la entidad bancaria CAJAMAR.

Los Consejeros se tuvieron por informados.

11º) RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se produjeron intervenciones en este punto.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, de cuyo contenido se hace constar en la presente acta, la cual es firmada por la Secretaria, con Visto Bueno del Presidente y los restantes miembros asistentes.

PRESIDENTE

Ant. Soria

SECRETARIA

C. Camp