



**ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN PARA LA APERTURA DE LOS SOBRES 3 DE LOS LICITADORES DEL CONCURSO PÚBLICO DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES EN EL PARQUE NACIONAL DE MONFRAGÜE. EXPEDIENTE: 1551999FD013**

Se reúne la Mesa de Contratación el martes jueves 30 de julio de 2015 a las 10:00 horas en la planta baja del Bloque E, del edificio Morerías la mesa de Contratación para la apertura de los sobres 3 que contienen la Documentación para la Valoración de los Criterios de adjudicación automáticos para el Concurso público de adquisición de inmuebles en el Parque Nacional de Monfragüe, publicado en el DOE nº 102 del viernes, 29 de mayo de 2015.

Iniciada la Sesión de la Mesa de Contratación, en primer lugar y a puerta cerrada, se trae a la Mesa de contratación por los vocales de la Consejería proponente de Medio Ambiente y Rural, el informe de fecha 23 de julio de 2015, relativo a la documentación que se contenían en los sobres 2 abiertos en la anterior Sesión de la Mesa de Contratación, permite establecer la baremación correspondiente a la valoración de los Criterios de adjudicación que dependen de un juicio de valor, de acuerdo con el siguiente cuadro de puntuación:

LICITADORES	B) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN QUE DEPENDEN DE JUICIO DE VALOR (MÁXIMO 20 PUNTOS)			
	TERRENOS CON PRESENCIA DE ALCORNOCALES PRODUCTIVOS O ALCORNOCALES NO PRODUCTIVOS CON LIMITACIÓN DE SU APROV.		SIN PRESENCIA DE ALCORNOCALES O CON ALCORNOCALES NO PRODUCTIVOS	
	DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA REQUERIDA EN EL PLIEGO DE CONDICIONES	PUNTUACIÓN	IGUAL O SUPERIOR A 200 HAS CONTINUOS (10 PUNTOS) Y TERRENOS CONTINUOS INFERIOR A 200 HAS (5 PUNTOS)	MÁXIMO 20 PUNTOS
MANUEL CORDERO MUÑOZ	NO PRESENTA	0	5	5
CUSTODIA RINCÓN GONZÁLEZ Y HNOS.	NO PRESENTA	0	5	5
PASTORA YUSTE MONTERO	AUTORIZACIÓN	20		20
M. JOSEFA RAMOS YUSTE	AUTORIZACIÓN	20		20
JOAQUÍN GUTIÉRREZ SÁNCHEZ, SL	AUTORIZACIÓN	20		20
AGRÍCOLAS HUERTA DEL MILANO, SL	INDEMNIZACIÓN	20		20
MALVEÑEZ, SA	AUTORIZACIÓN	20		20
ANA MARÍA AGUADO CALVO	INDEMNIZACIÓN	20		20
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN, SA	AUTORIZACIÓN	20		20
SORIP, SA	AUTORIZACIÓN	20		20
SOTO DE OREJA, S.A.	AUTORIZACIÓN	20		20

Acto seguido se procede a la apertura de puertas al público, para abrir los sobres 3 del Concurso.

**RESULTADO DE LA MESA DE CONTRATACIÓN PARA EL CONCURSO DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES EN EL PARQUE NACIONAL DE MONFRAGÜE (SOBRE 3)  
 EXPEDIENTE: 1551999FD013**

## I. – APERTURA DE LOS SOBRES 3, QUE CONTIENEN LA DOCUMENTACIÓN PARA LA VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN AUTOMÁTICOS

Se ofrece la entrada a una persona que una vez identificado es el representante de la empresa licitadora MALVEÑEZ, S.A.; y seguidamente el Presidente, realizando un resumen del procedimiento habido hasta el momento en el que el Presidente da lectura a las puntuaciones obtenidas por cada licitador en los criterios cuya cuantificación dependen de juicio de valor de acuerdo con la puntuación detallada en el cuadro anterior y posteriormente comienza con la apertura de los sobres, realizando la lectura de la oferta económica a la vez que describe en alto el contenido documental del sobre y de las principales características de cada oferta:

Licitador:	A) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN AUTOMÁTICOS (MÁXIMO 80 PUNTOS)	
	OFERTA	SUPERFICIE TOTAL DE LA PROPUESTA DE VENTA EN HAS.
MANUEL CORDERO MUÑOZ	4.000,00 €/Ha	5,1700 Has
CUSTODIA RINCÓN GONZÁLEZ Y HNOS.	NO ESTÁ FIRMADA LA OFERTA ECONÓMICA	
PASTORA YUSTE MONTERO	8'5 Has	
M. JOSEFA RAMOS YUSTE	8,5 Has	
JOAQUÍN GUTIÉRREZ SÁNCHEZ, SL	3.950,00 €/Ha	82,7300 Has
AGRÍCOLAS HUERTA DEL MILANO, SL	3.950,00 €/Ha	16,7700 Has
MALVEÑEZ, SA	4.200,00 €/Ha	238,2550 Has
ANA MARÍA AGUADO CALVO	4.200,00 €/Ha	496,3000 Has
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN, SA	4.200,00 €/Ha	464,1200 Has
SORIP, SA	4.200,00 €/Ha	443,1900 Has
SOTO DE OREJA, S.A.	3.800,00 €/Ha	468,4500 Has

Del resultado de la apertura de este sobre 3, resultan excluidos los siguientes licitadores y por el motivo:

- CUSTODIA RINCÓN GONZÁLEZ Y HNOS., por no haber firmado la oferta económica, incumpliendo así la condición nº 15 del Pliego de condiciones, que dice expresamente: *“La propuesta económica se presentará según el modelo correspondiente de los fijados en el anexo I sin tachaduras ni enmiendas que induzcan a duda, y deberán ir debidamente firmadas por el licitador o persona que lo represente...”*
- PASTORA YUSTE MONTERO y M. JOSEFA RAMOS YUSTE, quedan excluidos ambos licitadores del procedimiento del concurso, pues ambas en la oferta económica incluyen una superficie de 8,5 Has, cada una, que según ellas mismas aclaran, consiste en el 50% de la superficie de la finca catastral de 17 Has cuya titularidad Catastral comparten, lo que significa que se está ofertando una superficie que excede del límite del Parque Nacional de Monfragüe, incumpliendo en este caso la condición nº 4 del Pliego de Condiciones que exige que los terrenos ofertados deberán cumplir con las siguientes características, al respecto:
  - *“Incluidos íntegramente en el Parque Nacional de Monfragüe, ...”*

A continuación se procede al análisis de la documentación contenida en el sobre que una vez comprobada por el Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, en informe emitido en fecha 30 de julio de 2015, se queda establecida de forma definitiva la siguiente puntuación de acuerdo con el baremo establecido en la condición novena del Pliego de Condiciones del Concurso público de adquisición de inmuebles en el Parque Nacional de Monfragüe:

### A.1. OFERTA ECONÓMICA: MÁXIMO 40 PUNTOS.

- La baja máxima la realiza SOTO DE OREJA, S.A., que realiza una oferta de venta de 3.800 €/Ha que sobre el tipo de licitación supone una baja de 9,52 % que es la máxima ofertada por lo que obtiene 40 puntos.
- JOAQUÍN GUTIÉRREZ SÁNCHEZ, SL y AGRÍCOLAS HUERTA DEL MILANO, SL, realizan una oferta de venta de 3.950 €/Ha, lo que supone una baja de un 5,95% sobre el precio de licitación, por lo que aplicando la fórmula establecida la condición 9.A.1) del Pliego de Condiciones, ambos licitadores obtienen en este apartado 25 puntos.
- MANUEL CORDERO MUÑOZ, realiza una oferta de venta de 4.000 €/Ha, que supone una baja de un 4,76% sobre la licitación, por lo que obtiene 20 puntos.
- ANA MARÍA AGUADO CALVO- SORIP, SA- PLANEAMIENTO Y GESTIÓN, SA y MALVEÑEZ, SA, Estos cuatro licitadores no realizan baja sobre el precio de licitación, ofertando la venta de sus inmuebles al tipo, es decir a 4.200 €/Ha, por lo que todos ellos obtienen en este apartado 0 puntos.

### A.2. INCLUSIÓN DE LOS TERRENOS EN ZONA DE RESERVA DEL PLAN RECTOR DE USO Y GESTIÓN DEL PARQUE NACIONAL DE MONFRAGÜE (DECRETO 13/2014 DE 18 de febrero) MÁXIMO: 40 PUNTOS.

- JOAQUÍN GUTIÉRREZ SÁNCHEZ, SL- AGRÍCOLAS HUERTA DEL MILANO, SL Y ANA MARÍA AGUADO CALVO, estos tres licitadores obtienen en este apartado la máxima puntuación, porque la oferta que presentan se encuentra toda la superficie ofertada 100% íntegramente en la zona de reserva del Parque, 40 puntos.
- SORIP, SA, obtiene 5 puntos en este apartado porque tiene el 60% de la superficie ofertada en zona de reserva.
- SOTO DE OREJA, S.A.- PLANEAMIENTO Y GESTIÓN, SA- MALVEÑEZ, SA Y MANUEL CORDERO MUÑOZ, obtienen en este apartado 0 puntos, los tres primeros porque sus inmuebles están incluidos en la zona de reserva del Parque Nacional una superficie inferior al 50% de las ofertadas y el cuarto por no cumplir la condición de ofertar una superficie superior a 200 Has.

### B. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

Este criterio se ha detallado al comienzo del presente Acta, de acuerdo al informe de la Consejería proponente de Medio Ambiente y Rural.

LICITADORES	B) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN QUE DEPENDEN DE JUICIO DE VALOR (MÁXIMO 20 PUNTOS)
MANUEL CORDERO MUÑOZ	5
JOAQUÍN GUTIÉRREZ SÁNCHEZ, SL	20
AGRÍCOLAS HUERTA DEL MILANO, SL	20
MALVEÑEZ, SA	20
ANA MARÍA AGUADO CALVO	20
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN, SA	20
SORIP, SA	20
SOTO DE OREJA, S.A.	20

Por lo que la puntuación de los 8 licitadores que se encuentran admitidos en el procedimiento, ordenados por orden de puntuación y por superficie ofertada, son los siguientes de acuerdo con el cuadro que se detalla a continuación:

## 2. RESUMEN DE Puntuación TOTAL Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN.

LICITADOR	A) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN AUTOMÁTICOS (MÁXIMO 80 PUNTOS)										B) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN QUE DEPENDEN DE JUICIO DE VALOR (MÁXIMO 20 PUNTOS)	Puntuación TOTAL
	A.1) OFERTA ECONÓMICA (MÁX. 40 PUNTOS)			A.2) INCLUSIÓN DEL TERRENO EN ZONA DE RESERVA (MÁXIMO 40 PUNTOS)								
	OFERTA €/Ha.	BAJA	Puntuación A.1)	SUPERFICIE TOTAL DE LA PROPUESTA DE VENTA	100 % EN RESERVA (SI O NO)	SUPERFICIE PROPUESTA EN CONTINUO >200 HA, Y PARTE EN ZONA DE RESERVA (SI O NO)	HAS EN ZONA DE RESERVA (DE LOS CONTINUOS QUE EN SU TOTALIDAD TIENEN MÁS DE 200 HAS)	PORCENTAJE DE INCLUSIÓN	Puntuación A.2)			
JOAQUÍN GUTIÉRREZ SÁNCHEZ, SL	3.950,00	5,95%	25,00	82,7300	SI	40,00	NO		0%	40	20	85,00
AGRÍCOLAS HUERTA DEL MILANO, SL	3.950,00	5,95%	25,00	16,7700	SI	40,00	NO		0%	40	20	85,00
ANA MARÍA AGUADO CALVO	4.200,00	0%	0,00	496,3000	SI	40,00	NO		0%	40	20	60,00
SOTO DE OREJA, S.A.	3.800,00	9,52%	40,00	468,4500	NO	0,00	SI	26,09	6%	0	20	60,00
SORIP, SA	4.200,00	0,00%	0,00	443,1900	NO	0,00	SI	267,55	60%	5	20	25,00
MANUEL CORDERO MUÑOZ	4.000,00	4,76%	20,00	5,1700	NO	0,00	NO		0%	0	5	25,00
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN, SA	4.200,00	0,00%	0,00	464,1200	NO	0,00	SI	179,69	39%	0	20	20,00
MALVEÑEZ, SA	4.200,00	0,00%	0,00	238,2550	NO	0,00	SI	102,39	43%	0	20	20,00

Dado que no ha habido ninguna propuesta para el lote nº 1, se incrementa la disponibilidad presupuestaria según se establece en la condición nº 12 del Pliego de Condiciones para el lote nº 2, por lo que se dispone de un importe total de 5.760.136 €. Como no existe presupuesto suficiente para la adquisición de todas las ofertas admitidas, se propone la Adjudicación provisional hasta agotar dicho presupuesto, de tal forma que quedará de la siguiente forma la Adjudicación provisional:

LICITACIONES					PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN PROVISIONAL		
LICITADOR	PUNTOS	OFERTA	SUPERFICIE TOTAL DE LA PROPUESTA DE VENTA EN HAS.	IMPORTE DE LAS FINCAS OFERTADAS	SUPERFICIE A ADQUIRIR	IMPORTE DE LA ADQUISICIÓN POR LICITADOR	RESTO CON RELACIÓN A LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA
JOAQUÍN GUTIÉRREZ SÁNCHEZ, SL	85	3.950,00 €/Ha	82,7300 Has	326.783,50 €	82,7300 Has	326.783,50 €	5.433.352,50 €
AGRÍCOLAS HUERTA DEL MILANO, SL	85	3.950,00 €/Ha	16,7700 Has	66.241,50 €	16,7700 Has	66.241,50 €	5.367.111,00 €
ANA MARÍA AGUADO CALVO	60	4.200,00 €/Ha	496,3000 Has	2.084.460,00 €	496,3000 Has	2.084.460,00 €	3.282.651,00 €
SOTO DE OREJA, S.A.	60	3.800,00 €/Ha	468,4500 Has	1.780.110,00 €	468,4500 Has	1.780.110,00 €	1.502.541,00 €
SORIP, SA	25	4.200,00 €/Ha	443,1900 Has	1.861.398,00 €	357,7479 Has	1.502.541,00 €	- €
MANUEL CORDERO MUÑOZ	25	4.000,00 €/Ha	5,1700 Has	20.680,00 €	Sujeto a lo estipulado en la condición 19 del Pliego.		
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN, SA	20	4.200,00 €/Ha	464,1200 Has	1.949.304,00 €	Sujeto a lo estipulado en la condición 19 del Pliego.		
MALVEÑEZ, SA	20	4.200,00 €/Ha	238,2550 Has	1.000.671,00 €	Sujeto a lo estipulado en la condición 19 del Pliego.		

TOTAL SUPERFICIE A ADQUIRIR DE ACUERDO CON LA PRESENTE PROPUESTA      1.421,9979 Has

De acuerdo con la puntuación asignada en el cuadro anterior, se realiza las siguientes propuestas de adjudicación provisional:

1. La adquisición de 82, 73 Has ofertadas por JOAQUÍN GUTIÉRREZ SÁNCHEZ, SL, a 3.950 €/Ha, por un importe total de 326.783,50 €.
2. La adquisición de 16,77 Has ofertadas por AGRÍCOLAS HUERTA DEL MILANO, SL, a 3.950 €/Ha, por un importe total de 66.241,50 €.
3. La adquisición de 496,3 Has ofertadas por ANA MARÍA AGUADO CALVO, a 4.200 €/Ha, por un importe total de 2.084.460,00 €.
4. La adquisición de 468,45 Has ofertadas por SOTO DE OREJA, S.A., a 3.800 €/Ha, por un importe total de 1.780.110,00 €.
5. SORIP, S.A., deberá reformular su oferta pues el presupuesto disponible no es suficiente para adquirir toda la oferta realizada conforme el párrafo tercero de la condición 19 del Pliego, de tal forma que con el presupuesto disponible que queda, de 1.502.541,00 €, permite adquirir una superficie de 357,7479 Has a un precio de 4.200 €/Ha, que ha ofertado la empresa, siempre y cuando en la superficie total reformulada se respete como mínimo el porcentaje en zona de reserva ofertado en la licitación y la continuidad en la superficie.

Siendo las 13:00 horas el Presidente de la Mesa acordó levantar la sesión con la advertencia expresa, de que la presente propuesta de adjudicación provisional queda supeditada, tanto a la realidad de los extremos fácticos aportados por los licitadores en sus informes técnicos, como a la efectividad de la reformulación de la oferta.

El resto de licitadores, quedarán sujetos a lo estipulado en la condición 19 del Pliego, "Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuera posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad"

Nota aclaratoria: El licitador PLANEAMIENTO Y GESTIÓN, SA, presenta una oferta de 464,12 Has, advirtiendo la Mesa de Contratación que la suma de las superficies de los recintos relacionados en la oferta es de 450,133 Has.

Mérida, a 3 de agosto de 2015

EL PRESIDENTE DE LA MESA  
DE CONTRATACIÓN

Fdo.: Pablo Guerrero Parejo.



LA SECRETARIA DE LA MESA  
DE CONTRATACIÓN

Fdo.: Inmaculada González Hidalgo.