



ACTA Nº 2 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DESIGNADA EN EL PROCEDIMIENTO TRAMITADO PARA EL ARRENDAMIENTO DE SOLAR PARA APARCAMIENTO PÚBLICO PROVISIONAL DE VEHÍCULOS EN SUPERFICIE EN LAS INMEDIACIONES DE LAS URBANIZACIONES MIRAVALLE Y LOS MONTECILLOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE COÍN, A ADJUDICAR POR CONCURSO PÚBLICO (EXPTE. 4021/2025).

Asistentes.

PRESIDENTE:

D^a. Antonio González García, concejal delegado de Policía, Tráfico y Movilidad.

VOCALES:

D^a. Antonia Zumaquero López, Interventora acctal.

D. Federico Barrera Vilés, Secretario acctal.

D. Juan Carlos Rubia Berrocal, Arquitecto Técnico Municipal.

SECRETARIA:

Dña. Rocío Rodríguez González, Técnica de Administración General.

En Coín, a 7 de noviembre de 2025.

Siendo las 08:35 horas se reúnen en la sala de juntas de la Casa Consistorial los miembros designados para la Mesa de Contratación, que anteriormente se han relacionado, para proceder al examen de la documentación requerida por la mesa de contratación, el 29 de octubre de 2025, atendida el 31 de octubre de 2025, por Miguel Vera Jiménez, en nombre y representación de PROMOCIONES COINCO 2021, S.L., José Antonio Santos Becerra y Juan Carlos Soto Zea.

Por la Presidencia se declara válidamente constituida la Mesa de Contratación, iniciándose la sesión con la lectura del acta de la sesión anterior, de fecha 29 de octubre de 2025, resultando aprobada por unanimidad.

A continuación, la Mesa de contratación analiza la documentación presentada en plazo, atendiendo al requerimiento realizado mediante comunicación electrónica de fecha 29 de octubre de 2025, comprobando que dicha documentación es completa y cumple, a fecha del último día de plazo de presentación de proposiciones, con todas las condiciones y requisitos exigidos para celebrar el contrato.

Acto seguido, la mesa procede a la apertura de la documentación contenida en el sobre B "Criterios valorables en cifras o porcentajes", no observándose inicialmente ningún defecto en el contenido o forma de presentación de la documentación presentada por la empresa admitida a la licitación, sin perjuicio del examen pormenorizado que realicen los servicios técnicos municipales.





De conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones Técnicas, Jurídicas y Económico-Administrativas que rigen la licitación, los miembros de la mesa de contratación acuerdan dar lectura al informe emitido por el jefe del cuerpo de la Policía Local, D. Oscar Noguerolés Gómez, sobre la documentación contenida en el sobre B de la proposición admitida, cuyo tenor literal es el SIGUIENTE:

"En relación con el procedimiento de licitación del "contrato de arrendamiento de solar para aparcamiento público provisional de vehículos en superficie en las inmediaciones de las urbanizaciones Miravalle y Los Montecillos del término municipal de Coín" (EXPTE. N° 4021/2025) y atendiendo al requerimiento realizado por la mesa de contratación en sesión celebrada el día 7 de noviembre de 2025, emito el siguiente

INFORME

Para la valoración de la única oferta, que comprende las fincas registrales número 23.024 y 23.025, que ha sido presentada conjuntamente, por **PROMOCIONES COINCO 2021 S.L.**, D. José Antonio Santos Becerra y D. Juan Carlos Soto Zea, todas ellas representadas por D. Miguel Vera Jiménez, se han tenido en cuenta los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula decimotercera del Pliego de Condiciones Técnicas, Jurídicas y Económico-Administrativas que rigen la licitación del presente contrato.

Los criterios de adjudicación valorables en cifras o porcentajes, hasta un máximo de 100 puntos, que han de servir de base para la adjudicación del contrato, así como su ponderación son los que a continuación se detallan:

1.- Mejor precio ofertado en €/m² (hasta 30 puntos).

La oferta con el mejor precio obtendrá la puntuación máxima (30 puntos) y el resto de ofertas obtendrán una puntuación proporcional, calculada mediante regla de tres simple respecto a la mejor oferta.

La oferta conjunta presentada es la siguiente:

Precio unitario €/m2.

Precio unitario m2	2,432 €/m ²
IVA (21 %)	0,510 €/m ²
Precio final unitario m2	2,942 €/m ²

Precio €/m2 (anual) .

Renta Anual (IVA excluido)	14.810,880 €/m ²
IVA (21%)	3.110,284 €/m ²
Renta Anual (IVA incluido)	17.921,164 €/m ²

Por lo que, al concurrir a la licitación un único licitador, éste obtiene los 30 puntos.

2.- Distancia a los centros de atracción de movilidad (hasta 30 puntos).

CENTROS.	Entre 100 - 200 m	Entre 201 m-300 m	Más de 300 m	Puntos
a) Colegio Lourdes		X		5
b) Centro de Mayores Novocare	X			10
c) IES Los Montecillos	X			10

Por lo que, al concurrir a la licitación un único licitador, la puntuación correspondiente en este apartado, asciende a un total de 25 puntos.

3.- Superficie de la parcela (hasta 20 puntos).





La oferta con mayor superficie obtendrá la puntuación máxima (20 puntos) y el resto de ofertas obtendrá una puntuación proporcional, calculada mediante regla de tres simple respecto a la mayor superficie ofertada.

*Superficie de la parcela ofertada: **6.090 m²***

Por lo que, al concurrir a la licitación un único licitador, la puntuación correspondiente en este apartado, asciende a un total de 20 puntos.

4.- Menor coste para el Ayuntamiento de acondicionamiento de solar (hasta 20 puntos).

En este apartado, se reproduce el informe emitido por el arquitecto técnico municipal, D. Pablo Sánchez Ruiz:

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

*A solicitud de la mesa de contratación del expediente n.º **4021/2025**, en fecha 07/11/2025, se realiza visita a las fincas 23024 y 23025, ubicadas en el sector SUPR.18 según la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Coín.*

El objeto de la visita es evaluar el coste de acondicionamiento de ambas fincas para su uso como aparcamiento público provisional de vehículos en superficie.

Tras la misma, tengo a bien informar lo siguiente;

La superficie conformada por ambas fincas, tiene forma poligonal, ligera pendiente negativa hacia el sur-oeste y una superficie de 6.090 m2, según consulta grafica catastral. Linda con la Carretera de Mijas MA-3303. El resto de linderos son privados.

La superficie conformada por ambas fincas cuenta con un acceso para vehículos y peatones desde la carretera de Mijas MA-3303, ambos accesos están separados por malla de simple torsión. La superficie se encuentra vallada con malla de simple torsión parcialmente. El lindero público con la carretera se encuentra vallado en su totalidad a excepción de los accesos. El acceso de vehículos tiene dos sentidos diferenciados, separados con bloques de hormigón prefabricados de grandes dimensiones. El firme es de arena y grava. A simple vista, presenta buen estado de compactación.

La superficie se encuentra actualmente en uso como aparcamiento.

Se adjunta a este informe un anexo fotográfico, con fotografías tomadas en la visita el día 06/11/2025.

Expuesto lo anterior, determino que, para acondicionar la superficie que conforman las dos fincas objeto de estudio como "APARCAMIENTO PÚBLICO PROVISIONAL DE VEHICULOS EN SUPERFICIE" y, dado que se usa actualmente como tal, no se requiere una inversión inicial (Coste de acondicionamiento = 0,00 €).

No siendo objeto de este informe, determinar los costes de mantenimiento o mejora de la superficie, para su uso como "APARCAMIENTO PÚBLICO PROVISIONAL DE VEHICULOS EN SUPERFICIE", es todo cuanto, el técnico que suscribe, tiene el honor de informar al respecto.

ANEXO 1. INFORME FOTOGRÁFICO





Fotografía 1 de 4



Fotografía 2 de 4





Fotografía 3 de 4



Fotografía 4 de 4

En consecuencia, la puntuación total obtenida por **PROMOCIONES COINCO 2021 S.L.**, en esta licitación es de **95 puntos.**

Por todo ello se propone la adjudicación del **“contrato de arrendamiento de solar para aparcamiento público provisional de vehículos en superficie en las inmediaciones de las urbanizaciones Miravalle y Los Montecillos del término municipal de Coin” (EXPTE. N° 4021/2025)**, a la empresa **PROMOCIONES COINCO 2021 S.L.** por la cantidad de **CINCUENTA Y NUEVE MIL, DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EUROS (59.243,52€)**,





más DOCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS DE EUROS (12.441,14€), correspondiente al 21% de IVA, lo que hace un total de SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EUROS (71.684,66€), por plazo de cuatro años y con sujeción al resto de condiciones establecidas en el del Pliego de Condiciones Técnicas, jurídicas y económico-administrativas que rigen la licitación".

Conforme a lo establecido en el artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la mesa de contratación acuerda no efectuar el requerimiento de documentación al que hace referencia la cláusula décimo sexta del Pliego de Condiciones Técnicas, Jurídicas y Económico-Administrativas.

De conformidad con el informe anteriormente transcrito, teniendo en consideración los informes y antecedentes obrantes en el expediente incoado al efecto, los miembros de la mesa de contratación por unanimidad, proponen:

Adjudicar el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SOLAR PARA APARCAMIENTO PÚBLICO PROVISIONAL DE VEHÍCULOS EN SUPERFICIE EN LAS INMEDIACIONES DE LAS URBANIZACIONES MIRAVALLE Y LOS MONTECILLOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE COÍN por la cantidad de CINCUENTA Y NUEVE MIL, DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EUROS (59.243,52€), más DOCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS DE EUROS (12.441,14€), correspondiente al 21% de IVA, lo que hace un total de SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EUROS (71.684,66€), por plazo de cuatro años y con sujeción al resto de condiciones establecidas en el del Pliego de Condiciones Técnicas, jurídicas y económico-administrativas que rigen la licitación.

Sin más asuntos que tratar, por el Presidente se da por finalizada la sesión y para que conste se extiende la presente acta que firman el Presidente y la Secretaria de la mesa de contratación en el lugar indicado y la fecha de la firma electrónica.

Vº Bº EL PRESIDENTE

LA SECRETARIA DE LA MESA.

Fdo. Antonio González García.

Fdo. Rocío Rodríguez González

