

**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

Sección de Contratación y Patrimonio

Expte núm.: **C-2024-21 GMU (2024/30193V)**

**ACTA SEGUNDA MESA DE CONTRATACIÓN**

<p>Exp. núm.: <b>C-2024-21 GMU (2024/30193V)</b></p> <p><b>Objeto: Contrato de servicios de “ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA TURÍSTICA EN LA CIUDAD DE ALMERÍA”. PROCEDIMIENTO ABIERTO</b></p> <p><b>Presidente:</b> D. Fernando Gómez Garrido, Secretario General del Pleno.</p> <p><b>Secretario:</b> D. David López Carretero, Jefe de Servicio Jurídico de Urbanismo y Vivienda.</p> <p><b>Vocales:</b></p> <p>D. Luis Calatrava Lopez-Ronco, Ingeniero Industrial de la Gerencia Municipal de Urbanismo.</p> <p>D<sup>a</sup>. Raquel Martínez Nieto, Jefa de Sección de Licencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo.</p> <p>D. Joaquín Rodríguez Gutiérrez, Técnico Económico del Área de Economía, Innovación y Contratación.</p> <p>D<sup>a</sup>. María del Mar Caballero Orihuela, Jefa de Servicio de Intervención.</p> <p>D<sup>a</sup>. María Luisa Carmona Belmonte, Letrada Municipal.</p>	<p>En la Gerencia Municipal de Urbanismo, a las a las 12:15 horas del día 5 de septiembre de 2024, se reúnen los Señores/as al margen relacionados, que se constituyen en Mesa de Contratación, al objeto de proceder a la apertura de las proposiciones presentadas en el procedimiento de referencia, cuya adjudicación se tramita por <u>Procedimiento ABIERTO</u>, modalidad “reunión on-line” convocado por Acuerdo de la Comisión Ejecutiva de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión ordinaria en fecha 1 de agosto de 2024, publicado en el Perfil del Contratante de la Plataforma de Contratación del Sector Público, con fecha 5 de agosto de 2024.</p>
--	--

Por el Secretario de la Mesa, antes de iniciar la sesión se informa del protocolo a seguir para la celebración a distancia de la sesión secretas o no públicas y públicas de las Mesas de Contratación con los medios electrónicos utilizados “MICROSOFT TEAMS DE OFFICE 365”, en su modalidad “reunión on line”. Asimismo, comprueba si están todos los miembros incorporados a la reunión de la mesa de contratación y habiendo “quórum” necesario para la válida celebración de la reunión se da por iniciada la misma

**1º.- Lectura y aprobación del acta de la sesión anterior, de fecha 29 de agosto de 2024.**

El Presidente de la Mesa de Contratación procede a dar lectura del acta de la sesión anterior, la cual es aprobada.

**2º.- Dar cuenta del informe técnico de valoración emitido en relación con la “PROPUESTA DE EJECUCIÓN TÉCNICA DE LA ACTIVIDAD” presentada por PABLO JAVIER GARCÍA-PELLICER LÓPEZ con NIF 29100419Z.**

El Presidente de la Mesa de Contratación procede a dar lectura del informe técnico de valoración de fecha 4 de septiembre de 2024, cuyo tenor literal es el siguiente:

“ En relación con el contrato de servicios de “**CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ANALISIS Y DIAGNOSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA TURISTICA EN ALMERIA**”, la funcionaria que suscribe emite el siguiente informe técnico sobre la valoración de las ofertas que se le ha aportado de los equipos técnicos:

PABLO J GARCÍA-PELLICER LÓPEZ, la oferta cuenta con 16 A4.

### **CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDA DE UN JUICIO DE VALOR (45 puntos).**

#### **1- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:**

En este sobre se incluirá, junto con la documentación administrativa, la siguiente documentación:

- **PROPUESTA TÉCNICA** donde se expliquen los procesos de toma de datos así como el ulterior tratamiento y formalización material de los mismos, con una extensión máxima de 20 A4 y 2A3, valorándose los siguientes aspectos:

**Proceso de toma de datos (35 puntos).** Se describirán las fuentes y la forma en que se realizará la toma de datos, así como la extensión y el contenido de los mismos (portales web, registros administrativos, etc.). La valoración se realizará conforme a la siguiente escala:

· Propuesta que destaca tanto por la cantidad de fuentes abarcadas como por el tipo de muestreos realizados en cada una de ellas, de tal forma que se pueda garantizar el conocimiento tanto del número de viviendas y otros establecimientos turísticos existentes en la ciudad de Almería como su ubicación en el territorio, de tal forma que se facilite la posterior fiscalización por los órganos municipales correspondientes (35 puntos).

· Propuesta muy bien definida en relación con la cantidad de fuentes abarcadas así como por el tipo de muestreos realizados en cada una de ellas, de tal forma que se pueda garantizar el conocimiento tanto del número de viviendas y otros establecimientos turísticos existentes en la ciudad de Almería como su ubicación en el territorio, de tal forma que se facilite la posterior fiscalización por los órganos municipales correspondientes (30 puntos).

· Propuesta adecuada, tanto por la recopilación de datos que se propone, adecuada a los fines perseguidos, como por la definición que de su profundidad y eficacia se realiza (20 puntos).

· Propuesta mejorable, ya que las fuentes empleadas para la cuantificación de viviendas y otros establecimientos turísticos, así como su localización, no se encuentran totalmente definidas, de tal forma que la propuesta es excesivamente generalista a los efectos de su posterior fiscalización (10 puntos).

· Propuesta muy poco detallada o excesivamente generalista, que no permite determinar qué fuentes se emplearán para cuantificar y localizar las viviendas y resto de establecimientos turísticos (5 puntos).

· Propuesta con errores significativos o incoherente en relación con el contenido del estudio (0 puntos).

**La oferta presentada hace un análisis de las fuentes a utilizar para la recopilación de datos y propone comparativas con otras provincias y municipios cercanos, pero es mejorable en cuanto a que no propone distinguir distintos tipos de turismo que a su vez demandan distintas infraestructuras y generan distintos problemas, es decir no propone distinguir entre plazas turísticas hoteleras, de edificio de apartamentos turísticos, viviendas para uso turístico, auto-caravana, por tanto se considera una Propuesta mejorable, ya que las fuentes empleadas para la cuantificación de viviendas y otros establecimientos turísticos, así como su localización, no se encuentran totalmente definidas, de tal forma que la propuesta es excesivamente generalista a los efectos de su posterior fiscalización por lo que obtiene 10 puntos.**

**Desarrollo de los trabajos (10 puntos).** Se describirá todo el flujo de trabajo para la realización del estudio, incluyendo el organigrama, el reparto de responsabilidades en la gestión y tratamiento de la información, los medios humanos y materiales puestos a disposición del contrato, etc. La valoración se realizará conforme a la siguiente escala:

· Propuesta que destaca por su claridad de exposición, así como por la cantidad, calidad y nivel de coordinación de los medios propuestos (10 puntos).

- Propuesta correcta desde el punto de vista descriptivo, planteando un organigrama claro y medios técnicos y humanos suficientes para el desarrollo de los trabajos (8 puntos).
- Propuesta justificada pero mejorable tanto desde el punto de vista organizativo como de los medios dispuestos (4 puntos)
- Propuesta poco justificada, con lagunas significativas en la descripción del desarrollo de los trabajos o con inadecuación de los medios puestos a disposición del contrato (2 puntos)
- Propuesta totalmente inadecuada en relación con los medios con que se cuenta para la realización del trabajo o totalmente insuficiente para describir el flujo de trabajo previsto (0 puntos).

**La oferta presentada no plantea en su organigrama la elaboración del borrador de ordenanza para la implantación de viviendas turísticas, siendo uno de los objetos del contrato y que debería figura en el organigrama, tampoco se indica en el cronograma el tiempo y el hito del trabajo de campo refiriéndose únicamente a datos de fuentes oficiales.**

**Respecto a los medios descritos, se considera que son mejorables si se quiere realizar una toma de datos completa.**

**Por lo anteriormente expuesto, se considera una propuesta justificada pero mejorable tanto del punto de vista organizativo como de los medios dispuestos, por lo que se obtienen 4 puntos.**

*JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN: Los criterios de adjudicación previstos tienen por objeto obtener la mayor relación calidad precio por ello se otorga al precio un porcentaje de 49 puntos, asegurándose el Ayuntamiento de Almería un servicio de gran calidad. La elección de estos criterios para la redacción del Análisis/Diagnóstico está motivada porque una propuesta buena y detallada en la que se analicen los apartados antes descritos redundará en una mejora en el resultado final del trabajo y, en consecuencia, permite optimizar las prestaciones del contrato.*

Atendiendo a los criterios anteriores y analizando la documentación presentada por la empresa licitadora, los puntos obtenidos por cada uno de los distintos apartados son:

#### **RESUMEN DE PUNTUACIONES OBTENIDAS**

Según lo contemplado en el apartado 2 del Anexo X del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, no procede un umbral mínimo de puntuación en el proceso selectivo.

		Proceso de toma de datos (35 puntos)	Desarrollo de los trabajos (10 puntos)	TOTAL
1	PABLO J GARCÍA-PELLICER LÓPEZ	10	4	<b>14</b>

En este caso la puntuación obtenida por PABLO J GARCÍA-PELLICER LÓPEZ, es de 14 puntos.

Lo que se traslada con el objeto de que sea puesto en conocimiento de la mesa de contratación y continúen los trámites previstos en el procedimiento de adjudicación”

Examinado el informe técnico referido, la mesa acuerda por unanimidad, solicitar a la técnico informante, un informe ampliatorio sobre la cumplimentación del contenido de los Pliegos y los hitos del objeto del contrato.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Presidente se levanta la sesión, siendo las 12.30 horas del día señalado en el encabezamiento.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO