

D. FERNANDO DOMINGUEZ HERRERO, Secretario de la Mesa de Contratación.

CERTIFICO: Que la Mesa de Contratación en reunión celebrada el día 6 de agosto de 2024, trató entre otros, el siguiente asunto:

3º.- CONTRATACIÓN DE LAS ACTUACIONES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL ABIERTO DE LA CIUDAD DE TORREVIEJA – CONTRATO FINANCIADO CON FONDOS PROCEDENTES DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA, FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU, MEDIANTE TRAMITACIÓN ANTICIPADA DE GASTO, POR URGENCIA. Expte. nº 62685/2023. **Lote 1: Implementación de Centro Comercial Abierto.** Expte. n.º 61613/2024. Lectura de informe técnico.

En relación con este particular, se da cuenta a la Mesa de Contratación del expediente tramitado para la contratación de las actuaciones para la implementación del centro comercial abierto de la ciudad de Torrevejea, contrato financiado con fondos procedentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea – Next Generation EU, mediante tramitación anticipada de gasto, por urgencia, LOTE 1: IMPLEMENTACIÓN DE CENTRO COMERCIAL ABIERTO, mediante procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada.

Que la Mesa de Contratación, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2024, acordó solicitar a D. Daniel Amorés González, informe técnico a la documentación aportada por la única mercantil presentada y admitida, en el sobre/archivo electrónico C.

Consta en el expediente informe técnico de valoración, suscrito por D. Daniel Amores González, de fecha 2 de agosto de 2024, CSV: 7F7HYZW6G34Z6FLT26FZJJQTM, que dice así:

“Asunto: Informe Técnico de valoración de documentación presentada al sobre archivo electrónico C de la contratación para la ejecución de las actuaciones para la implementación del Centro Comercial Abierto de Torrevejea. Contrato financiado con fondos procedentes Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por UE Next Generation EU

LOTE 1: IMPLEMENTACIÓN DE CENTRO COMERCIAL ABIERTO



Atendiendo al Oficio emitido por la Presidenta de la Mesa, Dña. Rosa Ana Narejos Torregrosa, de fecha 01 de agosto de 2024, con CSV 4YZ2P5WM3A29MC3EC7SNFHQDK, por la que se solicita Informe Técnico a la documentación aportada en el sobre/archivo electrónico C, por la única mercantil objeto de admisión para la contratación de las actuaciones para la implementación del Centro Comercial Abierto de Torrevieja, LOTE 1, se tiene a bien emitir el siguiente

INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DEL SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO C DEL CONTRATO DENOMINADO “ACTUACIONES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL ABIERTO DE TORREVIEJA”. LOTE 1.

PRIMERO.- Se comprueba, de conformidad con lo contenido en el expediente de contratación principal y accesorio para cada uno de los lotes, los siguientes extremos y antecedentes de hecho:

- **Plicas presentadas para este contrato:** 1 oferta
- **Plicas presentadas en función de los lotes:**

	MERCANTIL	LOTE
1	OPTIMA ASSET MANAGEMENT IBERICA, S.L	1

SEGUNDO.- Examinadas la plica presentada por la licitadora se observa que esta se ajusta a los mínimos establecidos en los pliegos, manifestando implícitamente conocer el Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas, así como el expediente de contratación para las actuaciones para la implementación del Centro Comercial Abierto de Torrevieja, LOTE 1, por lo que se determina que **CUMPLE** con las especificaciones técnicas de esta contratación para el referido lote.

TERCERO.- Que, en relación a si la oferta económica presentada puede ser susceptible de considerarse como «oferta anormal o desproporcionada», tanto el Pliego de Cláusulas Administrativas, como el de Prescripciones Técnicas, dice:

«Dada la especialidad de las actuaciones contenidas en la presente contratación, donde la calidad ocupa una cuota importante dentro de los criterios de adjudicación del contrato y es una de las máximas exigidas a los licitadores, es compromiso y deber de esta entidad fijar



parámetros objetivos que determinen un umbral de anormalidad para las ofertas válidas que se hayan presentado, sin que el precio sea el único criterio evaluable. En este sentido, y toda vez observado el artículo 149.2, apartado b, **se considerarán desproporcionadas o temerarias las ofertas cuyo presupuesto sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 10 unidades porcentuales**, todo ello para asegurar los mínimos de calidad exigidos en el PPT sin que la mejor oferta se determine por el criterio precio».

Se observa que los documentos de la licitación establecen un valor estimado para el LOTE 1 de 1.514.816,65€, al que se añade un total de 318.111,53€ en concepto de IVA (21%).

La empresa que postula como licitadora presenta una oferta económica con el siguiente detalle:

«Oferto como precio del contrato la cantidad de UN MILLON CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO (1.498.153,63€), más el 21 % de IVA que asciende a la cantidad de TRESCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS DOCE EUROS CON VEINTISEIS CENTIMOS DE EURO (314.612,26€) , lo que supone un precio total de UN MILLON OCHOCIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO, (1.812.765,89€) por la duración total del contrato».

Examinada la oferta admitida para el Lote 1 se determina que **NO EXISTE OFERTA ANORMALMENTE BAJA en el referido Lote.**

CUARTO.- Toda vez determinado que la licitadora cumple con las especificaciones técnicas y se considera viable su oferta económica para la presente licitación, se procede a la valoración de la misma en atención a los criterios de adjudicación sujetos a evaluación posterior establecidos por el Pliego de cláusulas administrativas particulares:

OFERTA ECONÓMICA			
LOTE	MERCANTIL	OFERTA (IVA excl.)	PUNTUACIÓN
LOTE 1	OPTIMA ASSET MANAGEMENT IBERICA, S.L	1.498.153,63€	30 puntos

CRITERIO DE CALIDAD/MEJORA



LOTE	CRITERIO	CUMPLE	PUNTUACIÓN
LOTE 1	<i>Valoración de los servicios o trabajos efectuados en materia de gestión comercial por el personal objeto del contrato</i>	PARCIALMENTE	2 Puntos
	<i>Valoración de los títulos académicos y de formación adicionales del personal objeto del contrato</i>	SÍ	3 puntos
	<i>Incorporación al servicio de 1 Asesor/a en materia de centros comerciales</i>	NO	0 Puntos
	<i>Incorporación 1 Consultor/a para el desarrollo de la estrategia y posicionamiento</i>	SÍ	4 puntos
	<i>Incorporación de personal adicional mediante técnicos/as de gestión patrimonial (4)</i>	PARCIALMENTE	1 Punto
	<i>Constitución efectiva de Asociación</i>	NO	0 Puntos
	<i>Habilitar una oficina física ubicada en la demarcación del C.C. Abierto</i>	NO	0 Puntos
	<i>Servicio de atención telefónica</i>	SÍ	1 Puntos
	<i>Incorporación de 4 administrativos para prestación de servicio atención presencial</i>	NO	0 Puntos
	<i>Traducción de la página web comercial, módulos existentes y Marketplace</i>	PARCIALMENTE	1 Punto
	<i>Equipos electrónicos para la optimización de los servicios de turnos y esperas</i>	NO	0 Puntos
	<i>Suministro eléctrico gratuito (1 año) en los equipos dobles de recarga</i>	NO	0 Puntos



	<i>Instalación de toldo parasol para una calle peatonal adicional</i>	NO	0 Puntos
	<i>Mantenimiento y actualización de todas las herramientas informáticas</i>	SÍ	3 Puntos

QUINTO.- Concluido el proceso de apertura de sobres/archivos electrónicos, y habida cuenta de las valoraciones efectuadas según lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas y de Condiciones Administrativas Particulares, el cómputo total de puntuaciones al amparo del presente expediente de contratación, queda como sigue:

LICITADORA	SOBRE/ARCHIVO B	SOBRE/ARCHIVO C	TOTAL
OPTIMA ASSET MANAGEMENT IBERICA, S.L	17,70 puntos	45 puntos	62,70

Considerado el art. 150.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, que determinan que «no podrá declararse desierta una licitación cuando exista una oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego», el Técnico que suscribe propone, sin perjuicio de mejor criterio fundado en Derecho, calificar positivamente la documentación de la mercantil que concurre en la presente licitación, así como elevar a la Mesa de Contratación la puntuaciones contenidas en el presente informe.”

Finalizada su lectura, la Mesa de Contratación, por unanimidad de los miembros asistentes en número de **cinco**, que representan la mayoría absoluta del número legal de miembros que de derecho la componen, ACUERDA:



Primero.- Hacer suyo el informe técnico de valoración, suscrito por D. Daniel Amores González, de fecha 2 de agosto de 2024, CSV: 7F7HYZW6G34Z6FLT26FZJJQTM, anteriormente transcrito y que se tiene por reproducido en este lugar a todos sus efectos.

Segundo.- Proponer como adjudicataria del procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, para la **CONTRATACIÓN DE LAS ACTUACIONES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL ABIERTO DE LA CIUDAD DE TORREVIEJA – CONTRATO FINANCIADO CON FONDOS PROCEDENTES DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA, FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU, MEDIANTE TRAMITACIÓN ANTICIPADA DE GASTO, POR URGENCIA. Lote 1: Implementación de Centro Comercial Abierto**, a la mercantil **OPTIMA ASSET MANAGEMENT IBERICA, S.L.**, por un precio del contrato de UN MILLON CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO (1.498.153,63€), más el 21 % de IVA que asciende a la cantidad de TRESCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS DOCE EUROS CON VEINTISEIS CENTIMOS DE EURO (314.612,26€) , lo que supone un precio total de UN MILLON OCHOCIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO, (1.812.765,89€) por la duración total del contrato.

Y con los siguientes criterios detallados en su oferta:

- Número total de años de experiencia profesional de las personas integrantes del equipo de trabajo que componen el objeto del contrato en alguna de las áreas señaladas en los pliegos, con el siguiente detalle de la experiencia de cada una de ellas: 55.

- J. A. P.: 26
- M. L. S.: 6
- O. G R: 23

- Número de títulos académicos adicionales a los alegados según el objeto del contrato por parte de las personas integrantes del equipo de trabajo: De Técnico Superior 0, de Licenciatura o Grado 1, de Máster 2, títulos y de cursos de formación relacionados con el objeto del contrato 2, cursos que suman un total de 302 horas, siendo la relación de los cursos según las personas que lo han realizado la que se detalla a continuación:

- J A P: Máster en Administración y Dirección de Empresas
- M L S: Graduada en Publicidad y Relaciones Públicas
- O G R: Máster en Administración Financiera y Tributaria
- O G R: Curso de Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales 150h
- O G R: Participación en programa de desarrollo gerencial para gestores de CC Abiertos: 152h



- Incorporación de personal adicional mediante 1 Asesor/a en materia de centros comerciales, encargado de la asistencia y asesoramiento global a la dirección del Centro: **Si** (responder Si/No). El detalle del personal y las titulaciones y experiencia con la que cuenta es la siguiente:

1. M L E S, Diplomada en Relaciones Laborales con más de 5 años de experiencia.

- Incorporación de personal adicional mediante 1 Consultor/a para el desarrollo de la estrategia y posicionamiento comercial: **Si** (responder Si/No). El detalle del personal y las titulaciones y experiencia con la que cuenta es la siguiente:

• M J G C: Diplomada en Ciencias Empresariales con más de 10 años de experiencia.

- Número de técnicos/as de gestión patrimonial adicionales: 4, cuya relación de personal, titulación y experiencia se indica a continuación:

• A V G R: Licenciada en ADE con más de 7 años de experiencia.

• C M S: Diplomada en Ciencias Empresariales con más de 14 años de experiencia.

• M S C: Licenciada en Derecho con más de 15 años de experiencia.

• P M G: Graduada en Derecho y Administración y Dirección de Empresas, con más de 5 años de experiencia.

- Constitución efectiva de Asociación (o entidad de análoga naturaleza) para la adquisición de personalidad jurídica del Centro Comercial Abierto: No (responder Si/No).

- Habilitación de una oficina física ubicada en la demarcación del C.C. Abierto para la atención y asesoramiento presencial a consumidores y usuarios: No (responder Si/No).

- Atención telefónica, en número de teléfono fijo habilitado por la adjudicataria: Si (responder Si/No).

- Incorporación de 4 administrativos, en posesión del título de bachiller (o título equivalente), que posibiliten un servicio de atención presencial: No (responder Si/No). Listado de los nombres, en su caso, de los administrativos.

- Traducción de la página web comercial, módulos existentes y Marketplace en los siguientes idiomas: Si (enumerar idiomas): Inglés.

- 2 pantallas LED (mínimo 50 pulgadas), con soporte a techo, para la visualización de turnos: No (responder Si/No).

- 2 máquinas impresoras, con pantalla táctil, para la emisión impresa de turnos: No (responder Si/No).

- Número de equipos dobles de recarga semirrápida en los que se ofrece el suministro eléctrico gratuito durante el primer año de servicio: Ninguno

- Instalación de toldo parasol para una calle peatonal adicional: No (responder Si/No).

- Mantenimiento y actualización de todas las herramientas informáticas, sistemas electrónicos, aplicaciones digitales y softwares pertenecientes a este Lote, durante toda la vigencia del mismo y sin coste alguno para el ayuntamiento: Si (responder Si/No).



Motivación de la propuesta de adjudicación: Esta propuesta de adjudicación se realiza a favor de la única mercantil presentada y admitida, cuya oferta no es anormalmente baja, y todo ello de conformidad con el informe técnico suscrito por D. Daniel Amores González, de fecha 2 de agosto de 2024, CSV: 7F7HYZW6G34Z6FLT26FZJJQTM

El contrato se ejecutará conforme a los pliegos que rigen el mismo y a su oferta.

Tercero.- Elevar al Sr. Concejal de Contratación, órgano facultado para acordar esta contratación, en virtud de lo dispuesto en el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 28 de julio de 2023, CSV: 7YF23XKCR9KYZ52YFKW3NJC57, en el que se ha delegado en el Concejal de Contratación, las atribuciones que figuran en dicho documento y que la LCSP atribuye a la Junta de Gobierno Local como órgano de contratación, la adopción del siguiente acuerdo:

Requerir a la mercantil **OPTIMA ASSET MANAGEMENT IBERICA, S.L.**, para que dentro del plazo de **diez días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquél en que haya recibido el requerimiento, y de conformidad con lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares, que rige la contratación del procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, para la **CONTRATACIÓN DE LAS ACTUACIONES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL ABIERTO DE LA CIUDAD DE TORREVIEJA – CONTRATO FINANCIADO CON FONDOS PROCEDENTES DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA, FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU, MEDIANTE TRAMITACIÓN ANTICIPADA DE GASTO, POR URGENCIA. Lote 1: Implementación de Centro Comercial Abierto**, proceda a presentar en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Torrevieja, lo siguiente:

- La documentación establecida en la cláusula vigésima (Documentación del Adjudicatario) del PCAP.
- Garantía definitiva, por importe de **74.907,68 euros**, correspondiente al 5% del precio final ofertado, IVA excluido, por el plazo de duración del contrato.

La presente certificación se expide antes de ser aprobada el acta que la contiene y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

