



PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

En Marina de Cudeyo, siendo las 10:30 horas del día 25 de noviembre de 2017, se reúne, en el Salón de Plenos, la Mesa de contratación, designada al efecto, para informar las proposiciones presentadas a los efectos de formular propuesta de adjudicación correspondiente a la gestión del campo de golf "La Junquera" (Pedreña) mediante concesión de servicios sujeto a regulación armonizada, con un valor estimado de contrato de 11.087.739 €, de conformidad con los anuncios publicados en el D.O.U.E., de fecha 10 de Agosto 2017; B.O.E., nº 192, de fecha 12 de Agosto de 2017; B.O.C., nº 162 de 23 de Agosto de 2017, y Plataforma de Contratación del Sector Público de fecha 9 de Agosto de 2017, compareciendo los siguientes:

Presidente: D. Severiano Ballesteros Lavín.

Vocales:

- D^a M^a Emilia Pérez Prieto, Concejala Delegada de Hacienda, Contratación y Patrimonio
- D^a M^a Estela Cobo Berzosa, Secretaria General del Ayuntamiento de Marina de Cudeyo.
- D. Carlos Balbás García, Interventor Accidental de la Corporación.
- D. José Luis Hernández Ibero, Arquitecto Municipal.

D^a Gema Uriarte Mazón, en calidad de asesora, con voz pero sin voto (artículo 21.5 R.D. 817/2009, de 8 de Mayo por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, 30 de Octubre de Contratos del Sector Público).

Secretario: Rebeca García González, Administrativa adscrita a Secretaría.

Abierta la reunión, por el Sr. Presidente, se conoce el acta de fecha 20 de Octubre de 2017 correspondiente a la apertura del sobre B - Proposición económica y otros criterios cuantificables automáticamente-, tras lectura de las conclusiones del informe redactado por la Sra. Uriarte Mazón, de fecha 13 de Octubre de 2017, relativo a la valoración de la documentación contenida en el sobre C "aspectos a valorar dependientes de juicio de valor" ponderándose dichos criterios con un total de 25 puntos, obteniéndose por cada una de las dos mercantiles admitidas la siguiente puntuación:

- UTE CODELSE- TRAINING 02 CONSULTING S.L.,...16, 66 puntos.
- EL ÁLAMO EDUCACIÓN Y DESARROLLO... 11,72 puntos.

Tras la apertura del sobre B "Proposición económica y otros criterios cuantificables automáticamente" en la citada sesión, y considerando que la oferta presentada por CODELSE S.L.& TRAINING 2 CONSULTING S.L., en concreto, el canon incurre en presunción de valores anormales o desproporcionados, según el artículo 85.2 RCAP, D. Fermín García Balbás y D. Bernardo Bustillo Pérez en nombre



y representación, cada uno, de las mercantiles que conformarán la UTE presentan con fecha 3 de Noviembre de 2017 (registro de entrada 3005) justificación del canon, lo cual es informado favorablemente el 15 de Noviembre de 2017 (nº registro de entrada 3234) por la Sra. Uriarte Mazón.

Visto el informe de igual fecha también emitido por la Sra. Uriarte Mazón relativo a la valoración de la documentación incluida en el sobre B como el redactado por el Interventor Acctal, de fecha 21 de Noviembre de 2017, divergentes ambos en cuanto a las conclusiones y aplicación de los criterios de adjudicación, fundamentalmente en lo que se refiere a la aplicación de la fórmula para calcular la puntuación por el canon ofertado- siendo ésta de proporcionalidad directa valorándose la mejor oferta respecto del canon inicial exigido-, según lo cual la UTE obtendría 35 puntos mientras que EL ÁLAMO EDUCACIÓN Y DESARROLLO S.L., 9.84, y no los 26.25 puntos otorgados por la consultoría al establecer una relación de proporcionalidad sobre el canon ofertado por la UTE (la oferta menor sobre la mayor).

Asimismo, difieren ambos informes en cuanto al análisis que hacen de los Planes Económico Financieros presentados por ambos licitadores, mientras que el del Interventor comprueba que el presentado por la UTE aplica la reducción de tarifas ofertada del 5% y la forma de cálculo de los ingresos no presupone variación de las tarifas adoptadas en el Pliego, de lo que se concluye unos ingresos superiores a los establecidos en el Estudio económico, y la estimación de gastos analizada va en detrimento del rendimiento del campo sin que quede comprometido por el estudio presentado. En cambio, el análisis que de este Plan Económico Financiero realiza la Sra. Uriarte Mazón concluye que vistas las deficiencias que presenta al no contemplar las variables introducidas en su oferta, de proponérsele como adjudicatario debiera asumir el PEF modificado que se acompaña como Anexo I, dadas las consecuencias que su PEF, de admitirse, podría tener durante los 25 años de ejecución del contrato.

Igualmente divergente es la valoración de ambos informes en cuanto al PEF presentado por EL ÁLAMO EDUCACIÓN Y DESARROLLO S.L.: el Interventor concluye que efectivamente se ha tenido en cuenta las tarifas de ingreso que se incluyeron en el PEF del Ayuntamiento sin que tampoco sea sostenible la afirmación de la Sra. Uriarte Mazón relativa a que su proposición deba quedar excluida por resultar deficitario su Plan Económico Financiero cuando el aportado al expediente contempla déficit en los tres primeros ejercicios de explotación.

Ante la existencia de dos informes antagónicos tanto en el análisis de partida como en las conclusiones, la Mesa de Contratación se reúne en la fecha, arriba indicada, para aclarar estas discrepancias. La Sra. Uriarte Mazón reconoce que su informe es erróneo tanto en lo que se refiere a la aplicación de la fórmula para el cálculo de la puntuación de ambos licitadores en lo que al canon ofertado se refiere, como en el análisis de los PEF de ambos licitadores, al no haberlos cotejado con el PEF obrante en el Pliego sino con otro documento de trabajo, por lo que asume el planteamiento y conclusiones del informe del Interventor Accidental, de 21 de Noviembre de 2017, derivándose de ambos la misma puntuación final en lo que a criterios cuantificables automáticamente, se refiere, siendo la siguiente:



Licitador	Canon	Tarifas	Mejoras	Calendario	Otras Inv.	Total
U.T.E	35,00	5,00	0,00	2,50	8,12	50,62
EL ÁLAMO	9,84	0,00	15,00	5,00	15,00	44,84

Analiza la documentación de ambos sobres B y C, en los términos arriba puestos, se obtiene la puntuación final siguiente:

	SOBRE B	SOBRE C	TOTAL
UTE CODELSE TRAINING02	16,66	50,62	67,28
EL ÁLAMO	11,72	44,84	56,56

Se adjuntarán a este acta los informes de la Intervención municipal, de 21 de Noviembre de 2017, y de la Asesora externa presentado y entregado a la Mesa de Contratación el 25 de Noviembre de 2017.

Visto lo anterior, la Mesa de Contratación, de conformidad con los informes obrantes en el expediente- de Intervención, de 21 de Noviembre de 2017, y de Uriarte & Asociados aportado en esta misma sesión -coincidentes en análisis y puntuación final- eleva al Pleno de la Corporación PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN relativa a la gestión del campo de golf "La Junquera" (Pedreña) mediante concesión de servicios sujeto a regulación armonizada a favor de CODELSE S.L. & TRAINING 2 CONSULTING S.L., a constituir en UTE, previa presentación de la documentación administrativa señalada en las cláusulas 18.2 y 21.5 del Pliego de Cláusulas Administrativas, siendo la fecha de finalización de plazo para la presentación de proposiciones el momento para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia, junto con la constitución de garantía definitiva calculada con arreglo a lo dispuesto en la cláusula 23 del citado Pliego, previa cuantificación económica por la Intervención Municipal.

En prueba de lo actuado y siendo las 12:10 minutos, se extiende la presente acta, que firman conmigo todos los asistentes, en el lugar y fecha arriba indicado, de todo lo cual, como Secretario, doy fe.

