



Referencia:	2024/30193V
Procedimiento:	Preparación, gestión y adjudicación del contrato
Interesado:	
Representante:	

FERNANDO GOMEZ GARRIDO, SECRETARIO DE LA COMISIÓN EJECUTIVA GMU DE LA CIUDAD DE ALMERÍA.

CERTIFICO: Que La Comisión Ejecutiva GMU en su sesión del día 19 de septiembre de 2024 adoptó el siguiente acuerdo:

3. GMU - CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO.

Referencia: 2024/30193V.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Sección de Contratación y Patrimonio

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

DÑA. ELOÍSA MARÍA CABRERA CARMONA, Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en uso de las atribuciones que le confieren los Estatutos por los que se rige la Gerencia Municipal de Urbanismo aprobados definitivamente por Acuerdo Plenario de fecha 30/12/2005 del Excmo. Ayuntamiento de Almería, Decretos de la Sra. Alcaldesa-Presidente de fechas 19/06/2023 y 2/11/2023 y así mismo, el acuerdo de Consejo de Gerencia de 27/07/2023; examinado el expediente de contratación de **servicios de “ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA TURÍSTICA EN LA CIUDAD DE ALMERÍA”**, visto el informe jurídico del Sr. Jefe de Servicio Jurídico de fecha 11 de septiembre de 2024.

Visto que mediante acuerdo de la Comisión Ejecutiva, adoptado en sesión celebrada el día 1 de agosto de 2024 se dispuso la aprobación del expediente de contratación de los **SERVICIOS DE “ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA TURÍSTICA EN LA CIUDAD DE ALMERÍA”**, la aprobación de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas reguladores de la misma, la aprobación del gasto correspondiente y la iniciación del procedimiento de adjudicación mediante procedimiento abierto simplificado, licitación electrónica, atendiendo a varios criterios de adjudicación, y tramitación ordinaria, estableciéndose un plazo de presentación de proposiciones de 15 días naturales, contados a partir del día siguiente a la publicación del Anuncio en el perfil del contratante de la Gerencia Municipal de Urbanismo en la Plataforma de Contratación del Sector Público.



Visto que con fecha 05-08-2024 a las 11:37 horas se publicó el anuncio de licitación en el Perfil de Contratante de la Gerencia Municipal de Urbanismo integrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Visto que habiendo expirado el plazo de presentación de ofertas, que se extendía hasta el día 20/08/2024 a las 14:00, en fecha 29 de agosto de 2024 se constituyó la Mesa de Contratación, a efectos de proceder a descryptar la documentación integrante del Sobre UNO: "Documentación administrativa y Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor. Referencias Técnicas: Propuesta de ejecución técnica de la actividad" indicando la fecha y hora de presentación de ofertas en la plataforma electrónica de la Gerencia Municipal de Urbanismo integrada en la Plataforma de Contratación del Sector Público, con el resultado siguiente:

LICITADOR	NIF / CIF	FECHA Y HORA	DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA	DOCUMENTACIÓN TÉCNICA
PABLO JAVIER GARCÍA-PELLICER LÓPEZ	***0041**	20-08-2024 11:55	Presenta toda la documentación	Presenta PROPUESTA DE EJECUCIÓN TÉCNICA DE LA ACTIVIDAD

A la vista del resultado de la calificación de la documentación administrativa, no teniendo que efectuar requerimiento alguno, acuerda la Mesa remitir la propuesta técnica presentada a los servicios técnicos municipales, al objeto de proceder a emitir el correspondiente informe de valoración de la misma conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y resto de documentación que rige la licitación.

Visto que en fecha 4 de septiembre de 2024 los servicios técnicos municipales emiten informe técnico, respecto a la propuesta técnica, con el siguiente tenor literal:

*"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 subscribe 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	14

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”

Visto que en fecha 5 de septiembre de 2024 se reúne en segunda sesión la Mesa de Contratación a fin de dar cuenta del informe técnico referido en el punto anterior. Examinado el informe técnico, 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.

Visto que en fecha 6 de septiembre de 2024 los servicios técnicos municipales emiten informe técnico ampliatorio sobre la cumplimentación del contenido de los pliegos y los hitos del objeto del contrato de la “PROPUESTA DE EJECUCIÓN TÉCNICA DE LA ACTIVIDAD” presentada por PABLO JAVIER GARCÍA-PELLICER LÓPEZ con NIF ***0041**, con el siguiente tenor literal:

*“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”**, con fecha 30/08/2024 la técnica que suscribe recibe el encargo N°68408 para realizar informe de valoración de las ofertas respecto a la cuantificación que depende de un juicio de valor, siendo la oferta de PABLO J GARCÍA-PELLICER LÓPEZ la única presentada y sobre la que se ha emitido informe.*

La valoración de las ofertas, según PCAP se divide en dos apartados, en un primer apartado con una puntuación máxima de 35 puntos, se valorará el Proceso de Toma de Datos propuesto, proponiendo un baremo que va desde los 35 puntos -30p-20p-10p-hasta 0 puntos en función de si la ofertas está



perfectamente definida, mejorable o con errores significativos. Tal y como se ha expuesto en el informe, es una propuesta mejorable y por tanto se ha puntuado con 10p, pero no se considera una oferta incoherente o con errores significativos y a que en ese caso se habría puntuado a "0".

El segundo apartado relativo al desarrollo de los trabajos tiene una puntuación máxima de 10 puntos, proponiendo un baremo que va desde los 10puntos-8p`-4p-2p-0p en función de si la propuesta destaca por su claridad, es más o menos justificada o es totalmente inadecuada. Se ha puntuado con 4 puntos por ser una propuesta justificada pero mejorable desde el punto de vista organizativo y de medios, pero no se ha considerado totalmente inadecuada, ya que en dicho caso, se habría puntuado con "0".

CONCLUSIÓN.

Por lo anteriormente expuesto, la técnica que suscribe informa que si bien la oferta es mejorable, no existe inconveniente en que se continúe con los trámites previstos para la contratación ya que al no existir un mínimo de puntuación, no se incumple con el PCAP, y que las observaciones realizadas en mi informe, se han efectuado para motivar el hecho de no haber otorgado mayor puntuación.

En todo caso la oferta no contiene errores significativos o es incoherente ya que en ese caso se habría puntuado con "0" el proceso de toma de datos, y tampoco es una oferta totalmente inadecuada en relación a los medios ni totalmente insuficiente en la descripción del flujo de trabajo, ya que en ese caso se habría puntuado con "0" en el apartado de desarrollo de los trabajos.

Es todo lo que tengo el honor de informar."

Visto que en fecha 10 de septiembre de 2024 se reúne en tercera sesión la Mesa de Contratación, en la cual se invita a la arquitecta municipal, Jefa técnica de la Sección de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo, que suscribe el informe complementario arriba referido, exponiendo ésta, que la oferta presentada por PABLO J GARCÍA-PELLICER LÓPEZ cumple con los hitos y objeto del contrato.

Los miembros de la Mesa de Contratación, una vez analizado el informe antes referido, y valorado la exposición de la Jefa técnica de la sección de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo, manifiestan por unanimidad su conformidad con el contenido del mismo y acuerdan proceder al descifrado del **SOBRE DOS "CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS. OFERTA ECONÓMICA"**, que contiene la oferta económica presentada, en tiempo y forma, que arroja el siguiente resultado:

LICITADOR	NIF / CIF	OFERTA ECONÓMICA
PABLO JAVIER GARCÍA-PELLICER LÓPEZ	***0041**	CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS (4.800,00.-€), más el IVA al 21% de IVA, que asciende a la cantidad de MIL OCHO EUROS (1.008,00.-€), lo que hace un total de CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS (5.808,00.-€)

Los miembros de la Mesa de Contratación, a la vista de los informes técnicos de valoración emitidos en fechas 4 y 6 de septiembre de 2024 por los servicios técnicos municipales, y analizada la oferta económica contenida en el Sobre DOS, se procede a la valoración de la oferta y establecimiento del orden decreciente con el siguiente resultado:

LICITADOR	NIF / CIF	CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.	CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS		PUNTUACIÓN TOTAL
		Propuesta de ejecución técnica de la actividad	Oferta Económica	Criterios Cualitativos objetivos	



		55 puntos:			
PABLO JAVIER GARCÍA-PELLICER LÓPEZ	***0041**	14	49	6	69

De esta forma, habiéndose acreditado previamente que la oferta presentada por el licitador con mayor puntuación consta debidamente inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, incorporándose Certificado al presente expediente, la Mesa de Contratación acuerda por unanimidad:

"PRIMERO.- Disponer que la clasificación de las proposiciones presentadas y admitidas a la licitación para la contratación de los **servicios de "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA TURÍSTICA EN LA CIUDAD DE ALMERÍA"**, de conformidad con los criterios de adjudicación establecidos en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, es la siguiente:

Licitador	NIF / CIF	Puntuación total
PABLO JAVIER GARCÍA-PELLICER LÓPEZ	***0041**	69

SEGUNDO.- Declarar que el licitador que ha presentado la oferta económicamente más ventajosa para la contratación de los **servicios de "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA TURÍSTICA EN LA CIUDAD DE ALMERÍA"** es el arquitecto **PABLO JAVIER GARCÍA-PELLICER LÓPEZ**, con NIF núm *****0041****, por un importe de CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS (4.800,00.-€), más el IVA al 21% de IVA, que asciende a la cantidad de MIL OCHO EUROS (1.008,00.-€), lo que hace un total de CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS (**5.808,00.-€**) con un plazo de ejecución de los trabajos de **dos (2) meses** para la redacción del Análisis y Diagnóstico, que deberá iniciarse antes de e antes de quince (15) días desde la firma del contrato.

TERCERO.- Requerir al arquitecto **PABLO JAVIER GARCÍA-PELLICER LÓPEZ**, con NIF núm *****0041****, en cumplimiento del apartado 21.2.2 del PCAP y del art. 150.2 de la LCSP, para que, en el plazo de DIEZ (10) DÍAS HÁBILES, contados desde el día siguiente a aquel en que se le notifique el presente acuerdo, la siguiente documentación en virtud de lo dispuesto en el art. 150.2 de la LCSP:

- Documento acreditativo de la personalidad y capacidad: Escrituras de constitución de la sociedad.
- Documento acreditativo de la representación: DNI y Diligencia de Bastanteo de poderes.
- Documento acreditativo de la clasificación de la empresa y documentos que acreditan la solvencia económica y financiera y técnica.
- Documentación justificativa de disponer efectivamente de los medios que se haya comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución de contrato.
- Justificante de estar dada de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas o declaración responsable indicando la causa de exención, en su caso, y carta de pago



del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

- Certificado de hallarse al corriente con la Seguridad Social.
- Certificado de hallarse al corriente en sus obligaciones tributarias con la AEAT.

CUARTO.- Requerir al arquitecto **PABLO JAVIER GARCÍA-PELLICER LÓPEZ**, con NIF núm *****0041****, para que en el plazo de **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES**, contados desde el siguiente a aquel en que se le notifique el presente acuerdo, documento acreditativo de haber constituido en cualesquiera de las formas establecidas en el art. 108 de la LCSP, la **garantía definitiva** correspondiente al 5 % del importe de adjudicación, IVA EXCLUIDO, que asciende a la cantidad de **DOCIENTOS CUARENTA EUROS (240,00 €)**.”

Por todo ello, se eleva a La Comisión Ejecutiva GMU la siguiente propuesta de **ACUERDO**:

PRIMERO.- Disponer que la clasificación de las proposiciones presentadas y admitidas a la licitación para la contratación de los **servicios de “ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA TURÍSTICA EN LA CIUDAD DE ALMERÍA”**, de conformidad con los criterios de adjudicación establecidos en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, es la siguiente:

Licitador	NIF / CIF	Puntuación total
PABLO JAVIER GARCÍA-PELLICER LÓPEZ	***0041**	69

SEGUNDO.- Declarar que el licitador que ha presentado la oferta económicamente más ventajosa para la contratación de los **servicios de “ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA TURÍSTICA EN LA CIUDAD DE ALMERÍA”** es el arquitecto **PABLO JAVIER GARCÍA-PELLICER LÓPEZ**, con NIF núm *****0041****, por un importe de CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS (4.800,00.-€), más el IVA al 21% de IVA, que asciende a la cantidad de MIL OCHO EUROS (1.008,00.-€), lo que hace un total de CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS (**5.808,00.-€**) con un plazo de ejecución de los trabajos de **dos (2) meses** para la redacción del Análisis y Diagnóstico, que deberá iniciarse antes de e antes de quince (15) días desde la firma del contrato.

TERCERO.- Requerir al arquitecto **PABLO JAVIER GARCÍA-PELLICER LÓPEZ**, con NIF núm *****0041****, en cumplimiento del apartado 21.2.2 del PCAP y del art. 150.2 de la LCSP, para que, en el plazo de **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES**, contados desde el día siguiente a aquel en que se le notifique el presente acuerdo, la siguiente documentación en virtud de lo dispuesto en el art. 150.2 de la LCSP:

- Documento acreditativo de la personalidad y capacidad: Escrituras de constitución de la sociedad.
- Documento acreditativo de la representación: DNI y Diligencia de Bastanteo de poderes.



- Documento acreditativo de la clasificación de la empresa y documentos que acreditan la solvencia económica y financiera y técnica.
- Documentación justificativa de disponer efectivamente de los medios que se haya comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución de contrato.
- Justificante de estar dada de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas o declaración responsable indicando la causa de exención, en su caso, y carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.
- Certificado de hallarse al corriente con la Seguridad Social.
- Certificado de hallarse al corriente en sus obligaciones tributarias con la AEAT.

CUARTO.- Requerir al arquitecto **PABLO JAVIER GARCÍA-PELLICER LÓPEZ**, con NIF núm *****0041****, para que en el plazo de DIEZ (10) DÍAS HÁBILES, contados desde el siguiente a aquel en que se le notifique el presente acuerdo, documento acreditativo de haber constituido en cualesquiera de las formas establecidas en el art. 108 de la LCSP, la **garantía definitiva** correspondiente al 5 % del importe de adjudicación, IVA EXCLUIDO, que asciende a la cantidad de **DOCIENTOS CUARENTA EUROS (240,00 €)**.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo en la forma legalmente establecida al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, al resto de Empresas licitadoras, al Servicio de Contratación y a la Unidad de Contabilidad.

La Comisión Ejecutiva GMU, por UNANIMIDAD de los asistentes **ACUERDA**, aprobar en sus propios términos la propuesta anteriormente transcrita.

Y para que conste, extendiendo la presente a resultas de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con lo establecido en el art. 206 del ROFRJ de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, con el visto bueno del/de la Sr/a. VICEPRESIDENTA, en la Ciudad de Almería.

Visto bueno