



INFORME - PROPUESTA DE CRITERIOS DE SOLVENCIA Y DE ADJUDICACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DE INSTALACIÓN, EXPLOTACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE 16 LOTES DE ZONAS NÁUTICAS UBICADAS EN LAS PLAYAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA.

1. CRITERIOS DE SOLVENCIA

1.1 SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse, conforme al artículo 87.1.a de la LCSP, por el siguiente medio:

- a) Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato, o en su defecto, al establecido reglamentariamente.
- Requisito mínimo exigido: Deberán acreditar un volumen anual de negocio por importe igual o superior a las 4 anualidades del canon anual (Tipo de licitación anual x 4), es decir, deberán al menos acreditar:
 - En el caso de canal náutico rápido, deberán al menos acreditar **27.604€ (6.901€/año x 4 años)**, por cada uno de los lotes.
 - En el caso de canal náutico lento, deberán al menos acreditar **13.718 € (3.445€/año x 4 años)**, por cada uno de los lotes.

Este volumen se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario, por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios



 <p>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA</p>	<p>INFORME PROPUESTA</p>	<p>DELEGACIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y PLAYAS</p> <hr/> <p>PLAYAS</p>
---	-------------------------------------	---

mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

1.2 SOLVENCIA TÉCNICA

La solvencia técnica del empresario deberá acreditarse, conforme al artículo 90 de la LCSP, por el siguiente medio:

- Una relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, de los mismos. Deberá acreditar haber prestado al menos UN (1) SERVICIO de igual o similar naturaleza.

1.3 EMPRESAS DE NUEVA CREACIÓN.

En caso de ser empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquellas que tengan una antigüedad inferior a 5 años, debiendo acreditarse dicha circunstancia documentalmente:

La solvencia técnica-profesional para las empresas de nueva creación se acreditará por uno de los siguientes medios:

- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución del servicio, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente, debiendo acreditar contar como mínimo con los elementos necesarios para la prestación del servicio.

1.4 JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA

La exigencia de la justificación de la solvencia económica y financiera por parte de los operadores económicos tiene como objetivo el demostrar al poder adjudicador que éstos están en posesión de los medios, de cualquier clase, que sean necesarios para ejecutar el contrato. En este sentido, el análisis de las cuentas anuales dará un reflejo de la situación económica y financiera de las empresas licitadoras y, por tanto, se podrá saber si disponen de recursos suficientes para la iniciación de la ejecución del contrato.





En este sentido, el volumen anual de negocios es una magnitud contable recogida en las cuentas anuales, regulada en la norma 11ª de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (PGC), que se utiliza para reflejar los ingresos que una empresa ha obtenido por su actividad durante un periodo determinado de tiempo. Consiste, pues, en el valor total de los bienes vendidos y servicios prestados por la empresa dentro de sus actividades de negocio.

Así, al exigir a los licitadores que el volumen global de negocios del licitador referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deba ser al menos igual o superior al presupuesto base de licitación del contrato, se busca obtener indicios de la capacidad de las empresas para poder iniciar la ejecución del contrato en base a su experiencia y a los trabajos realizados y facturados por éstas durante los últimos ejercicios, ya que la capacidad de facturación de trabajos por un valor determinado implica necesariamente la disponibilidad de los medios técnicos, económicos y materiales suficientes para ello.

El criterio elegido se justifica por la necesidad de que la solvencia económica y financiera sea proporcional al objeto del contrato, sin que suponga un obstáculo para la participación de empresas de menor tamaño.

En cuanto a la solvencia técnica, ésta se utilizará para apreciar los conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad de los licitadores (artículo 90.1 de la LCSP). Para ello, se ha optado por el criterio de la experiencia justificado mediante la relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, ya que entendemos que la experiencia, expresada en unidades monetarias, refleja, al igual que el volumen global de negocios, la capacidad de la empresa en realizar el objeto del contrato. Esto es así, porque el hecho de haber justificado la facturación de trabajos de igual o superior importe que la anualidad media del contrato es reflejo suficiente de la fiabilidad de la empresa y su saber hacer para, al menos, iniciar la ejecución del presente contrato.

2. CRITERIOS DE VALORACIÓN





2.1 CRITERIOS VALORABLES DE FORMA NO AUTOMÁTICA POR DEPENDER DE UN JUICIO DE VALOR: HASTA 45 PUNTOS

a) MEJOR PROYECTO TÉCNICO: 45 PUNTOS

Será requisito para la valoración del proyecto que el mismo contenga todas las especificaciones a las que se refiere el apartado 6 del pliego técnico. En caso de que no contenga alguno de los elementos contenidos en el mismo, el proyecto no será objeto de valoración.

Deberá incluir las especificaciones de la actividad que sean susceptibles de evaluación de carácter ambiental.

Se valorará el proyecto atendiendo a los siguientes aspectos, siempre que contenga los aspectos mínimos que se recogen en el epígrafe 6 del PPTP, distribuyéndose la puntuación máxima prevista en cada apartado a la propuesta que a juicio del técnico ofrezca las mejores condiciones técnicas y al resto de forma ponderada:

- Aspectos mínimos recogidos en el PPTP y Actividades ofertadas en la zona náutica, teniendo en cuenta la antigüedad y calidad de los artefactos, así como la propuesta de distribución y organización de los mismos dentro de los 100 m²: **20 puntos**.
- Mejoras de sostenibilidad ambiental: Con información donde se indique las medidas para mitigar la emisión de ruidos y CO₂ en la atmósfera (en el caso de náuticas a motor), así como todas las medidas que puedan darse en el ejercicio de la actividad para evitar la pérdida de la biodiversidad marina, el agotamiento de recursos, la acumulación de sustancias peligrosas y, en definitiva, el empeoramiento del estado del medio ambiente, así como favorecer su regeneración, basado en medidas de limpieza de artefactos, recogida selectivas, combustible, aceites etc: **15 puntos**.
- Programa de concienciación ambiental: Con Información y sensibilización medioambiental adaptado a los usuarios de las playas, se valorará que el establecimiento promueva y anime a los clientes, personal y usuarios de la playa donde se ubica a participar en actividades o campañas de conservación del entorno, poniendo a disposición de estos el calendario de las actividades en las cuales el establecimiento participa: **10 puntos**.



 <p>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA</p>	<p>INFORME PROPUESTA</p>	<p>DELEGACIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y PLAYAS</p> <hr/> <p>PLAYAS</p>
---	-------------------------------------	---

2.2 CRITERIOS OBJETIVOS EVALUABLES MEDIANTE APLICACIÓN DE FORMULAS: HASTA 55 PUNTOS

a) MAYOR CANON OFRECIDO: HASTA 10 PUNTOS

Aquella oferta que presente un mayor **canon por los cuatro años de contrato (canon anual por 4)**, sin tener la consideración de oferta desproporcionada, se le adjudicarán 10 puntos, asignándose a las demás la puntuación de manera proporcional, obteniendo 0 puntos la oferta económica que coincida con el tipo de licitación.

Fórmula que se aplicará para puntuar las ofertas económicas:

$$P_i = 10 \times (OV / OM)$$

P_i = Puntuación obtenida por cada oferta.

OV= Oferta a valorar

OM= Mejor oferta

En el supuesto de que se presentasen a la licitación proposiciones formuladas por distintas empresas pertenecientes a un mismo grupo se valorarán conforme a lo establecido en el artículo 86 del RGLCAP.

Para la determinación de las ofertas con valores anormales o desproporcionados se aplicarán los criterios análogos establecidos en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Tendrán la consideración de ofertas desproporcionadas, de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aquéllas que excedan.

Od= Px / nº de ofertas + 20% de la media resultante

Donde:

Od= Oferta desproporcionada

Px= Puntuación de cada oferta

En los supuestos de oferta temeraria, resultará de aplicación lo dispuesto en la LCSP en lo que concierne a la tramitación de las



 <p>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA</p>	<p>INFORME PROPUESTA</p>	<p>DELEGACIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y PLAYAS</p> <hr/> <p>PLAYAS</p>
---	-------------------------------------	---

proposiciones y garantía a constituir. Se concederá el plazo de audiencia estipulado en la legislación vigente para que los licitadores tengan la oportunidad de justificar su oferta, pudiéndose dar las siguientes posibilidades:

- Presenta documentación justificativa de la oferta y se estima en función de lo estipulado en el artículo 149.6 de la LCSP, puntuándose mediante la fórmula indicada.
- No presenta documentación justificativa de la oferta, o la presenta, pero se desestima por no cumplir las condiciones establecidas en el artículo 149.4 de la LCSP: se considerará que la oferta del licitador no puede ser cumplida como consecuencia de valores anormales o desproporcionados, excluyéndose de la clasificación, procediéndose a una nueva asignación de puntos, en la que obtendrá 20 puntos la empresa con la mejor oferta económica que no se encuentre en oferta temeraria.

b) MEJORAS OFERTADAS: HASTA 45 PUNTOS

b.1) Para los lotes de zonas náuticas rápidas la mejora consistirá en:

b.1.1.) **Suministro de un módulo de aseos doble medidas 6,700x3000**, con las siguientes características técnicas mínimas para su colocación en las playas que se determinarán por este Ayuntamiento, y de conformidad con la infografía que se aporta como Anexo III:

MODULO DE ASEO CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE APROX 20 M2 CON SUPERFICIE UTIL PARA ASEO MIXTO Y PARA PERSONAS DE MOVILIDAD REDUCIDA

ESTRUCTURA

Estructura metálica consistente en bastidor de base con correas, pilares y bastidor de cubierta. - CUBIERTA Cubierta plana no transitable compuesta por panel sándwich de 10 cm de espesor y lámina impermeabilizante de PVC

CERRAMIENTOS

Fachada ventilada compuesta por panel composite de aluminio o revestimiento de fachada imitación madera modelo Fronto de Vox o





similar, cámara de aire ventilada, panel sándwich de 10 cm de espesor, trasdosado interior con una placa de cartón yeso (tipo Pladur) y aislamiento de lana de roca sobre perfilaría de chapa galvanizada de 48 mm.

PAVIMENTOS INTERIORES

Soporte compuesto por panel formado por un tablero de fibrocemento en contacto con la estructura portante, un núcleo aislante continuo de poliestireno extruido machihembrado a cuatro caras de 6 cm de espesor y un tablero de fibro-yeso en su cara superior, panel aislante de poliestireno extruido de 4 cm de espesor, capa superior de solera seca, y terminación con suelo vinílico de la marca.

FALSOS TECHOS Falsos techos continuos de placa de cartón yeso tipo Pladur, provisto de aislamiento térmico de lana de roca.

CARPINTERÍA INTERIOR Puerta de paso corredera lacada en color a elegir sobre muestrario aportado por la constructura. Cabinas fenólicas.

REVESTIMIENTO INTERIOR Revestimiento de los paramentos verticales de los baños revestimiento de vinílico de 60 x 30

PINTURA Pintura de paramentos horizontales con pintura plástica, en color blanco o tonalidades suaves

INSTALACION ELECTRICA Instalaciones eléctricas con protecciones de circuitos, mecanismos de color blanco de la marca NIESSEN serie ZENIT o similar. Iluminación LED Sensores de presencia. Sensores de presencia. Kit de seguridad en baño MR. Apertura y cierra domotizados. Cámara de seguridad.

INSTALACION FONTANERÍA

Instalación de fontanería formada por tomas de agua fría y desagües.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado con puertas abatibles o correderas, acristalamiento doble con cámara de aire tipo Climalit o similar.

BAÑO

Baño MR formado por inodoro accesible ACCESS de Roca, lavabo ACCESS con grifería VICTORIA con maneta, urito CHIC de Roca con fluxor FLUENT. Baños formados por inodoros de pie THE GAP SQUARE de Roca, lavabos THE GAP sobre encimera, grifo L20 de Roca. Cambiador de pañales.

- Se otorgarán **45 puntos** en caso de compromiso de suministro del citado aseo con las características mínimas técnicas



 <p>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA</p>	<p>INFORME PROPUESTA</p>	<p>DELEGACIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y PLAYAS</p> <hr/> <p>PLAYAS</p>
---	-------------------------------------	---

indicadas. En caso de no ofertar aseo, la puntuación por este criterio será 0.

La valoración económica de la mejora es la siguiente: 50.000€ + IVA.

b.2) Para los lotes de zonas náuticas lentas solo podrán ser objeto de mejora los siguientes conceptos:

b.2.1) **Suministro de duchas de playa con plataforma drenante** de las mismas características del PPTP ANEXO II hasta un máximo de 2 unidades..... **22,5 puntos**. Se otorgarán 22,50 puntos en caso de compromiso de instalar **dos Duchas** con plataforma drenante ofertada, y al resto, proporcionalmente. En caso de no ofertar ninguna, la puntuación por este criterio será 0.

b.2.2) **Suministro de lavapiés de playa con plataforma drenante** de las mismas características del PPTP Anexo II hasta un máximo de hasta un máximo de **5**..... **22,5 puntos**. Se otorgarán **22,50 puntos** en caso de compromiso de instalar **5 Lavapiés** con plataforma drenante, y al resto, proporcionalmente. En caso de no ofertar ninguna, la puntuación por este criterio será 0.

Las mejoras indicadas tanto para las zonas náuticas rápidas o a motor como las zonas náuticas lentas o sin motor consisten únicamente en el suministro, no en su instalación, que correrá a cargo de este Ayuntamiento, al igual que el lugar exacto de colocación dentro de las playas del TM de Marbella.

1. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:

3.1 ARCHIVO ELECTRÓNICO N.º 2. DOCUMENTACIÓN RELATIVA LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE FORMA NO AUTOMÁTICA POR DEPENDER DE UN JUICIO DE VALOR.

PRESENTADO POR: (Indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa).

En este archivo se incluirá la siguiente documentación:



 <p>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA</p>	<p>INFORME PROPUESTA</p>	<p>DELEGACIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y PLAYAS</p> <hr/> <p>PLAYAS</p>
---	-------------------------------------	---

Proyecto en el que se detalle lo especificado en el apartado 6 del Pliego técnico. Así como las especificaciones de la actividad de carácter ambiental. La ausencia de algún elemento determinará la no valoración del proyecto.

- Actividades ofertadas en la zona náutica, teniendo en cuenta la antigüedad y calidad de los artefactos, así como la propuesta de distribución y organización de los mismos dentro de los 100 m2: 15 puntos.
- Mejoras de sostenibilidad ambiental: Con información donde se indique las medidas para mitigar la emisión de ruidos y CO2 en la atmósfera (en el caso de náuticas a motor), así como todas las medidas que puedan darse en el ejercicio de la actividad para evitar la pérdida de la biodiversidad marina, el agotamiento de recursos, la acumulación de sustancias peligrosas y, en definitiva, el empeoramiento del estado del medio ambiente, así como favorecer su regeneración, basado en medidas de limpieza de artefactos, recogida selectivas etc: 15 puntos
- Programa de concienciación ambiental: Con Información y sensibilización medioambiental adaptado a los usuarios de las playas, se valorará que el establecimiento promueva y anime a los clientes, personal y usuarios de la playa donde se ubica a participar en actividades o campañas de conservación del entorno, poniendo a disposición de estos el calendario de las actividades en las cuales el establecimiento participa: 10 puntos

3.2 ARCHIVO ELECTRÓNICO N.º 3. DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS.

PRESENTADO POR: (Indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa).

En este archivo se incluirá la siguiente documentación:

- Modelo de proposición económica. Debidamente fechada y firmada que deberá ajustarse al modelo que figura en el apartado correspondiente del pliego de condiciones económicas y administrativas particulares.





- Para las zonas náuticas rápidas: Suministro de un módulo de aseos doble medidas 6,700x3000, con las características técnicas mínimas para su colocación en las playas que se determinarán por este Ayuntamiento, y de conformidad con la infografía que se aporta como Anexo II
- Para las zonas náuticas lentas: Numero de duchas de playa con plataforma drenante ofrecidas según características descritas e infografía descrita en el Anexo II y numero de lavapiés de playa con plataforma drenante ofrecidos según características descritas e infografía descrita en el Anexo III.

Asimismo, no será objeto de valoración el contenido de las ofertas, en cualquiera de los criterios, que no sea específico del expediente en cuestión.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN

El artículo 145 de la LCSP establece que la adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio. Dicha relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos.

La primera parte del binomio calidad-precio se centra en el concepto de calidad cuya definición varía según el enfoque adoptado: la calidad entendida como conformidad a unas especificaciones, calidad como satisfacción de las expectativas del cliente, calidad como valor con relación al precio, o, calidad como excelencia.

En este sentido, se han establecido para el presente contrato diversos criterios cuantitativos que permitirán evaluar el grado de calidad de las ofertas y su capacidad para la consecución de los siguientes aspectos:

- Lograr la satisfacción de los usuarios con los servicios que se realicen en nuestras playas.
- Demostrar la capacidad del licitador para cumplir las normas aplicables y los requisitos de la Administración contratante en calidad del turismo y de los usuarios de este.

Por ello, se proponen los siguientes criterios de carácter objetivo:

- Oferta económica.
- Suministro de aseo publico



 <p>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA</p>	<p>INFORME PROPUESTA</p>	<p>DELEGACIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y PLAYAS</p> <hr/> <p>PLAYAS</p>
---	-------------------------------------	---

- Duchas de playa ofertadas
- Lavapiés de playa ofertados

Se proponen los criterios subjetivos que permiten valorar la calidad del servicio prestado:

- Proyecto técnico

4. CRITERIOS DE DESEMPATE

En el caso de que dos o más proposiciones se encuentren igualadas, como las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación, tendrán preferencia de adjudicación, las empresas que obtengan una mayor puntuación en el criterio de adjudicación de la oferta económica.

Si aun así persistiera la igualdad se procederá a la adjudicación de aquél que tenga mejor puntuación en el proyecto técnico. Si aun así persistiera la igualdad se acudirá a las mejoras ofertadas en el criterio objetivo. En caso de que aún persistiera la igualdad, se atenderá a la mejor puntuación de las mejoras ofertadas en criterios subjetivos.

En caso de que persista el empate, se resolverá por sorteo.

Lo que se informa desde el punto de vista técnico, a los efectos oportunos, con sometimiento a otras opiniones técnicamente mejor fundadas y a los informes jurídicos que oportunamente se recaben.

En Marbella a fecha de la firma electrónica

Técnico de la Delegación de Medio Ambiente y Playas

Fdo.: María Pueblas Campos

