




Área / Unidad CONTRATACION CT0000 PFM	Documento 43015I02BI	
Código de verificación  5M0B 034E 1Z3H 1M6C 0PXF	Expediente 525/2020/29	
	Fecha 03-06-2021	
Asunto INFORME VALORACIÓN FINAL COPACABANA	Interesado	

Informe del Servicio de contratación a la mesa de contratación sobre el análisis de la documentación aportada en el sobre 3 sobre EL PRESUPUESTO DESCRIPTIVO EXIGIDA EN LA CLÁUSULA 11, punto 1. Apartado B) del criterio de adjudicación “MAYOR INVERSIÓN EN EL EQUIPAMIENTO DEL LOCAL NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES OBJETO DE LA CONCESIÓN (MÁXIMO 15 PUNTOS)

Los pliegos respecto a la inversión en el equipamiento del local fijaban como criterios los siguientes:

“Cláusula 11, CRITERIOS DE VALORACION:

II. CRITERIOS SUJETOS A UN JUICIO DE VALOR (49 PUNTOS) (A INCLUIR EN EL SOBRE 2)

A. CRITERIOS RELACIONADO CON LA CALIDAD (hasta 49 puntos)

MEMORIA TÉCNICA DE EXPLOTACIÓN

Proyecto de Interiorismo que se adecúe a lo previsto en el proyecto de obra, y al apartado “6.2 EQUIPAMIENTO” del estudio de valoración económica realizado por Forconsult F&B, que forma parte de este expediente concesional. **(Hasta 24 puntos)** **En este punto no se podrá revelar datos sobre el criterio evaluable mediante fórmulas relativo a la mayor inversión en el equipamiento del local necesario para el desarrollo de las actividades objeto de la concesión que forma parte de la oferta que se incluirá en el sobre 3.**

I.CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FORMULAS (51 PTOS) (OFERTA ECONÓMICA 41 PUNTOS Y CRITERIO RELACIONADO CON LA CALIDAD 10 PUNTOS).

(A INCLUIR EN EL SOBRE 3)

A. MAYOR INVERSIÓN EN EL EQUIPAMIENTO DEL LOCAL NECESARIO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES OBJETO DE LA CONCESIÓN. (MÁXIMO 15 PUNTOS).



A los efectos de incrementar la calidad del equipamiento, se valorará el mayor importe ofertado en relación al compromiso de inversión en mobiliario, maquinaria, electrodomésticos, equipos a instalar y cualquier otro elemento que se considere oportuno o necesario para el desarrollo de las actividades objeto de la concesión, de acuerdo a las recomendaciones expresadas en el apartado "MC 7 EQUIPAMIENTO" del Proyecto de obra, respecto al subapartado 2. "Cocina Industrial" y el subapartado .3 "Cafetería".

Se toma como valor mínimo de la inversión a realizar el reflejado en el Estudio relativo al cálculo de valor realizado por Forconsult F&B, que forma parte de este expediente concesional. En su apartado 6.2 "Equipamiento" se calcula que la inversión necesaria para la renovación completa de estos conceptos asciende a 74.175 euros (IVA incluido).

Por tanto, se valorará con la mayor puntuación (15 puntos) la oferta que ofrezca mayor inversión por encima del importe de 74.175 euros, que se considerará importe mínimo a invertir, distribuyendo la puntuación del resto de ofertas según la siguiente fórmula:

Puntuación: (Oferta a valorar x Puntuación máxima prevista) / Oferta más alta.

Para la valoración de esta inversión el licitador deberá presentar un presupuesto descriptivo en el que se desglose la inversión en los distintos conceptos, haciendo constar, entre otros datos informativos, las marcas del equipamiento, la clasificación energética de los electrodomésticos, la descripción de los materiales a utilizar y su valoración económica individualizada.

Este presupuesto descriptivo deberá presentarse con el sobre 3 de la oferta económica y propuesta sujeta a evaluación mediante fórmulas.

Se motiva este criterio en la mejora de la calidad del equipamiento del Kiosko-bar-cafetería Copacabana, debiendo incluirse las marcas recomendadas en el mencionado apartado "MC 7 EQUIPAMIENTO" del Proyecto de obra".

Informar a la mesa, que todos los licitadores presentaron en este criterio de adjudicación su oferta económica de mayor inversión por la que fueron puntuados de forma inicial en la mesa de contratación de fecha 28 de mayo de 2021, comprobando la documentación presentada por los licitadores dentro de este sobre 3 en momento posterior a la mesa, dada la extensión de datos e información detallada que debía contener la misma.

En dicho informe económico la puntuación inicial otorgada a cada licitador fue la siguiente teniendo en cuenta solamente el dato objetivo del valor económico de la inversión a realizar:



Puntuación máxima	15
Mejor oferta	485.890,00 €

LICITADOR	OFERTA	PUNTUACIÓN
BALEGO GRUPO HOSTELERO S.L	403.656,62 €	12,46
IAGO CAGIAO BORRERO	4.937,30 €	0,15
INDIHOSTEL 2012, S.L	485.890,00 €	15,00
JUAN RODRÍGUEZ RIVERA	75.825,00 €	2,34
SERVICIOS HOSTELEROS EMAI S.A	180.175,70 €	5,56

Una vez analizado el presupuesto descriptivo exigido en los pliegos a todos los licitadores para poder elevar a definitiva la valoración inicial efectuada en dicha mesa de los 15 puntos a valorar en este criterio de adjudicación, se observa un incumplimiento de lo señalado en los pliegos por parte de todos los licitadores de acuerdo con el siguiente detalle:

Criterios para evaluación del Presupuesto descriptivo a adjuntar en sobre 3, según se exige en la cláusula 11.1.b del PCAP.	BALEGO GRUPO HOSTELERO SL		IAGO CAGIAO BORRERO		INDIHOSTEL 2012, S.L.		JUAN RODRIGUEZ RIVERA		SERVICIOS HOSTELEROS EMAI S.A.	
	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE
1.-Presentación del presupuesto descriptivo	X		X			X		X	X	
2.-Desglose de la inversión.		X		X		X		X	X	
3.-Especificación de las marcas del equipamiento	X		X			X		X		X
4.-Clasificación energética de los electrodomésticos		X		X		X		X		X
5.-Descripción de los materiales a utilizar.	X		X			X		X		X
6.-Valoración económica individualizada.		X	X			X		X		X

Los incumplimientos y omisiones de documentación por licitador son los siguientes:

(Se toma como referencia para la valoración del presupuesto exigido en los pliegos que incluye el mínimo exigido de 74.175€ IVA INCLUIDO, más la inversión ofertada de cada licitador).

BALEGO Grupo Hostelero S.L.

1.- Presenta de acuerdo con su compromiso de inversión un presupuesto descriptivo por un valor de 477.831,62 (IVA incluido). No obstante, la suma total de los desgloses una vez comprobada por el servicio de contratación asciende a 493.519,37 €, lo que supone una incongruencia entre lo ofertado y el desglose de 15.687,75 euros.

2.- El importe ofertado es IVA incluido puesto que el mínimo fijado en los pliegos tal como se ha transcrito al inicio de este informe es de 74.175 euros (IVA INCLUIDO). Al respecto se detecta que el desglose exigido en el



presupuesto y en la valoración individualizada se realizó sin incluir dicha partida, lo que hace incongruente la oferta económica con la justificación que aporta.

3.- Existen omisiones respecto a la parte de decoración que no se desglosa de forma individualizada tal como se exigía en los pliegos y que suponen 40.000€ de su inversión en equipamiento.

4.- No se indica la clasificación energética de todos los electrodomésticos incluidos en su presupuesto tal como exige el pliego.

5.- En el apartado “ALARMA” existe una incongruencia, ya que se indica que la cantidad asciende a 5.450,04, siendo la suma de los subapartados 6.076,08 €.(pág. 8 de su presupuesto)

7.- Existen incongruencias entre los presupuestos individualizados de los proveedores con el importe de los datos que incluye en la inversión, entre otras:

- Presupuesto presentado de Solco respecto a la digitalización del producto aparece la cantidad de 100 euros, mientras que en la valoración del licitador se incluye el dato con un valor de 10.000 euros (página 10 y 14 de su presupuesto).

- En el apartado “Maquinaria”, existe discrepancia, ya que el licitador, aporta el presupuesto nº 329/21 del proveedor CHEFPARTNER SLU, por un valor de 135.606,67, sin embargo, indica 132.254,92 € en su inversión, siendo inferior lo presupuestado.

- En el apartado del presupuesto nº 69/21 de Galkimia hay elementos que no se suman a su inversión.

IAGO CAGIAO BORREGO

1º. El compromiso de inversión total que presentó el licitador en su oferta económica, ascendió a 79.112,30 € (IVA incluido) sin embargo el detalle del mismo, no incluye todos artículos indicados como mínimos necesarios en el apartado 6.2 EQUIPAMIENTO del estudio de valoración económica realizado por FORCONSULT F&B, al que se aludía en el apartado de Proyecto de Interiorismo, que los licitadores presentaron en su oferta técnica y al cual tenían que adecuar su proyecto de obra. Como aspecto a destacar, resulta la no inclusión de las referencias relativas al mobiliario (sillas, mesas, etc...), ni al menaje (cubertería, mantelería, utensilios, etc...) ni algo tan importante para la ejecución de la concesión como serían los frigoríficos, cafeteras, microondas... y otros elementos que conforman una parte importante del equipamiento que se exige para la renovación del local.



2º.- No se aporta la clasificación energética de ninguno de los electrodomésticos tal como se exige en los pliegos.

INDIHOSTEL 2012 S.L.

-Este licitador se ha comprometido a realizar una inversión 560.065,00 € IVA incluido, pero no ha incluido el presupuesto detallado justificando el mismo.

JUAN RODRIGUEZ RIVERA

- Este licitador se ha comprometido a realizar una inversión 150.000 € IVA incluido, pero no ha incluido el presupuesto detallado justificando el mismo.

SERVICIOS HOSTELEROS EMAI S.A.

1.- Este licitador se ha comprometido a realizar una inversión 254.350,70 € IVA INCLUIDO, aportando un presupuesto descriptivo, no obstante, de los cuatro presupuestos que remite dos de ellos no detallan los elementos que componen el equipamiento de cada inversión.

2.- En la casi totalidad de los equipamientos no especifica marcas tal como se exige específicamente en los pliegos.

3.- No se indica la clasificación energética de todos los electrodomésticos incluidos en su presupuesto tal como exige el pliego.

4.- Solo especifica los materiales y su calidad en algunos elementos del equipamiento pero de forma muy genérica pero no en la práctica totalidad del resto del equipamiento.

5.- No existe una valoración individualizada de los elementos a invertir.

6.- También existe una diferencia del valor a invertir con el presupuesto descriptivo en 1 euro.

Como conclusión:

1.- Todos los licitadores presentan su oferta de inversión a mayores del mínimo exigido en los pliegos por lo tanto, quedan comprometidos por su oferta a la realización de la inversión.

2.- No obstante, el pliego establece COMO OBLIGACIÓN de todos los licitadores aportar en el sobre 3 una valoración de esa inversión presentando un presupuesto descriptivo con las exigencias establecidas en el pliego y transcritas al presente informe.



Los pliegos no han sido recurridos, ningún licitador ha formulado preguntas relativas a este extremo en la plataforma durante el plazo de presentación de ofertas y son de obligado cumplimiento por todos los licitadores.

La cláusula 9 del pliego rector de la concesión establece que *“las proposiciones deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rige la concesión demanial y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna”*.

3.- Ninguno de los licitadores cumple con lo establecido en dicha obligación penalizando el propio pliego no con la exclusión de los licitadores, sino con su NO VALORACIÓN en este apartado.

4.- Completar la documentación que deberían haber aportado implica la obtención de documentos como presupuestos, etc. que deberían haber tenido los licitadores en el momento de presentar su oferta en la plataforma de contratación.

5.- En aras a dar cumplimiento al principio de igualdad de trato y dado que no se trata de una exclusión sino de una no valoración de este criterio, se entiende que no debería procederse a la valoración de este criterio a ninguno de los licitadores por los motivos expuestos.

6.- Esta puntuación de 15 puntos tiene un peso relativo en la totalidad de los 100 puntos asignados en todo el procedimiento y, tal como se ha puesto de manifiesto, no se puede subsanar algo que en el momento citado no puede el órgano de contratación saber si existía de manera indubitable y sirvió de base para la formulación de la oferta de inversión a realizar.

7.- El pliego no contempla una valoración parcial en caso de cumplimiento parcial del presupuesto descriptivo, como tampoco contempla la posibilidad de subsanar el mismo. Se reitera que en este supuesto no se trata de una subsanación sino de aportar documentos que no existían de manera indubitable en el momento de la presentación de la oferta.

8.- El orden de puntuación total de las ofertas presentadas por las empresas licitadoras no varía respecto a la valoración inicial realizada, sólo el cómputo de la valoración económica y el total de la misma, resultando el mismo orden de clasificación de las ofertas con mejor relación calidad-precio.

9.- La no valoración de este criterio implica una penalización más fuerte a las empresas que han ofertado la mayor inversión en este criterio de



adjudicación, en concreto, Indihotel que obtuvo 15 puntos y Balego que había obtenido 12,46, muy lejos en puntuación de la siguiente empresa que obtuvo 5,56, por lo tanto, se procede a un recálculo final que minora la distancia total de la puntuación con los otros licitadores.

LICITADOR	ECONÓMICA	TÉCNICA	TOTAL
INDIHOSTEL 2012 S.L.	25,04	41,65	66,69
BALEGO GRUPO HOSTELERO S.L.	22,91	32,30	55,21
SERVICIOS HOSTELEROS EMAI S.A.	13,70	31,60	45,30
IAGO CAGIAO BORRERO	18,40	14,50	32,90
JUAN RODRIGUEZ RIVERA	11,52	10,60	22,12

Este es nuestro informe que se traslada a la mesa de contratación a los efectos oportunos.

Técnico de Administración General

Jefa de Servicio de Contratación

Teresa Alvarez Araujo

Pilar Fernández Maroño