

ANUNCIO

Por medio del presente se anuncia el Acuerdo adoptado por la de la Junta Vecinal de Mioño (Castro Urdiales), como órgano colegiado, en sesión extraordinaria de fecha 9 de octubre de 2017, del siguiente tenor literal:

"PRIMERO.- ADJUDICACIÓN DE CONCESIÓN DEMANIAL DEL "POLIDEPORTIVO ANITA" A LA EMPRESA IBARCO SPORT S.C.

Visto el estado de tramitación del expediente para la concesión demanial del uso privativo del "Polideportivo Anita" tramitado mediante procedimiento abierto, y varios criterios de adjudicación, que fue aprobado por la acuerdo plenario de la Junta Vecinal adoptado en sesión de fecha 31 de julio de 2017.

Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones, abierto tras la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de Cantabria número 153, de fecha 9 de agosto de 2017 y en el Perfil del Contratante de la entidad local menor alojado en la Plataforma de Contratación del Estado con la misma fecha, se reunió la Mesa de Contratación Permanente en sesión de fecha 18 de septiembre de 2017, para la apertura de la documentación administrativa admitiendo a licitación a las dos empresas presentadas. En acto público, celebrado el mismo día, se procedió a la apertura de las ofertas presentadas, interesando la Mesa de Contratación Permanente informe al Ayuntamiento de Castro Urdiales. Con fecha 3 octubre de 2017 la Mesa de Contratación toma en consideración el Informe de la Secretaría-Intervención de Juntas Vecinales del Ayuntamiento de Castro Urdiales (SIJ11I08K) y eleva propuesta de adjudicación de la concesión en los siguientes términos:

"Primero.- Valoración y clasificación de las proposiciones económicas (Sobre B) presentadas en el procedimiento para la adjudicación de la concesión del uso privativo del "Polideportivo Anita".

La Presidenta da cuenta del Informe de fecha 29 de septiembre de 2017 (referencia SIJ11I08K) evacuado por el Secretario-Interventor de Juntas Vecinales del Ayuntamiento a petición de la Mesa de Contratación Permanente de la Junta Vecinal, del siguiente tenor literal:

I.- Antecedentes: Petición que formula la Mesa de Contratación Permanente de la Junta Vecinal de Mioño, sobre el asunto de referencia para la emisión de informe en relación con la evaluación de ofertas en la presente licitación, a la que se da cumplimiento en los términos reflejados a continuación.

Las ofertas han sido puestas de manifiesto al Técnico de Deportes del Ayuntamiento de Castro Urdiales para conocer su opinión sobre las mismas.

Durante el plazo de presentación de ofertas se han presentado las dos que se relacionan:

*IBARCO SPORT SC, NIF J39854302, (RE 6/9/2017, Nº 80, 12:34)
FISIOCASTRO SPORT SLU, NIF B39807086, (RE 7/9/2017, Nº 81, 15:08)*

II.- El Pliego de Condiciones que rige la licitación establece en su Cláusula 11ª los criterios de adjudicación en los siguientes términos:

	CRITERIOS	HASTA
1	<i>Mayor canon ofrecido</i>	20
2	<i>Mayor cobertura económica en la póliza de seguro de responsabilidad civil</i>	10
3	<i>Obras de mejora en el establecimiento. El licitador deberá presentar una memoria detallada evaluada económicamente de las obras propuestas o presupuesto de las mismas.</i>	25
4	<i>Propuesta de actividades de carácter deportivo, lúdico, cultural y social a desarrollar en ejercicio de la explotación, debiendo presentar un proyecto o memoria de explotación del servicio</i>	35
5	<i>Mejoras en recursos y equipamiento auxiliar (recursos materiales y personales)</i>	10

III.- Se elabora el análisis de las ofertas presentadas de forma conjunta según el orden dispuesto de los criterios de adjudicación.

IV.- Mayor canon ofrecido:

	OFERTA	MEJORA	PUNTOS
<i>IBARCO SPORT SC</i>	4.020,00	420,00	20,00
<i>FISIOCASTRO SPORT SLU</i>	4.000,00	400,00	19,05
PRECIO DE LICITACIÓN	3.600,00		

V.- Mayor cobertura económica en la póliza de seguro de responsabilidad civil:

IBARCO SPORT SC: acompaña presupuesto de póliza de responsabilidad civil con una aseguradora, con detalle de la prima y de las condiciones que rigen la contratación.

FISIOCASTRO SPORT SLU: declara una cobertura de 500.000,00 euros como seguro de responsabilidad civil. No acompaña proyecto ni presupuesto de la póliza o documento contractual.

	OFERTA	MEJORA	PUNTOS
IBARCO SPORT SC	300.000,00	0,00	0,00
FISIOCASTRO SPORT SLU	500.000,00	200.000,00	10,00
IMPORTE DE REFERENCIA	300.000,00		

VI.- Obras de mejora en el establecimiento. El licitador deberá presentar una memoria detallada evaluada económicamente de las obras propuestas o presupuesto de las mismas:

Ambos licitadores ofertan la instalación de tres pistas de padel en la pista del Polideportivo, lo que supone un cambio muy importante en los usos de instalación deportiva, ofertando al público general un nuevo servicio que ninguna administración ni entidad privada oferta en el municipio de Castro Urdiales.

Del análisis de las ofertas, en ambas se podría diferenciar lo que constituyen nuevas obras para la instalación o establecimiento de nuevos servicios (padel) de las obras reforma o mejora de la instalación existente.

IBARCO SPORT SC:

Relaciona una serie de obras a ejecutar, acompañadas de los respectivos presupuestos remitidos por diferentes proveedores.

La suma de la cuantía de las obras a ejecutar asciende a 81.528,29 euros.

FISIOCASTRO SPORT SLU:

Relaciona una serie de obras a ejecutar.

La suma de la cuantía de las obras a ejecutar asciende a 71.686,00 euros.

No acompaña proyecto/memoria ni presupuesto de las obras de mejora ofertada; dichos documentos eran obligatorios según el PCAP. Es más, añade que los precios ofertados no son vinculantes, lo que contraviene el PCAP, toda vez que la oferta del licitador forma parte del contrato. La Mesa de Contratación ha de considerar la posibilidad de rechazar la oferta por no ajustarse a lo previsto en el PCAP o bien no otorgar puntuación en este epígrafe.*

En base a lo expuesto resultaría, atendiendo únicamente al precio ofertado de las obras de mejora:

	OFERTA	MEJORA	PUNTOS
IBARCO SPORT SC	81.538,29	81.538,29	25,00
FISIOCASTRO SPORT SLU	71.686,00	71.686,00	21,98
FISIOCASTRO SPORT SLU*	0,00	0,00	0,00

VII.- Propuesta de actividades de carácter deportivo, lúdico, cultural y social a desarrollar en ejercicio de la explotación, debiendo presentar un proyecto o memoria de explotación del servicio:

IBARCO SPORT SC:

Plantea en la oferta una detallada memoria de la explotación del servicio en la que constan los siguientes epígrafes o apartados:

Propuesta de actividades (sala de musculación, actividades dirigidas, actividades dirigidas de padel, actividades lúdicas y culturales, actividades sociales y centro de estética, masaje y fisioterapia). Campus deportivos en épocas vacacionales y servicios de vending, material y ropa deportiva y suplementación y nutrición deportiva.

Propuesta de tarifas (con descuento de un 10 % para los vecinos de Mioño). Detalla precios individuales o de entrada libre, bonos mensuales, trimestrales y anuales.

Propuesta de calendario del servicio: prevé días de cierre los festivos de cualquier naturaleza. Incluye apertura de lunes a domingo, estimando 350 días de servicio al año.

Propuesta de horarios: Señala los horarios, distinguiendo de lunes a viernes, de los sábados y domingos.

Estudio de viabilidad, detallando una previsión de ingresos y gastos derivados de la explotación de la actividad. Del análisis sucinto de las partidas detalladas a nivel de gastos, algunas se consideran insuficientes, acudiendo a la comparativa con los gastos devengados en otras instalaciones de similares características (recursos humanos, consumos de agua, energía eléctrica, limpieza) si bien la previsión de

ingresos es prudente, en la medida en que se realiza sobre una estimación de ocupación de las pistas de padel ofertadas del treinta por ciento.

FISIOCASTRO SPORT SLU:

Únicamente relaciona el desarrollo de cinco programas: wellness, sanitario, deportivo, formación cultural y lúdico.

No se elabora una memoria de explotación del servicio, en la medida en que no se detalla calendario, horario, estudio económico o de viabilidad, propuesta de precios, ni cualquier otra información necesaria para conocer la prestación del servicio que se pretende ejecutar al resultar adjudicatario.

Ha de tenerse en cuenta que la oferta forma parte del contrato y lo propuesto es exigible al adjudicatario. Difícilmente puede conocer la entidad local menor que se pretende ni que se oferta. La oferta vincula al licitador con la administración, la misma forma parte del contrato.

Para otorgar puntuación a cada una de las ofertas en este punto concreto, partiendo del análisis comparativo de las dos ofertas, puede estructurarse en cinco apartados, a los que otorgar hasta un máximo de siete puntos por apartado distinguiendo:

PROYECTO O MEMORIA DE EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO	IBARCO SPORT SC	FISIOCASTRO SPORT SLU
Propuesta de actividades:	Sí	Sí
Calendario:	Sí	No
Horario:	Sí	No
Estudio económico:	Sí	No
Propuesta de tarifas:	Sí	No
	35,00	7,00

Se reitera que la oferta forma parte del contrato y en ella el licitador relaciona y detalla su propuesta de contrato dentro de los márgenes establecidos en el Pliego que rige la licitación, siendo todo ello exigible por la Administración al adjudicatario durante la vigencia de la concesión. En este caso uno de los licitadores no oferta nada que permita conocer en que términos desea explotar la concesión, con la consecuencia inmediata para la entidad local que no podrá exigir durante la vigencia de la misma aquello que el adjudicatario no ha ofertado. Obviamente es necesario conocer por la Administración a la hora de adjudicar un bien demanial en el que se va a ofrecer un servicio las condiciones mínimas en las que se va a prestar, tales como periodos del servicio, horarios, precios, etc.

VIII.- Mejoras en recursos y equipamiento auxiliar (recursos materiales y personales)

IBARCO SPORT SC: oferta la instalación de desfibrilador automático, zona de recreo infantil con material y mobiliario, material específico de padel, material deportivo para las actividades dirigidas y detalla la plantilla que integra el servicio.

FISIOCASTRO SPORT SLU: detalla el material adscrito a cada una de los programas detallados en la propuesta de actividades.

En este apartado, ambas ofertas caen en el error de ofertar como mejora los medios, materiales y utillaje necesarios para el desarrollo de las actividades o programas que ofertan, cuando es su obligación dotar al establecimiento de la maquinaria, mobiliario, equipamientos e instalaciones necesarias y suficientes para la correcta prestación del servicio ofertado para la concesión.

Cabe otorgar la condición de mejora – y en consecuencia valorar – aquello que no forme parte de los equipamientos necesarios para el desarrollo de la actividad ofertada, en este caso dotar a la instalación de un desfibrilador y la zona de recreo infantil. El material deportivo para la práctica de las actividades ofertadas es necesario para la correcta prestación del servicio y como tal no ha de ser considerado mejora.

A la vista de lo expuesto, corresponde otorgar mayor puntuación la dotación de un desfibrilador y una zona infantil (10 puntos) sin considerar el resto de mejoras.

IX.- Resumen:

	MÁXIMO	IBARCO SPORT SC	FISIOCASTRO SPORT SLU	FISIOCASTRO SPORT SLU*
1 Mayor canon ofrecido	20	20,00	19,05	19,05
2 Mayor cobertura económica en la póliza de seguro de responsabilidad civil	10	0,00	10,00	10,00
3 Obras de mejora en el establecimiento. El licitador deberá presentar una memoria detallada evaluada económicamente de las obras propuestas o presupuesto de las mismas.	25	25,00	21,98	0,00
4 Propuesta de actividades de carácter deportivo, lúdico, cultural y social a desarrollar en ejercicio de la explotación, debiendo presentar un proyecto o memoria de explotación del servicio	35	35,00	7,00	7,00
5 Mejoras en recursos y equipamiento auxiliar (recursos	10	10,00	0,00	0,00

materiales y personales)			
		90,00	58,03
			36,05

Este es mi informe, quedando sometido a cualquier otro mejor fundado en Derecho y sin perjuicio de la resolución que finalmente se adopte. En Castro Urdiales, a 29 de septiembre de 2017. EL SECRETARIO-INTERVENTOR DE JUNTAS VECINALES DEL AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES" Documento firmado firmado digitalmente.

Se procede, por los miembros de la Mesa a la revisión de las ofertas presentadas, acordando valorar cada una de las proposiciones conforme al Informe precedente sin excluir ninguna de ellas, asignando la puntuación en lo que respecta al tercer criterio (obras de mejora) en base a las cuantías ofertadas, sin tener en cuenta las consideraciones del informe, en lo que a falta de presentación de presupuestos o memoria valorada se refiere.

A la vista de lo expuesto, la Mesa de Contratación Permanente de la Junta Vecinal de Mioño, por unanimidad de los integrantes (Presidenta, Sr. Laforga, Vocal propuesto por el PRC, Sra. Macho, Vocal propuesto por el PSOE y el Secretario-Interventor de JJ.VV.) acuerda:

Primero.- Clasificar las proposiciones presentadas a la licitación, atendiendo a los criterios de valoración del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del siguiente modo:

	MÁXIMO	IBARCO SPORT SC	FISIOCASTRO SPORT SLU
1 Mayor canon ofrecido	20	20,00	19,05
2 Mayor cobertura económica en la póliza de seguro de responsabilidad civil	10	0,00	10,00
3 Obras de mejora en el establecimiento. El licitador deberá presentar una memoria detallada evaluada económicamente de las obras propuestas o presupuesto de las mismas.	25	25,00	21,98
4 Propuesta de actividades de carácter deportivo, lúdico, cultural y social a desarrollar en ejercicio de la explotación, debiendo presentar un proyecto o memoria de explotación del servicio	35	35,00	7,00
5 Mejoras en recursos y equipamiento auxiliar (recursos materiales y personales)	10	10,00	0,00
		90,00	58,03

Segundo.- Proponer al órgano de contratación, previa adopción de los trámites procedentes, la adjudicación de la concesión a favor de empresa IBARCO SPORT SC."

En consecuencia con lo anterior, la propuesta de adjudicación de la concesión se realiza a favor de la empresa que presenta la oferta más ventajosa en su conjunto, en aplicación de los criterios de adjudicación contenidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares, que ha resultado ser la presentada por IBARCO SPORT SC en la cantidad de 4.020,00 euros anuales y demás condiciones expresadas en su oferta.

Conforme a lo expresado en las cláusulas 19ª, 20ª y 22ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, resultando que la oferta más ventajosa en su conjunto es la presentada por IBARCO SPORT SC y constando en el expediente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, al amparo de lo previsto en los artículos 89 y 90 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y artículo 8 de la Ley 6/1994, de 19 de mayo, de entidades locales menores de Cantabria, la Junta Vecinal, como órgano colegiado, a propuesta de la Mesa de Contratación Permanente, ACUERDA:

Primero.- Aprobar la concesión del bien inmueble de naturaleza demanial propiedad de la Junta Vecinal de Mioño (Castro Urdiales), conocido como "Polideortivo Anita" que ocupa una superficie construida según certificación catastral de 1.153 metros cuadrados en la finca con referencia catastral 3808101VP8030N0001YU, ubicado en Barrio Mioño, número 56 a favor de empresa IBARCO SPORT SC, conforme a la oferta presentada por un plazo de seis años:

Canon anual: 4.020,00 euros más impuestos.

Cobertura económica de la póliza de seguro de responsabilidad civil: 300.000,00 euros.

Obras de mejora: valoradas en 81.528,29 EUROS.

Propuesta de actividades.

Mejoras en recursos y equipamiento auxiliar.

Segundo.- Contratar con la empresa IBARCO SPORT SC con NIF J39854302 y domicilio en Castro-Urdiales, Calle Juan de Mena, número tres, bajo, la concesión demanial del inmueble de referencia.

Tercero.- Requerir al adjudicatario la constitución de la garantía definitiva dentro del plazo de los quince días siguientes a la notificación, que consistirá en el 3 por 100 del valor del dominio público ocupado y del presupuesto de las obras que hayan de ejecutar, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales:

Valor construcción	667.229,23	3,00%	20.016,88
Obras a ejecutar	81.538,29	3,00%	2.446,15
Garantía definitiva (art. 90.1 RBEL)			22.463,03

Cuarto.- Notificar la adjudicación a los interesados y autorizar la devolución de las garantías provisionales.

Quinto.- Constituida la garantía definitiva, autorizar a la Presidencia para la formalización de la concesión en documento administrativo.

Sexto.- Publicar la formalización de la presente concesión de dominio público en el Perfil de contratante.”

En Mioño, Castro Urdiales, a 16 de octubre de 2017.
LA PRESIDENTA,

Fdo.- Susana Herrán Martín