



**JOSÉ MANUEL BAEZA MENCHÓN, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE SANT VICENT DEL RASPEIG**

**CERTIFICO:** Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada en primera convocatoria el veinticuatro de septiembre de dos mil catorce, adoptó, entre otros, el siguiente **ACUERDO:**

<<

HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN GENERAL

**3. CONTRATACIÓN: ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE "CONCESIÓN DE SERVICIO PÚBLICO PARA LA GESTIÓN DE LA INSTALACIÓN DEPORTIVA COMPLEJO DEPORTIVO SUR DE SAN VICENTE DEL RASPEIG. (CONSERV01/14)**

De conformidad con la propuesta de la Alcaldía-Presidencia favorablemente dictaminada por mayoría por la Comisión Informativa de Hacienda y Administración General en su sesión de 16 de septiembre, en la que **EXPONE:**

**QUE** en relación con dicho expediente, la mesa de contratación de fecha 12/06/2014 ha adoptado acuerdo con el siguiente tenor literal:

<<

**ÚNICO: CONTRATO DE CONCESION DE SERVICIO PUBLICO PARA LA GESTION DE LA INSTALACION DEPORTIVA COMPLEJO DEPORTIVO SUR DE SAN VICENTE DEL RASPEIG (CONSERV01/14): CONOCIMIENTO INFORME VALORACIÓN Nº 3 (OFERTA ECONOMICA), Y EN SU CASO, PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.**

- **Procedimiento de Adjudicación:** Procedimiento abierto.
- **Exigencias documentales sobre las que tiene lugar la calificación:** Se especifican en el Pliego de Cláusulas Jurídico-Administrativas (cláusula 6ª).
- **Aprobación expediente de contratación:** Acuerdo del Pleno Municipal de 29 de enero de 2014.
- **Tramitación:** Ordinaria.
- **Garantía Provisional:** no se exige.
- **Presupuesto de licitación:** Canon anual a abonar por el adjudicatario que en ningún caso será menor a 6.000,00 € anual, exigible a partir del segundo año, conforme al apartado 10.4 PCT.
- **Plazo de duración:** La duración del contrato se establece en 10 años, conforme al apartado 8º del Pliego de Condiciones Técnicas. Se prevé la posibilidad de prórrogas, con una duración de un año cada una, hasta un máximo de cinco años, por lo que en tal caso la duración total del contrato sería de quince años.

De modo previo, cabe recoger el contenido de la Mesa de Contratación de fecha 09/05/2014, apertura de los sobres nº 3 "**OFERTA ECONOMICA**", cuyo tenor literal es el siguiente:

“

*Como consecuencia de lo que antecede, la Mesa **ACUERDA:***

**PRIMERO:** *Dar traslado de las ofertas admitidas, cuyos sobre 3 "Oferta Económica" han sido objeto de apertura, al Técnico Municipal competente, para su evaluación conforme al baremo establecido, tras lo cual se someterá a conocimiento de la Mesa de Contratación para, conocidas las puntuaciones totales obtenidas, efectuar propuesta de adjudicación.*

Se ha efectuado la valoración técnica del referido sobre nº 3, realizada mediante informe de fecha 23/05/2014, suscrito por el Técnico Medio Deportivo, D. Víctor M. Bautista Salido y el Economista Municipal, D. José Antonio Lledó Palomares, con el siguiente tenor:

- Expediente: CONSERV01/14.
- Asunto: Informe valoración de criterios objetivos (oferta económica) y estudio de viabilidad económica en concesión de la gestión de la Instalación Deportiva "Complejo Deportivo Sur" de San Vicente del Raspeig.

#### ANTECEDENTES

Abierto el sobre 3. Oferta Económica en el que las empresas debían presentar su oferta económica y el plan económico-financiero de las empresas:

JOSECTOR JUAN LUIS S.L.  
CONSORCIO ALTEA S.L.

se observa lo siguiente en cuanto al plan económico-financiero:

1. La documentación presentada por CONSORCIO ALTEA S.L. se reduce a una sola hoja con las siguientes deficiencias:
  - a. Sólo está referido a un año, no a los 10 años del contrato.
  - b. No aparece apartado de reversión del décimo año, ni de canon al Ayuntamiento al no aparecer reflejados los años 2 al 10.
  - c. Presenta beneficios desde el primer año pese a las necesidades de inversión iniciales.

La documentación presentada, dada su evidente insuficiencia, no puede considerarse que sea un plan económico-financiero, incurriendo en manifiesta inadecuación e incoherencia que conforme a la cláusula 9 "OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN" apartado C) "REQUISITOS DE LAS OFERTAS" c.1. del PCJA ha de dar lugar a la exclusión de la oferta.

2. La oferta de JOSECTOR JUAN LUIS S.L. presenta plan económico-financiero con las siguientes particularidades:
  - a. Es un plan económico-financiero más ambicioso que el presentado por el propio Ayuntamiento. Fundamentado principalmente en un incremento de socios (+50% sobre el estudio municipal) debido a un aumento de los espacios útiles para la realización de más actividades de las inicialmente previstas.
  - b. El apartado de REVERSIÓN no aparece en el capítulo de gastos con la dotación anual por los 55.000 € que aporta el Ayto., ni tampoco aparecen en el plan de tesorería en la anualidad 10. En el CUADRO DE AMORTIZACIONES, en la descripción de la "Sala de musculación", como inversión obligatoria, el pliego técnico estimaba una inversión de 55.000 €, pero en la oferta se reflejan 180.000 € en este apartado. Entendemos que en esta valoración se encuentra inmersa la reversión del material y que además se opta por un material de mayor valor cualitativo y/o cuantitativo.
  - c. El CUADRO DE AMORTIZACIONES presentado tiene el siguiente resumen de descripción y coste:

Descripción	Coste
Sala de musculación	180.000 €
Aire acondicionado	20.000 €
Programa informático y control de accesos	30.000 €
<b>Inversión económica mínima</b>	<b>230.000 €</b>
Pista de atletismo y anexos	75.000 €
Asfaltado parking	24.793,50 €
Adaptación sala multiusos	70.000 €
Ampliación equipamiento	155.000 €
<b>Ampliación de la inversión</b>	<b>324.793,50 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>554.793,50 €</b>

Debe tenerse en cuenta que la inversión mínima con respecto a las características del Pliego técnico, se configura de la siguiente manera:



Descripción	Coste
Sala de musculación.	110.000 €
Aire acondicionado	20.000 €
Programa informático y control de accesos	30.000 €
<b>Inversión económica mínima</b>	<b>160.000 €</b>

Los 110.000 € del apartado Sala de musculación, son los resultantes de 55.000 € de inversión obligatoria en maquinaria, y de 55.000 € de la reversión de la misma al finalizar la anualidad 10ª, como entendemos que está incluida en este apartado.

**CONCLUSIÓN**

1- Se propone la exclusión de la oferta presentada por la mercantil **CONSORCIO ALTEA S.L.**, dada la manifiesta insuficiencia, incoherencia e inadecuación de la documentación presentada como plan económico-financiero.

2- La oferta formulada por la mercantil **JOSECTOR JUAN LUIS S.L.** altera sustancialmente los supuestos económicos y de inversión efectuados por el Ayuntamiento en su estudio económico inicial, incrementando de forma notable tanto la inversión como las previsiones de ingresos. Como se ha dicho, es una propuesta ambiciosa, y por tanto, arriesgada. Lo que suscita dudas sobre la viabilidad del planteamiento formulado, y dadas las repercusiones que pudiera tener para el Ayuntamiento, se considera que para estimarla aceptable, deben reclamarse al licitador garantías adicionales mediante su aceptación de los siguientes compromisos:

- A) La cláusula 12 **DERECHOS DEL CONCESIONARIO**, epígrafe **RIESGO Y VENTURA**, apartado b) establece: "Respecto de los ingresos, el concesionario asumirá el riesgo de la demanda y, en todo caso, una disminución de los ingresos hasta un 20 por 100 en los previstos en el contrato, por constituir una pérdida susceptible de previsión".

En ese sentido, el margen del 20% de disminución de ingresos previstos a que se refiere dicho apartado b) se establecerá sobre el plan económico-financiero elaborado por el Ayuntamiento y que forma parte del expediente.

La cláusula 12 **DERECHOS DEL CONCESIONARIO**, epígrafe **RIESGO Y VENTURA**, apartado d) establece: "Existirá idéntico derecho a favor de la Administración si se supera el 20 por ciento de los ingresos previstos."

En este caso, el margen del 20% de aumento de los ingresos previstos a que se refiere dicho apartado d) se establecerá sobre el plan económico-financiero elaborado por el licitador; **JOSECTOR JUAN LUIS S.L.**

- B) La inversión a tener en cuenta para calcular la inversión pendiente de amortizar, ante un supuesto de resolución anticipada del contrato por renuncia unilateral, abandono, o cualquier incumplimiento culpable del concesionario, será la inversión económica mínima, cuyo importe es de 105.000 euros (160.000 Inversión Económica - 55.000 reversión), quedando excluidas las mejoras incluidas dentro de los criterios de adjudicación y ofertadas por el licitador, así como la ampliación de equipamiento que voluntariamente realiza éste.
- C) Las mejoras incluidas en su oferta deberán ser ejecutadas en el plazo de un año a partir de la formalización del contrato.

La oferta formulada por la empresa **JOSECTOR JUAN LUIS S.L.** se entiende aceptable siempre que asuma expresamente dichos compromisos, proponiéndose en ese caso la adjudicación a su favor. En caso contrario, se propone su exclusión del procedimiento, quedando éste desierto.

”

Por lo tanto, a la vista del anterior informe, se elevará propuesta de adjudicación del contrato a favor de la oferta formulada por la mercantil **JOSECTOR JUAN LUIS S.L.** (C.I.F.: B-53043048), siempre que dicha empresa presente garantías adicionales mediante la aceptación de los compromisos indicados. Para ello, junto con la documentación administrativa preceptiva conforme al artículo 151.2 TRLCSP deberá presentar, antes de la adjudicación, escrito de aceptación expresa de dichos compromisos.

Es por ello que la **PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN**, previas las intervenciones más abajo reseñadas, por unanimidad de los miembros de la Mesa se eleva al Ayuntamiento

Pleno, como órgano de contratación competente, se concreta en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Ratificar las Resoluciones de la Mesa de Contratación.

**SEGUNDO:** Excluir a la PLICA 1: **CONSORCIO ALTEA, S.L. (C.I.F. B-53606232)** por manifiesta insuficiencia, incoherencia e inadecuación del plan económico-financiero presentado.

**TERCERO:** Declarar como proposición económicamente más ventajosa en la licitación del **CONTRATO DE CONCESION DE SERVICIO PUBLICO PARA LA GESTION DE LA INSTALACION DEPORTIVA COMPLEJO DEPORTIVO SUR DE SAN VICENTE DEL RASPEIG (CONSERV01/14)**, a la presentada por la mercantil **JOSECTOR JUAN LUIS S.L. (C.I.F.: B-53043048)**, conforme a los términos de su oferta y siempre que presente por escrito aceptación expresa de los siguientes compromisos:

- A) La cláusula 12 **DERECHOS DEL CONCESIONARIO**, epígrafe **RIESGO Y VENTURA**, apartado b) establece: "Respecto de los ingresos, el concesionario asumirá el riesgo de la demanda y, en todo caso, una disminución de los ingresos hasta un 20 por 100 en los previstos en el contrato, por constituir una pérdida susceptible de previsión".

En ese sentido, el margen del 20% de disminución de ingresos previstos a que se refiere dicho apartado b) se establecerá sobre el plan económico-financiero elaborado por el Ayuntamiento y que forma parte del expediente.

La cláusula 12 **DERECHOS DEL CONCESIONARIO**, epígrafe **RIESGO Y VENTURA**, apartado d) establece: "Existirá idéntico derecho a favor de la Administración si se supera el 20 por ciento de los ingresos previstos."

En este caso, el margen del 20% de aumento de los ingresos previstos a que se refiere dicho apartado d) se establecerá sobre el plan económico-financiero elaborado por el licitador, **JOSECTOR JUAN LUIS S.L.**

- B) La inversión a tener en cuenta para calcular la inversión pendiente de amortizar, ante un supuesto de resolución anticipada del contrato por renuncia unilateral, abandono, o cualquier incumplimiento culpable del concesionario, será la inversión económica mínima, cuyo importe es de 105.000 euros (160.000 Inversión Económica – 55.000 reversión), quedando excluidas las mejoras incluidas dentro de los criterios de adjudicación y ofertadas por el licitador, así como la ampliación de equipamiento que voluntariamente realiza éste.

- C) Las mejoras incluidas en la oferta deberán ser ejecutadas en el plazo de un año a partir de la formalización del contrato.

**CUARTO:** Requerir a la referida mercantil para que, en el plazo de diez días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que reciba la correspondiente notificación, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, aportando los certificados requeridos en el apartado 6.B) PCJA, así como que constituya la garantía definitiva, por importe de **250.000,00 euros**, en la Tesorería Municipal.

En ese mismo plazo deberá presentar el escrito de aceptación indicado en el punto anterior. Caso de no presentarlo en tiempo y forma, se declara desierto el procedimiento licitatorio.

➤➤

**QUE** consta en el expediente el requerimiento previo a la adjudicación establecido en el artículo 151.2 **TRLCSP**, y el cumplimiento por parte de la mercantil **JOSECTOR JUAN LUIS S.L. (C.I.F.: B-53043048)**, de la acreditación de la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como de la constitución de la garantía definitiva en la Tesorería Municipal con



fecha 09/09//2014, por importe de 250.000 euros, así como el escrito de aceptación expresa de los compromisos arriba indicados.

**QUE** en el expediente administrativo figura informe de Intervención de fiscalización del expediente previa a la adjudicación (11/09/2014).

Es por ello que el Pleno Municipal, previa deliberación y con las intervenciones que se consignan al final de este punto, por mayoría de 14 votos a favor (PP) y 10 votos en contra (6 PSOE y 4 EU), adopta los siguientes

#### ACUERDOS

**PRIMERO:** Adjudicar la **CONTRATO DE CONCESION DE SERVICIO PUBLICO PARA LA GESTION DE LA INSTALACION DEPORTIVA COMPLEJO DEPORTIVO SUR DE SAN VICENTE DEL RASPEIG (CONSERV01/14)**, a la mercantil **JOSECTOR JUAN LUIS S.L. (C.I.F.: B-53043048)** con arreglo a los términos de su oferta y a los siguientes compromisos asumidos por el adjudicatario:

- A) La cláusula 12 **DERECHOS DEL CONCESIONARIO**, epígrafe **RIESGO Y VENTURA**, apartado b) establece: "Respecto de los ingresos, el concesionario asumirá el riesgo de la demanda y, en todo caso, una disminución de los ingresos hasta un 20 por 100 en los previstos en el contrato, por constituir una pérdida susceptible de previsión".

En ese sentido, el margen del 20% de disminución de ingresos previstos a que se refiere dicho apartado b) se establecerá sobre el plan económico-financiero elaborado por el Ayuntamiento y que forma parte del expediente.

La cláusula 12 **DERECHOS DEL CONCESIONARIO**, epígrafe **RIESGO Y VENTURA**, apartado d) establece: "Existirá idéntico derecho a favor de la Administración si se supera el 20 por ciento de los ingresos previstos."

En este caso, el margen del 20% de aumento de los ingresos previstos a que se refiere dicho apartado d) se establecerá sobre el plan económico-financiero elaborado por el licitador, **JOSECTOR JUAN LUIS S.L.**

- B) La inversión a tener en cuenta para calcular la inversión pendiente de amortizar, ante un supuesto de resolución anticipada del contrato por renuncia unilateral, abandono, o cualquier incumplimiento culpable del concesionario, será la inversión económica mínima, cuyo importe es de 105.000 euros (160.000 Inversión Económica - 55.000 reversión), quedando excluidas las mejoras incluidas dentro de los criterios de adjudicación y ofertadas por el licitador, así como la ampliación de equipamiento que voluntariamente realiza éste.

- C) Las mejoras incluidas en la oferta deberán ser ejecutadas en el plazo de un año a partir de la formalización del contrato.

**SEGUNDO:** Designar a D. Víctor M. Bautista Salido, Técnico Medio Deportivo del OAL Patronato Municipal de Deportes, y a D. José Juan Sirvent Segura, I.T.I. Municipal como Supervisión Municipal del contrato.

**TERCERO:** Notificar a los licitadores y, simultáneamente, publicar en el perfil de contratante, así como requerir al adjudicatario para la formalización del contrato, conforme a los artículos 151 y 156 TRLCSP.

**CUARTO:** Comunicar a la Concejalía de Deportes, Intervención Municipal y a la Supervisión Municipal designada, a los oportunos efectos.

Intervenciones

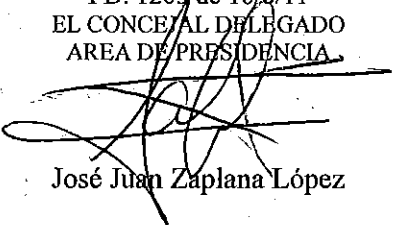
.../...

>>

Así resulta del borrador del acta de la sesión a que me remito

Y para que conste y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa Presidenta, en San Vicente del Raspeig, a veintiséis de septiembre de dos mil catorce.

Vº Bº  
LA ALCALDESA  
PD. 1203 de 16/6/11  
EL CONCEJAL DELEGADO  
AREA DE PRESIDENCIA

  
José Juan Zaplana López

