



D^a SUSANA MUÑOZ AGUILAR, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR. (Granada).

CERTIFICO: Que en el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día veintiocho de julio de dos mil veintiuno, se adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

11º.- Expediente 1861/2021; Explotación Hotel Palacete del Corregidor; Se da cuenta de expediente **1861/2021**, de contratación incoado para la adjudicación mediante procedimiento abierto del Contrato de concesión de servicios para la explotación del Hotel Municipal Palacete del Corregidor.

Incumplimiento requerimiento de Documentación a LLADE BROKERAGE SL, Imposición de penalidad conforme establece la cláusula XXVII del Pliego Administrativo en relación con lo dispuesto en el artículo 150 de la LCSP.

REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN A LA SIGUIENTE MEJOR OFERTA: HERMANOS JERÓNIMO BUSTOS S.L.

ANTECEDENTES.- Por el Servicio de Contratación se ha realizado el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y por los Servicios Técnicos Municipales el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Primero.- El objeto de la presente licitación es la realización de un contrato administrativo de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público (en adelante LCSP), de concesión de servicios de acuerdo con la Directiva 2014/24 de febrero de 2014, de contratos del sector público y los artículos 15 y 285 y ss de la LCSP.

En el expediente ha sido debidamente justificada la no división en lotes del presente contrato.

De conformidad con el artículo 18 de la LCSP, el contrato se regirá por la normativa relativa al contrato de concesión de servicios, establecido en los artículos 15 y 284 y ss. de la propia ley.

De conformidad con las especificaciones que se indican en el Pliego de Prescripciones Técnicas, es objeto del presente contrato la gestión del servicio para la explotación del Hotel Municipal Palacete del Corregidor.

La gestión y explotación de los Servicios señalados se llevará a cabo conforme a las especificaciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, así como la oferta presentada por el adjudicatario.

Segundo.- De acuerdo con el Reglamento (CE) N. 451/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de abril de 2008 por el que se establece una



nueva clasificación estadística de productos por actividades (CPA), relativa al objeto del contrato es la siguiente:

| | |
|-------------------------|------------------------------------|
| Codificación Código CPV | Servicios de Hostelería 55100000-1 |
|-------------------------|------------------------------------|

Tercero: Canon de licitación y valor estimado del contrato.

CANON ANUAL MÍNIMO = Los licitadores deben especificar en sus ofertas el canon anual que se compromete a abonar al Ayuntamiento, caso de resultar adjudicatarios.

canon mínimo anual asciende a la cantidad de 10.897,44 Euros.

El canon señalado, se fija como tipo de licitación mínimo, por consiguiente los licitadores deberán ajustarse al mismo o bien aumentarlo en su cuantía.

| | |
|---------------------------|--|
| Aplicación presupuestaria | |
|---------------------------|--|

| VALOR ESTIMADO | |
|--------------------------------|-----------------|
| SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA | NO |
| TOTAL VALOR ESTIMADO | 43.589,76 Euros |

Cuarto.- Duración del contrato.

| PLAZO DE DURACIÓN | | |
|--|--------------------------|--|
| Duración del contrato: CUATRO AÑOS | | |
| Prórroga: <input checked="" type="checkbox"/> NO | Duración de la prórroga: | Plazo de preaviso: <input checked="" type="checkbox"/> NO: |

Quinto.- Celebrada mesa de contratación con fecha 21 de mayo de 2021, se da cuenta de las empresas presentadas al procedimiento de licitación, siendo las mismas:

| Nombre de la empresa | N.º de identificación | Fecha y hora de presentación de la oferta | Dirección | Autoriza el envío de comunicaciones electrónicas | E-mail de contacto |
|----------------------------------|-----------------------|---|-----------|--|---------------------------------|
| CRISTIANO SERGIO TOBOSO BERMÚDEZ | 53152348 S | 12-05-2021 23:42 | No aporta | Si | c_toboso@hotmail.com |
| FONDAS DE PUEBLO S.L | B8858859 5 | 07-05-2021 12:35 | No aporta | Si | gamal.elfakih@fondasdepueblo.es |
| HERMANOS JERÓNIMO BUSTOS S.L. | B1848147 3 | 13-05-2021 11:44 | No aporta | Si | jaime.a.p.88@gmail.com |
| HOTEL LA MARINA 2015, S.L. (UTE) | B3754054 9 | 11-05-2021 08:46 | No aporta | Si | hotellamarina2015@gmail.com |
| LLADE BROKERAGE S.L. | B7233348 7 | 12-05-2021 23:09 | No aporta | Si | info@surdelsurproperties.com |
| NATURAL FOOD LAB, S.L. | B1363309 4 | 13-05-2021 | No aporta | Si | jangelism@hotmail.com |



| | | | | | |
|--|--|-------|---|--|--|
| | | 13:15 | a | | |
|--|--|-------|---|--|--|

Siendo la fecha y hora límite de presentación de ofertas el 13 de mayo de 2021 a las 13:00 horas, se detecta que la oferta de la empresa NATURAL FOOD LAB, S.L. (B13633094) se ha presentado fuera del plazo establecido en el anuncio de licitación, por lo que teniendo en cuenta la cláusula XXII.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES: *"No se admitirán las proposiciones que se presenten fuera del plazo establecido en el anuncio de licitación publicado en la Plataforma Estatal de Contratación (PLACSP)"***se acuerda inadmitir la oferta.**

Asimismo y a la vista de la documentación administrativa, se solicita al licitador CRISTIANO SERGIO TOBOSO BERMÚDEZ que subsane el apartado e) de la parte II del DEUC.

Sexto.- Celebrada mesa de contratación con fecha 18 de junio de 2021, se da cuenta que CRISTIANO SERGIO TOBOSO BERMÚDEZ NIF: 53152348S subsanó correctamente dicha documentación dentro del plazo concedido, por lo tanto, a la vista de la documentación administrativa, la calificación de la misma resulta:

CIF: CRISTIANO SERGIO TOBOSO BERMÚDEZ, 53152348S (UTE con JOSÉ MARÍA RIVAS)

Admitido CIF: FONDAS DE PUEBLO S.L., B88588595 **Admitido**

CIF: HERMANOS JERÓNIMO BUSTOS S.L., B18481473 **Admitido**

CIF: HOTEL LA MARINA 2015 S.L. (UTE), B37540549 **Admitido**

CIF: LLADE BROKERAGE S.L., B72333487 **Admitido**

CIF: NATURAL FOOD LAB, S.L, B13633094 **No Admitido (Presentación fuera de plazo).**

Una vez calificada la documentación administrativa, se procede a la lectura del informe técnico de valoración del sobre de criterios subjetivos, el cual se transcribe a continuación:

"EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN: 17/2021

Expediente Gestiona: 1861/2021

ASUNTO: INFORME VALORACIÓN TÉCNICA - SOBRE "B"

Felipe Puertas Ramírez, Director de Turismo, en referencia al expediente incoado que rige la contratación para la CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA EXPLOTACIÓN DEL HOTEL MUNICIPAL "PALACETE DEL CORREGIDOR" según encomienda de la Mesa de Contratación del Ayuntamiento de Almuñécar para la valoración de las memorias concernientes a la organización del trabajo de las propuestas admitidas,

INFORMA

Que el Pliego de Cláusulas Administrativas que rige el procedimiento de referencia establece que en el Sobre/Archivo electrónico "B - Proposición Técnica", al objeto de valorar los criterios de adjudicación cuya valoración depende de juicio de valor, los licitadores habrán de elaborar una Memoria que será valorada con hasta 25 puntos, cuyo contenido tendrá carácter vinculante para el contratista y que habrá de contar con el siguiente contenido mínimo:

1) Programa de Explotación, que incluirá:

• Descripción detallada del programa para la gestión del Hotel, con indicación de los diversos usos y actividades a desarrollar en el mismo, con respeto a los estándares y prácticas comúnmente realizados en el sector hotelero para la categoría de dos/tres estrellas.



- □ Régimen tarifario de los servicios del establecimiento (precio máximo/mínimo a aplicar a cada tipología de habitación y/o número de personas que ocupan habitación) .
- □ El formato y contenido de los servicios de restauración previstos en el Hotel, así como la relación y justificación de otras actividades complementarias previstas por el licitador y que contribuyan al mejor funcionamiento del Hotel.
- □ Plan indicativo de Comercialización para la consecución de las previsiones de ocupación referidas en los apartados anteriores, incluyendo las actuaciones dirigidas a dar a conocer el complejo entre sus clientes potenciales tanto de carácter nacional como internacional.
- Principios de gestión y actividades a realizar.

2) Programa de Mantenimiento: El licitador presentará un Programa de Mantenimiento en el que se detallará un modelo tal que proporcione un grado de garantía de cara al correcto mantenimiento y conservación del Hotel, detallando los siguientes conceptos:

- □ Plan de Inversiones previstas para la modernización, mejora, conservación y reparación del Hotel a lo largo de la vida del contrato, indicando fechas y estimación económica, así como características técnicas y cualesquiera otros aspectos relevantes para la valoración de las ofertas.

▪ □ Un proceso funcional de conservación, que abarque los diversos aspectos e individualidades de las diferentes instalaciones y espacios incluidos en el hotel.

Que, según informe que obra en el expediente, emitido por el Director del Servicio de Contratación del Ayuntamiento de Almuñécar, se encontraron dentro del plazo fijado para la presentación ofertas, las siguientes empresas licitadoras:

- □ CRISTIANO SERGIO TOBOSO BERMÚDEZ
- □ FONDAS DE PUEBLO S.L.
- □ HERMANOS JERÓNIMO BUSTOS, S.L.
- □ U.T.E. HOTEL LA MARINA 2015, S.L.
- □ LLADE BROKERAGE, S.L.

Que una vez recibida por el que suscribe el presente informe, la pertinente documentación técnica, se ha procedido al detallado y exhaustivo estudio de la misma, con objeto de evaluar su contenido y realizar el informe de valoración de los criterios dependientes de juicio de valor.

Para la valoración de las propuestas, sobre un máximo de 25 puntos totales, se ha establecido puntuar con hasta 20 puntos el Apartado núm. 1 "Programa de Explotación" y con hasta 5 puntos el apartado núm. 2 "Programa de Mantenimiento"

A resultas de lo anterior, se concluye lo siguiente:

Oferta núm. 1 presentada por D. Cristian Sergio Toboso Bermúdez:

- □ Experiencia en gestión hotelera. Presenta una propuesta de explotación basada exclusivamente en régimen de sólo alojamiento, máxime alojamiento y desayuno, sin garantizar la operatividad del servicio de restauración durante las temporadas medias y bajas. Propone la comercialización paquetizada de Hotel+Spa, abriendo igualmente los usos para reuniones de empresa de hasta 50 personas, así como celebraciones pequeñas de índole familiar.
- □ El régimen tarifario propuesto es acorde a las circunstancias de mercado, si bien no aporta una distribución o propuesta de tarifas por temporadas, ni delimitación temporal de éstas últimas.
- □ La propuesta de servicio de restauración incorpora la posibilidad de ofrecer desayuno continental, incorporando snacks con elaboración de la denominada "5ª gama".



- Se considera acertada e idónea la propuesta de completar la oferta de alojamiento y restauración con la incorporación de eventos de carácter musical y cultural.
- El Plan de Comercialización es completo y detallado, incluyendo creación de una web específica, acciones de posicionamiento SEO Y SEM, acuerdos con OTA's, asistencia a ferias y eventos de promoción turística, si bien (acertadamente a juicio del que suscribe el presente informe) descartan, dado el número de habitaciones del Hotel, la touroperación tradicional.
- El Plan de Mantenimiento y Conservación propuesto es amplio y detallado, dotando de los medios humanos y económicos necesarios.
- No se contempla la realización de ninguna inversión.

Puntuación otorgada: 18,5 puntos

1. "Programa de Explotación" □15,5 Puntos
2. "Programa de Mantenimiento" □3,0 Puntos

Oferta núm.2, presentada por Fondas de Pueblo, S.L.

- Experiencia en gestión hotelera. Segmentación por productos. Propone la adecuación del establecimiento a la tipología "Hospedería española", (tipo Hotel-Boutique), con servicio de bar, incorporando a la decoración del hotel obras de arte de tipología rural. Genera 4 puestos de empleo directos, que pueden alcanzar los 7 u 8 en temporada alta.
- El régimen tarifario está detallado por meses y temporadas.
- Producto poderoso en atributos gastronómicos, culturales y transformativos.
- Información completa y pormenorizada de los servicios de restauración, sin incluir tipologías de menús y servicios.
- Reposicionamiento del establecimiento, mediante establecimiento de imagen de marca.
- Impecable análisis ejecutivo de oferta y demanda (incluyendo DAFO y CAME), detectando los segmentos potenciales, junto con un exhaustivo estudio Económico - Financiero.
- Para la gestión incorpora herramientas tecnológicas de gestión y revenue hotelero, propone el establecimiento de acuerdos en los principales portales online (tanto generalistas, como especializados en hoteles con encanto), relaciones comerciales con AA.VV. tradicionales de un entorno geográfico cercano al municipio. Así mismo para comunicación online y gestión propone la creación de una página web que incorpora motor de reservas, creación de perfiles específicos en diferentes redes sociales, canal específico en Youtube, software de gestión CRM, así como plan estratégico de marketing online mediante posicionamiento SEO y otras estrategias de optimización de las ventas.
- Detalla un plan de medios tanto en medios de comunicación generalistas como en medios especializados del sector del viaje y el turismo.
- Incorpora la puesta en marcha de un programa de fidelización para los habitantes del municipio.
- En lo referente a inversiones a realizar prevé reposición de materiales, accesorios en bar restaurante, cocina y habitaciones que suman en global 25.000 euros.
- Concerniente a mantenimiento y conservación suscribe el compromiso de destinar el 2% del beneficio mensual para gastos de reparación, mantenimiento y mejora de instalaciones y equipos, mientras que el 0,8% del beneficio bruto será invertido en reposiciones.
- Formula un programa de mantenimiento preventivo, aunque falto de detalle en cuanto a las tareas a realizar.
- En definitiva, es la propuesta global que mejor encaja en la tipología, condiciones estructurales, capacidad e instalaciones del Palacete del Corregidor.



Puntuación otorgada: 22 puntos

1. "Programa de Explotación" □18 Puntos
2. "Programa de Mantenimiento" □4 Puntos

Oferta núm.3, presentada por Hermanos Jerónimo Bustos, S.L.

- No se detallan más usos y actividades, que los de alojamiento, restauración y Spa. La empresa proponente no tiene experiencia en gestión hotelera, si bien dispone de un amplísimo currículo empresarial en el sector de la hostelería y restauración.
- El régimen tarifario está detallado por temporadas y tipologías de habitaciones, así como los servicios de restauración y Spa.
- Incluye la propuesta la implantación de tarifas confidenciales específicas para eventos de diferente índole impulsados desde la institución municipal, así como convenios con el comercio local para fomentar los atractivos del municipio.
- La propuesta relativa a la restauración es el apartado fuerte de su proyecto, detallando tipologías de menús, horarios y tipologías de servicios.
- Instalación de secadores de pelo, minibar, Smart TV.
- Instalación de cámaras y sistema ventilación cámara de gasoil.
- Renovación instalación WIFI y telefonía e informatización de cerraduras.
- El Plan de Comercialización adolece de un mayor número y, principalmente, un mayor detalle de las acciones a realizar.
- Respecto Plan de Gestión se implementará un PMS y se recoge la contratación de 6 personas.
- Optimización de costes dada la explotación en el municipio de diversos negocios de hostelería.
- Mejora de instalaciones e inversiones, incluyendo entre otras, la renovación del mobiliario de restaurante, la totalidad del instrumental de cocina y grifería de bebidas con un monto económico superior a los 16.000,00 euros.
- Referente al mantenimiento y conservación se detallan los proveedores que pueden llevar a cabo los trabajos, pero no se especifica como tal un programa no preventivo ni correctivo.

Puntuación otorgada: 18 puntos

1. "Programa de Explotación" □14,5 Puntos
2. "Programa de Mantenimiento" □3,5 Puntos

Oferta núm.4, presentada por U.T.E. Hotel La Marina 2015, S.L.

- Si bien el grupo que presenta esta oferta tiene gran experiencia en el sector del alojamiento turístico, hace una propuesta basada en la reconversión del Palacete del Corregidor en un Hostel en el que se podrían llegar a alojar, según la memoria presentada, hasta 64 personas, dando cabida en las habitaciones a múltiples literas (hasta 8 personas por habitación). Este uso, aun estando permitido por la normativa autonómica, (Decreto Ley 13/2020, de 18 de mayo), supondría la tramitación de un cambio de clasificación del establecimiento ante la Consejería de Turismo de la Junta de Andalucía y la pérdida de condición Hotel 3***, tal y como tiene en la actualidad. Independientemente de lo anterior, dicho uso supondría una sobreexplotación del recurso quedando en entredicho la sostenibilidad del bien patrimonial al triplicar la ocupación máxima que ofrece a fecha actual (20 plazas).
- El régimen tarifario que proponen es acorde y denota gran conocimiento del sector.
- A nivel de restauración propone un sistema de "food fast" sin elaboración de producto apoyado en la venta por "vending".
- Se recoge el uso de la cafetería-bar para charlas y actividades culturales.



- Plan de Comercialización: búsqueda de grupos de estudiantes alemanes y franceses, asociaciones, grupos religiosos, equipos deportivos, OTA's.
- Creación de página web y perfiles en RR.SS. - Posicionamiento SEO - creación de video promocional para difusión online.
- Interacción entre clientes poniendo en marcha programas que inciten a la socialización y relación de los huéspedes alojados (yoga, gimnasia, etc.).
- Inversiones encaminadas a la tecnificación del edificio e infraestructuras necesarias para la ampliación de plazas (literas, taquillas, camas, lencería de cama), con una inversión cuantificada en torno a los 48.000 euros .
- Cuadro de mantenimiento preventivo.

Puntuación otorgada: 11,5 puntos

1. "Programa de Explotación" □9 Puntos
2. "Programa de Mantenimiento" □2,5 Puntos

Oferta núm.5, presentada por Llade Brokerage, S.L.:

- Refiere experiencia en el sector de alojamiento, pero en la memoria presentada no se constata la misma.
- La memoria presentada es de carácter muy teórico sin entrar a abordar las características propias del recurso en sí ni aportar propuestas concretas.
- Búsqueda de clientela 18-35, parejas sin hijos y viajes de negocio.
- Proponen 6 hab. Dobles, 2 suites superiores + 2 suites, cuando las características de las habitaciones no permiten habitaciones de esta tipología, incluyendo régimen tarifario (con una estimación muy por encima de las tarifas medias de los establecimientos del destino), aunque es desconcertante la propuesta de división por temporadas al recoger meses de julio y agosto como temporada baja e incluyendo el mes de noviembre como temporada alta, lo cual se aleja totalmente de la realidad turística del destino.
- Restauración habilitan el bar-terraza en ático para desayunos, aperitivos, almuerzos y cenas y terraza chill out sin entrar a detallar ni horarios ni precios ni oferta/tipología de restauración. Proponen la instalación de bodega y uso múltiple de la terraza.
- Degustaciones y catas para intercambio cultural y lingüístico.
- En referencia al Plan de Marketing, sucede igual que con algunos otros conceptos reflejados en la memoria; se conceptúa qué es un Plan de Marketing, pero no recoge la propuesta ninguna acción concreta, detallada y específica para el Hotel.
- Contempla en Estudio de Ingresos, pero no de gastos.
- El Plan de mantenimiento y conservación que se incluye es de carácter teórico sin aplicabilidad específica en la instalación que nos ocupa.

Puntuación otorgada: 9,5 puntos

1. "Programa de Explotación" □5 Puntos
2. "Programa de Mantenimiento" □4,5 Puntos

En base a lo anterior, se detalla la tabla de puntuaciones obtenidas por cada una de las empresas:



| EMPRESA | Programa de Explotación (máx. 20 puntos) | Programa de Mantenimiento (máx. 5 puntos) | TOTAL (máx. 25 puntos) |
|-----------------------------------|---|--|---------------------------|
| CRISTIANO S. TOBOSO BERMÚDEZ | 15,5 | 3 | 18,5 |
| FONDAS DE PUEBLO S.L. | 18 | 4 | 22 |
| HERMANOS JERÓNIMO BUSTOS, S.L. | 14,5 | 3,5 | 18 |
| U.T.E. HOTEL LA MARINA 2015, S.L. | 9 | 2,5 | 11,5 |
| LLADE BROKERAGE, S.L. | 5 | 4,5 | 9,5 |

Una vez leídas las puntuaciones, se procede a descifrar, abrir y leer el sobre C, referente a los criterios de valoración objetivos, obteniéndose el siguiente resumen de ofertas:

| EMPRESA | Canon Total Anual Ofertado | Cambio de colchones | Cambio de TV por Smart TV |
|------------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------------|
| CRISTIANO S. TOBOSO BERMÚDEZ | 12.021,00 €/año | SI | SI |
| HNOS. JERÓNIMO BUSTOS SL | 19.200,00 €/año | SI | SI |
| UTE HOTEL LA MARINA 2015 SL | 11.275,00 €/año | SI | SI |
| LLADE BROKERAGE SL | 36.000,00 €/año | SI | SI |
| FONDAS DE PUEBLO SL | 12.600,00 €/año | SI | SI |

Una vez aplicados los criterios de valoración recogidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas, se obtiene:

| EMPRESA | Puntuación Canon Total Anual Ofertado | Puntuación Cambio de Colchones | Puntuación Cambio de TV por Smart TV | Total Criterios de valoración objetivos |
|------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|---|
| CRISTIANO S. TOBOSO BERMÚDEZ | 20,04 | 10 | 5 | 35,04 |
| HNOS. JERÓNIMO BUSTOS SL | 32 | 10 | 5 | 47 |
| UTE HOTEL LA MARINA 2015 SL | 18,79 | 10 | 5 | 33,79 |
| LLADE BROKERAGE SL | 60 | 10 | 5 | 75,00 |
| FONDAS DE PUEBLO SL | 21 | 10 | 5 | 36,00 |

Siendo la suma de ambas fases la siguiente:

| EMPRESA | Puntuación Sobre B (Criterios de valoración subjetivos) | Puntuación Sobre C (Criterios de valoración objetivos) | TOTAL PUNTUACIÓN (Sobre B + Sobre C) |
|------------------------------|--|---|---|
| CRISTIANO S. TOBOSO BERMÚDEZ | 18,5 | 35,04 | 53,54 |
| HNOS. JERÓNIMO BUSTOS SL | 18 | 47,00 | 65,00 |
| UTE HOTEL LA MARINA 2015 SL | 11,5 | 33,79 | 45,29 |
| LLADE BROKERAGE SL | 9,5 | 75,00 | 84,50 |



| | | | |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| FONDAS DE PUEBLO SL | 22,00 | 36,00 | 58,00 |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|

Al existir una diferencia notable en la oferta de Llade Brokerage SL y el canon anual estimado del contrato, toma la palabra D. Felipe Puertas solicitando información a los Asesores Jurídicos de la mesa sobre si la oferta realizada pudiera ser desproporcionada, informándose que al ser un canon al alza, el pliego no ha establecido límite alguno para determinar la desproporcionalidad.

También toma la palabra D. Rafael Caballero preguntándole a Dña. Celine De Backer si la oferta de 36.000,00 € es anual o para el total del contrato a lo que responde que es **anual**.

Por lo tanto, a la vista, de los informes técnicos de valoración, la mesa propone la siguiente lista de valoración:

Orden: 1 LLADE BROKERAGE SL CIF B72333487 Propuesto para la adjudicación

Total criterios CJV: 9,50

Total criterios CAF: 75,00

Total puntuación: 84,50

Orden: 2 HERMANOS JERÓNIMO BUSTOS SL CIF B18481473

Total criterios CJV: 18,00

Total criterios CAF: 17,00

Total puntuación: 65,00

Orden: 3 FONDAS DE PUEBLO S.L., CIF B88588595

Total criterios CJV: 22,00

Total criterios CAF: 36,00

Total puntuación: 58,00

Orden: 4 CRISTIANO S. TOBOSO BERMÚDEZ, CIF 53152348S

Total criterios CJV: 18,50

Total criterios CAF: 35,04

Total puntuación: 53,54

Orden: 5 UTE HOTEL LA MARINA 2015 SL & NARAMSIN SL, CIF B37540549

Total criterios CJV: 11,5

Total criterios CAF: 33,79

Total puntuación: 45,29

Por lo que a la vista de los informes técnicos de valoración emitidos y la presente sesión de la mesa de contratación, con los votos a favor de los miembros de la misma, salvo D. Antonio Aragón Olivares que manifiesta *"su voto en contra al no estar de acuerdo con los pliegos de condiciones establecidos"*, acordó proponer al órgano de contratación la adjudicación del contrato de Gestión y explotación comercial del inmueble propiedad del Ilmo. Ayuntamiento de Almuñécar, denominado "HOTEL PALACETE EL CORREGIDOR", EXPEDIENTE 17/2021, GESTIONA 1861/2020, a LLADE BROKERAGE SL, CIF B72333487, al ser la mejor oferta relación calidad-precio y reunir las condiciones fijadas en los pliegos conforme a las siguientes especificaciones:

- Programa de explotación y mantenimiento ofertado por la empresa en el sobre B.
- Canon Total Anual por importe de 36.000,00 €/año
- Cambio de los colchones existentes.
- Cambio de las TV por Smart TV.

Séptimo.- La Junta de Gobierno Local, celebrada el 30 de junio de 2021, acordó requerir a la empresa LLADE BROKERAGE SL, CIF B72333487, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150.2 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, para que en el plazo de **10 días hábiles** presentara documentación sobre acreditación de personalidad,



solvencia económica y técnica así como depósito de garantía definitiva por importe de **SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS (7.200,00€)**.

Octavo.- Finalizado el plazo de presentación de documentación el día 16 de julio de 2021, sin que conste la presentación de la misma, procedería de conformidad con lo dispuesto en la cláusula XXVII, del pliego Administrativo que establece que "...//...De no cumplir estos requisitos por causas imputables al adjudicatario provisional, la Administración declarará decaída la adjudicación provisional a su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 150 de la LCSP."

El artículo 150 de la LCSP, establece que "De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a **exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación**, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar **la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.**"

A la vista de lo anteriormente expuesto, y dada la imposibilidad de proceder a la adjudicación del contrato a la oferta presentada por la mercantil **LLADE BROKERAGE S.L.**, por incumplimiento del acuerdo de JGL de fecha **30.06.2021**, en relación a la presentación de la documentación requerida, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, acordó:

Primero.- Considerar retirada la oferta presentada por la mercantil **LLADE BROKERAGE SL, CIF B72333487**, Conforme a lo dispuesto en el Art.150.2 de la LCSP, "De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas."

Segundo.- Visto que no se ha depositado la Garantía Definitiva ni el resto de documentación requerida, por los Servicios económicos se requerirá el pago del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, (**43.589,76 Euros**), que asciende a **1.307,69 Euros**, tal y como dispone la cláusula XXVII del pliego de cláusulas Administrativas en relación con lo dispuesto en el artículo 150 de la LCSP.

Tercero.- La siguiente oferta mejor valorada es la presentada por **HERMANOS JERÓNIMO BUSTOS SL CIF B18481473**, y domicilio a efectos de notificaciones en c/ Trapiche nº 7, 18690 ALMUÑÉCAR.

- Programa de explotación y mantenimiento ofertado por la empresa en el sobre B.
- Canon Total Anual por importe de 19.200 €/año
- Cambio de los colchones existentes.
- Cambio de las TV por Smart TV.

Cuarto.- Requerir a **HERMANOS JERÓNIMO BUSTOS SL CIF B18481473**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150.2 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de



Contratos del Sector Público, para que en el plazo de 10 días hábiles presente la siguiente documentación:

a Si el licitador fuese persona jurídica, escritura de constitución o de modificación inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

b Además, deberá acompañar el D.N.I. del apoderado/s firmante/s de la proposición. En caso de ser empresario individual, Documento Nacional de Identidad o, en su caso, documento que haga sus veces.

c Para las empresas extranjeras, una declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

d Documento que acredite haber constituido en la Tesorería Municipal, a disposición del Órgano contratante, garantía definitiva por importe de **TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS (3.840€)**.

En caso de constituir fianza se realizará ingreso en la cuenta del Ayuntamiento de Almuñécar "**BANKIA ES7520383526216400000396**" y se aportará justificante de dicho ingreso junto con la documentación requerida.

En caso de constituir aval bancario o seguro de caución debe ponerse en contacto con la Oficina de Atención al Ciudadano previamente a la presentación de la documentación.

e Los documentos que sirvan para acreditar la SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA serán los que figuran en el ANEXO A del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que podrá ser sustituido por la inscripción en el Registro de Licitadores.

f Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad. Esta documentación deberá estar referida al epígrafe correspondiente al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio, debiendo complementarse con una DECLARACIÓN RESPONSABLE del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

g Si la empresa adjudicataria se encuentra en algún supuesto de exención de alta I.A.E., aportará una DECLARACIÓN RESPONSABLE en la que especifique el supuesto legal de exención así como las declaraciones censales reguladas en el RD 1065/2007, de 27 de julio y más concretamente Orden EHA/1274/2007 de 26 de abril por la que aprueba el modelo 036.

h Cuando el empresario esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y éstos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estará obligado a presentar los documentos justificativos y otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares, art.140.3 de la LCSP.

La documentación requerida, deberá presentarla de forma telemática UTILIZANDO LA HERRAMIENTA DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS DE LA PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO.

De no aportar la documentación requerida en el plazo señalado, se estará a lo dispuesto en el art. 150.2) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos



del Sector Público, por el que se trasponen las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Quinto.- Disponer la publicación del presente acuerdo en el perfil del contratante durante, al menos, diez días hábiles. Durante este plazo, contado a partir del día siguiente a aquél en que se publique aquélla, el adjudicatario propuesto deberá constituir la garantía definitiva por **TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS (3.840€)**, **así como aportar los certificados de la Agencia Tributaria y la Seguridad Social de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias**, además de aquella documentación complementaria requerida en el Pliego Administrativo y Técnico.

Dar traslado del presente acuerdo vía Plataforma de Contratación del Sector Público a la empresa propuesta como adjudicataria y al resto de licitadores, así como a los servicios técnicos y económicos municipales.

Y para que conste y surta los oportunos efectos, expido la presente, de conformidad con el art. 206 del ROF, de orden y con el visto bueno de la Sr^a Alcaldesa, en Almuñécar (firmado electrónicamente al margen).

Vº Bº
La Alcaldesa,

