

ASUNTO: INFORME RAZONADO DEL PUERTO DEPORTIVO DE MARBELLA S.A. SOBRE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL 04 EN EL PUERTO DEPORTIVO DE MARBELLA Y SOBRE LOS DISTINTOS CRITERIOS SUBJETIVOS DE APLICACIÓN.

D. Antonio Sánchez de la Calle en su calidad de Director del Puerto Deportivo de Marbella, con C.I.F. A-29011178 y domicilio en la Torre de Control del mismo y en relación a la necesidad de arrendamiento del local 04 del Puerto Deportivo.

INFORMA:

Que PUERTO DEPORTIVO DE MARBELLA S.A. es la concesionaria del Puerto Deportivo de Marbella, otorgado inicialmente por acuerdo del consejo de ministros de 01 de Octubre de 1976 donde fue autorizado al Club Marítimo de Marbella para la construcción y explotación de un Puerto Deportivo de Invernada en Marbella al amparo de la Ley 55/1969 de 26 de Abril sobre Puerto Deportivo y que presta los siguientes servicios recogidos en su objeto social

Dentro de la concesión del Puerto, existe una zona comercial de locales , entre dichos bienes se encuentra el local número 04 situado en la zona del Muelle Hermanos León del Centro Comercial del Puerto Deportivo "Club Marítimo de Marbella", con una superficie de 98,50 m², cuyo anterior contrato de arrendamiento finaliza el próximo 08 de Julio de 2017 y sin posibilidad de prórroga , resultando necesario realizar los trámites oportunos para una nueva licitación al objeto de dotar al Puerto Deportivo de los servicios necesarios para todos sus usuarios y visitantes, así como para obtener rentabilidad en la gestión de los recursos de la sociedad.

Que la Sociedad Municipal PUERTO DEPORTIVO DE MARBELLA S.A está adscrita a Alcaldía del Excmo. Ayto. De Marbella y que la organización de los Servicios prestados en el Puerto Deportivo es competencia directa de la Dirección del mismo.

1.- NECESIDAD.

Existe la necesidad de sacar a concurso el local 04 conforme a la legalidad vigente. Con carácter previo será necesario la elaboración de un Pliego de Cláusulas económicas-administrativas del contrato de arrendamiento e informe de los aspectos jurídicos del expediente del local 04 para su posterior tramitación y adjudicación desde la propia sociedad municipal. Estos trámites deberán ser aprobados con carácter previo por el órgano de administración de la sociedad o el consejero delegado en su caso.

2.-PROPUESTA:

En relación a introducción de los distintos criterios de selección en el Pliego que regirá el concurso y según la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP) se utiliza la expresión **«oferta económicamente más ventajosa»** para remitirse a los criterios que el órgano de contratación ha de tener en cuenta para valorar las ofertas de los licitadores en los diferentes procedimientos abiertos, restringidos o negociados.

Ya se utilice un único criterio (**el precio, como en la antigua «subasta»**) o ya se considere una multiplicidad de ellos (como en el **antiguo «concurso»**), dichos criterios tendrán que ser motivados y recogidos en el Pliego que regirá la contratación.

La introducción de varios criterios, hace que la decisión sobre la elección de la oferta más ventajosa no solo radique en un mayor precio, sino que se tengan en cuenta otros criterios subjetivos tales como la calidad, la cualificación, proyectos innovadores u otros aspectos medioambientales que de una forma indirecta también van a influir en el propio ámbito y entorno del Puerto Deportivo de Marbella y su relaciones posteriores con los adjudicatarios.

Por tanto la decisión final sobre qué licitador debe obtener una mayor puntuación, vendrá dada por la suma de distintos criterios que no solamente económicos, sino también de carácter social y interés público con un beneficio para esta sociedad municipal y forman parte de su política de Calidad y Medioambiental.

Por todo lo anterior, se propone que se incluyan los siguientes criterios objetivos y subjetivos en el Pliego de Cláusulas económicas-administrativas que regirán el concurso para el arrendamiento del local 04 del Puerto Deportivo.

A) Criterios subjetivos o sometidos a juicio de valor (Hasta 50 Puntos).

1. Nuevos servicios a usuarios del Puerto no especificado anteriormente: hasta 20 puntos.

Se valorará la prestación de nuevos servicios y que se consideren de interés para el Puerto Deportivo de Marbella y que supongan una mayor afluencia de Público al espacio portuario. Incluyendo memoria técnica de actividades a realizar y su impacto cuantificado en los nuevos usuarios al Puerto.

2. Medios técnicos y personales de la empresa: hasta 20 puntos.

Se valorará la cualificación y profesionalidad técnica del personal que vaya a prestar los servicios, tales como acreditación, formación y conocimientos previos en la explotación de pequeño comercio, actividades náuticas, ocio y/o hostelería. Se valorará a través de certificados y diplomas oficiales expedidos por entidades profesionales o asociaciones empresariales representativas de cada sector.

3. Actuaciones medioambientales: hasta 10 puntos

Se valorará la existencia de una política medio ambiental propia, los conocimientos y los métodos de actuaciones medioambientales y sostenibles. Se valorará con la máxima puntuación a aquellas empresas que cumplan la norma ISO 14001. (Certificado ISO 14001)

B) Criterios objetivos evaluables mediante la aplicación de fórmulas (Hasta 50 Puntos).

1. Oferta económica: hasta 50 puntos

La máxima puntuación la obtendrá la oferta económicamente más alta admitida, y la mínima puntuación (1 punto) la obtendrá la que corresponde al canon de licitación de partida.

Las ofertas intermedias tendrán la puntuación correspondiente según un criterio de proporcionalidad lineal entre los extremos máximos y mínimos.

El criterio para la valoración de la oferta económica de mejora en las instalaciones será el siguiente:

$$\text{Formula: } PA = P_{\max} * (A / A_{\max})$$

Donde,

PA=Puntuación de la oferta A

P_{max}= puntuación máxima

A=Oferta de la empresa A

A_{max}=Oferta máxima,

Si aun así persistiera la igualdad entre las proposiciones, o si ninguna de las empresas tiene preferencia de adjudicación conforme al párrafo anterior, resultará adjudicataria aquella que obtenga una mayor puntuación en el criterio de adjudicación que tenga mayor peso en la ponderación de los mismos. Y en el caso de que continuara la igualdad, por el orden de importancia que se le haya atribuido a cada criterio

Lo que se informa a los efectos oportunos,

En Marbella, a 02 de Junio de 2017



El Director. Puerto Deportivo Marbella S.A.
Fdo. Antonio Sánchez de la Calle