



Ayuntamiento de
Caravaca de la Cruz

Secretaría General

ANUNCIO

Primero.- CONTRATATO DEL SERVICIO DEL PÚBLICO MEDIANTE CONCESIÓN DE ALBERGUE DE LA ALMUDEMA.

De conformidad con el certificado de la Sra. Secretaria General de este Ayuntamiento, de fecha 23 de marzo de 2018, que dice:

De conformidad con el certificado de la Sra. Secretaria General de este Ayuntamiento, de fecha 12 de marzo de 2018, que dice:

C E R T I F I C O: Que habiendo finalizado a las 14 horas del día 22 de abril de 2018 el plazo de presentación de ofertas para tomar parte en la adjudicación, por procedimiento abierto, para la contratación del Servicio Público mediante concesión de Albergue de La Almudema, se ha presentado dentro de dicho plazo la siguiente oferta:

- CENTRO DEPORTIVO LEVANTE 2012, S.L., R.E. nº 2018002933, de 22 de marzo".-

VISTO.- El informe de fecha 17 de abril de 2018, emitido por el Sr. Interventor Municipal, Vocal de la Mesa de Contratación, en el que indica lo siguiente:

"ANTECEDENTES

Primero.- *Por acuerdo de la JGL, de 5 de marzo de 2018, se aprobaron los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) que han de regir el Contrato de "Gestión del Servicio Público mediante concesión del Albergue de La Almudema del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz", a licitar por procedimiento abierto, y tramitación ordinaria; asimismo se aprobó el expediente de contratación y se dispuso la apertura del procedimiento licitatorio, para la adjudicación del mismo, con arreglo a los Pliegos de Condiciones aprobados, que se consideran parte integrante del contrato.*

En los referidos Pliegos se establece, entre otras cuestiones, lo siguiente:

1. *La cláusula 3 (Objeto del contrato) establece:*

"Tanto el pliego de cláusulas administrativas particulares, como las normas aprobadas en el Reglamento de Albergues Municipales





Ayuntamiento de
Caravaca de la Cruz

Secretaría General

Mesa de Contratación

CIF: P3001500B

(BORM Núm. 298, de 28 de diciembre de 2017), revisten carácter contractual.”

2. La cláusula 16 (Presentación de ofertas y documentación administrativa) establece:

“La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.”

3. El Anexo IV (Tarifas/precios de los usuarios) establece:

“Las contraprestaciones/tarifas/precios que hayan de ser satisfechas por los usuarios del servicio serán las fijadas en la oferta del concesionario, que en ningún caso podrán superar las cuantías señaladas a continuación, y se cobrarán en la forma prevista por las normas aprobadas en el Reglamento de Albergues Municipales (BORM Núm. 298, de 28 de diciembre de 2017).

SÓLO ALOJAMIENTO:

- 15 Euros grupos menores de 10 personas.
- 12 Euros grupos de 10 a 29 personas.
- 10 Euros grupos de 30 o más personas.
- 50% de descuento para menores de hasta 12 años.
- Bonificación del 100% a menores de hasta 3 años.”

Tanto las previsiones establecidas en el Reglamento de Albergues Municipales, como las obligaciones establecidas para el contratista en la cláusula 20, y lo establecido en el Anexo IV (tarifas/precios máximos de alojamiento) del PCAP constituyen, entre otras, las condiciones técnicas de obligado cumplimiento para el contratista, no pudiendo modificarse o alterarse ni en la oferta, ni unilateralmente durante el desarrollo del contrato.

Segundo. - Finalizado el plazo de presentación de ofertas se presentó sólo una, la formulada por el licitador “CENTRO DEPORTIVO LEVANTE 2012, S.L.”.

Tercero. - El 02/04/2018, previa convocatoria, se abren por la Mesa de Contratación los sobres A y B, y se acordó hacer entrega de la “Memoria de Desarrollo/Gestión” (sobre B) al Servicio de Turismo para la emisión de informe técnico y verificar, en su caso, la adecuación de las ofertas a los requisitos exigidos en el PCAP.





Ayuntamiento de
Caravaca de la Cruz

Secretaría General

Mesa de Contratación

CIF: P3001500B

Cuarto. - El 16/04/2018 se convoca a la mesa de contratación para "Primero.- Dar cuenta y acordar la valoración técnica (sobre B) de la oferta presentada", y "Segundo.- Apertura del "Sobre C", si procede, en acto público, este último, del contrato del SERVICIO PÚBLICO MEDIANTE CONCESIÓN DE ALBERGUE DE LA ALMUDEMA".

Durante el desarrollo de la sesión, la Técnico responsable del informe, de fecha 9 de abril, emitido respecto a la "Memoria de Desarrollo/Gestión" (sobre B) explicó el contenido del mismo; en particular, respecto a la propuesta de tarifas formulada por el licitador, en dicho informe se indica lo siguiente *(el subrayado no consta en el texto original y ha sido adicionado en el presente)*,

La propuesta económica presentada por la empresa licitadora (pág. 13 de la Memoria), no se corresponde exactamente con lo regulado en el Reglamento de Albergues Municipales del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, de acuerdo con lo que estipula en el Capítulo III. Artículo 7.- Determinación del precio de los servicios:

- a) Se debe establecer los precios por persona y día, IVA incluido, disociado entre temporada alta y temporada baja.
- b) Se tendrán en consideración la edad de los alberguista:
 - i) Adultos (mayores de 31 años).
 - ii) Jóvenes (de 14 a 30 años)
 - iii) Niños (de 4 a 13 años)
 - iv) Bebés (de 0 a 3 años); para los que se establecerá la gratuidad.
- c) Podrán establecerse bonificaciones en función de las dimensiones del grupo o de la duración de la estancia.

En la MEMORIA no se hace distinción entre temporada alta ni temporada baja, ni entre los distintos perfiles de edad, ni bonificaciones en función de las dimensiones del grupo o duración de la estancia.

Al margen de esta consideración, debo hacer notar que el licitador, para usuarios menores de 30 años, propone una mejora en la tarifa/precio de los usuarios, siempre que el grupo sea menor de 30 personas, respecto al precio establecido en el ANEXO IV del Pliego de cláusulas administrativas. Apuntar también que, según dicho Anexo, no hace el descuento del 50% para menores de 12 años, ni bonificación del 100% a menores de hasta 3 años.



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

Oferta presentada por la empresa:

ALOJAMIENTO	Hasta 30 años		Mayor de 30 años	
	SIN IVA	IVA INCLUIDO	SIN IVA	IVA INCLUIDO
1. Pernoctación, por persona y día	11,59	12,75	14,77	16,25
2. Pernoctación, por persona y día para grupos superiores a 15 personas	10,59	11,65	13,77	15,15

NORMATIVA DE APLICACIÓN

La normativa aplicable se concreta, fundamentalmente, en las siguientes disposiciones:

- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir el Contrato de Gestión del Servicio Público mediante concesión del Albergue de La Almudema, aprobado por Junta de Gobierno Local de 05/03/2018 (PCAP).
- Reglamento de Albergues Municipales (BORM 28 de diciembre de 2017).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL).
- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP).
- Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (RLCSP).
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RLCAP).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
- Demás normativa concordante.



Ayuntamiento de
Caravaca de la Cruz

Secretaría General

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - *Presentación de Ofertas y documentación administrativa.*

Examinado el contenido del PCAP (Cláusula 16), en él se indican con claridad que:

- *"La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego."*
- *" las ofertas para tomar parte en la negociación (entiendo que quiere decir "licitación") se presentarán en tres sobres cerrados" (sobre "A": documentación administrativa; sobre "B": documentación ponderable a través del juicio de valor (memoria de gestión). Incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor, según cláusula 7ª; y sobre "C": oferta económica y documentos cuantificables de forma automática).*

La documentación presentada por el licitador se ha formulado/presentado de conformidad con lo establecido en el PCAP, y en particular con lo establecido en la cláusula 16, citada.

SEGUNDO. - *Mesa de Contratación. Valoración de la documentación aportada.*

Antes de continuar con el procedimiento resulta necesario valorar si la propuesta de tarifas, realizada por el licitador, se adapta a las prescripciones técnicas del contrato.

La presentación de la oferta, como se ha dicho, se realizó en tres sobres, tal y como indica el PCAP, sin embargo tras la apertura del sobre "B", se acordó por la Mesa de Contratación solicitar informe técnico al respecto, que se emitió por la Jefe de departamento de Turismo, de fecha 9 de abril de 2018, y en el que literalmente se indica lo transcrito en el antecedente "cuarto" de este informe, con las observaciones/incidencias allí reseñadas.

El PCAP no contempla posibilidad alguna de modificar (en el procedimiento licitatorio) ni el formato de tarifas en cuanto al régimen de distribución de las mismas, ni su cuantía al alza; antes al contrario establece que "en ningún caso podrán superar las cuantías señaladas" (en el Anexo IV).



ASOCIACIÓN INTERCOMUNAL
CARAVACA DE LA CRUZ



Ayuntamiento de
Caravaca de la Cruz

Secretaría General

Mesa de Contratación

CIF: P3001500B

Por otro lado, del contenido específico del documento presentado por el licitador de referencia, titulado "Proyecto de Albergue Juvenil La Almudema-Caravaca", se observa que las tarifas propuestas para "alojamiento" no mantienen correlación, ni parece posible técnicamente constatar que se cumple con las especificaciones técnicas establecidas en el Anexo IV del PCAP, citado anteriormente, toda vez que los tramos son distintos e irreconciliables, e incluso omite descuentos y bonificaciones específicamente explicitadas en el pliego, por lo que formula una propuesta no acorde con las prescripciones previamente establecidas.

En relación con lo anterior, el artículo 145.1 del TRLCSP establece que las proposiciones de los interesados deben ajustarse a lo previsto en el pliego y que su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones sin salvedad o reserva alguna, en consecuencia la mención al pliego de condiciones particulares se extiende también al pliego de prescripciones técnicas (Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, en adelante TACRC: Resoluciones 4/2011, de 19 de enero; y 535/2013, 22 de noviembre)

TERCERO.- Exclusión de la oferta presentada.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto habrá que valorar, en el momento procedimental oportuno, la admisibilidad o no de las ofertas en las que la propia descripción técnica no se ajuste a las características requeridas en el pliego de prescripciones. En caso de divergencia manifiesta cabe la exclusión del licitador (TACRC: Resoluciones 246/2012, 91/2012, 90/2012, 219/2011)

En consonancia con lo anterior, es exigible que las proposiciones se ajusten en su descripción técnica al contenido del pliego de prescripciones técnicas o documentos contractuales de naturaleza similar en la medida en que en ellos se establecen las características y condiciones de la prestación objeto del contrato, sin que sea necesario que el PCAP prevea expresamente la exclusión de aquellas ofertas que no se ajusten a las prescripciones técnicas (TACRC: Resoluciones 548/2013, 29 noviembre; 208/2014, de 14 de marzo; 490/2014, de 27 de junio; 763/2014, de 15 de octubre).

Asimismo, el art 139 TRLCSP establece: "Los órganos de contratación darán a los licitadores y candidatos un tratamiento igualitario y no discriminatorio y ajustarán su actuación al principio de transparencia", y



Ayuntamiento de
CARAVACA DE LA CRUZ



Ayuntamiento de
Caravaca de la Cruz

Secretaría General

Mesa de Contratación

CIF: P3001500B

en relación con esto el artículo 84 del RLCAP (Real Decreto 1098/2001) literalmente indica que "Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición". De lo anterior, se observa que la falta de cumplimiento de alguna de las condiciones técnicas establecidas en los documentos rectores de la licitación debe aparejar la exclusión del licitador, porque ello supondría la imposibilidad de ejecutar el contrato en los términos y con las condiciones previamente fijadas por la Administración y aceptados por el licitador al presentar su oferta (TACRC: Resolución 551/2014 de 18 de julio).

De acuerdo con lo anterior, la exclusión como consecuencia del incumplimiento (de los Pliegos y/o de las prescripciones técnicas) por la descripción técnica contenida en la oferta ha de ser expreso y claro.

CUARTO.- Actuaciones a realizar.

La Mesa de Contratación decidirá sobre la exclusión o aceptación de cualquiera de los licitadores de acuerdo con lo anteriormente expuesto, en ejercicio de las funciones asignadas de conformidad con el artículo 22. 1. b) del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo: "b) Determinará los licitadores que deban ser excluidos del procedimiento por no acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares."

Contra el acuerdo de la Mesa de Contratación se podrá interponer recurso de alzada por ser un acto de trámite cualificado, al decidir directamente sobre el fondo del asunto y determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento.

La exclusión, en su caso, será elevada al órgano de contratación, quien tendrá que declarar desierto el procedimiento, ante la falta de licitadores.



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ



Ayuntamiento de
Caravaca de la Cruz

Secretaría General

Mesa de Contratación

CIF: P3001500B

CONCLUSIONES

A la vista de lo anteriormente expuesto, el contenido de la Memoria incluida en la oferta presentada por la mercantil "CENTRO DEPORTIVO LEVANTE 2012 S.L." no cumple con las prescripciones técnicas contenidas en Anexo IV del PCAP que rige este contrato, y en consecuencia corresponde a la Mesa de Contratación acordar sobre la exclusión o no del licitador por haber incumplido las condiciones técnicas establecidas para la determinación de las tarifas/precios a aplicar en la ejecución del contrato de referencia".-

La Sra. Secretaria interviene para manifestar que, aunque no está de acuerdo íntegramente con el informe del Sr. Interventor, procede inadmitir la oferta presentada por CENTRO DEPORTIVO LEVANTE 2012, S.L., por cuanto establece unos precios para grupos mayores de 15 personas, superiores a los umbrales que recoge el ANEXO IV del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Concretamente, el licitador propone un precio por pernoctación, persona y día, para grupos superiores a 15 personas, de 10,59 euros (IVA excluido) para menores de 30 años, y 13,77 euros (IVA excluido) para mayores de 30 años, superando las tarifas que han de ser satisfechas por los usuarios del servicio, que en ningún caso pueden superar las cuantías señaladas en el ANEXO IV; particularmente, supera el precio máximo de 12 euros (IVA excluido) para pernoctación, por persona y día, para grupos de entre 10 a 29 personas. Por lo anterior, expone, la oferta del licitador es contraria a los precios máximos permitidos".-

La Mesa de Contratación, por unanimidad, acuerda dejar desierto el procedimiento del CONTRATATO DEL SERVICIO DEL PÚBLICO MEDIANTE CONCESIÓN DE ALBERGUE DE LA ALMUDEMA, porque la oferta presentada por la mercantil CENTRO DEPORTIVO LEVANTE 2012, S.L., supera las tarifas que han de ser satisfechas por los usuarios del servicio, que en ningún caso puedan incrementar las cuantías señaladas en el ANEXO IV; particularmente, supera el precio máximo de 12 euros (IVA excluido) para pernoctación, por persona y día, para grupos de entre 10 a 29 personas.-

EL PRESIDENTE,

Fdo.: José Moreno Medina.



Ayuntamiento de
Caravaca de la Cruz

Plaza del Arco 1. Caravaca de la Cruz. 30400 Murcia. Teléfono. 968 70 20 00. Fax. 968 70 27 67

www.caravaca.org