



Ref: PCD

FELIPE ALBEA CARLINI, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE HUELVA.

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Huelva, en sesión ordinaria celebrada el día veinticuatro de julio de dos mil diecisiete, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

9.- Adjudicación de la concesión del uso privativo de un máximo de 367 m2 de dominio público para la obra de reforma, conservación y explotación del kiosco existente en Avda. Andalucía actualmente denominado "El Faro", expte. 4/16.

Vista Propuesta de la Teniente de Alcalde Delegada de Economía y Hacienda, de fecha 19 del presente mes de julio, del siguiente tenor literal:

"Visto el expediente núm. 4/2016 para la concesión por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva del uso privativo de un máximo de 367,73 m² de dominio público sobre la que actualmente existe una edificación de 237,93 m² de superficie construida para la ejecución de las obras de reforma, conservación y explotación del kiosco bar cafetería existente en Avda. Andalucía denominado "El Faro", mediante tramitación ordinaria, procedimiento negociado y mediante varios criterios de adjudicación, aprobado por la Junta de Gobierno Local en fecha 27 de diciembre de 2016 tras quedar desierta la licitación convocada por tramitación ordinaria, procedimiento abierto y varios criterios de adjudicación, y con arreglo a las condiciones y características prevenidas en el pliego de prescripciones técnicas redactado por D^a. Águeda Domínguez Díaz, Arquitecta Municipal, y el pliego de cláusulas administrativas particulares elaborado por la Técnico de Administración General del Departamento de Contratación, Doña Begoña González Pérez de León, con un canon mínimo de licitación de 6.173,49 € anuales, en los términos previstos en el artículo 88 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, para una duración máxima de diez años.

Resultando que tras haberse realizado invitación a cuatro empresas capacitadas para la realización del objeto de la concesión y publicado anuncio de la licitación en el perfil del contratante en fecha 14 de marzo de 2017, según Diligencia emitida por la Técnico de Administración General del Departamento de Contratación, consta la presentación de dos proposiciones, correspondientes a D^a. Rosa María García Jiménez y a la entidad Patrimonial Marismaña, S.L.

Resultando que con fecha 6 de abril de 2017, la Mesa de Contratación, reunida en sesión ordinaria, comprueba las declaraciones responsables de que cumplen las condiciones establecidas para contratar con la Administración recogidas en el art. 146.1 del TRLCAP, de las dos empresas



**Ayuntamiento
de Huelva**
Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref: PCD

presentadas, siendo admitidas a la presente licitación, y a la apertura de los sobres "UNO" (Criterios objetivos, valorables en cifras y porcentajes), acordando remitirlos a la Arquitecta Municipal, Da. Águeda Domínguez Díaz, para que emita informe de valoración sobre su adecuación a las exigencias contenidas en el pliego de prescripciones técnicas y de cláusulas administrativas particulares, el cual lo emite con fecha 25 de abril de 2017, en el siguiente sentido:

"Antecedentes.

Con fecha de 6 de mayo de 2016, se aprueba el Pliego de prescripciones Técnicas y Cláusulas administrativas por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva para Concesión por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva del uso privado de un MAXIMO DE 367,73m2 de DOMINIO PÚBLICO sobre la que actualmente existe una edificación, de 237,93m2 de superficie construida para la ejecución de las OBRAS DE REFORMA, CONSERVACION Y EXPLOTACION DEL KIOSCO BAR CAFETERIA existente en la Avenida Andalucía denominado "EL FARO", conforme a lo acordado en la Mesa de Contratación.

Se presentan dos proposiciones procedentes de:

*-Dña. Rosa María García Jiménez, con DNI 44.200.304-P.
-Patrimonial Marismaña SL*

*1. Contenido.
En el pliego de prescripciones técnicas aprobado se determina literalmente que:*

"Entre las medidas que el nuevo concesionario debe asumir se describen las siguientes:

- 1.- Sustitución de los revestimientos existentes en el interior y exterior de kiosco, incluyendo solea, falsos techos, azulejos, rótulos y luminarias existentes.*
- 2.- Sustitución del cerramiento acristalado ubicado en el sector sur, por una cristalería completa que origine transparencias con el interior del edificio.*
- 3.- Instalación de nuevos toldos.*
- 4.- Repaso de pintura completa del edificio incluida la estructura de pérgolas metálica, y reposición de las carpinterías existentes.*
- 5.- Modificación del alzado noreste pudiendo ampliarse esta zona de servicios, almacén y cocina. "*

El nuevo concesionario deberá asumir estas mejoras dentro de su oferta y definirlas mediante un anteproyecto."....



Ref: PCD

Las obras se realizarán de acuerdo con los artículos 120, 123, 220, Y 221 del TRLCAP. El objeto del contrato comprende los trabajos de: redacción de proyecto básico y de ejecución de acuerdo al anteproyecto seleccionado, la redacción del estudio de seguridad y salud, la dirección de las obras, su ejecución y el equipamiento y dotación, así como su explotación.”

Posteriormente en otros puntos del pliego técnico se determina además:

“Las condiciones urbanísticas de la edificación existentes no se modifican pues se trata de una REHABILITACION Y MEJORA de las instalaciones de acuerdo a los parámetros establecidos en el presente Pliego de condiciones Técnicas, que el anteproyecto que se presente deberá cumplir.”

**Se mantendrá la composición original del proyecto, rehabilitando los elementos estructurales y sustituyendo las carpinterías necesarias.*

**La rehabilitación que se proyecte no podrá exceder la superficie actual del kiosco en más de un 25% de la superficie construida contando la zona de terraza actual ocupada.*

**Se reformarán las instalaciones necesarias, así como los aseos y cocina a las nuevas normativas de accesibilidad.*

**Las ampliaciones que se propongan deberán tener un carácter desmontable y prefabricado, que genere transparencias y que no presente una imagen opaca. Deberá presentar más del 80% de sus fachadas acristaladas y el resto con materiales nobles, maderas o elementos metálicos.*

**El concesionario será el responsable de la reposición de aquellos desperfectos que se puedan originar en el jardín o zona pavimentada.*

Asimismo serán de aplicación las Ordenanzas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana y Modificaciones Puntuales al mismo, así como normativa autonómica para este tipo de instalaciones.

ARTÍCULO 3.- PROGRAMA MÍNIMO DE NECESIDADES:

El kiosco existente cuenta con un programa de necesidades entre las que se incluyen: almacén, aseos, cocina, barra, zona pública, podrá mejorarse en el anteproyecto que se presente.

El anteproyecto deberá expresa claramente en las superficies útiles de cada estancia debiendo tener en cuenta.

ARTÍCULO 7.- PROYECTO DEFINITIVO DE OBRAS:

El proyecto final (básico y de ejecución) se redactará en función del ANTEPROYECTO seleccionado y, en su caso, de las modificaciones propuestas



**Ayuntamiento
de Huelva**
Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref: PCD

por este Ayuntamiento, de forma que permita a personas distintas del autor la dirección y ejecución de las obras hasta su terminación y puesta en servicio.

ARTÍCULO 8.- CRITERIOS DE ADJUDICACION.

La adjudicación de la concesión se realizará con base a los criterios que a continuación se relacionan.

a) *Canon anual ofertado: la asignación de puntos por este concepto se resolverá por aplicación de la siguiente expresión matemática. Hasta un máximo de 80 puntos.*

$$V_i = V_{\max} \left[* 1 - \frac{B_{\max} - B_i}{B_{\max} - B_{\min}} \right]^2$$

V_i = valoración oferta i.

V_{máx.} = valoración máxima.

B_i = Alza en tanto por ciento oferta i.

B_{máx.} = Alza máxima en tanto por ciento

B_{mín.} = Alza mínima en tanto por ciento

B_{mín.} = Alza mínima en tanto por ciento

b) *Hasta 20 puntos: al mejor anteproyecto, que tendrá en cuenta, materiales, configuración exterior, mejora de los accesos, un máximo de 20 puntos.*

2. *Conclusión. Valoración del mejor ANTEPROYECTO*

Ante los dos anteproyectos presentados para el presente expediente de concesión administrativa, se realiza la siguiente valoración:

- Dña. Rosa María García Jiménez, con DNI 44.200.304-P. 10 puntos
- Patrimonial Marismaña SL 20 puntos

Ambas ofertas realizan una descripción técnica de las reformas a acometer en el proyecto posterior, las dos propuestas se ajustan a las exigencias establecidas en el pliego técnico.

La oferta presentada por la empresa Patrimonial Marismaña SL presenta una documentación gráfica muy completa y detallada, ocupando sólo la terraza oeste (69,50 m²) con cerramiento acristalado tipo "lumon",



**Ayuntamiento
de Huelva**
Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref: PCD

que proporciona mayor transparencia y ofrece mayor calidad, al no presentar perfiles intermedios.

La oferta presentada por la empresa de D. Rosa María García Jiménez, describe una propuesta de ocupación de las terrazas oeste y sur (126,08 m²), con cerramiento acristalado.

Por otro lado la propuesta de Patrimonial Marismaña SL, define un pavimento exterior de tarima de madera y una pantalla vegetal para la fachada norte.

Aunque en el pliego se contempla que se podrán realizar ampliaciones, la propuesta de Rosa María García Jiménez, presenta una propuesta de cerrar dos de las tres terrazas, mientras que la de Patrimonial Marismaña SL, sólo plantea el cerramiento de una coincidente con la actualmente cerrada, se considera más favorable esta última propuesta, por mantener la idea original del proyecto primitivo, que intenta realizar un edificio abierto.

Es lo que se informa a los efectos oportunos. "

Con fecha 10 de mayo de 2017, la Mesa de Contratación reunida en sesión ordinaria, procede a la votación del informe de valoración del sobre "UNO" (criterios subjetivos, no valorables en cifras y porcentajes), siendo aprobado por unanimidad de los asistentes, y a la apertura de los sobres "Dos" (criterios objetivos, valorables en cifras y porcentajes), y acuerda remitir el contenido de las dos proposiciones presentadas y admitidas a la licitación a la Arquitecto Municipal, Da. Agueda Domínguez Díaz, para que emita informe de valoración y sobre su adecuación a las exigencias contenidas en el pliego de prescripciones técnicas y de cláusulas administrativas particulares, el cual emite en fecha 9 de junio de 2017, en el siguiente sentido:

"1.- Objeto y Antecedentes.

Con fecha de 15 de mayo de 2017, fue emitido Informe técnico sobre la documentación presentada para Concesión del uso privativo para la ejecución de OBRAS DE REFORMA, CONSERVACION Y EXPLOTACION DEL KIOSCO BAR CAFETERIA existente en la Avenida Andalucía denominado "EL FARO".

El presente informe corrige la puntuación obtenida por las diferentes ofertas AL DETECTARSE UN ERROR EN EL CÁLCULO DE LA FORMULACIÓN ESTABLECIDA EN EL Pliego de Prescripciones Técnicas Y Cláusulas administrativas, para la valoración en cuanto al canon "criterios objetivos valorables en cifras ó porcentajes".



**Ayuntamiento
de Huelva**
Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref: PCD

Con fecha 6 de mayo de 2016 se aprueba el Pliego de prescripciones técnicas y Cláusulas administrativas por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva para Concesión por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva del uso privativo de un máximo de 367,73 metros cuadrados de DOMINIO PÚBLICO sobre la que actualmente existe una edificación de 237,93 metros cuadrados de superficie construida para la ejecución de las OBRAS DE REFORMA, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL KIOSKO BAR CAFETERIA existente en la Avda. Andalucía denominado "EL FARO", conforme a lo acordado en la Mesa de Contratación.

Se presentan dos empresas:

*Dña. Rosa María García Jiménez, con DNI 44.200.304-P.
Patrimonial Marismeña SL*

2.- Contenido.

En el Pliego de condiciones técnicas aprobado se establece en su artículo 8, los criterios de adjudicación, que se desglosan a continuación:

ARTICULO 8. CRITERIOS DE ADJUDICACION.

La adjudicación de la concesión se realizará con base a los criterios que a continuación se relacionan.

a) Canon anual ofertado: la asignación de puntos por este concepto se resolverá por aplicación de la siguiente expresión matemática.

Hasta un máximo de 80 puntos.

$$V_i = V_{\max} \left[1 - \left[\frac{B_{\max}}{B_i} - \frac{B_{\min}}{100} \right] \right]^2$$

V_i = valoración oferta i,

V_{máx} = valoración máxima.

B_i = Alza en tanto por ciento oferta i,

B_{máx} = Alza máxima en tanto por ciento

B_{mín} = Alza mínima en tanto por ciento

B_{mín} = Alza mínima en tanto por ciento

b) Hasta 20 puntos: al mejor anteproyecto, que tendrá en cuenta, materiales, configuración exterior, mejora de los accesos, un máximo de 20 puntos.

3.- Conclusión.



Ref: PCD

Valoración obtenida en los anteproyectos presentados:

- Dña. Rosa María García Jiménez, con DNI 44.200.304-P. 12 puntos
- Patrimonial Marismaña SL 20 puntos

Valoración obtenida en cuanto al canon "criterios objetivos valorables en cifras ó porcentajes".

- Dña. Rosa María García Jiménez, con DNI 44.200.304-P. 80,00 puntos
- Patrimonial Marismaña SL 14,00 puntos

La puntuación total obtenida por las empresas presentadas es la siguiente:

- *Dña. Rosa María García Jiménez, con DNI 44.200.304-P.* 92,00 puntos
- *Patrimonial Marismaña SL*34,00 puntos

Teniendo en cuenta esta puntuación se propone como adjudicatario ajustándose al pliego de prescripciones técnicas aprobado a la empresa Dña. Rosa María García Jiménez con 92,00 puntos".

Resultando que dada cuenta del escrito formulado por Da Rosa María García Jiménez en fecha 4 de julio de 2017, por el que interesaba la retirada de su proposición, así como la devolución de la garantía provisional presentada, se ha emitido Informe por el Jefe de Servicio del Área de Urbanismo y Patrimonio Municipal, D. Javier Olmedo Rivas, de fecha 4 de Julio de 2017, proponiendo la adjudicación a la entidad Patrimonial marismaña, S.L., tras retirar su propuesta el otro licitador, y en el que se manifiesta lo siguiente:

"Se realiza el presente informe por parte de los Servicios Técnicos del Área de Urbanismo y Patrimonio Municipal, a solicitud del departamento de Contratación de este Ayuntamiento, en relación con el escrito presentado por Da. Rosa María García Jiménez, con fecha de Registro de Entrada 4 de julio de 2.017, por el que interesa la retirada de la proposición que presentó para optar a la adjudicación de la concesión del uso privativo para la ejecución de obras de reforma, conservación y explotación del kiosco Bar Cafetería "El Faro".

CONTENIDO.

Con fecha 9 de junio de 2.016, se emitió por Da. Águeda Domínguez Díaz, arquitecto municipal, informe relativo a las propuestas presentadas para la Concesión por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva del uso privativo de un MAXIMO DE 367,73m2 de DOMINIO PÚBLICO sobre la que actualmente existe una edificación, de 237,93m2 de superficie construida para la ejecución de las OBRAS DE REFORMA, CONSERVACION Y EXPLOTACION DEL KIOSCO BAR CAFETERIA existente en la Avenida Andalucía denominado "EL FARO", según Pliego de prescripciones Técnicas y Cláusulas administrativas aprobado



**Ayuntamiento
de Huelva**
Secretaría General
Junta de Gobierno

Ref: PCD

por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva con fecha de 6 de mayo de 2016.

Se presentaron dos empresas:

- *Dña. Rosa María García Jiménez, con DNI 44.200.304-P.*
- *Patrimonial Marismeña SL*

Conforme al informe técnico municipal de 9 de junio de 2.016, y el anterior de fecha 15 de mayo de 2.017, ambas propuestas cumplían con lo exigido en Pliego de prescripciones Técnicas y Cláusulas administrativas aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva con fecha de 6 de mayo de 2016, proponiéndose la adjudicación conforme a los criterios de valoración establecidos a Dña. Rosa María García Jiménez.

Con fecha 4 de julio de 2.017, ha tenido entrada en el Registro de este Ayuntamiento, escrito de Dña. Rosa María García Jiménez, con DNI 44.200.304-P y domicilio en calle Jilguero nº 35 de Aljaraque (Huelva), donde se indica que conforme al artículo 161 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, al no haberse producido la adjudicación en el plazo de dos meses desde la apertura de las proposiciones (6 de abril de 2.017) y al día de la fecha no se ha realizado, interesa la retirada de la proposición así como la devolución de la garantía provisional presentada.

Es por lo anterior que, dado que la propuesta presentada por Patrimonial Marismeña SL, también cumple conforme lo indicado en el Pliego de prescripciones Técnicas y Cláusulas administrativas aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva con fecha de 6 de mayo de 2016, se propone tras esta renuncia, la adjudicación a la entidad mercantil Patrimonial Marismeña SL. ”

Con fecha 6 de julio de 2017, la Mesa de Contratación, acuerda admitir la retirada de la proposición de Da Rosa María García Jiménez, así como la devolución de la garantía provisional presentada, y proponer la adjudicación de la concesión por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva del uso privativo de un máximo de 367,73 m² de dominio público para la reforma, conservación y explotación del Kiosco de la Avda. Andalucía, actualmente denominado “El Faro”, a la empresa Patrimonial Marismeña, S.L., con un canon anual de 6.250 €, y con los compromisos ofertados por el licitador, condicionada al informe favorable que debe emitirse por la Intervención de Fondos de este Ayuntamiento.

Visto el informe favorable de Intervención de fecha 11 de julio de 2017.

Visto el requerimiento realizado a la entidad Patrimonial Marismeña, S.L. por decreto de la Teniente de Alcalde de Economía y Hacienda, de fecha



Ref: PCD

12 de julio de 2017.

Resultando que la entidad Patrimonial Marismeña, S.L. ha presentado en tiempo y forma la documentación preceptiva para proceder a la adjudicación.

Se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- *Adjudicar, mediante tramitación ordinaria, procedimiento negociado y mediante varios criterios de adjudicación, la concesión por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva del uso privativo de un máximo de 367,73 m² de dominio público para la reforma, conservación y explotación del Kiosco de la Avda. Andalucía, actualmente denominado "El Faro", a la entidad Patrimonial Marismeña, S.L., con CIF.: B-21573258 y con domicilio social en C/ Rascón, nº 28, de Huelva, de conformidad con el proyecto, y pliegos de prescripciones técnicas y cláusulas administrativas particulares, así como a los compromisos realizados por el licitador en su oferta por un canon anual de seis mil doscientos cincuenta euros (6.250,00€) y una duración de diez años.*

SEGUNDO.- *Notificar el presente acuerdo al adjudicatario, requiriéndole para que en el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, proceda a la formalización del contrato en documento administrativo de conformidad con lo previsto en el art. 156 del TRLCSP, Real Decreto Legislativo 3/2011.*

TERCERO.- *Notificar a Da Rosa María García Jiménez, de conformidad con el acuerdo adoptado por la Mesa de Contratación de 6 de julio de 2017, la admisión de la retirada de la proposición presentada y acordar la devolución de la garantía provisional presentada por importe de 1.234,69€.*

CUARTO.- *Proceder a su publicación en Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Huelva y en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva de acuerdo con el art. 154 del TRLCSP, Real Decreto Legislativo 3/2011."*

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los siete miembros presentes de los diez que la componen, **ACUERDA** aprobar la Propuesta que antecede en sus justos términos.

Y para que conste y surta sus efectos, y a reserva de los dispuesto en el Art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, expido la presente en Huelva, con el Visto Bueno del Concejal Delegado don José Fernández de los Santos, por delegación del Ilmo. Sr. Alcalde, según Decreto de 17 de enero de 2017. (Documento fechado y firmado electrónicamente al margen).