

Expediente n.º: 2025/408340/007-490/00001 y 2024/408340/007-490/00003
Acta de la Mesa de Contratación de Apertura de las Ofertas
Procedimiento: Arrendamiento de bien Inmueble por Concurso
Asunto: Licitación arrendamiento edificio estación de viajeros
Día y hora de la reunión: 04/03/2025 a las 10:15 horas.
Lugar de celebración: Salón de Reuniones Ayuntamiento
Documento firmado por: El Presidente, los Vocales

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE APERTURA DEL ARCHIVO ELECTRÓNICO B

Reunidos en el Salón de Reuniones del Ayuntamiento, el día 3 de marzo de 2025, a las 10:15 horas, se constituye la Mesa de Contratación para licitación del arrendamiento del siguiente inmueble "Edificio Estación de Viajeros", destinado a Cafetería-Bar Restaurante:

- Edificio de Viajeros con una superficie de 160,00 m2.
- Marquesina con una superficie de 78,40 m2.
- Almacén cercano a los aseos de unos 15 m2 aproximadamente.
- Los Aseos, con una superficie 17,50 m2, serán compartidos con el Ayuntamiento, no obstante la limpieza corresponderá a quien explote el bar restaurante.

La composición de la mesa es la siguiente:

Presidente (Miembro de la Corporación)	Caridad López Martínez
Vocal (Secretario de la Corporación)	Agustín Azor Martínez
Vocal (Arquitecta Municipal)	Noemí Lorenzo Martínez
Vocal (Aux. Administrativo, funcionario Ayuntamiento)	Antonio Miguel Sola Berruezo
Secretaria de la Mesa (Funcionaria Ayuntamiento)	Encarnación Pérez Castaño

Tras la constitución de la Mesa, la Secretaria expone que en la mesa de contratación celebrada el día 24/02/2025, los licitadores presentaron la documentación necesaria para la valoración sujeta a criterios de juicio de valor, y en base a la documentación presentada, la técnico municipal ha procedido a realizar el informe de valoración de la misma, con fecha 25/02/2025, procediendo la Secretaria a la lectura de las conclusiones, haciendo constar que se transcribirá en la presente acta:

"INFORME TÉCNICO"

1. Antecedentes y documentación: Se solicita nuevo informe, sobre la documentación presentada para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor por los licitadores y para la mesa de contratación de licitación de ARRENDAMIENTO EDIFICIO ESTACIÓN DE VIAJEROS con expediente

nº2024/408340/007-490/00003. Se solicita emitir la valoración de los criterios ponderables mediante juicio de valor.

Junto a la solicitud, se me aporta la siguiente documentación:

- La presentada por D. José Andrés del Rey Manzano.

Por otra parte, se ha aportado copia del pliego de cláusulas administrativas particulares del expediente.

2. Objeto del informe: El objeto del presente informe es analizar la documentación presentada por el licitador, requerida en la cláusula séptima del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige en el proceso de licitación, relativas a la documentación a presentar y que a su vez es la está sometida a ponderación mediante juicio de valor; Igualmente se ha de emitir informe de la correspondiente ponderación y valoración en base a los criterios de adjudicación sometidos a juicio de valor indicados en la cláusula octava del pliego.

Se establece en la citada cláusula octava del pliego reseñado, como criterio de valoración un máximo de 25 puntos para los criterios sujetos a juicio de valor, según las siguientes indicaciones:

- Proyecto de gestión y explotación (de 0 hasta 20 puntos)
 - En la valoración del proyecto de gestión se ponderará la calidad expositiva del proyecto, el detalle en la planificación de los trabajos a desarrollar y los medios a emplear. En concreto:
 - o Orientación del servicio que se pretende implantar (máx. 5 puntos)
 - o Equipo humano, con descripción de su experiencia en el sector (máx. 5 puntos).
 - o Horario de apertura del restaurante (máx. 5 puntos)
 - o Oferta de restauración: calidad de los productos ofrecidos, variedad, originalidad y presentación (máx. 5 puntos)
 - Proyecto de dinamización (de 0 hasta 5 puntos)
 - Se valorará la programación de actividades de dinamización y de fomento del turismo relacionado con la Vía Verde y el Planetario.
3. Análisis de la documentación aportada por D. José Andrés del Rey Manzano.
- Presenta documento titulado documentación ponderable a través de juicios de valor en dos páginas, además de documento en dos páginas de documento titulado Anexo I, Desarrollo y otro documento en dos páginas titulado Anexo II. Plan de dinamización.
4. Valoración de los criterios de adjudicación sujetos a juicio de valor:
- Analizada la documentación presentada por el único licitador D. José Andrés del Rey Manzano, se considera adecuado otorgar la siguiente puntuación:
- Proyecto de gestión y explotación: 17 puntos.
 - Con el siguiente desglose
 - o Orientación del servicio que se pretende implantar: 3 puntos.
 - o Equipo humano, con descripción de su experiencia en el sector. 5 puntos.
 - o Horario de apertura del restaurante: 5 puntos.
 - o Oferta de restauración: calidad de los productos ofrecidos, variedad, originalidad y presentación. 4 puntos

- Proyecto de dinamización: 4 puntos.

TOTAL: 21 PUNTOS.

Tal es el parecer del técnico que suscribe, no obstante la MESA DE CONTRATACIÓN o en su caso la Corporación Municipal acordará lo que estime procedente. “

Por los miembros de la mesa se asume el informe técnico que antecede, en base a las consideraciones establecidas en el mismo. No obstante, se observa que hay un error en el informe técnico que anteceda, ya que consta en el mismo que la puntuación máxima es de 25 puntos para los criterios de valoración ponderable mediante juicios de valor, sin embargo la mencionada cláusula establece una puntuación máxima de 4 puntos.

La mesa de contratación acuerda prorratear matemáticamente la puntuación obtenida en la valoración del sobre C, resultando 3,36 Puntos

1.- APERTURA SOBRE B.

Se procede a la apertura de los Sobres/Archivos electrónicos «B» (proposición económica y demás criterios cuantificables automáticamente), con el siguiente resultado:

Licitador	Puntuación oferta económica (6 puntos)	Puntuación Criterio-Compromiso contratación de personal (10 puntos)	TOTAL
BOOM MUSIC BUSINESS S.L.(repr.José Andrés del Rey Manzano)	350 €/ mes. 6 puntos	5 a 7 trabajadores (dependiendo de las necesidades reales del servicio) 8 Puntos	14 P

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor («C») y de los criterios cuya cuantificación es automática («B»), se arrojan los siguientes resultados globales:

Licitador	Total Puntuación criterios con juicio de valor	Total Puntuación criterios automáticos	TOTAL
BOOM MUSIC BUSINESS S.L	3,36 Puntos	14 Puntos	17,36 Puntos

En consecuencia, la Mesa propone al órgano de contratación la adjudicación del contrato a la proposición presentada por BOOM MUSIC BUSINESS S.L

**DECLARACIÓN DE LA SITUACIÓN DE EJECUCIÓN POR SUSTITUCIÓN Y
CONCURSO PARA LA VENTA FORZOSA DE UN INMUEBLE
R.C.3532203WG4333S0001SA
Ayuntamiento de Serón**

El Presidente da por terminada la reunión a las 10:30 horas. Y para que quede constancia de lo tratado, yo, la Secretaria, redacto Acta que someto a la firma del Presidente y Vocales.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en AYUNTAMIENTO DE SERÓN (P0408300B) verificable en:
<https://ov.dipalme.org/csv?id=n3mIGZXPgDacD9gziYUGkNmzin79GisI> ANTONIO MIGUEL SOLA BERRUEZO (Firma) actuando como AUXILIAR ADMINISTRATIVO en fecha 06/03/2025 - 13:47:00, MANUEL MARTINEZ DOMENE (Firma) actuando como ALCALDE PRESIDENTE en fecha 06/03/2025 - 14:40:00, NOEMI LORENZO MARTINEZ (Firma) actuando como ARQUITECTO en fecha 06/03/2025 - 14:46:00, ENCARNACION PEREZ CASTAÑO (Firma) actuando como AUXILIAR ADMINISTRATIVO en fecha 07/03/2025 - 11:23:00 y AGUSTIN AZOR MARTINEZ (Firma) actuando como SECRETARIO INTERVENTOR en fecha 10/03/2025 - 11:12:00