



ACTA DE LA MESA DE CONTRATACION
REUNIDA EL 24/04/2018

En Benalmádena, Málaga, a las 13:00' horas, queda constituida la Mesa de Contratación, siendo presidida la misma por el Sr. Teniente de Alcalde, D. Francisco Javier Marín Alcaráz, formando parte de ella la Vicesecretaria General, D^a Rocío Cristina García Aparicio, por la Intervención Municipal D. Javier Gutiérrez Pellejero, el Técnico de Parques y Jardines, D. José María Piñero. Excusa su asistencia el Técnico de Urbanismo, D. Rafael Lafuente. Actúa de Secretario de la Mesa el Jefe de la Sección de Patrimonio, D. Fermín Alarcón Sánchez del Pozo.

El objeto del presente acto es dar cuenta del informe del Técnico del Area de Parques y Jardines tras la evaluación de los proyectos presentados contenidos en el sobre nº 2, de todas las ofertas menos las ofertas nº 9 y 10 que ya fueron excluidas.

Dicha valoración se ha hecho innominadamente, con una numeración aleatoria que deberá posteriormente asociarse al numero de oferta del expediente (lo cual se ha procedido a su añadido en este acto).

Se procede a dar entrada al público asistente que son los siguientes:

Carmen Alcaide en representación de ODISEA SOLYMAR, S.L.
Frankie Brown en su propio nombre.
Gabriel Merchán en representación de REST. EL CHIRINGUITO, S.L.
Nasri Choubini y Tomás Escarti en representación de ADRIALEJ, S.L.
Bazhar y Naima Hamdouchi en representación de esta última.
Miguel Cortés en representación de PRIVE SEVILLA CALONGE, S.L.
Pedro Moya en representación de PASCUAL GOMEZ FAARUP.
Benito Molina en su propio nombre.

En este punto, el Técnico de Parques y Jardines da lectura extractada de las puntuaciones obtenidas en cada apartado contenidas en el Informe que se reproduce íntegramente como Anexo al presenta acta.

Por último, se procede con la apertura de los sobres nº 3 de cada oferta con el siguiente resultado:

OFERTA nº 1: PRIVE SEVILLA CALONGE, S.L.

CANON OFERTADO: 29.901,04 €
PLAZO: 15 años.



OFERTA nº 2: ODISEA SOLYMAR, S.L.

CANON OFERTADO: 21.301,04 €.

PLAZO: 15 años.

OFERTA nº 3: D. Benito MOLINA GARCIA.

CANON OFERTADO: 25.000 €.

PLAZO: 20 años.

OFERTA nº 4: ELVIS BENALMADENA, S.L.

CANON OFERTADO: 31.000 €.

PLAZO: 10 años.

OFERTA nº 5: D. Frankie BROWN.

CANON OFERTADO: 18.000 €.

PLAZO: 25 años.

OFERTA nº 6: D. Pascual GÓMEZ FAARUP.

CANON OFERTADO: 23.424 €

PLAZO: 14 años.

OFERTA nº 7: ADRIALEJ, S.L.

CANON OFERTADO: 24.301,04 €.

PLAZO: 15 años.

OFERTA nº 8: D^a Naima HAMDouchi SLAOUI.

CANON OFERTADO: 1.500 €

PLAZO: 15 años.



OFERTA n° 11: RESTAURANTE EL CHIRINGUITO, S.L.

CANON OFERTADO: 18.301,04 €.

PLAZO: 20 años.

Se pasan dichos sobres para su evaluación respecto a los puntos que corresponden con cada oferta y se convocará última mesa para propuesta de adjudicación.

Sin ser otro el objeto de la mesa, se levanta la sesión siendo las 13:46' horas del día indicado, de todo lo que como Secretario doy fe.

En Benalmádena a 24 de abril de 2018.

VºBº
EL TTE ALCALDE,

Fdo.: Francisco Javier Marín Alcaraz.

EL SECRETARIO DE LA MESA,



SECCION DE MANTENIMIENTO
DE PARQUES Y JARDINES

EXPTE. 000514/2017-MAS-PJ

PATRIMONIO

ASUNTO: SOBRE Nº 2. CONCESIÓN BAR PUERTA DE EUROPA (SEGUNDO INFORME)

Tras reunión de la mesa de Contratación el 20 de abril de 2018, se ha decidido que no ha lugar a valorar el cambio de ubicación de la zona de terraza realizada en la propuesta número 9; puesto que como se indica en el Pliego de condiciones administrativas (Anexo 3), la citada terraza debe estar ubicada en la plazoleta de acceso por la puerta de Europa. Lo dicho, afectará a la primera opción evaluable, es decir, al PROYECTO DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN.

Visto lo cual, el informe definitivo es el siguiente:

Examinada la documentación remitida a esta Sección el pasado 6 de Abril del presente por la Sección Interdepartamental y Patrimonio, en relación al asunto indicado se INFORMA:

Que se han recibido 9 propuestas incluidas en el sobre nº 2 y que aluden a Aspectos de la proposición técnica cuya cuantificación depende de un juicio de valor.

Que según se cita en el Pliego de prescripciones técnicas (PPT), apartado 6. Tercero: Proyecto de mejoras, existen tres opciones evaluables que son las siguientes:

- PROYECTO DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN. Este apartado se acreditará con Anteproyecto. Se evaluará en función de parámetros como la concordancia y adaptación al entorno y el mobiliario ofertado con indicación de modelo, calidad y número.
- ACTUACIÓN PAISAJISTICA. Se evaluará, dentro de la propia concesión el diseño y gestión de elementos paisajísticos (vegetales y otros).
- ASEOS PÚBLICOS. Deberá disponer el uso público de los aseos del establecimiento para todos los visitantes en general del Parque, sean o no clientes. Se considerarán cualquier mejora del flujo de limpieza, mantenimiento y reparación.

Estas tres opciones se puntuarán según los cuadros referidos en el citado apartado 6. Tercero del PPT.

Se cita, además en el PCAP, que la documentación se presentará perfectamente clasificada por apartados y siguiendo la misma estructura que se contiene en el citado PPT.



SECCION DE MANTENIMIENTO
DE PARQUES Y JARDINES

Se informa, así mismo, que cualquier propuesta de mejora que no esté encuadrada en las tres opciones evaluables (citadas con anterioridad), no se tendrán en cuenta.

Visto lo cual, se adjuntan puntuaciones de cada una de las propuestas, justificación de las mismas y cuadro resumen.

PROPUESTA Nº 1 PRIVE SEVILLA CALONGE, S.L.

Gestión y explotación: Propone renovaciones en paramentos de cocina, solerías, barra y cubierta exterior. Remplaza hormigón impreso del exterior. Reduce profundidad del estanque y aumenta su tamaño. Mejora la iluminación exterior.

Respecto al mobiliario, tan sólo se aportan modelos de mesas y sillas de interior y exterior, no se definen calidades y número de unidades.

Actuación paisajística: Propone ampliar el estanque y reducir su profundidad como ya se ha dicho. Recrear una iluminación artística y respecto a los vegetales tan sólo alude a la inclusión de pequeños arbustos rodeando el estanque y a la instalación de vegetación vertical en el interior.

No define especies, número, ni aporta diseños ni ubicaciones precisas.

Aseos públicos: Dispone del uso público de los mismos. Sustituye paramentos exteriores, cancela y puertas, sanitarios, paramentos interiores y solería, repasos en techo e instalación de luminarias Led.

Respecto al cuadro de frecuencia de limpieza, aumenta las frecuencias en todos los parámetros, salvo en la limpieza de polvo en paredes a partir de 1,80 mt de alto, que lo iguala al del PPT. Han obviado la limpieza de techos y paredes.

PROPUESTA Nº 2 ADRIALEJ, S.L.

Gestión y explotación: Propone reacondicionamiento para devolver al edificio principal y servicios su estética y funcionalidad (limpieza, reposición de elementos dañados, etc.).

Respecto al mobiliario, se aportan modelos de mesas y sillas de interior y exterior (que son similares), además de parasoles, tan sólo se definen calidades en los parasoles. Se cita el número de unidades.

Actuación paisajística: Propone un cerramiento vegetal delimitando la zona de terraza con macetas iluminadas alternando trepadoras de 310cm de altura y plantas con flores, crea un acceso con maderas e iluminación led suspendida y difusotes de luz en las mesas; instala, además nebulizadores suspendidos.

Propone estudiar la posibilidad de instalar un jardín vertical sobre el cerramiento del parque con plantas naturales o artificiales. Y la restauración de las zonas ajardinadas dentro de la concesión reponiendo vegetación en mal estado y



SECCIÓN DE MANTENIMIENTO
DE PARQUES Y JARDINES

plantando más plantas o especies. No define especies, número, ni aporta diseños ni ubicaciones precisas de esta zona.

Aseos públicos: Dispone del uso público de los mismos. Propone la readecuación del edificio reponiendo aplacados, pintando cancelas, etc.

Respecto al cuadro de frecuencia de limpieza, aumenta las frecuencias en todos los parámetros.

Por otro lado, propone la utilización de productos de limpieza ecológicos, lo cual es interesante, teniendo en cuenta que el Parque de la Paloma está certificado como zona verde ecológica. Propone mejoras en gritería e inodoros pero condicionada a la buena marcha del negocio.

PROPUESTA Nº 3 *ELVIS BENALMADENA, S.L.*

Gestión y explotación: Propone abrir todos los laterales del edificio sustituyendo el actual cerramiento fijo por cortinas plegables de vidrio de 260cm de altura y fijos hasta el techo. Barandillas de vidrio en todo el perímetro, puertas de acceso de vidrio enmarcadas por pórticos de madera alistonada. Proponen pintar de blanco la cubierta en exteriores; forrado de las barras en madera y silestone blanco y la eliminación del tronco escultural del interior. Se renueva, así mismo la iluminación.

Respecto al mobiliario, se aportan fotos de mesas y sillas de interior y exterior y número de unidades. Indican que los modelos dependerán de las existencias en catálogos, aunque si alterar el diseño de los mismos. La disposición del mobiliario exterior excede levemente el área de la concesión

Actuación paisajística: Propone incluir "Parra salvaje roja" en los bajos del entorno del aseo, incluye cactus de pequeño tamaño en la zona ajardinada de la concesión y cartel indicativo de la existencia de la colección de Cactus y otras suculentas del Parque de la Paloma. Instalación de macetas con Jazmines y Damas de noche creando un seto vegetal en el vallado colindante a la Avd. Federico García Lorca y cinco macetones con Palmeras. Por otro lado, se instalarán maceteros de madera sobre rastreles en la pared junto a la barra exterior. No define especies, número.

Aseos públicos: No indica el uso público de los mismos. Repone paramentos exteriores inexistentes y sustitución de piezas del interior si fuese necesario.

Respecto al cuadro de frecuencia de limpieza, aumenta las frecuencias en todos los parámetros, salvo en la limpieza a fondo de WC y lavabos que la iguala al del PPT.

PROPUESTA Nº 4 *Naima HANDOUCHI*

No se valora, no aporta documentación alguna, salvo fotocopia de parte del Pliego



SECCION DE MANTENIMIENTO
DE PARQUES Y JARDINES

PROPUESTA Nº 5

RESTAURANTE EL CHIRINGUITO, SL

Gestión y explotación: No se alude a mejoras en las edificaciones ni rediseños de la misma. Respecto al mobiliario, se aportan fotos de mesas, taburetes y sillas de interior y exterior, número de unidades y modelos, además de parasoles.

Actuación paisajística: Propone incluir maceteros con iluminación incorporada y plantadas con Lirios, plantación de 4 Acacias y 10 Agaves. La distribución de estos elementos se reflejan en un plano de situación.

Aseos públicos: Indica el uso público de los mismos.

Respecto al cuadro de frecuencia de limpieza, aumenta las frecuencias en todos los parámetros, salvo en la limpieza de polvo en paredes, limpieza de marcos y ventanas y limpieza de los puntosa de luz interiores, que las iguala.

PROPUESTA Nº 6

D. Pascual GOMEZ FAARUP

Gestión y explotación: Propone la restauración del estanque, de todos los elementos de madera, pinturas, cristales y muretes, básicamente la restauración de los elementos existentes.

Respecto al mobiliario, no se especifica, tan sólo la instalación de toldos movibles.

Actuación paisajística: Propone mejorar lo existente pero sin especificar de que manera, sólo indica que se realizará un mantenimiento continuado por empresa especializada. En el estanque propone incluir peces y plantas acuáticas y la instalación de iluminación exterior. incluir maceteros con iluminación incorporada y plantadas con Lirios, plantación de 4 Acacias y 10 Agaves. La distribución de estos elementos se reflejan en un plano de situación.

Aseos públicos: No Indica el uso público de los mismos.

Respecto al cuadro de frecuencia de limpieza, tan sólo aumenta la frecuencia en el limpiado de cristales interiores. Se han obviado la limpieza de cristales exteriores y de los puntos de luz interiores. Sin embargo se refiere la limpieza del tejado de los servicios y de la zona exterior.

PROPUESTA Nº 7

ODISEA SOLYMAR, S.L.

Gestión y explotación: Propone la restauración de todos los elementos en mal estado (cerrajerías, muretes de fábrica, vidrios, escayolas, azulejos, maderas, etc...), conservando el diseño actual de los edificios.



SECCIÓN DE MANTENIMIENTO
DE PARQUES Y JARDINES

Respecto al mobiliario, especifica modelos, unidades, fotos y distribución. Elementos de iluminación y maleteros; protectores solares tipo vela y parasoles tipo sombrillas .

Actuación paisajística: Aportan listado de especies, unidades y ubicaciones. Aluden a un mantenimiento sostenido de la zona ajardinada y el encespedado de la misma. La zona de terraza contará con maceteros y césped artificial. Además un sistema de microclima.

Aseos públicos: Indica el uso público de los mismos.

Respecto al cuadro de frecuencia de limpieza, tan sólo aumenta la frecuencia en el limpiado de cristales interiores y exteriores. El resto de parámetros se iguala al referido en el Pliego.

PROPUESTA Nº 8

D. Frankie BROWN

No se valora, tan sólo aporta cartas de menús y un documento donde se declara que se comprometen a la conservación y mejora de los aspectos técnicos de las instalaciones y otro que no procede valorarse.

PROPUESTA Nº 9

D. Benito MOLINA GARCIA

Gestión y explotación: Propone el cambio de ubicación de la zona de terraza, por lo tanto no procede su evaluación. Propone la restauración de los daños existentes en los edificios de la concesión.

Actuación paisajística: Propone la inclusión de setos en el entorno de la concesión con puertas que impidan el paso de usuarios al interior del Parque, en el supuesto que el horario de apertura de la concesión se extienda al horario de cierre del Parque. En la zona ajardinada de la concesión aporta canto rodado blanco y maceteros de acero con especies decorativas tipo plataneras y kentias.

Aseos públicos: No Indica el uso público de los mismos.

Respecto al cuadro de frecuencia de limpieza, aumenta todas las la frecuencias propuestas en el Pliego.

PUNTUACIONES:

Visto lo cual se procede a valorar las propuestas referidas acorde a los cuadros referidos en los Pliegos.

PROYECTO DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN

Mejor Proyecto: Proyecto nº 3. 15 puntos

Segundo: Proyecto nº 7. 12,5 puntos



SECCION DE MANTENIMIENTO
DE PARQUES Y JARDINES

Tercero: Proyecto nº 2. 7,5 puntos

Cuarto: Proyecto nº 5. 3,75 puntos

Resto: Proyectos nº 1, 4, 6, 8 y 9. 0 puntos

La solución adoptada en el mejor proyecto resulta la más idónea con respecto a las circulaciones de los visitantes del Parque y de la propia concesión, además, es la que mantiene la plaza más diáfana y las que menos impacta en la misma. Propone, así mismo, el acristalamiento de los laterales del edificio, haciéndolo aún más permeable e invisible y por tanto se reduce el impacto del mismo.

El segundo mejor proyecto, propone la restauración del edificio a su estado original. El mobiliario está bien definido y se integra perfectamente con el entorno y arquitectura del edificio. La distribución del mobiliario no "compite" con la propia plaza, permitiendo la amplitud visual de la misma.

El tercero, restaura el edificio a su estado original para devolverle su estética y funcionalidad. El mobiliario se está mejor definido que en el cuarto.

Respecto al cuarto, el planteamiento de mobiliario y su distribución está mejor definida que en los restantes.

ACTUACIÓN PAISAJÍSTICA

Mejor Proyecto: Proyecto nº 9. 15 puntos

Segundo: Proyecto nº 7. 12,5 puntos

Tercero: Proyecto nº 2. 7,5 puntos

Cuarto: Proyecto nº 3. 3,75 puntos

Resto: Proyectos nº 1, 4, 5, 6 y 8. 0 puntos

El mejor proyecto interviene mínimamente en la zona ajardinada, y el resto de elementos vegetales no compiten con el entorno. Propone un diseño contemporáneo y considera la opción de impedir el paso de usuarios al resto del Parque en el caso que el horario de cierre supere al del Parque,

El segundo, apuesta por una jardinería sostenible y de fácil mantenimiento.



SECCION DE MANTENIMIENTO
DE PARQUES Y JARDINES

El tercero, aun proponiendo una idea original, es de difícil mantenimiento y la barrera que crea reduce la amplitud visual de la plaza de acceso al Parque, lo cual no ayuda a integrar la concesión.

El cuarto, interviene minimamente en la plaza, permitiendo la permeabilidad de la misma.

ASEOS PÚBLICOS

Mejor Proyecto: Proyecto nº 2. 15 puntos

Segundo: Proyecto nº 9. 12,5 puntos

Tercero: Proyecto nº 3. 7,5 puntos

Cuarto: Proyecto nº 5. 3,75 puntos

Resto: Proyectos nº 1, 4, 6, 7 y 8. 0 puntos

Se han evaluado con la simple comparativa de los cuadros de limpieza aportados con el propuesto en los Pliegos

RESUMEN PUNTUACIONES:

Por orden de mayor puntuación obtenida.

Proyecto nº 2: 30,00 puntos.

Proyecto nº 9: 27,50 puntos.

Proyecto nº 3: 26,25 puntos.

Proyecto nº 7: 25,00 puntos.

Proyecto nº 5: 7,50 puntos.

Proyectos nº 1, 4, 6 y 8: 0 puntos.

José M^a López Piñero
Técnico de Parques y Jardines

Benalmádena 13 de Abril de 2018

