

Excmo. Ayuntamiento de  
San Pedro del Pinatar

Referencia:	<b>2025/50N</b>
Procedimiento	<b>Asuntos generales</b>

## ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

### Fecha y hora de celebración

16 de mayo de 2025 a las 10:46, sesión 3/2025 Pleno

### Lugar de celebración

Sala de reuniones, primera planta Ayuntamiento

### Asistentes

PRESIDENTE

Pedro Antonio Vivancos Ferrer, Concejal Delegado de Contratación

VOCALES

Antonio Escarbajal Pérez, Arquitecto Técnico adscrito provisionalmente al puesto de Jefe del área de Urbanismo y Fomento,

Norberto Albaladejo Henarejos, Jefe del área de servicios industriales,

Juan Pedro Martínez González, Secretario General Ayuntamiento,

Rafael Sáez Tárraga, Interventor Accidental según el Decreto de la Alcaldía Presidencia número 2025000546 de 15 de mayo de 2025 y,

Antonio Martínez Anierte, Portavoz y Concejal del Grupo Municipal Vox

SECRETARIA

Alicia María Sorlí García, Administrativa del negociado de contratación

### Orden del día

**1.- Aprobación de acta: 2/2025Pleno - Aprobar acta sesión 02/2025 Pleno.**

**2.- Valoración criterios evaluables automáticamente: 2024/2162T - Explotación del Albergue Juvenil de San Pedro del Pinatar, mediante concesión de dominio público, de uso privativo.**

**3.- Propuesta adjudicación: 2024/2162T - Explotación del Albergue Juvenil de San Pedro del Pinatar, mediante concesión de dominio público, de uso privativo.**

**4.- Mejor valorado - Requerimiento de documentación: 2024/2162T - Explotación del Albergue Juvenil de San Pedro del Pinatar, mediante concesión de dominio público, de uso privativo.**

### Se Expone

**1.- Aprobación de acta: 2/2025 Pleno - Aprobar acta sesión 02/2025 Pleno**

La mesa acuerda la aprobación del acta correspondiente a la sesión 02/2025 del Pleno.

**2.- Valoración criterios evaluables automáticamente: 2024/2162T - Explotación del Albergue Juvenil de San Pedro del Pinatar, mediante concesión de dominio público, de uso privativo.**



Excmo. Ayuntamiento de  
San Pedro del Pinatar

Se da cuenta del informe técnico emitido conjuntamente en fecha 15 de mayo de 2025 por Alejandro López Tárraga, Juventud y por Antonio Escarbajal Pérez, en el que evalúan y puntúan los criterios de valoración contenidos en el archivo C por las empresas que han presentado ofertas, a los que suman los otorgados en el archivo B y finalmente concluyen con la lista ordenada por orden decreciente de puntuación. El contenido literal del informe es el siguiente:

“En relación al expediente de contratación que permita la explotación del “ALBERGUE JUVENIL DE SAN PEDRO DEL PINATAR”, con número de referencia 2024/2162T, el cual se presentaron cinco ofertas y; posteriormente la oferta presentada por Asociación Deportiva Golden Team fue excluida por la Mesa de contratación reunida el día 06/05, en función de la aplicación de lo dispuesto en la cláusula 13.2 del PCAP.

En la misma reunión, la mesa de contratación procedió a la apertura de las ofertas contenidas en el archivo C, tras lo que se nos dio traslado de las mismas y se nos solicitó la emisión de un informe en relación a los criterios objetivos, así como una lista ordenada por orden decreciente de puntuación obtenida y propuesta del mejor valorado.

En atención a lo dispuesto en la cláusula 13 del PCAP, la valoración de las ofertas presentadas por las empresas, quedaría del siguiente modo:

**a) Mejora energética a instalar en las cubiertas del edificio del Albergue Juvenil, con un máximo de 25 puntos.** Mayor potencia en:

- placas solares térmicas
- placas fotovoltaicas.

Se otorgarán 25 puntos a la solución que genere un mayor incremento en términos de potencia en la instalación municipal objeto de la concesión.

La puntuación del resto de ofertas se calculará mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P = (P_{\text{máx}} \times OF) / MOF$$

P = Puntuación de la oferta a valorar

Pmax = Puntuación máxima del criterio de valoración.

OF = Potencia a valorar.

MOF= Mejor potencia ofertada.

**La valoración será la siguiente:**



Excmo. Ayuntamiento de  
San Pedro del Pinatar

EMPRESA	1.- CAMPING CARAVANING SUN SEA MAR MENOR S.L.	2.- VENTUROCIO	3.- MAR MENOR PUPIL'S CENTER S.L.U.	4.- PAPARAJOTES S.L.
POTENCIA	156,15 Kw (fotovoltaica)	60 Kw (fotovoltaica)	21,056 Kw (solar térmica), 100,32 Kw (fotovoltaica). Total 121,376 Kw	34,02 Kw (solar térmica), 95,58 Kw (fotovoltaica). Total 129,60 Kw
<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>9,606</b>	<b>19,433</b>	<b>20,749</b>

- Camping Caravanning Sun Sea Mar Menor S.L. obtiene 25 puntos, siendo la máxima puntuación.
- Venturocio en el ANEXO II MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA, oferta mejora energética una potencia de 60 Kw. En energía solar fotovoltaica, de la que el licitador incluye junto a su oferta la documentación técnica de la instalación que se pretenda realizar en las cubiertas del Albergue Juvenil.

También aparece documentación técnica de energía solar térmica sin determinar potencia, y que dicha instalación se adaptará a las condiciones actuales de las placas existentes, reforzándolo y mejorando la instalación hasta cubrir las necesidades de ACS de la instalación. Por lo que al no determinar la potencia a instalar y no aparecer en el anexo II, modelo de proposición económica, no se puede tener en consideración esta instalación de energía solar térmica.

**b) Mayor canon anual ofertado. Se otorgarán 15 puntos al canon anual ofertado mas alto.**

La puntuación del resto de ofertas se calculará mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P = (P_{\text{máx}} \times OF) / MOF$$

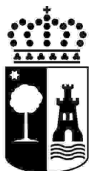
P = Puntuación de la oferta a valorar

P<sub>max</sub> = Puntuación máxima del criterio de valoración.

OF = Potencia a valorar.

MOF= Mejor potencia ofertada.

La valoración será la siguiente:



Excmo. Ayuntamiento de  
San Pedro del Pinatar

EMPRESA	1.- CAMPING CARAVANIN G SUN SEA MAR MENOR S.L.	2.- VENTUROCIO	3.- MAR MENOR PUPIL'S CENTER S.L.U.	4.- PAPARAJOTES S.L.
CANON	38.000,00€	39.993,00€	38.000,00€	29.029,50€
<b>TOTAL</b>	<b>14,253</b>	<b>15</b>	<b>14,253</b>	<b>10,888</b>

- Venturocio obtiene la máxima puntuación, 15 puntos, al presentar el mejor canon ofertado.

**c) Alojamiento gratuito para uso en actividades del Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar. Hasta 12 puntos.**

- 5 noches al año para 30 personas cada noche, sin manutención (total 150 pax anuales), Se otorgarán 3 puntos.
- 10 noches al año para 30 personas cada noche, sin manutención (total 300 pax anuales), Se otorgarán 7 puntos.
- 15 noches al año para 30 personas cada noche, sin manutención (total 450 pax anuales), Se otorgarán 12 puntos.

La valoración será la siguiente:

EMPRESA	1.- CAMPING CARAVANING S S M MENOR S.L.	2.- VENTUROCIO	3.- MAR MENOR PUPIL'S CENTER S.L.U.	4.- PAPARAJOTE S S.L.
GRATUIDAD	15	15	15	15
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>

- Las cuatro licitadores obtienen 12 puntos que es la máxima puntuación posible, ya que presentan la misma oferta en alojamiento gratuito.

El resultado total de todas las valoraciones es el siguiente:

1º CAMPING CARAVANING SUN SEA MAR MENOR S.L. con 51,253 puntos.

2º MAR MENOR PUPIL'S CENTER S.L.U. con 45,686 puntos.

3º PAPARAJOTES S.L. con 43,637 puntos.

4º VENTUROCIO con 36,606 puntos.



Excmo. Ayuntamiento de  
San Pedro del Pinatar

Teniendo en cuenta las puntuaciones obtenidas según archivo B y C, se establece listado por orden de puntuación:

1º CAMPING CARAVANING SUN SEA MAR MENOR S.L. con 93,253 puntos.

2º PAPARAJOTES S.L. con 80,017 puntos.

3º MAR MENOR PUPIL'S CENTER S.L.U. con 79,186 puntos.

4º VENTUROCIO con 66,626 puntos.

Por lo tanto el licitador que obtiene mayor puntuación es Camping Caravanning Sun Sea Mar Menor S.L. con 93,253 puntos.”

La mesa de contratación aprueba el contenido del informe

### **3.- Propuesta adjudicación: 2024/2162T - Explotación del Albergue Juvenil de San Pedro del Pinatar, mediante concesión de dominio público, de uso privativo.**

A la vista del informe indicado en el punto inmediatamente anterior y de acuerdo a la evaluación de las propuestas aportadas por los licitadores, la mesa concluye la siguiente lista ordenada de manera decreciente de puntuación de acuerdo a las puntuaciones obtenidas por los licitadores en las diferentes fases:

Orden	Empresas	Puntos archivo B	Puntos archivo C	Total puntuación
1	Camping Caravanning SunSea M.Menor SL	42	51,25	93,25
2	Paparajotes SL	36,38	43,64	80,02
3	Mar Menor Pupils Center, SLU	33,5	45,68	79,18
4	Aventurocio Gest. Activ. Tiempo Libre SL	30,02	36,61	66,63
Excluida	Asociación Deportiva Golden Team	Excluida		

### **4.- Mejor valorado - Requerimiento de documentación: 2024/2162T - Explotación del Albergue Juvenil de San Pedro del Pinatar, mediante concesión de dominio público, de uso privativo.**

Se adopta el acuerdo de solicitar a Camping Caravanning Sun-Sea Mar Menor SL, licitadora que ha presentado oferta y cumple con los requisitos exigidos en los pliegos, una vez valorados los criterios de adjudicación fijados en los pliegos, resulta clasificada en primer lugar. Por ello se le otorga un plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento (30 de mayo hasta las 14:30), para que aporte la documentación que se detalla a continuación:

1. Certificaciones acreditativas de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Agencia Tributaria, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar (esta última, se comprobará de oficio por el Negociado de contratación).
2. Memoria descriptiva y gráfica, debidamente valorada, de los suministros y reparaciones que tendrá que ejecutar el adjudicatario, de conformidad con el Anexo



Excmo. Ayuntamiento de  
San Pedro del Pinatar

- IV del pliego administrativo, cuyo coste será descontado o compensado en el canon ofertado de la primera anualidad, hasta el importe máximo de 22.849,64€.
3. Justificante de la existencia de una póliza de seguro de Responsabilidad Civil y multirriesgo, con recibo en vigor, que garantice las responsabilidades que se puedan derivar por daños y perjuicios que se causen tanto al Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar, como a terceros en general como consecuencia de la ejecución de las actividades y servicios que se realizarán en los espacios objeto de concesión y demás servicios auxiliares contenidos en el contrato. Dicha póliza deberá incluir las garantías siguientes:
    - Responsabilidad civil de explotación igual o superior a 1.000.000 €.
    - Responsabilidad civil patronal. El sublímite por víctima deberá ser igual o superior 300.000 €.
    - Póliza de seguro multi-riesgo por el valor total estimado de las instalaciones y bienes adscritos a la concesión.
    - Esta póliza dispondrá de una cláusula de revalorización automática, en función de las variaciones que experimente el IPC anualmente.
  4. Justificante de la constitución de la garantía definitiva por importe de 89.881,45€
  5. Justificante de pago del anuncio de licitación publicado en el *BORM* por importe de 158,28 € .
  6. Documentación detallada en la cláusula 11 del pliego de cláusulas administrativas particulares.
  7. Título de “Director de Ocio”, en favor del adjudicatario o algún miembro de su personal.
  8. Certificado acreditativo en vigor, expedido en favor del adjudicatario, de no haber sido condenado por sentencia firme por algún delito contra la libertad e indemnidad sexual, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 26/2015, de 28 de julio, de Modificación del sistema de protección a la infancia y a la adolescencia, y la Ley 45/2015, de 14 de octubre, del Voluntariado. Del mismo modo, el concesionario recabará de los empleados que adscriba al servicio los indicados certificados acreditativos, que remitirá a esta Entidad en el momento en que los adscriba.
  9. Declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos. Se comprometerá a comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida de la concesión, de la información facilitada.

A las 10:52 finaliza la sesión de la Mesa de Contratación. Se levanta la presente acta que, tras su lectura, firman los miembros de la mesa citados en el encabezado.

Concejalía de Contratación

Documento firmado  
electrónicamente por  
ALICIA SORLI GARCIA  
27/05/2025 10:09:46

Firmado por el Secretario a efectos de fe  
pública y de su transcripción al libro de  
Resoluciones

JUAN PEDRO MARTÍNEZ GONZÁLEZ  
28/05/2025 8:24:37

Técnico de intervención

Firmado electrónicamente por  
RAFAEL SAEZ TARRAGA  
28/05/2025 9:14:51

El Ingeniero Técnico Municipal

Documento firmado  
electrónicamente por  
NORBERTO ALBALADEJO  
HENAREJOS  
28/05/2025 13:14:14

El Concejal de Contratación

El Concejal  
PEDRO ANTONIO VIVANCOS  
FERRER  
28/05/2025 13:21:51

ARQUITECTO TÉCNICO/INGENIERO DE EDIFICACIÓN  
JEFE DE ÁREA DE URBANISMO Y FOMENTO

**Documento firmado digitalmente  
por  
ANTONIO ESCARBAJAL PEREZ  
29/05/2025 9:48:29**

ANTONIO|  
MARTINEZ|  
ANIORTE

Firmado digitalmente  
por ANTONIO|  
MARTINEZ|ANIORTE  
Fecha: 2025.06.02  
08:37:45 +02'00'