

# INFORME FINAL GRUPO VALORADOR DE LAS OFERTAS PARA CONCESIONES DE LOS 4 PUESTOS DE RESTAURACIÓN DEL MERCADO CENTRAL (SOBRE 2 y 3)

## Composición del equipo:

- Pablo González Ruiz: Subdirector de mercados de la Sociedad municipal Mercazaragoza S.A.
- Natalia García Ortiz: Jefe de Servicio de Comercio y Turismo. Cámara de Comercio, Industria y Servicios de Zaragoza.
- Ramiro Pardo Berges: Jefe del Servicio Jurídico de Mercados del Ayuntamiento de Zaragoza.

Facultados todos los citados para el cometido mencionado en el encabezamiento por acuerdo del Gobierno de Zaragoza de fecha 15 abril 2019.

Con respecto a dicho encargo se procede a emitir el informe final, una vez dada cuenta de los puntos asignados al sobre 2 (Memoria Comercial) en la Mesa de Contratación celebrada el día 13 de este mes de Junio en la que se procedió igualmente a la apertura del sobre nº 3 (oferta económica).

## A) VALORACIÓN OFERTAS ECONÓMICAS

El traslado de las ofertas económicas (acta de la Mesa de contratación de 13 de Junio), fue el siguiente:

<b>OF Nº 1: EL CRIOLLO:</b>	Pto 47, en primer lugar, 24 meses ..... 5.834,40 €
	Pto 27, en segundo lugar, 24 meses ..... 5.834,40 €
<b>OF Nº2: HOSTELERÍA ZARAGOZANA SL:</b>	Pto 47, en primer lugar, 240 meses..... 58.344,00 €
	Pto 48, en segundo lugar, 240 meses .... 72.314,40 €
<b>OF Nº 3: ZENTRAL (4 ofertas):</b>	Pto 27, en primer lugar, 240 meses y el resto en posteriores lugares ..... 75.945 €
	Pto 28, en primer lugar, 240 meses y el resto en posteriores lugares ..... 93.997 €
	Pto 47, en primer lugar, 240 meses y el resto en posteriores lugares ..... 75.945 €
	Pto 48, en primer lugar, 240 meses y el resto en posteriores lugares ..... 93.997 €

Como se podrá observar, las particularidades que rodean las ofertas nº 2 y 3 (HOSTELERIA ZARAGOZANA Y ZENTRAL) en cumplimiento estricto del pliego (cláusula 18 del pliego que permite ofertar por "UNO, DOS, TRES O LOS CUATRO PUESTOS", pero que en el caso de

solicitar los cuatro "se presentarán los 3 sobres diferenciados respecto de cada uno"; y la cláusula 17, penúltimo párrafo que indica que en la oferta económica se indique "claramente el orden de preferencia asignado"), que solicitan 2 y 4 puestos respectivamente bajo indicación de solicitud en primer lugar, permite entender que cumplen con las prescripciones del pliego.

No obstante, respecto de la oferta nº 3, ZENTRAL, se ha de realizar una observación: el resultado de su oferta económica en cada puesto solicitado en los cuatro modelos de proposición tomados del Anejo 7 no coincide con el periodo temporal máximo que ofertan, 240 meses. Es decir, la oferta económica máxima, resultado de multiplicar el número de meses anticipados por el importe mensual del canon que venía transcrito en el anejo 7, da como resultado 58.344 € -para los puestos 27 y 47- y 72.314,40 € -para los puestos 28 y 48-. Mientras que el espacio reservado para redactar la oferta económica por cada licitador ha sido rellenado con unas cuantías diferentes: 75.945 € para los puestos 27 y 47; y 93.997 € para los puestos 28 y 48. Es decir una cuantía mayor a la máxima que permite el pleito que a estos efectos establece en su cláusula 17 que la valoración a otorgar para puntuar la oferta económica consistirá en valorar "el *potestativo anticipo del canon inicial en periodo igual o inferior a 20 años, referido siempre a meses completos (máximo 240 meses)*".

No es este el primer caso en que así ha ocurrido con alguna participante en los 3 procesos concesionales llevados a efecto para los puestos de venta de producto alimenticio. Con ocasión de la 3ª convocatoria de puestos, una de las ofertantes remarcó en el anejo 7 un determinado y claro periodo temporal que no se hacía coincidir con la cuantía económica ofertada en euros, resultado de multiplicar este periodo con el canon mensual inicial o del año 1 que actuaba como factor multiplicador, En aquella ocasión, este mismo equipo informante venía a sostener lo siguiente:

*"(NOTA) En esta solicitante el redactado de la oferta económica, indica el adelanto de 96 meses que no se corresponde con el importe económico de 9.458,52€ (canon mensual de 92,03€). Al no coincidir este resultado, se considera de mayor relevancia el periodo temporal anotado (96meses) que multiplicado por el canon mensual, da como resultado 8.834,88€ (cantidad menor) .*

*Máxime teniendo en cuenta que el pliego exigía su adaptación a meses completos y que la división de su cuantía económica por el correspondiente canon no da como resultado un número entero de meses, exigencia ésta que viene impuesta por la cláusula 20 del pliego al establecer que "en todo caso esta propuesta de anticipo deberá referirse a meses completos". Esta opinión conjunta se basa igualmente en que mediante la aplicación de este criterio se favorece el objetivo de la convocatoria tendente a la consecución de la cobertura del mayor número de puestos, siendo que es la única oferta que se dirige a este puesto y que con esta interpretación no se perjudica la concurrencia competitiva".*

Este mismo criterio es el que se propone se siga mantenimiento para el presente supuesto en el que sus pliegos no varían en su redactado respecto de aquellas cláusulas que sirvieron para informar favorablemente el error padecido por el/la concurrente anterior, y máxime, a) cuando, tratándose de que la cantidad ofertada es mucho mayor de la máxima admitida por el pliego; b) cuando, la cláusula 21, al hablar de la forma de rellenar el anejo 7, modelo de proposición económica, y de la fórmula empleada para la asignación de puntos, establece claramente que "en este apartado se valorará el anticipo del canon mensual en periodo máximo de 240 meses"; c) cuando, el primero de los dos espacios del anejo 7 reservados para ser rellenados con el periodo temporal y la cuantía en euros, indica clara y nítidamente "240 meses"; y d) cuando, la formulación de este procedimiento concurrente debe impedir su consideración como una subasta a la puja más elevada económicamente, ya que ha sido establecido un límite en el propio pliego.

Por ello, la cuantía que corresponde al periodo de 240 meses, periodo temporal máximo de anticipo del canon, para cada uno de los puestos solicitados debería ser la siguiente:

Pto 27:	240 meses (x 243,10 €)	=	58.344,00 €
Pto 28:	240 meses (x 301,31 €)	=	72.314,40 €
pto 47:	240 meses (x 243,10 €)	=	58.344,00 €
Pto 48:	240 meses (x 301,31 €)	=	72.314,40 €

Debiendo, por tanto y si las presentes argumentaciones son consideradas correctas por los órganos a los que va dirigido el presente informe, ser considerado como error aritmético (art. 109-2 LPAC para los actos administrativos) el padecido por los redactores de la oferta nº 3, para ser interpretado en el sentido apuntado (parece deducirse que, a pesar de lo establecido en las cláusulas 17 y 21 que indican que el canon a tener en cuenta para la oferta económica es el canon "inicial" multiplicado por el número de meses completos cuyo anticipo se oferta, y sin variación ni actualización alguna, el criterio del redactor de la oferta nº 3 ha sido tomar como referencia para el cálculo de su oferta económica los diversos cánones mensuales actualizados año a año del Anejo 6 y trasladar su sumatorio al espacio que debía reflejar la oferta económica).

Tras las consideraciones anteriores, se procede a continuar con las puntuaciones del sobre 3, oferta económica, de los 3 participantes:

OFERTA Nº 1: EL CRIOLLO : aplicación fórmula: Pto 47: 5,5 puntos  
Pto 27: 5,5 puntos

OFERTA Nº 1: HOSTELERÍA ZARAGOZANA SL : aplicación fórmula: Pto 47: 55 puntos  
Pto 48: 55 puntos

OFERTA Nº 1: ZENTRAL : aplicación fórmula: Pto 27: 55 puntos  
Pto 28: 55 puntos  
Pto 47: 55 puntos  
Pto 48: 55 puntos

#### **B) CUADRO FINAL SUMATORIO DE PUNTUACIONES SOBRES Nº/s 2 y 3**

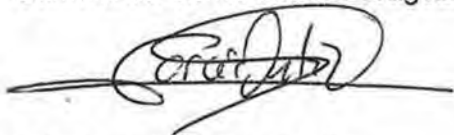
Participantes	Puestos	Puntuación sobre 2	Puntuación sobre 3	Puntos totales
<b>EL CRIOLLO</b>	47 (y 27)	20	5,5	25,5
<b>HOSTELERÍA ZARAGOZANA SL</b>	47	23,5	55	78,5
	48	23,5	55	78,5
<b>ZENTRAL</b>	27	42,8	55	97,8
	28	42,8	55	97,8
	47	42,8	55	97,8
	48	42,8	55	97,8

Del cuadro anterior se deduce que las ofertas de ZENTRAL, para cada uno de los cuatro puestos de restauración del Mercado Central, obtienen la más elevada puntuación.

En todo, consideramos que las cuantías corregidas deberán ser objeto de mención específica en los años posteriores y particularmente en la propuesta de adjudicación provisional, en su caso.

En Zaragoza, a 17 de Junio de 2019

La Jefa del Servicio de Comercio y Turismo  
Cámara de Comercio de Zaragoza

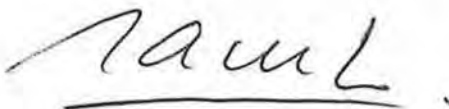


Fdo.: Natalia García Ortiz

Subdirector de Mercados  
Mercazaragoza, S.A.

Fdo.: Pablo González Ruíz

El Jefe del Servicio Jurídico de Mercados



Fdo.: Ramiro Pardo Berges

**Asunto:** Fwd: Documento

**De:** Ramiro Pardo Berges <rpardob@zaragoza.es>

**Fecha:** 19/06/2019 11:14

**Para:** Ana Obón <aobon@zaragoza.es>

----- Mensaje original -----

**Asunto:** Documento

**Fecha:** Wed, 19 Jun 2019 08:28:37 +0000

**De:** Pablo González <pgonzalez@mercazaragoza.es>

**Para:** Usuario del Ayuntamiento de Zaragoza <rpardob@zaragoza.es>

Buenos días,

Encontrándome esta semana de vacaciones y a la vista de la urgencia que me solicitan desde el Ayuntamiento, apruebo y hago mío el documento conjunto redactado por el equipo técnico informante de las ofertas de los 4 puestos de restauración, fruto de las conversaciones y trabajo conjunto de los tres miembros del mismo.

Un saludo,

