

ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR EL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN COSTA ESURI EL DÍA 27 DE NOVIEMBRE DEL 2023.

En las oficinas de Playa Managring-Administración, siendo las 16:30 horas del día arriba indicado, se reúnen, previa citación efectuada al efecto, los miembros del Consejo Rector de la Entidad Urbanística de Conservación Costa Esuri, que se relacionan a continuación:

Presidente: D. José Luís Redondo Luna.

Vicepresidente: D. Daniel Martín Hernández.

Tesorero: D. Juan Carlos Martín Santos.

Secretaria: D^a. Manuela Carro Rodríguez.

Vocal: D. Carlos Bueno Peña. Representado por José Luis Redondo Luna.

Vocal: D. Juan Francisco Cobo Rayo en representación del Ayuntamiento de Ayamonte, Órgano de Tutela.

Administración: D. Jesús Menéndez-Morán Reverte (MR Managring Madrid)

1.- Revisión y posterior asignación del contrato a la empresa ganadora según las ofertas Técnico-Comercial solicitadas para los servicios de administración y legal de la EUC de Costa Esuri y sus miembros.

Como antecedentes se informa que la solicitud de ofertas se aprobó por el consejo rector a raíz del no cumplimiento por la actual administración de informes requeridos, dicha administración optó por administrar la EUC hasta la finalización de su contrato el 23 de Febrero del 2024. La solicitud de ofertas le fue enviada a 5 empresas con residencia fiscal en Ayamonte y con capacidades acordes a los términos de la solicitud de ofertas. Las empresas son las siguientes.

Empresas Invitadas a Ofertar:

- Altos de Ayamonte S.L. (ADA)
- Gesprosur S.L.
- MR Managring Madrid (Oficina Ayamonte)
- Fincas Esury S.L.
- Codelsur S.L.

De las cinco empresas invitadas a ofertar, dos declinaron la oferta, una aceptó pero fuera del tiempo de entrega de las mismas y dos aceptaron participar.

Altos de Ayamonte y MR Managring Madrid declinaron presentar ofertas.

Gesprosur asintió ofertar pero fuera del lapso establecido en las condiciones

Fincas Esury y Codelsur aceptaron ofertar.

Cada miembro del consejo debate sobre ambas propuestas, primero las ofertas técnicas y luego las ofertas comerciales, se estudia cada una de las mismas. El representante del Ayuntamiento de Ayamonte indica que no está de acuerdo con el

proceso de elección de solicitud de ofertas técnico-comerciales, indicando que no se sabe si el personal de cada empresa durara en el tiempo o midiendo sus capacidades técnico económicas y piensa que debió hacerse una licitación según ofrecimiento del alcalde. Se le indica al consejo que el Ayuntamiento ofreció realizar un asesoramiento jurídico para una hacer una licitación en reunión sostenida con el presidente de la EUC. En respuesta a lo indicado por el representante del Ayuntamiento, el presidente informa que agradeció al alcalde su ofrecimiento pero que siendo una solicitud de monto pequeño y para evitar la burocracia que implica hacerlo a través del Ayuntamiento, se procedía mejor hacer una selección de ofertas de la forma más transparente posible y decidida por votación en el consejo rector después de su análisis.

A continuación se expresa textualmente la opinión del representante del ayuntamiento "El representante del Ayuntamiento quiere hacer constar en el acta que no está de acuerdo con el proceso de licitación seguido, ya que no se ha expuesto un pliego previo a cumplir por los ofertantes, llegando a la reunión para resolver sin saber qué criterios se iban a seguir para hacerlo o cómo se iban a valorar las ofertas. En reunión con el Alcalde, éste ofreció al Presidente del Consejo asesoramiento para redactar dicho pliego por los servicios jurídicos municipales."

Esto le fue contestado al representante del ayuntamiento en el párrafo anterior

Empezando el análisis técnico- Comercial.

Indican los miembros del Consejo que Fincas Esuri tiene aspectos legales y administrativos completos y sin coste de procedimientos legales adicionales en cuanto a la defensa de la EUC, además indica su personal contratado y sus titulaciones, informando además que los socios de la empresa son titulados como Abogado y economista respectivamente. Opinión textual del representante "El representante del Ayuntamiento, ante la valoración positiva que se hace sobre el equipo humano dispuesto por uno de los ofertantes, plantea si se tiene algún compromiso por parte de la empresa de mantener dicho equipo durante la vigencia del contrato, a lo que se le contesta que no"

Se le contesto que no, porque a ninguna administración actual o anterior se le ha pedido que mantenga a sus empleados por el tiempo que dure el contrato, se supone que se podrán cambiar por causa justificada. Siempre ofreciendo los mismos servicios al mismo precio según contrato.

Codelsur incluye el aspecto legal pero de manera de contratación externa y con cobros aparte de su oferta a la EUC por cada proceso legal específico. Con respecto al

aspecto administrativo asumimos que se podría admitir previa revisión de su personal que no indica.

Con respecto a la proposición económica se observa una mejor y más beneficiosa oferta para la EUC por parte de la empresa FINCAS ESURY S.L.

Votos a favor de Fincas Esuri S. L. = 5

Votos a favor de Codelsur S. L. = 0

Abstenciones = 1

Este contrato tendrá vigencia desde el 1 de Marzo del 2024 y su duración será de dos años y será auto renovable anualmente si alguna de las partes no pone impedimento para renovar el mismo.

NOTA: Cualquier información sobre el proceso de solicitud de ofertas y el nuevo contrato estará a la vista de cualquier propietario que lo desee en la administradora actual.

2.- Revisión del avance de los requerimientos solicitados al alcalde Alberto Fernández y al Concejal Juan Francisco Cobo Rayo por la EUC en la última reunión sostenida con ellos en el ayuntamiento de Ayamonte. El concejal Juan Francisco Cobo Rayo encargado de dar viabilidad a los puntos acordados en esa reunión, informara al consejo rector como miembro del mismo el estado de nuestros requerimientos.

Se pregunto al representante del ayuntamiento sobre el tema de la iluminación de la carretera de acceso a Costa Esuri que tiene cinco años sin luz. El representante informa que se tuvo una reunión con Codelsur, y que a su vez está en conversaciones con Endesa para que se vuelva a conectar en una de las dos centralizaciones que existen y está pendiente de contestación de esta empresa, o sea que hasta el momento no hay solución.

Se pregunta al representante también sobre las reparaciones pendientes por malos trabajos del proyecto y construcción del primer aval por parte de la empresa Construya, y donde se sabe que existe un remanente de cerca de alrededor de 200.000 € para acometer lo mal realizado o faltante en esa construcción. Nos indica el representante que no pueden ejecutarle a la constructora nuestra garantía de fiel cumplimiento para que termine las obras, porque dicha empresa ha demandado al ayuntamiento y hasta que no se solucione este tema no se empezara con nuestro reclamo. Tampoco hay solución de este tema hasta el momento.

3º. Requerimiento de los vecinos de las urbanizaciones Albatros y Vista Esuri para que la concejalía de urbanismo considere el proyecto y la construcción de una pequeña rotonda para el giro de vehículos en la Av. Juan Pablo II después de la

urbanización Albatros, con objeto de ahorrarse cierta distancia para el giro de los vehículos de emergencia o privados.

Indica el representante del Ayuntamiento que para este tema se tiene que disponer de la opinión de los técnicos responsables del ayuntamiento (urbanismo, policía local, secretaria, etc.). El consejo le indica al representante que los vecinos están recogiendo firmas para solicitar lo indicado al ayuntamiento. El representante nos pregunta si el consejo rector secunda esta iniciativa de los vecinos de esas urbanizaciones para esta modificación en la vialidad. El Consejo Rector indica que apoya el cambio y que también lo solicita para beneficio de todos, siempre previo estudio de viabilidad de los técnicos.

4º.- Robos frecuentes en la urbanización de material de parques y de obras en ejecución. Posibilidad de instalación de cámaras controladas por la policía municipal.

Indica el representante del Ayuntamiento que la seguridad ciudadana es competencia de la Guardia Civil directamente e indica y que habrá ver si legalmente se puede instalar por la propia EUC.

El presidente le informa que en varias ocasiones se ha reunido con los diferentes representantes del ayuntamiento, alcalde, concejal de seguridad, jefe de policía y nos han dicho que las cámaras de seguridad se pueden poner en sitios estratégicos y ser revisadas por el ente oficial correspondiente, pagándolas la EUC porque el ayuntamiento no tiene dinero para este fin. Pero hasta el momento no ha habido respuesta.

5º.- Otros.

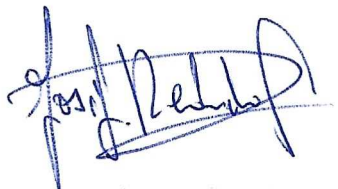
Con respecto a la colocación de un badén frente al centro comercial pequeño para evitar más accidentes con peatones. Indica el representante que ya lo ha visto el concejal de seguridad ciudadana para la colocación del mismo y un paso de cebra justo en la curva moviendo los contenedores de basura. Igualmente. Como otro punto nos informa el representante del ayuntamiento que se está planteando abrir un nuevo pliego de licitación para la limpieza del municipio, donde queden incluidas las calles de toda Costa Esuri.

Nos indican desde la Administración que le ha informado la oficina de Gestión Tributaria de Ayamonte que no van a asistir a futuras Asambleas de la EUC para verificar la solvencia de los votantes.

El presidente indica que solicitara una reunión con el representante del servicio de gestión tributaria de Ayamonte para que nos informe la razón tomada, ya que la EUC le paga a gestión tributaria por sus servicios.

Sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión del día arriba indicado a las 18:10 H.

Vº Bº



PRESIDENTE

D. José Luís Redondo Luna

Vº Bº



SECRETARIA

Dª. Manuela Carro Rodríguez