



**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑÉCAR**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838600

**Expte. 127B/2025
Gestiona 7193/2025**

RESOLUCIÓN

ASUNTO. - Expediente 127B/2025 (Gestiona 7193/2025), incoado para la adjudicación mediante procedimiento abierto de la Concesión administrativa demanial (uso privativo) para la explotación del Hotel Municipal “Palacete del Corregidor”, en Almuñécar.

Adjudicación a PALACETE CORREGIDOR XXI, S.L., con CIF: B22457949.

ANTECEDENTES. - Por el Servicio de Contratación se ha realizado el Pliego de Condiciones Jurídico Económico Administrativas y Técnicas que han de regir la adjudicación, mediante procedimiento abierto, de la Concesión administrativa demanial (uso privativo) para la explotación del Hotel Municipal “Palacete del Corregidor”, en Almuñécar.

Primero. - Es objeto del presente contrato la gestión y explotación comercial del inmueble propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar, denominado “HOTEL PALACETE EL CORREGIDOR”, sito en C/ Escamado, Almuñécar, construido sobre solar de 269,55 m2, consta de cinco plantas de alzado, una de semisótano de 131,60 m2 construidos, planta baja de 230,04 m2 y plantas 1ª, 2ª y 3ª de 253,38 m2, lo que hace un total de 1.121,78 m2 construidos, conforme al informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal en fecha 03.06.2025, en base al Estudio de Viabilidad Económica para la renovación y autogestión del Hotel Palacete del Corregidor, incorporado en el expediente.

Segundo. - De acuerdo con el Reglamento (CE) N. 451/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de abril de 2008 por el que se establece una nueva clasificación estadística de productos por actividades (CPA), relativa al objeto del contrato es la siguiente:

Codificación Código CPV	55100000-1 – Servicios de Hostelería
-------------------------	--------------------------------------

Tercero. - El presente Contrato de acuerdo con lo dispuesto en el art. 25 de la L.C.S.P., tiene naturaleza administrativa y se regirá por lo dispuesto en los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas (Pliego de Condiciones Jurídico Económico Administrativas y Técnicas), y Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

JUAN JOSE RUIZ JOYA (1 de 2)
Alcalde-Presidente
Firma: 06/05/2026
HASH: 93ac8bcbcb8176cf5d204522f3db8

Francisco Luis Martín Olive (2 de 2)
Secretario
Firma: 06/05/2026
HASH: 971e1df2c8823c18f1fad2638140af49





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑÉCAR**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838600

Los Pliegos y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre estos y cualquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El presente contrato se adjudicará por procedimiento abierto, a tenor de lo previsto en el artículo 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Cuarto. - Presupuesto de licitación, valor estimado del contrato y anualidades.

CANON MÍNIMO = Se establece un Canon mínimo mensual de 1.083,33 Euros (MIL OCHENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO).

CANON ANUAL: 13.000,00 Euros.

CANON POR EL TOTAL DE LA CONCESIÓN: 195.000,00 Euros.

COSTE OBRA Y EQUIPAMIENTO: 129.464,51 Euros.

AÑOS DE LA CONCESION: 15 Años

El coste de obras y equipamiento establecido en el estudio de viabilidad, estimando las reparaciones necesarias, así como la aportación de enseres será detraído del canon anual en los primeros años de concesión.

El canon señalado, se fija como tipo de licitación mínimo, por consiguiente los licitadores deberán ajustarse al mismo o bien aumentarlo en su cuantía.

E.- VALOR ESTIMADO	
SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA	NO
TOTAL VALOR ESTIMADO	626.492,00 Euros

F.- RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN		
AYUNTAMIENTO ALMUÑÉCAR		
Es ingreso		

Quinto. - La duración de la concesión será de QUINCE AÑOS.

H.- PLAZO DE DURACIÓN		
Duración del contrato: QUINCE AÑOS		
Prórroga: ☒ NO	Duración de la prórroga:	Plazo de preaviso: ☒ NO:





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑÉCAR**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838600

Sexto. - Por Resolución de Alcaldía, Decreto n.º 2026-0210 de fecha 16 de enero de 2026, se aprueba el Pliego de Condiciones Jurídico Económicas Administrativas y Técnicas, que se publicó en la Plataforma de Contratación del Sector Público y Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Almuñécar, junto con el Estudio de Viabilidad Económica, el 16 de enero de 2026.

Séptimo. - Se celebra Mesa de Contratación en fecha 17 de febrero de 2026, en la que se informa a los miembros que, las ofertas presentadas en tiempo y forma son las siguientes:

Nombre de la empresa	N.º de identificación	Fecha y hora de presentación de la oferta	Autoriza el envío de comunicaciones electrónicas	E-mail de contacto
DELEITE GESTIÓN S.L.	B92261007	16-02-2026 09:09	Si	alamojose39@yahoo.es
PALACETE CORREGIDOR XXI S.L.	B22457949	13-02-2026 18:19	Si	femaru@hotmail.com

A la vista de la documentación administrativa aportada, la calificación de la misma resulta:

CIF: DELEITE GESTIÓN S.L. - B92261007 -----**Admitida**

CIF: PALACETE CORREGIDOR XXI S.L. - B22457949 -----**Admitida**

Una vez calificada la documentación administrativa, se procede al descifrado y apertura del sobre/archivo electrónico B, de criterios de valoración subjetivos de las empresas licitadoras admitidas, y se da traslado de la misma a los Servicios Técnicos Municipales para su valoración.

Octavo. - Se celebra Mesa de Contratación en fecha 16 de marzo de 2026, donde se procede a la lectura del Informe técnico de valoración de los Planes de Trabajo incluidos por las dos empresas licitadoras en el sobre/archivo electrónico B de criterios subjetivos, emitido por la Técnica del Servicio de Contratación del Ayuntamiento de Almuñécar el 16 de marzo de 2026.

Seguidamente, se procede al descifrado y apertura del sobre/archivo electrónico C, de criterios de valoración objetivos. En este sobre se incluye la oferta económica al alza sobre el canon mínimo de la licitación, la cualificación del equipo directivo y del





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑÉCAR**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838600

responsable “in situ” de la explotación, así como si las empresas cuentan con Certificaciones oficiales de calidad turística y sostenibilidad.

Conforme a la *Cláusula VI* del Pliego de condiciones Jurídico Económico Administrativas y Técnicas - *Canon y pago del precio*:

“Los licitadores deben especificar en sus ofertas el canon mensual que se compromete a abonar al Ayuntamiento, caso de resultar adjudicatarios, estableciéndose un canon mínimo mensual de 1.083,33 Euros (MIL OCHENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS).”

A continuación, se muestran unas tablas resumen de las puntuaciones finales obtenidas por las distintas empresas en este procedimiento, conforme al Informe técnico de valoración de los Planes de Trabajo, de criterios subjetivos, emitido por la Técnica del Servicio de Contratación del Ayuntamiento de Almuñécar el 16 de marzo de 2026, así como la valoración de las proposiciones económicas presentadas por las dos empresas en el Anexo III del Pliego de condiciones Jurídico Económico Administrativas y Técnicas, de criterios objetivos.

CRITERIOS SUBJETIVOS (HASTA 49 PUNTOS)

<u>EMPRESA</u>	<u>PROGRAMA DE EXPLOTACIÓN (Hasta 30 puntos)</u>	<u>PROGRAMA DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN (Hasta 10 puntos)</u>	<u>PLAN DE PROMOCIÓN TURÍSTICA (Hasta 9 puntos)</u>	<u>PUNTUACIÓN TOTAL CRITERIOS SUBJETIVOS (Hasta 49 puntos)</u>
PALACETE CORREGIDOR XXI S.L., CIF: B22457949	28 puntos	8,5 puntos	8,1 puntos	44,60 PUNTOS
DELEITE GESTIÓN S.L., CIF: B92261007	24 puntos	7 puntos	7,6 puntos	38,60 PUNTOS





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑÉCAR**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838600

CRITERIOS OBJETIVOS (HASTA 51 PUNTOS)

<u>EMPRESA</u>	<u>CANON OFERTADO</u> (Hasta 15 puntos)	<u>CUALIFICACIÓN DIRECTIVOS Y RESPONSABLE</u> (Hasta 30 puntos)		<u>CERTIFICACIONES (Hasta 6 puntos)</u>			<u>PUNTUACIÓN TOTAL CRITERIOS OBJETIVOS</u> (Hasta 51 puntos)
		<u>Titulaciones</u> (5 pto.)	<u>Experiencia profesional</u> (Hasta 25 pto.)	<u>“O” de calidad turística o equiv.</u> (3 pto.)	<u>ISO 14001 o equiv.</u> (2ptos.)	<u>SICTED o equiv.</u> (1pto.)	
PALACETE CORREGIDOR XXI S.L., CIF: B22457949	*Canon Total Mensual: 1.150,00 € *Canon Total Anual: 13.800,00 € *Mejora sobre el Canon inicial: 66,67 €/mes 11,50 puntos	NO 0 puntos	21 AÑOS 25 puntos	SÍ 3 puntos	NO 0 puntos	NO 0 puntos	39,50 PUNTOS
DELEITE GESTIÓN S.L., CIF: B92261007	*Canon Total Mensual: 1.500,00 € *Canon Total Anual: 18.000,00 € *Mejora sobre el Canon inicial: 416,67 €/mes 15 puntos	NO 0 puntos	21 AÑOS 25 puntos	SÍ 3 puntos	SÍ 2 puntos	NO 0 puntos	45 PUNTOS

PUNTUACIÓN TOTAL (HASTA 100 PUNTOS)

<u>EMPRESA</u>	<u>CRITERIOS SUBJETIVOS</u> (Hasta 49 puntos)	<u>CRITERIOS OBJETIVOS</u> (Hasta 51 puntos)	<u>PUNTUACIÓN TOTAL</u> (Hasta 100 puntos)
PALACETE CORREGIDOR XXI S.L., CIF: B22457949	44,60 puntos	39,50 puntos	84,10 PUNTOS
DELEITE GESTIÓN S.L., CIF: B92261007	38,60 puntos	45 puntos	83,60 PUNTOS





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑÉCAR**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838600

A la vista de los Planes de trabajo y proposiciones económicas presentadas por las empresas, así como Informe de la Técnica del Servicio de Contratación, la Mesa propone la siguiente lista de valoración:

Orden 1: PALACETE CORREGIDOR XXI, S.L.- B22457949 - Propuesta para la adjudicación.

Total criterios CJV: 44,60

Total criterios CAF: 39,50

Total puntuación: **84,10**

Orden 2: DELEITE GESTIÓN, S.L. - B92261007

Total criterios CJV: 38,60

Total criterios CAF: 45,00

Total puntuación: 83,60

Por lo que, a la vista de la valoración emitida, la Mesa con los votos a favor de sus miembros acuerda proponer al Órgano de Contratación, previa presentación de la documentación prevista en el Pliego de condiciones Jurídico Económico Administrativas y Técnicas, así como de la constitución de la Garantía Definitiva, la adjudicación de la Concesión administrativa demanial (uso privativo) para la explotación del Hotel Municipal “Palacete del Corregidor”, Expediente 127B/2025 (Gestiona 7193/2025), a la empresa PALACETE CORREGIDOR XXI, S.L., con CIF: B22457949, al ser la mejor oferta presentada y admitida, y reunir las condiciones fijadas en los pliegos conforme a las siguientes especificaciones:

- Canon Total Mensual: 1.150,00 €
- Canon Total Anual: 13.800,00 €
- Mejora sobre el Canon inicial: 66,67 €/mes

Vista la propuesta de la Mesa de Contratación celebrada el 16 de marzo de 2026, encontrándose la empresa al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, depositada Garantía Definitiva por importe de DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (10.350,00 €), una vez aplicados los criterios de valoración recogidos en el Pliego de condiciones Jurídico Económico Administrativas y Técnicas, y visto informe de la Intervención Municipal, donde se da cuenta de la competencia del Órgano Contratante, esta Alcaldía:





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑÉCAR**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838600

RESUELVE. -

Primero. – Adjudicar la Concesión administrativa demanial (uso privativo) para la explotación del Hotel Municipal “Palacete del Corregidor”, Expediente 127B/2025 (Gestiona 7193/2025), a la empresa PALACETE CORREGIDOR XXI, S.L., con CIF: B22457949, al ser la mejor oferta presentada y admitida, y reunir las condiciones fijadas en los pliegos conforme a las siguientes especificaciones:

- Canon Total Mensual: 1.150,00 €
- Canon Total Anual: 13.800,00 €
- Mejora sobre el Canon inicial: 66,67 €/mes

Segundo. - La duración de la concesión será de QUINCE (15) AÑOS.

Tercero. - Disponer la publicación del presente acuerdo en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Almuñécar y en la Plataforma de Contratación del Sector Público Estatal durante, como mínimo, quince días hábiles.

Cuarto. - Comunicar al adjudicatario que la formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los **quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos**. En caso de no proceder según lo formulado en el presente apartado cuarto, o en caso de que existan deudas con esta Administración, el órgano de contratación podrá resolver la adjudicación. Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el 3 por ciento del presupuesto base de licitación (canon total por el tiempo del contrato), IVA excluido, en concepto de penalidad, sin perjuicio de la exigencia de la indemnización por daños y perjuicios causados al Ayuntamiento, si no fueran totalmente cubiertos por el importe de la garantía, y el posible inicio del expediente de prohibición para contratar.

En este caso el órgano de contratación podrá adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes a aquél por el orden que hayan quedado clasificadas sus ofertas, previa presentación de la documentación correspondiente.

Una vez notificado acuerdo de adjudicación, los servicios dependientes del órgano de contratación enviarán el documento contractual a través de medios electrónicos para firma electrónica del mismo.

Quinto. - Será responsable del contrato, el redactor del Pliego de Prescripciones Técnicas o en quien éste delegue, salvo que el órgano de contratación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, nombre Responsable del Contrato.





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑÉCAR**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838600

“Con independencia de la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato que figure en los pliegos, los órganos de contratación deberán designar un responsable del contrato al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que aquellos le atribuyan. El responsable del contrato podrá ser una persona física o jurídica, vinculada a la entidad contratante o ajena a él”.

Dar traslado del presente acuerdo vía Plataforma de Contratación del Sector Público a la empresa propuesta como adjudicataria y al resto de licitadores, así como a los servicios técnicos y económicos municipales.

El Alcalde,

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE, en fecha que consta al margen.

