



**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.

Requerimiento de Documentación 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 registrá 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.





**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 detruido 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: <input checked="" type="checkbox"/> NO	Duración de la prórroga:	Plazo de preaviso: <input checked="" type="checkbox"/> 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)

EMPRESA	PROGRAMA DE EXPLOTACIÓN (Hasta 30 puntos)	PROGRAMA DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN (Hasta 10 puntos)	PLAN DE PROMOCIÓN TURÍSTICA (Hasta 9 puntos)	PUNTUACIÓN TOTAL CRITERIOS SUBJETIVOS (Hasta 49 puntos)
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 ptos.)	<u>Experiencia profesional</u> (Hasta 25 ptos.)	<u>“Q” de calidad turística o equiv.</u> (3 ptos.)	<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**

Vistas las sesiones de las Mesas de Contratación celebradas los días 17 de febrero y 16 de marzo de 2026, una vez aplicados los criterios de valoración recogidos en el Pliego de condiciones Jurídico Económico Administrativas y Técnicas, así como la propuesta de la Mesa de Contratación, esta Alcaldía:





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑÉCAR**

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

RESUELVE. -

Primero. – Requerir a la empresa **PALACETE CORREGIDOR XXI, S.L., con CIF: B22457949**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público, para que en el plazo de **10 días hábiles** presente la siguiente documentación:

1. Si se trata de un **empresario individual o persona física: Documento Nacional de Identidad** o aquél que le sustituya reglamentariamente.

2. En el caso de **personas jurídicas:**

-Código de Identificación Fiscal de la Empresa (**CIF**).

-Copia autenticada de la **Escritura de constitución de la sociedad** y, en su caso de modificación, inscrita en el Registro Mercantil cuando este registro sea legalmente exigible. Si no lo fuese, escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

-**Apoderamiento del representante o representantes** que actúan en nombre de la sociedad, en escritura pública inscrita en el Registro Mercantil salvo que se recoja directamente en los Estatutos sociales.

-**DNI del representante** o documento que lo sustituya.

3. **Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo**, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad. Esta documentación deberá estar referida al epígrafe correspondiente al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio, debiendo complementarse con una **DECLARACIÓN RESPONSABLE** del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Si la empresa adjudicataria se encuentra en algún supuesto de exención de alta I.A.E., aportará una **DECLARACIÓN RESPONSABLE** en la que especifique el supuesto legal de exención, así como las declaraciones censales reguladas en el RD 1065/2007, de 27 de julio y más concretamente Orden EHA/1274/2007 de 26 de abril por la que aprueba el modelo 036.





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑÉCAR**

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

4. **Solvencia económica y financiera, y técnica o profesional.** Acreditación de su solvencia económica, financiera y técnica por los medios que se especifiquen en el anuncio de licitación y en el Pliego de condiciones Jurídico Económico Administrativas y Técnicas (**Anexo A del cuadro-resumen**).

5. Seguros. Se aportará la **póliza del seguro** en cantidad suficiente para cubrir **daños** en el conjunto de la instalación, maquinaria, equipamiento, utillaje y mobiliario, durante el plazo de vigencia del contrato, figurando como beneficiario el Ayuntamiento de Almuñécar, así como una **póliza de responsabilidad civil** derivada de la actividad desarrollada en el inmueble.

6. Documento que acredite haber constituido en la Tesorería Municipal, a disposición del Órgano contratante, **garantía definitiva** por importe de **DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (10.350,00 €)**.

En caso de constituir fianza se realizará ingreso en la cuenta del Ayuntamiento de Almuñécar "BANKIA/CAIXABANK ES58 2100 4250 7613 0015 2699" y se aportará justificante de dicho ingreso junto con la documentación requerida.

En caso de constituir un aval o seguro de caución ante el Ayuntamiento de Almuñécar, ha de tener en cuenta, previo a la presentación del mismo, tanto si se trata de una entidad aseguradora o reaseguradora, como si se trata de un aval emitido por una entidad bancaria, que los firmantes del documento de la garantía en representación de dichas entidades deben tener previamente bastanteados sus poderes por la Secretaría del Ayuntamiento de Almuñécar, no se aceptan bastanteos previos realizados por otros organismos; sí los realizados con anterioridad por el Ayuntamiento de Almuñécar. En caso de no haber realizado hasta ahora dicho bastanteo, la solicitud del mismo ha de realizarse por la entidad bancaria/aseguradora (no por el avalado/asegurado) a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Almuñécar, accediendo al apartado trámites y buscando el trámite "bastanteo". Pueden acceder con este link <https://almunecar.sedelectronica.es/dossier.1.1> a través del icono "información" se indican los pasos a seguir y la documentación que deben aportar. Por tanto, es necesario que el asegurador/avalista realice el trámite indicado en el apartado anterior, aportando a través de la sede electrónica la documentación requerida junto con el justificante de haber abonado las tasas correspondientes.

7. **Certificación administrativa de estar al corriente** en el cumplimiento de las **obligaciones tributarias con el Estado**, expedida en la forma y por los órganos previstos en el artículo 13 del RGLCAP, en la que figure expresamente la calificación de "positiva".

8. **Certificación administrativa de estar al corriente** en el cumplimiento de las **obligaciones con la Seguridad Social**, expedida en la forma y por los órganos previstos en el artículo 14 del RGLCAP, en la que figure expresamente la calificación de "positiva". Esta certificación deberá tener una antigüedad menor de un mes a la fecha de su presentación.





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑÉCAR**

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

9. **Certificación administrativa positiva de estar al corriente de las Obligaciones Tributarias con el Ayuntamiento de Almuñécar.** Esta certificación se incorporará por los servicios económicos al expediente sin que deba el adjudicatario solicitarla.

10. **Dirección de correo electrónico «habilitado»** a efectos de notificaciones. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

11. Documentación que acredite los **años de experiencia en gestión de hoteles** indicados por la empresa en el Anexo III (21 años).

12. **Marca “Q” de Calidad Turística u otras certificaciones oficiales equivalentes en establecimientos hoteleros** gestionados por la empresa, indicada por la empresa en el Anexo III.

13. **Así como cualquier otro documento exigido al licitador recogido en el Pliego de condiciones Jurídico Económico Administrativas y Técnicas, que aún no haya sido presentado por este.**

La documentación requerida, deberá presentarla de forma telemática UTILIZANDO LA HERRAMIENTA DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS DE LA PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO. De no aportar la documentación requerida en el plazo señalado, se estará a lo dispuesto en el art. 150.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el que se trasponen las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

El Ayuntamiento derivará responsabilidades contra el contratista o contratistas que por esta causa no permitiesen la adjudicación del contrato a su oferta, reclamándole, en concepto de penalidad, un importe equivalente al 3% del tipo de licitación, que tendrá la consideración de ingreso de derecho público a efectos de su exacción de acuerdo con la normativa tributaria. Todo ello sin perjuicio, de la exigencia de la indemnización por daños y perjuicios causados al Ayuntamiento, y las demás consecuencias previstas en el ordenamiento jurídico, entre ellas, el posible inicio del expediente de prohibición para contratar prevista en el artículo 71.2.a) de la LCSP.

Segundo. - Disponer la publicación del presente acuerdo en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Almuñécar y Plataforma de Contratación del Sector Público durante diez días hábiles.





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑÉCAR**

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

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

En Almuñécar, a fecha de firma electrónica.

El Alcalde.

