

RESOLUCIÓN

ASUNTO: CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEMANIAL (USO PRIVATIVO) PARA LA EXPLOTACIÓN DEL LOCAL NÚM.4 DE LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO (ANTIGUO SOHO), MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

ADJUDICACIÓN A DESARROLLOS HOSTELEROS TROPICALES S.L., con CIF: B56790652.

ANTECEDENTES

Primero: Con fecha 27 de febrero de 2024 se emitió oficio de Alcaldía con el siguiente tenor literal:

“COMUNICACIÓN DE INICIO DEL EXPEDIENTE DE CONCESIÓN Y PUESTA A DISPOSICIÓN DEL LOCAL DE LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO ANTIGUAMENTE DENOMINADO “SOHO”:

Mediante acuerdo plenario de 27 de febrero de 2020, y de acuerdo con el Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía número 80/2020, se dictó resolución que pone fin al expediente de revisión de oficio, acordando la nulidad de determinados actos administrativos.

Dicho acuerdo se notificó a los interesados, sin que conste la interposición de recurso contencioso-administrativo.

Actualmente no se dispone de título alguno que autorice la ocupación y explotación que se viene realizando del local, por lo que este Ayuntamiento va a proceder a regularizar la situación tramitando nueva concesión del bien inmueble de dominio público, por lo que se le informará con una antelación suficiente en caso de que no resulte adjudicatario de dicha concesión, deberá poner el local a disposición municipal.

Asimismo, se le informa que la apertura del plazo para presentar las ofertas de licitación y hacer seguimiento del proceso de concesión administrativa, será a través de los siguientes enlaces:

<https://contratacion.almunecar.es/>
https://contrataciondelestado.es/wps/portal/!ut/p/b0/DcexDkAwEADQDzLcZJEYWhKDxGKg3Y5Wc9Gepo7v520PLKxgGV8KKHQxxv_GeZ8j8dlkXw6K3cVSUJDFwwIWLDmdwZRq2YZJu7Hf5yfcovRQatW2kFNSH8UVJCs!/ .”



Segundo: Existe en el expediente informe técnico de 9 de julio de 2024 sobre características del local y valoración a los efectos de cálculo del canon de contraprestación, que concluye:

IMPORTE DE CANON FIJO INICIAL	
Nº DE LOCAL	CANON INICIAL (€)
LOCAL - 04	55.000'00

IMPORTE DE CANON ANUAL/MENSUAL DEL LOCAL COMERCIAL					
Nº DE LOCAL	SUPERFICIE (m ²)	VALOR DE VENTA (€)	% CANON PROPUESTO	CANON ANUAL (€)	CANON MENSUAL (€)
LOCAL - 04	141'05	157.004'17	6'6 %	10.362'28	863'52

Tercero: Se ha incorporado al expediente informe de necesidad e idoneidad con el siguiente contenido:

“Necesidad

Mediante el contrato proyectado se pretende cubrir la necesidad de adjudicar la concesión demanial sobre un bien municipal para la explotación del local número 4, conocido como Soho sito en los Bajos del Paseo del Altillo, cuya finalidad es la actividad de hostelería, mediante la ocupación privativa del inmueble municipal citado, a cambio de un precio.

El título que ostentaba el anterior ocupante del inmueble ha finalizado, por lo que es idóneo la adjudicación de título por un plazo cierto.

Características

La concesión administrativa consistente en la ocupación privativa demanial para su explotación será por treinta años (30), contados a partir de la fecha de la firma del contrato.

Importe

Conforme a la valoración técnica de 9 de julio de 2024, se fijan los siguientes:

Tipo de licitación se fija en la cantidad de **CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS (55.000 €)** que se harán efectivos dentro del plazo de diez días desde que resulte adjudicatario, que se fija como tipo de licitación mínimo, por consiguiente, los licitadores deberán ajustarse al mismo o bien aumentarlo en su cuantía.

Además, se establece un canon mensual mínimo a satisfacer, que se fija en la cantidad de **OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (863,52 €)**, que se fija como tipo de licitación mínimo, por consiguiente, los licitadores deberán ajustarse al mismo o bien aumentarlo en su cuantía.”



Cuarto. - Por Resolución de Alcaldía, Decreto Núm. 2024-1425 de fecha 9 de abril de 2024 se aprobó el presente expediente de contratación, así como el Pliego de condiciones económico-jurídico administrativas y técnicas que se publicaron en la PLACSP y Perfil del Contratante, el 22 de abril de 2025.

Quinto.- Se celebra Mesa de Contratación en sesión de fecha 6 de mayo de 2025, informándose 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
DESARROLLOS HOSTELEROS TROPICALES S.L.	B56790652	21-04-2025 14:34	Sí	salvadoralonsoamigo@gmail.com
FRANQUICIAS LUTE Y JESUS S.L.	B19711027	22-04-2025 10:11	Sí	salvadoralonsoamigo@gmail.com

La Mesa da cuenta de que las 2 empresas licitadoras DESARROLLOS HOSTELEROS TROPICALES S.L., con CIF: B56790652 y FRANQUICIAS LUTE Y JESUS S.L., con CIF: B19711027, presentan DEUC con bastantes apartados sin rellenar, concediéndoles un plazo de **tres (3) días hábiles**, desde el siguiente a la notificación a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público para subsanar el DEUC.

A la vista de la documentación administrativa aportada, la calificación de las mismas resulta:

CIF: DESARROLLOS HOSTELEROS TROPICALES S.L. - B56790652 -----**Subsanación DEUC**
CIF: FRANQUICIAS LUTE Y JESUS S.L. - B19711027 -----**Subsanación DEUC**

Seguidamente se procede al descifrado y apertura del Sobre/Archivo electrónico "B" de Oferta Económica, siendo las ofertas recibidas las siguientes:





ANEXO V

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEMANIAL (USO PRIVATIVO) PARA LA EXPLOTACIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DEL LOCAL Nº4 SITO EN LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO DE ALMUÑÉCAR (SOHO), MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

D. Salvador Alonso Montoya, mayor de edad, vecino de Almuñécar, provincia de Granada con domicilio en Calle [REDACTED] y documento nacional de identidad número [REDACTED] en representación de FRANQUICIAS LUTE Y JESUS SL, al objeto de presentar la siguiente oferta relativa al procedimiento de contratación para concesión demanial del espacio del local número 4 de los Bajos del Paseo del Altillo, con sujeción a los requisitos y condiciones del pliego de condiciones jurídico económico administrativas y técnicas por el siguiente precio:

- CANON INICIAL

LETRA: SESENTA MIL TRECE EUROS.

NÚMERO: 60.013 EUROS.

- CANON MENSUAL

LETRA: MIL TRECE EUROS.

NÚMERO: 1.013 EUROS.

En Almuñécar a 21 de Abril de 2025.

Firmado.

ALONSO
MONTOKA
SALVADOR -

Firmado digitalmente
por ALONSO
MONTOKA SALVADOR

Fecha: 2025.04.21
13:10:27 +02'00'





ANEXO V

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEMANIAL (USO PRIVATIVO) PARA LA EXPLOTACIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DEL LOCAL Nº4 SITO EN LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO DE ALMUÑÉCAR (SOHO), MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

D. Salvador Alonso Montoya, mayor de edad, vecino de Almuñécar, provincia de Granada con domicilio en Calle [REDACTED] y documento nacional de identidad número [REDACTED] en representación de DESARROLLOS HOSTELEROS TROPICALES SL, al objeto de presentar la siguiente oferta relativa al procedimiento de contratación para concesión demanial del espacio del local número 4 de los Bajos del Paseo del Altillo, con sujeción a los requisitos y condiciones del pliego de condiciones jurídico económico administrativas y técnicas por el siguiente precio:

- CANON INICIAL

LETRA: CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO TRECE EUROS.

NÚMERO: 55.113 EUROS.

- CANON MENSUAL

LETRA: OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS.

NÚMERO: 876 EUROS.

En Almuñécar a 21 de Abril de 2025.

Firmado.

ALONSO
MONTTOYA
SALVADOR -

Firmado digitalmente
por ALONSO
MONTTOYA SALVADOR

Fecha: 2025.04.21
13:02:27 +02'00'

Se recibe informe de valoración de ofertas por la Oficial Mayor, que se transcribe literalmente:



$$P = OV \times PM$$

MO

INFORME

Conforme al canon mensual y única y a los criterios de adjudicación, se obtienen los siguientes resultados:

LICITADOR	CANON ÚNICO	PUNTOS	CANON MENSUAL	PUNTOS	TOTAL
Desarrollos Hostereles Tropicales SL	55.113	36,73	876	51,89	88,62
Franquicias Lute y Jesús SL	60.013	40,00	1.013	60,00	100,00

Resultando la mejor oferta la presentada por Franquicias Lute y Jesús SL

En Almuñécar, a la fecha indicada al margen

La Oficial Mayor

Vista ofertas presentadas y tras su valoración por parte de la Oficial Mayor, la Mesa, previa subsanación de los DEUC, propone la siguiente lista de valoración:

Orden: 1 FRANQUICIAS LUTE Y JESÚS S.L. - B19711027 - Propuesta para la adjudicación.

Total criterios CJV: 00,00

Total criterios CAF: 100,00

Total puntuación: 100,00

Orden: 2 DESARROLLOS HOSTELEROS TROPICALES S.L. - B56790652.

Total criterios CJV: 00,00

Total criterios CAF: 88,62

Total puntuación: 88,62



Sexto. - 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 los Pliegos de condiciones, así como la subsanación del DEUC, la adjudicación del contrato de Concesión administrativa demanial (uso privativo) para la explotación del local núm. 4 de los Bajos del Paseo del Altillo (Antiguo Soho). (Expte. 30E/2024 – Gestiona 2223/2024) a FRANQUICIAS LUTE Y JESÚS S.L., con CIF: B19711027, al ser la mejor oferta presentada y admitida y reunir las condiciones fijadas en los Pliegos conforme a las siguientes especificadas:

- CANON INICIAL

LETRA: SESENTA MIL TRECE EUROS.

NÚMERO: 60.013 EUROS.

- CANON MENSUAL

LETRA: MIL TRECE EUROS.

NÚMERO: 1.013 EUROS.

Séptimo. – Se realiza Requerimiento de subsanación de DEUC a través de PLACSP en fecha 8 de mayo de 2025 a las empresas licitadoras DESARROLLOS HOSTELEROS TROPICALES S.L., con CIF: B56790652, y FRANQUICIAS LUTE Y JESUS S.L., con CIF: B19711027, concediéndoles un plazo de tres (3) días hábiles, desde el siguiente a la notificación, para subsanar el DEUC.

Octavo. – Se recibe, en tiempo y forma, la subsanación del DEUC por parte de la empresa DESARROLLOS HOSTELEROS TROPICALES S.L., con CIF: B56790652. No se recibe respuesta de la empresa FRANQUICIAS LUTE Y JESUS S.L., con CIF: B19711027, por lo que no subsana el DEUC.

Noveno. - Acordada la retirada de oferta por la empresa FRANQUICIAS LUTE Y JESUS S.L., con CIF: B19711027, y de acuerdo con la *Cláusula 21* del Pliego de Condiciones jurídico-económico administrativas y técnicas, procede realizar **requerimiento de documentación a la siguiente mejor oferta, presentada por DESARROLLOS HOSTELEROS TROPICALES S.L., con CIF: B56790652, según las siguientes especificadas:**



- CANON INICIAL

LETRA: CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO TRECE EUROS.

NÚMERO: 55.113 EUROS.

- CANON MENSUAL

LETRA: OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS.

NÚMERO: 876 EUROS.

A la vista de lo anteriormente expuesto, cumplido el trámite de aportación de documentación y garantía definitiva por importe de DIECIOCHO MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (18.523,65 €), encontrándose el licitador al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, una vez aplicados los criterios de valoración recogidos en el Pliego de condiciones jurídico económico administrativas y técnicas, esta Alcaldía:

RESUELVE. -

Primero. - Adjudicar a DESARROLLOS HOSTELEROS TROPICALES S.L., con CIF: B56790652, el contrato de Concesión administrativa demanial (uso privativo) para la explotación del local núm. 4 de los Bajos del Paseo del Altillo (Antiguo Soho). (Expte. 30E/2024 – Gestiona 2223/2024), al ser la siguiente mejor oferta presentada y admitida, y reunir las condiciones fijadas en los pliegos conforme a las siguientes especificadas:

- CANON INICIAL

LETRA: CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO TRECE EUROS.

NÚMERO: 55.113 EUROS.

- CANON MENSUAL

LETRA: OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS.

NÚMERO: 876 EUROS.

Segundo.- La concesión administrativa consistente en la ocupación privativa demanial para su explotación será por **treinta años (30)**, sin posibilidad de prórroga.



Tercero.- Disponer la publicación del presente acuerdo en el perfil del contratante durante, como mínimo, quince días hábiles y plataforma de contratación del sector público estatal.

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, previo pago del Canon Único Inicial en el plazo de 10 días desde dicha notificación.** Una vez remitida la notificación de la adjudicación y echo efectivo el Canon único inicial, los servicios dependientes del órgano de contratación enviarán el documento contractual a través de medios electrónicos para firma electrónica del mismo.

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.

Quinto.- Será responsable del Contrato, el redactor del pliego de condiciones jurídico económico administrativas y técnicas o en quien este 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 otro Responsable del Contrato distinto.

“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”.

Sexto.- El adjudicatario deberá dar de alta las licencias necesarias indicadas en el Pliego y en la ordenanza municipal, para ejercer la actividad.

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.

Almuñécar, a 9 de junio de 2025

El Alcalde en funciones,
Fdo. al margen digitalmente.

