



FIRMADO POR

María Emilia Díaz Varela  
Encargada de Contratación Administrativa y  
Convenios de Colaboración  
02/08/2024



FIRMADO POR

Lourdes Pérez Castro  
Arquitecta Directora técnica  
02/08/2024



CONSORCIO DE SANTIAGO

NIF: V15392319

Contratación y servicios

Expediente 1288145Q



CONSORCIO DE  
SANTIAGO

**ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DEL EXPEDIENTE 1288145Q.- CONCESIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN, EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PALACIO DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES DE GALICIA.**

**Lugar, fecha y hora de celebración:** Videoconferencia, plataforma ZOOM, 2 de agosto de 2024 a las 9:00 h.

**ASISTENTES**

**PRESIDENTA**

D<sup>a</sup>. Lourdes Pérez Castro, Directora Técnica de la Oficina Técnica del Consorcio de Santiago.

**VOCALES**

D. José Manuel González García, en calidad de Secretario del Consorcio, como Asesor Jurídico de la Mesa de Contratación.

D. Juan Ramón González Carnero, Responsable del Control Económico Financiero del Consorcio.

D. Ramón Fernández Hermida, Arquitecto Coordinador de Proyectos y obras del Consorcio.

**Orden del día**

1.- Análisis del informe sobre la justificación de la oferta anormalmente alta del expediente 1288145Q.- concesión del servicio de gestión, explotación y mantenimiento del Palacio de Congresos y Exposiciones de Galicia.

2.- Valoración de criterios evaluables automáticamente.

3.- Propuesta de adjudicación.

**Se Expone**

**1.- Análisis del informe sobre la justificación de la oferta anormalmente alta presentada por** Gran Hotel La Toja, S.L. (GRUPO HOTUSA) a la licitación de la concesión del servicio de gestión, explotación y mantenimiento del Palacio de Congresos y Exposiciones de Galicia.

Con fecha 17 de julio de 2024 se reúne la Mesa de contratación para proceder al análisis de las ofertas presentadas a la licitación de la concesión del servicio; una vez analizadas las ofertas se constata que la oferta presentada por la empresa Gran Hotel La Toja, S.L. (GRUPO HOTUSA) es anormalmente alta, por lo que acordó requerirles para que justifiquen la valoración de su oferta y precisen las condiciones de ejecución de la misma.

Con fecha 19 de julio de 2024 se requiere a la empresa Gran Hotel La Toja, S.L. para que justifique en el plazo de cinco días hábiles la valoración de dicha oferta y precise las condiciones de la misma, acompañando la documentación a la que se refiere el apartado 14.3.2. del pliego de cláusulas administrativas. La empresa Gran Hotel La Toja, S.L. presenta dentro del plazo concedido al efecto documentación con el objeto de justificar sus ofertas.

A la vista del informe elaborado al efecto teniendo en cuenta la argumentación aportada por la empresa Gran Hotel La Toja, S.L. en la fase de justificación de las ofertas relativa a las condiciones por ella ofertadas, que se transcribe a continuación:



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA AAQK ZT92 7HMM MJ2L

**acta mesa contratación 2/08/2024 - SEFYCU 5191468**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 1 de 13



FIRMADO POR

María Emilia Díaz Varela  
Encargada de Contratación Administrativa y  
Convenios de Colaboración  
02/08/2024



FIRMADO POR

Lourdes Pérez Castro  
Arquitecta Directora técnica  
02/08/2024



CONSORCIO DE SANTIAGO

NIF: V15392319

Contratación y servicios

Expediente 1288145Q



c/Monte dos Postes, nº 8 – Bajo  
T 981 572 923 – 981 577 562  
F 981 575 981  
E [audicon@audicon.es](mailto:audicon@audicon.es)  
W [www.audicon.es](http://www.audicon.es)  
15703 Santiago de Compostela

EXPEDIENTE 1288145Q.  
CONCESIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN, EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO  
DEL PALACIO DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES DE GALICIA.

INFORME TÉCNICO SOBRE JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA  
ANORMALMENTE ALTA PRESENTADA POR EL LICITADOR “GRAN  
HOTEL LA TOJA, S.L.” AL PROCEDIMIENTO EXPEDIENTE 1288145Q

AUDITORES, CONSULTORES Y EXPERTOS INDEPENDIENTES, S.L.P.

01/08/2024

Abraham Rodríguez García

Nº colegiado C4073

Firmado por RODRIGUEZ GARCIA  
ABRAHAM - \*\*\*3586\*\* el día  
01/08/2024 con un certificado  
emitido por ACARA, inscrita en el Registro Mercantil de Santiago de Compostela. Folio 42, Tomo 35 de la Sección General de Sociedades, Hoja Nº SC-24371, inscripción nº CIF: B-15739277



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA AAQK ZT92 7HMM MJ2L

acta mesa contratación 2/08/2024 - SEFYCU 5191468

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 2 de 13



FIRMADO POR

María Emilia Díaz Varela  
Encargada de Contratación Administrativa y  
Convenios de Colaboración  
02/08/2024



FIRMADO POR

Lourdes Pérez Castro  
Arquitecta Directora técnica  
02/08/2024



## I. ANTECEDENTES

Por Resolución del Consejo de Administración del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela de 21 de marzo de 2024 se aprueba el expediente de contratación y gasto correspondiente. El 20 de mayo de 2024 se designa la mesa de contratación y se dispone la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato por procedimiento abierto previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Tras la correspondiente publicidad y el desarrollo del procedimiento, la Mesa de Contratación se reunió el 12 de junio de 2024 para proceder a la apertura del sobre C denominado "oferta económica y referencias valorables automáticamente" resultando lo siguiente:

NOMBRE DE LA EMPRESA	IMPORTE CANON FIJO	IMPORTE CANON VARIABLE	DIAS DE LIBRE DISPOSICIÓN A MAYORES DE LOS 20 OBLIGATORIOS
GRAN HOTEL LA TOJA, SL	105.000€	8,00%	CINCO DÍAS AÑO
UTE MONFOBUS, S.L. – VIAJES FISTERRA, S.L.U.	60.000€	6,25%	CINCO DÍAS AÑO

Vistas las ofertas económicas presentadas, emitimos nuestro "Informe Técnico sobre la aplicación de las fórmulas establecidas en los puntos 14.1.1.1 y 14.1.1.2 del pliego de cláusulas administrativas para la contratación de la concesión del servicio de gestión, explotación y mantenimiento del PALACIO DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES DE GALICIA. Expediente 1288145Q", de fecha 11 de julio de 2024 en el que aplicamos los criterios de valoración que figuran en el Pliego de Condiciones Administrativas, obteniendo la siguiente tabla:

NOMBRE DE LA EMPRESA	14.1.1.1: MEJORA DEL CANON FIJO	14.1.1.2. MEJORA DEL CANON VARIABLE	TOTAL PUNTUACIÓN CONTRAPRESTACIONES ECONÓMICAS
GRAN HOTEL LA TOJA, SL	45,00	10,00	55,00
UTE MONFOBUS, S.L. – VIAJES FISTERRA, S.L.U.	8,18	3,00	11,18

En el nuestro informe técnico informe técnico también hemos determinado la anomalía de las ofertas presentadas, y de acuerdo con el apartado 14.3.1. del pliego de cláusulas administrativas se considerarán anormalmente altas aquellas que:

"se considerará anormalmente altas de manera absoluta aquella oferta que no cubra los costes salariales de conformidad con los valores suministrados,

y además, se considerará anormalmente alta de manera relativa sobre el conjunto de ofertas válidas presentadas, la que esté por encima del 20% de la media de las ofertas presentadas".

Firmado por RODRIGUEZ GARCIA  
ABRAHAM - \*\*\*3586\*\* el día  
01/08/2024 con un certificado  
emitido por AC FNMT Usuarios





FIRMADO POR

María Emilia Díaz Varela  
Encargada de Contratación Administrativa y  
Convenios de Colaboración  
02/08/2024



FIRMADO POR

Lourdes Pérez Castro  
Arquitecta Directora técnica  
02/08/2024



NIF: V15392319



Así, consideramos que una oferta no cubre los costes salariales de conformidad con los valores suministrados cuando es inferior al punto de equilibrio, donde los ingresos son iguales a los gastos, en la proyección de la cuenta de explotación incluida en el “Estudio de viabilidad económico-financiera de la concesión de la gestión y explotación del Palacio de Congresos y Exposiciones de Galicia una concesión de servicios” adjunto a los pliegos.

La oferta presentada por Gran Hotel La Toja, S.L., un canon fijo de 105.000 euros y un canon variable del 8% implicaba la obtención de un resultado de explotación de pérdidas, al aplicarse a la proyección base incluida en el estudio de viabilidad económico-financiera adjunto al pliego. Por lo tanto, no cubría los costes salariales de conformidad con los valores suministrados, al no obtener una rentabilidad mínima.

Asimismo, la oferta de Gran Hotel La Toja, S.L. excede del 20% de la media de las ofertas de canon fijo presentadas (27,27%).

Así, identificada la proposición como posible incurso en desproporcionalidad o anormalidad, con fecha de 17 de julio de 2024 la mesa de contratación acuerda requerir a la empresa Gran Hotel La Toja, S.L. (GRUPO HOTUSA) para que, dentro del plazo de cinco días hábiles justifique la valoración de su oferta y precise las condiciones de la misma acompañando la documentación a que se refiere el apartado 14.3.2 del pliego de cláusulas administrativas, por encontrarse en el supuesto previsto en la cláusula 14.3 del pliego de cláusulas administrativas

La justificación fue presentada por GRAN HOTEL LA TOJA, S.L. dentro del plazo concedido.

A continuación, y siguiendo la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de febrero de 2014 sobre contratación pública, por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE sobre las ofertas anormalmente bajas, el “Considerando 103” determina que, el poder adjudicador evaluará la información proporcionada por el licitador y, sólo podrá rechazar la oferta en caso de que los documentos aportados no expliquen satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos, teniendo en cuenta los siguientes elementos:

- a) el ahorro que permite los servicios prestados;
- b) las soluciones técnicas adoptadas o las condiciones excepcionalmente favorables de que dispone el licitador para prestar los servicios;
- c) la originalidad de los servicios propuestos por el licitador;
- d) el cumplimiento de las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral establecidas en el Derecho de la Unión Europea, el Derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de Derecho internacional medioambiental, social y laboral;

Firmado por RODRIGUEZ GARCIA  
ABRAHAM - \*\*\*3586\*\* el día  
01/08/2024 con un certificado  
emitido por AC FNMT Usuarios





FIRMADO POR

María Emilia Díaz Varela  
Encargada de Contratación Administrativa y  
Convenios de Colaboración  
02/08/2024



FIRMADO POR

Lourdes Pérez Castro  
Arquitecta Directora técnica  
02/08/2024



CONSORCIO DE SANTIAGO

NIF: V15392319

Contratación y servicios

Expediente 1288145Q



CONSORCIO DE  
SANTIAGO



*e) el cumplimiento de las obligaciones de subcontratación;*

*f) la posible obtención de una ayuda estatal por parte del licitador.*

En base a los anteriores elementos y, visto el informe y la documentación presentada por el licitador, de conformidad con lo previsto en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el presente documento tiene por finalidad, asesorar técnicamente a la Mesa de contratación de este expediente, a fin de que adopte el acuerdo oportuno sobre la aceptación o rechazo de la oferta presentada, para su posterior elevación a acuerdo del órgano de contratación.

Firmado por RODRIGUEZ GARCIA  
ABRAHAM - \*\*\*3586\*\* el día  
01/08/2024 con un certificado  
emitido por AC FNMT Usuarios

4



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA AAQK ZT92 7HMM MJ2L

**acta mesa contratación 2/08/2024 - SEFYCU 5191468**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 5 de 13



FIRMADO POR

María Emilia Díaz Varela  
Encargada de Contratación Administrativa y  
Convenios de Colaboración  
02/08/2024



FIRMADO POR

Lourdes Pérez Castro  
Arquitecta Directora técnica  
02/08/2024



CONSORCIO DE SANTIAGO

NIF: V15392319

Contratación y servicios

Expediente 1288145Q



CONSORCIO DE  
SANTIAGO



## II. FINALIDAD DE LA REGULACIÓN DE LAS OFERTAS ANORMALES O DESPROPORCIONADAS

En cuanto a la normativa aplicable, ya se ha hecho referencia a lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, procedimiento a continuación a transcribir lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas, concretamente, en el apartado 14.3 que establece lo siguiente en cuanto a las ofertas anormalmente bajas (el subrayado es nuestro):

*"14.3. DETERMINACIÓN DE LA ANORMALIDAD DE LA OFERTA. - Cuando el órgano de contratación presuma fundadamente que la proposición no pueda ser cumplida como consecuencia de ofertas anormalmente alta, notificará esta circunstancia a los licitadores supuestamente comprendidos en ella, para que dentro del plazo de cinco días hábiles justifiquen dichas ofertas, acompañando la documentación a que se refiere el apartado 14.3.2 de la presente cláusula. La justificación realizada por los licitadores se remitirá a los Servicios Técnicos a fin de que emitan el correspondiente informe.*

*14.3.2. Documentación a aportar para justificar la oferta con valores anormales.*

*Los licitadores con ofertas inicialmente con valores anormales, dentro del plazo concedido al efecto deberán presentar para justificar o no la oferta, por medios electrónicos, y firmada electrónicamente, la siguiente documentación:*

*Justificación de los costes laborales y de los costes previstos asociados a la explotación.*

*Se aportará, en su caso, documentación justificativa de las ventajas, ahorros o condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para justificar los costes salariales derivados del contrato que permitan la ejecución del contrato con garantías."*

De otro lado, en el apartado 14.3.1 se establecen los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciaría, en su caso, que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente altos y que, en el caso que nos ocupa, con un total de 2 empresas licitadoras, sería el siguiente:

Firmado por RODRIGUEZ GARCIA  
ABRAHAM - \*\*\*3586\*\* el día  
01/08/2024 con un certificado  
emitido por AC FNMT Usuarios

5



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA AAQK ZT92 7HMM MJ2L

acta mesa contratación 2/08/2024 - SEFYCU 5191468

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 6 de 13



FIRMADO POR

María Emilia Díaz Varela  
Encargada de Contratación Administrativa y  
Convenios de Colaboración  
02/08/2024



NIF: V15392319



FIRMADO POR

Lourdes Pérez Castro  
Arquitecta Directora técnica  
02/08/2024



Se ha señalado además que en la revisión de la decisión del órgano de contratación en estos casos no opera la doctrina de la "discrecionalidad técnica", pues no se trata de acreditar el cumplimiento de la oferta, fase procedimental ya superada, sino de razonar porqué la misma es seria y viable (Resolución nº 28/2015)".

De igual forma, la Resolución 863/2017, de 3 de octubre de 2017, Recurso nº 783/2017, sostiene que:

"el Tribunal viene entendiendo que la finalidad de las Directivas comunitarias sobre contratación pública y la legislación de contratos del sector público es que se siga un procedimiento contradictorio, para evitar rechazar las ofertas con valores anormales o desproporcionados sin explicar antes de forma satisfactoria el bajo nivel de precios o de costes propuestos y que, por tanto, es susceptible de normal cumplimiento en sus propios términos. No se trata de justificar exhaustivamente la oferta desproporcionada, sino de dar explicaciones que justifiquen de forma satisfactoria el citado bajo nivel de precios o de costes propuestos y, por tanto, despejen la presunción inicial de anomalía de la baja ofertada, de forma que permitan al órgano de contratación llegar a la convicción de que se puede cumplir normalmente la oferta en sus propios términos. Y obviamente, tales argumentos o justificaciones deberán ser, en su caso, más profundos, sólidos, detallados o extensos cuanto mayor sea la anomalía de la baja. (...)"

Por tanto, en la valoración de las ofertas anormales o desproporcionadas, hay que valorar la suficiencia de la justificación aportada, nada más. Los licitadores deberán acreditar de qué forma pretenden ejecutar el contrato cumpliendo con las exigencias legales, y explicar las condiciones excepcionalmente favorables de que disponen para la prestación del contrato y que, por tanto, justifican la baja en su proposición económica.

De lo que se trata, en definitiva, es de permitir al órgano de contratación llegar a la convicción de que se puede llevar a cabo y de que se puede cumplir la proposición presentada, no siendo necesario que se justifique exhaustivamente la oferta desproporcionada, si bien, sus argumentos deberán ser más profundos cuanto mayor sea la desproporción.

El TACRC ha reiterado en numerosas ocasiones, entre ellas en la Resolución 329/2014, de 25 de abril, que no se puede rechazar una oferta sin comprobar si es posible su cumplimiento, lo cual exige una resolución reforzada que desmonte las justificaciones aducidas por el licitador.

Por tanto, según la doctrina citada y, siguiendo el procedimiento contradictorio comentado, hay que analizar si con la justificación presentada por GRAN HOTEL LA TOJA, S.L. se puede entender que éste puede cumplir la oferta presentada en sus propios términos, teniendo en cuenta además las circunstancias de la empresa.

Firmado por RODRIGUEZ GARCIA  
ABRAHAM - \*\*\*3586\*\* el día  
01/08/2024 con un certificado  
emitido por AC FNMT Usuarios





FIRMADO POR

María Emilia Díaz Varela  
Encargada de Contratación Administrativa y  
Convenios de Colaboración  
02/08/2024



FIRMADO POR

Lourdes Pérez Castro  
Arquitecta Directora técnica  
02/08/2024



CONSORCIO DE SANTIAGO

NIF: V15392319

## Contratación y servicios

Expediente 1288145Q



Sentado lo anterior, conviene centrar el informe en este momento, en la concreta petición formulada a GRAN HOTEL LA TOJA, S.L. por parte de la Mesa de contratación, en la que expresamente se le instó a que **justificase la valoración de su oferta y precisase las condiciones de la misma acompañando la documentación a que se refiere el apartado 14.3.2 del pliego de cláusulas administrativas.**

Deberían incluir en dicha justificación, de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 149.4 de la Ley de Contratos del Sector Público, información referente al:

*“Ahorro que permita el procedimiento de ejecución de los servicios del contrato, de las soluciones técnicas adoptadas y de las condiciones excepcionalmente favorables de que dispongan para prestar los servicios, de la originalidad de la proposición propuesta para prestar los servicios, del respeto a las disposiciones relativas a materia medioambiental, social o laboral y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la Ley de Contratos, o la obtención de una posible ayuda de Estado.”*

Y que, se rechazaría la oferta si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica, o porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201 de la LCSP.

Firmado por RODRIGUEZ GARCIA  
ABRAHAM - \*\*\*3586\*\* el día  
01/08/2024 con un certificado  
emitido por AC FNMT Usuarios

8



CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO

Código Seguro de Verificación: YPAA AAQK ZT92 7HMM MJ2L

acta mesa contratación 2/08/2024 - SEFYCU 5191468

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://www.consorciodesantiago.gob.es/>

Pág. 8 de 13





FIRMADO POR

María Emilia Díaz Varela  
Encargada de Contratación Administrativa y  
Convenios de Colaboración  
02/08/2024



FIRMADO POR

Lourdes Pérez Castro  
Arquitecta Directora técnica  
02/08/2024



NIF: V15392319



### III. SOBRE LOS EXTREMOS CONCRETOS QUE ACREDITAN LA VIABILIDAD DE LA OFERTA PRESENTADA POR EL LICITADOR: GRAN HOTEL LA TOJA, S.L.

Procede en este apartado analizar la justificación presentada por GRAN HOTEL LA TOJA, S.L. a la vista de lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato y, en la doctrina y jurisprudencia emitida al respecto por los distintos operadores jurídicos.

#### III.A) EL AHORRO QUE PERMITE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS LICITADOS

1. El licitador manifiesta que aplicará las **políticas de control de costes** de explotación y maximización de sus capacidades por el hecho de formar parte de un grupo empresarial como Grupo Hotusa, los que espera comportará beneficios en la adquisición de bienes y equipos y en la contratación de servicios externos.

Para el control y la reducción de costes GRAN HOTEL LA TOJA, S.L. indica que utilizará en la gestión del Palacio de Congresos los beneficios ofrecidos por Ágora Central de Compras (*"intermediador de 3.600 hoteles asociados a nivel mundial, y que gestiona un volumen anual de 180 millones de euros en España"*) lo que le facilitará el acceso a proveedores líderes y con capacidad de abastecer globalmente a los establecimientos con los mejores precios del mercado.

Con estas medidas GRAN HOTEL LA TOJA, S.L. espera ahorrar una media del 15% en los costes en concepto de Aprovisionamiento, excluidos los gastos de personal una reducción de otros gastos de explotación de casi un 10%.

A los efectos de justificar la viabilidad del precio ofertado, GRAN HOTEL LA TOJA, S.L. adjunta una cuenta de explotación en la que incluye la reducción de costes comentada en los párrafos anteriores, en relación al año base incluido en el pliego de licitación. De aplicarse la reducción de costes ya comentada, el resultado durante el periodo de vigencia del contrato sería positivo y por lo tanto cubriría los costes salariales de acuerdo con lo establecido en el apartado 14.3.1 del pliego de licitación.

Firmado por RODRIGUEZ GARCIA  
ABRAHAM - \*\*\*3586\*\* el día  
01/08/2024 con un certificado  
emitido por AC FNMT Usuarios





FIRMADO POR

María Emilia Díaz Varela  
Encargada de Contratación Administrativa y  
Convenios de Colaboración  
02/08/2024



FIRMADO POR

Lourdes Pérez Castro  
Arquitecta Directora técnica  
02/08/2024



CONSORCIO DE SANTIAGO

NIF: V15392319



2.- Asimismo, se indica en el informe justificativo que para la consecución de los objetivos de facturación fijados GRAN HOTEL LA TOJA, S.L. contará no solo con sus propios recursos económicos, humanos y materiales sino con los de Grupo Hotusa, apoyándose de forma especial en la extensa red de comercialización del grupo, que está compuesta por un total de 114 comerciales distribuidos por España y el extranjero, abarcando un total de 24 países.

4.- GRAN HOTEL LA TOJA, S.L. manifiesta que GRUPO HOTUSA participa de forma mayoritaria y de control en la sociedad Global Mice Forums, SL, la cual es líder en eventos one-to-one en la Industria de Reuniones y Eventos diseñados para establecer conexiones personales, generar experiencias y crear oportunidades de negocio entre toda la cadena de valor M.I.C.E., lo que permitirá posicionar al Palacio de congresos en estos eventos, lo que le aportará una visibilidad diferencial a nivel nacional e internacional.

5.- Finalmente GRAN HOTEL LA TOJA, S.L., manifiesta que, en colaboración con MCI Group, han realizado un análisis estratégico y de viabilidad del proyecto del Palacio de Congresos y Exposiciones de Galicia, en la que se pone el foco en la internacionalización, con la finalidad de posicionar a largo plazo el Palacio al mismo nivel que otros palacios de características, modelos de negocio y destino similares, incrementando así la facturación anual en el ejercicio 7º hasta los 3,9M o 5,9M EUR (rango de facturación de un caso base vs un caso máximo).

MCI Group indica en su informe que la cuenta de explotación provista como base en el pliego, con un importe neto de 11,5M en los 7 ejercicios de la concesión se muestra por debajo de todos los benchmarks de ingresos y por lo tanto estiman que **con una gestión basada en su modelo de negocio la facturación podría incrementarse**, aumentando el número total de eventos en un 47%, hasta llegar a los 68 eventos en el periodo años 1-3 y a 100 eventos en el año 7 de la explotación de la concesión.

El licitador acompaña como documentación aportada un detalle de la facturación estimada por tipo de evento a realizar para estos periodos, para el caso base/conservador vs un caso máximo/optimista, que justifica con un informe de MCI Group validando las proyecciones realizadas.

El licitador justifica de forma razonable y suficiente el incremento de la cifra de negocios de acuerdo con las estimaciones realizadas, y el ahorro de costes se considera que está correctamente justificado y explicado.

Por lo tanto, este argumento puede ser utilizado como elemento diferenciador que anule la incursión en temeridad de la oferta de GRAN HOTEL LA TOJA, S.L.

Firmado por RODRIGUEZ GARCIA  
ABRAHAM - \*\*\*3586\*\* el día  
01/08/2024 con un certificado  
emitido por AC FNMT Usuarios





FIRMADO POR

María Emilia Díaz Varela  
Encargada de Contratación Administrativa y  
Convenios de Colaboración  
02/08/2024



NIF: V15392319



FIRMADO POR

Lourdes Pérez Castro  
Arquitecta Directora técnica  
02/08/2024

**III.B) LAS SOLUCIONES TÉCNICAS ADOPTADAS O LAS CONDICIONES EXCEPCIONALMENTE FAVORABLES DE QUE DISPONE EL LICITADOR PARA PRESTAR LOS SERVICIOS**

Respecto a este punto, la justificación del licitador no concreta soluciones adicionales que puedan valorarse para anular la presunción de temeridad.

**III.C) LA ORIGINALIDAD DE LOS SERVICIOS PROPUESTOS POR EL LICITADOR**

Respecto a este punto, la justificación del licitador no concreta soluciones que puedan valorarse para anular la presunción de temeridad.

**III.D) EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES APLICABLES EN MATERIA MEDIOAMBIENTAL, SOCIAL O LABORAL**

Se entiende que el licitador cumplirá con las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral establecidas en el Derecho de la Unión Europea, el Derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de Derecho internacional medioambiental, social y laboral.

Indica en su informe de justificación, que el resultado de explotación de la actividad permite cubrir de forma suficiente la totalidad de los costes laborales del personal vinculado al Palacio de Congreso que será objeto de subrogación tal como dispone la Cláusula 26 del Pliego y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Respecto a este punto, la justificación del licitador no concreta elementos que puedan valorarse para anular la presunción de temeridad.

**III.E) EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SUBCONTRATACIÓN**

Respecto a este punto, de acuerdo con los pliegos la subcontratación solo podrá recaer sobre prestaciones accesorias y por lo tanto no es un elemento a valorar.

Firmado por RODRIGUEZ GARCIA  
ABRAHAM - \*\*\*3586\*\* el día  
01/08/2024 con un certificado  
emitido por AC FNMT Usuarios





FIRMADO POR

María Emilia Díaz Varela  
Encargada de Contratación Administrativa y  
Convenios de Colaboración  
02/08/2024



FIRMADO POR

Lourdes Pérez Castro  
Arquitecta Directora técnica  
02/08/2024



NIF: V15392319



### III.F) LA POSIBLE OBTENCIÓN DE UNA AYUDA ESTATAL POR PARTE DEL LICITADOR.

Respecto a este punto, la justificación del licitador no incluye la posibilidad de contar con este tipo de ayudas.

A la vista de todo lo anterior, consideramos:

- ✓ Que GRAN HOTEL LA TOJA, S.L. ha detallado su especial ventaja competitiva como justificación del precio ofertado despejando así la presunción inicial de anormalidad de la baja ofertada.
- ✓ La oferta presentada por Gran Hotel La Toja, S.L., un canon fijo de 105.000 euros y un canon variable del 8% implicaba la obtención de un resultado de explotación de pérdidas, al aplicarse a la proyección base incluida en el estudio de viabilidad económico-financiera adjunto al pliego. Si bien, al aplicar la reducción de costes y el incremento de facturación indicados en las proyecciones incluidas en el informe justificativo de la valoración de su oferta y validadas por MCI Grupo en su informe de fecha 25 de julio de 2024, resulta un resultado de explotación positivo. Por lo tanto, cubriría los costes salariales de conformidad lo 14.3.1.- *Se considerará anormalmente altas de manera absoluta aquella oferta que no cubra los costes salariales de conformidad establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas en su apartado 14.3.1.*

Por todo ello, proponemos a la Mesa de contratación ADMITIR la justificación realizada por GRAN HOTEL LA TOJA, S.L. en el procedimiento de licitación para la CONCESIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN, EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PALACIO DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES DE GALICIA (EXPEDIENTE 1288145Q).

Santiago de Compostela, a 01 de agosto de 2024

Abraham Rodríguez García  
Nº colegiado C4073

Firmado por RODRIGUEZ GARCIA  
ABRAHAM - \*\*\*3586\*\* el día  
01/08/2024 con un certificado  
emitido por AC FNMT Usuarios





FIRMADO POR

María Emilia Díaz Varela  
Encargada de Contratación Administrativa y  
Convenios de Colaboración  
02/08/2024



La Mesa acuerda admitir a la empresa la empresa Gran Hotel La Toja, S.L.

## 2.- VALORACIÓN DE CRITERIOS EVALUABLES AUTOMÁTICAMENTE.

A la vista de los informes elaborados al efecto se procede a la valoración de las ofertas de conformidad con los criterios recogidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares, con el siguiente resultado:

NOMBRE DE LA EMPRESA	14.1.1.1: MEJORA DEL CANON FIJO	14.1.1.2. MEJORA DEL CANON VARIABLE	14.1.2: DÍAS DE LIBRE DISPOSICIÓN	TOTAL PUNTUACIÓN CONTRAPRESTACIONES ECONÓMICAS Y DÍAS DE LIBRE DISPOSICIÓN
GRAN HOTEL LA TOJA, SL	45,00	10,00	5,00	60,00
UTE MONFOBUS, S.L. – VIAJES FISTERRA, S.L.U.	8,18	3,00	5,00	16,18

### 2.1. PUNTUACIÓN TOTAL Y ORDEN DE CLASIFICACIÓN

ORDEN DE CLASIFICACIÓN	EMPRESA	PUNTUACIÓN CRITERIOS QUE DEPENDEN DE JUICIO DE VALOR	PUNTUACIÓN CRITERIOS EVALUABLES AUTOMÁTICAMENTE	PUNTUACIÓN TOTAL
1º	GRAN HOTEL LA TOJA, SL	28,75	60,00	88,75
2º	UTE MONFOBUS, S.L. – VIAJES FISTERRA, S.L.U.	17,00	16,18	33,18

## 3.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

La mesa de contratación acuerda proponerle al órgano de contratación la adjudicación de la concesión del servicio de gestión, explotación y mantenimiento del Palacio de Congresos y Exposiciones de Galicia a GRAN HOTEL LA TOJA, SL con NIF. B99255721.

A las 9:30 h se da por terminada la sesión.

Yo, como secretaria, certifico con el visto bueno de la presidenta

SECRETARIA

Vº BUENO

PRESIDENTA



FIRMADO POR

Lourdes Pérez Castro  
Arquitecta Directora técnica  
02/08/2024

