



Excmo. Ayuntamiento de  
LOS REALEJOS

**ACTA DE CELEBRACIÓN DE LA 1ª MESA DE CONTRATACIÓN CONSTITUIDA PARA LA ADJUDICACION DE LA CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO DE USO PRIVATIVO DEL COMPLEJO DEPORTIVO LOS PRÍNCIPES**

Expediente: 2022/9723

Centro Gestor: Servicios Generales.  
Unidad de Patrimonio

En la Villa de Los Realejos, **siendo las 09:10 horas del día 9 de septiembre de 2024**, se reúnen en la Sala de Prensa de esta Casa Consistorial los miembros de la Mesa de Contratación que seguidamente se relacionan, al objeto de proceder a la apertura y calificación de la documentación administrativa presentada con relación a la concesión administrativa de referencia.

La Mesa quedó válidamente constituida por los siguientes miembros, de conformidad con lo establecido en la en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en la cláusula 16.2 del pliego de condiciones administrativas particulares:

**Presidente:** Don Moisés Darío Pérez Farráis, Concejal Delegado de Servicios Generales.

**Vocales:**

- Doña María José González Hernández, en calidad de Secretaria Accidental.
- Don Josué Eloy Bacallado Carballo, en su condición de Concejal Delegado de Edificios Públicos.
- Don Fabián Domingo Rodríguez Luis, funcionario de carrera, arquitecto técnico de la Unidad de Proyectos y Obras.

**Secretaria:** Doña Leticia Edodey Estévez, Técnico de Administración General de la Sección de Patrimonio.

Asistentes (todos los asistentes han sido identificados previamente a la celebración del acto):

- D. Diego Jesús Coll Mesa.
- D. Tito García Rodríguez y D. Tito García Casas, en representación de la empresa Estancia 22 Inversiones, S.L.
- D. Rodrigo Alfonso Quintana Araya, que asiste telemáticamente

Por la Mesa se procede a verificar la documentación presentada D. Rodrigo Alfonso Quintana Araya, a quien fue concedido un plazo de tres días para subsanar los defectos advertidos en la primera mesa, pudiendo comprobar que aporta los documentos del archivo electrónico nº 1, incorporando su firma electrónica, por lo que se acuerda admitirlo en la licitación.

A continuación, y en relación con la documentación aportada en el archivo electrónico nº 1 por el licitador D. Diego Jesús Coll Mesa, se observa que incorpora en la página nº 3 del documento denominado "Solvencia técnica -sobre 1-final" un plan de viabilidad- Modelo económico, en el que se detalla en el apartado C.2.- Gastos de Explotación, la cantidad correspondiente al canon del inmueble que cifra en un importe de 1.500 mensuales.

Firma 1 de 5  
Leticia Edodey Estévez  
Firma 4 de 5  
Josué Eloy Bacallado Carballo

Firma 2 de 5  
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ  
Firma 5 de 5  
FABIAN RODRIGUEZ LUIS

Firma 3 de 5  
MOISÉS DARIÓ PÉREZ FARRÁIS

17/09/2024

17/09/2024

17/09/2024

17/09/2024

19/09/2024

17/09/2024

17/09/2024

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación b1746c946dbd46778e47f34bfa2b25f7001

Url de validación <https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 5  
Leticia Edodey Estévez  
Firma 4 de 5  
Josué Eloy Bacallado Carballo

Firma 2 de 5  
MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ  
Firma 5 de 5  
FABIAN RODRIGUEZ LUIS

Firma 3 de 5  
MOISÉS DARIÓ PÉREZ FARRAÍS

17/09/2024

17/09/2024

17/09/2024

17/09/2024

C.2.-Gastos de Explotación								
	Mes/Trabajador	Mensual	Coste Anual	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Retribuciones del Personal	580,00	580,00	6.960,00	6.960,00	7.099,20	7.241,18	7.386,01	7.533,73
Cotizaciones del Personal	187,92	187,92	2.255,04	2.255,04	2.300,14	2.346,14	2.393,07	2.440,93
Seguridad Social Autónomos		320,00	3.840,00	3.840,00	3.916,80	3.995,14	4.075,04	4.156,54
Compra de productos tienda		250,00	3.000,00	3.000,00	3.060,00	3.121,20	3.183,62	3.247,30
Reparaciones y Conservación		200,00	2.400,00	2.400,00	2.448,00	2.496,96	2.546,90	2.597,84
Suministros (Agua, luz, basura, teléfono, datos)		565,00	6.780,00	6.780,00	6.915,60	7.053,91	7.194,99	7.338,89
Servicios Exteriores (Gestorías,...)		60,00	720,00	720,00	734,40	749,09	764,07	779,35
Servicios Bancarios y similares		20,00	240,00	240,00	244,80	249,70	254,69	259,78
Alquiler/Canon inmueble	1.500,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00
Publicidad y propaganda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Primas de Seguros	33,17	398,04	398,04	398,04	406,00	414,12	422,40	430,85
Cuidado de la Salud	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prevención de riesgos laborales	25,00	300,00	300,00	300,00	306,00	312,12	318,36	324,73
Otros gastos comentés	125,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.530,00	1.560,60	1.591,81	1.623,65
Otros Gastos	100,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.224,00	1.248,48	1.273,45	1.298,92
<b>Subtotal Gastos Explotación</b>			<b>47.593,08</b>	<b>47.593,08</b>	<b>48.184,94</b>	<b>48.788,64</b>	<b>49.404,41</b>	<b>50.032,50</b>
<b>Amortizaciones Inmovilizado</b>			<b>2.667,95</b>	<b>2.667,95</b>	<b>2.667,95</b>	<b>2.667,95</b>	<b>2.667,95</b>	<b>2.667,95</b>
<b>Gastos Financieros</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Totales</b>			<b>50.261,03</b>	<b>50.261,03</b>	<b>50.852,89</b>	<b>51.456,59</b>	<b>52.072,36</b>	<b>52.700,45</b>

Al respecto la doctrina es unánime sobre las consecuencias que tiene el incumplimiento de las exigencias relativas a la necesidad de presentar la documentación de los licitadores en sobres separados y **mantener el secreto de las proposiciones hasta el momento que marca la ley**. Son numerosas las resoluciones sobre dicha cuestión. El [Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales](#) en su Resolución 67/2012, señala que **“debe entenderse que cuando la apertura del sobre conteniendo la documentación general implique el conocimiento, total o parcial, de la oferta del licitador por encontrarse incluido en él alguno de los datos que debieran figurar en el sobre de la proposición, debe producirse, en todo caso la exclusión del licitador afectado respecto del procedimiento de adjudicación de que se trate”**.

La inclusión de información de la oferta económica en el sobre relativo al cumplimiento de los requisitos previos, conculca el principio igualdad y transparencia que exige mantener el secreto de las mismas hasta el momento de proceder a la apertura pública.

En el mismo sentido el Tribunal Administrativo en Contratos Públicos de la Comunidad Autónoma de Canarias en las consideraciones de la resolución nº 136/2021 de 17 de mayo, determina que *“Las cautelas que se establecen para la valoración de los criterios de adjudicación no son meros requisitos formales del procedimiento, sino que tienen por objeto, en aras del principio de no discriminación e igualdad de trato de los licitadores, obtener la máxima objetividad posible en la valoración de los criterios que deben servir de fundamento a la adjudicación del contrato. Por ello, el conocimiento anticipado de los que son aplicados mediante fórmulas puede afectar al resultado de dicha valoración y, cuando es conocida solamente la de una parte de los licitadores, implica desigualdad en el trato de éstos.”* Y añade *“se busca la objetividad en el juicio de valor, que podría verse comprometida si quien tiene que configurarlo conoce total o parcialmente el resultado de la evaluación de los criterios automáticos, pues en ese caso podría darse una valoración que, consciente o inconscientemente, compensara las puntuaciones resultantes de dicha evaluación en favor o perjuicio de alguna empresa... La sanción al licitador que infringe materialmente esta regla de presentación, de modo que posibilita el conocimiento prematuro de un aspecto evaluable mediante fórmula en perjuicio de una aplicación objetiva y no discriminatoria de los criterios de adjudicación, es la exclusión de la oferta, sin que quepa que el órgano de contratación gradúe dicha consecuencia en atención a la buena fe del operador y sin que sea necesario probar la existencia de un daño efectivo...”*

Con todo ello, la mesa acuerda la exclusión del licitador D. Diego Jesús Coll Mesa, por revelar su propuesta económica en el archivo electrónico nº 1 correspondiente a la documentación general, y la admisión del resto de licitadores.

Seguidamente se procede a la apertura del archivo electrónico nº 2, y se acuerda remitir a los servicios técnicos la documentación aportada por los dos licitadores admitidos, para la emisión del correspondiente informe de valoración de los criterios sujetos a juicio de valor.

Por los comparecientes no se efectúan alegaciones.

Finalizadas las actuaciones a las 09:40 horas, se extiende la presente Acta que se firma a continuación por los miembros intervinientes, de todo lo cual yo, la Secretaria, doy fe.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Firma 1 de 5	17/09/2024	Firma 2 de 5	17/09/2024	Firma 3 de 5	17/09/2024
Leticia Edodey Estévez		MARIA JOSE GONZALEZ HERNANDEZ		MOISÉS DARÍO PÉREZ FARRÁIS	
Firma 4 de 5		Firma 5 de 5			
Josué Eloy Bacallado Carballo	17/09/2024	FABIAN RODRIGUEZ LUIS	19/09/2024		

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	b1746c946dbd46778e47f34bfa2b25f7001
Url de validación	<a href="https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.losrealejos.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

