

INFORME TÉCNICO

Expediente: CONTR 2025/246338

Título: "CONTRATACIÓN SERVICIO DE ALOJAMIENTO Y MANUTENCIÓN PARA LOS ALUMNOS/AS MATRICULADOS EN LA RESIDENCIA ESCOLAR LAS CANTERAS DE PUERTO REAL (CÁDIZ) PARA EL CURSO ESCOLAR 2025/2026 Y UNA POSIBLE PRÓRROGA.

Procedimiento: Abierto sujeto a regulación armonizada

Tramitación: Urgente.

Girada visita en fecha 21 de julio de 2025, siendo las 9:30 horas de la mañana, se procede a comprobar las instalaciones que tiene COMPLEJO BAHÍA SUR, S.L. para la licitación CONTRATACIÓN SERVICIO DE ALOJAMIENTO Y MANUTENCIÓN PARA LOS ALUMNOS/AS MATRICULADOS EN LA RESIDENCIA ESCOLAR LAS CANTERAS DE PUERTO REAL (CÁDIZ) PARA EL CURSO ESCOLAR 2025/2026 Y UNA POSIBLE PRÓRROGA.", al objeto de revisar los puntos asignados a la empresa licitadora.

En el acceso principal del hotel se encuentra la zona recepción y un amplio hall (con aproximadamente 275 metros cuadrados), donde se disponen a lo largo de su lado izquierdo de sofás, sillones, sillas y mesas bajas, que cumplen con la función de permitir el esparcimiento, la convivencia y el encuentro del alumnado.

En el lado izquierdo del hall a la altura de la recepción existe una sala habilitada como despacho con una dimensión superior a 30 m².

Frente a esta zona y a continuación de la recepción, en el lado derecho del hall, se disponen cuatro salas, cada una de ellas con dimensiones superiores a 40 metros cuadrados, que cuentan con sillas y mesas y conexión a internet. Dichas salas son independientes entre sí, encontrándose separadas por un sistema de puertas de madera, que permiten independizarlas hasta en 4 salas. Además cuentan con independencia funcional cada una con acceso desde el hall. También cuentan con sistema de aire acondicionado propios.

En la documentación presentada por COMPLEJO BAHÍA SUR, S.L. se observan las siguientes dependencias: salón de actos o conferencia, sala de tv y 3 salas de estudio. Sin embargo, en la visita se constata la existencia de solo cuatro salas, ya mencionadas en los párrafos anteriores. Los representantes del hotel manifiestan que el salón de actos o de conferencia, al tener un uso intermitente se podría ubicar en el comedor o en el hall del hotel pero no en la sala que se ha establecido en la documentación, que sería una sala de estudio.

Al final del hall en su lado izquierdo existe una sala en la que actualmente se encuentra una mesa de billar, un futbolín y una máquina de juegos electrónicos (esta sala se corresponde con uno de los despachos). La sala cuenta con una dimensión superior a 30 metros cuadrados. Los representantes del hotel manifiestan que se adecuará esta sala para su uso como despacho, pudiendo colocar en ella dos mesas y dos sillas.

Avanzando a través del hall se accede a un bar/cafetería donde existe una televisión en su lado izquierdo. Dicho bar/cafetería dispone de mesas y sillas. La zona del bar/cafetería se corresponde con la segunda sala de tv ofertada.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FERNANDO JOSE CRUZ ALONSO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMU9BYRRH3BJ7GAD9VCYYTRLS2	PÁG. 1/2	

Al fondo del hall existe un amplio comedor, de una superficie aproximada de 450 metros cuadrados, donde se presta el servicio de comidas; a veces es utilizado como salón de actos. El comedor dispone de una gran superficie acristalada, orientada a un patio exterior cubierto, donde existen sillas y mesas que permitirían el esparcimiento del alumnado.

Dentro del comedor, y al fondo, se nos muestra una zona definida por unos separadores o biombos móviles que, según nos indican, podría ser la sala de música. Dicha sala no tiene independencia funcional, al ser un espacio dentro del comedor, separado por elementos móviles o biombos, de forma que se no garantiza su autonomía física como sala independiente y de uso exclusivo.

A la planta inferior, y por medio de una escalera desde el propio comedor, se accede a una zona exterior, y por ésta a una sala que según manifiestan los responsables del hotel se podría destinar a sala de juegos (dispone de una superficie superior a los 40 metros cuadrados y funcionalmente adecuada). Antes de acceder a esta sala existe un techado, a modo de porche o velador, que permitiría la ubicación de sillas y mesas, siendo así una zona más de esparcimiento en el exterior.

También en el exterior, y cercanas a esta sala de juegos, existen dos piscinas, ambas con una superficie superior a los 50 metros cuadrados, y una amplia zona de esparcimiento.

Los responsables del hotel manifiestan que existen, además, 4 habitaciones, tipo suites, que podrían estar a disposición del alumnado, como salas de música, tv, estudio o despacho, si fuera necesario.

Con relación a las habitaciones, disponen de un número suficiente de ellas para acoger a todo el alumnado.

En general, tanto en conjunto como independientemente, todas las dependencias visitadas se encuentran en condiciones favorables de habitabilidad, seguridad y limpieza.

ANEXOS

- ANEXO 1 (PLANO GENERALES CON UBICACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN PREVISTA)
- ANEXO 2 (FOTOGRAFÍAS)

En Cádiz, a la fecha de la firma electrónica.

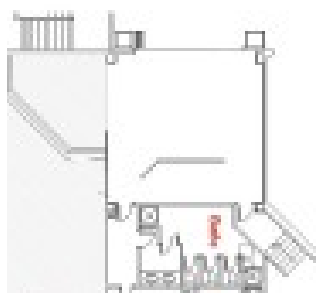
EL ARQUITECTO TÉCNICO

FERNANDO JOSÉ CRUZ ALONSO

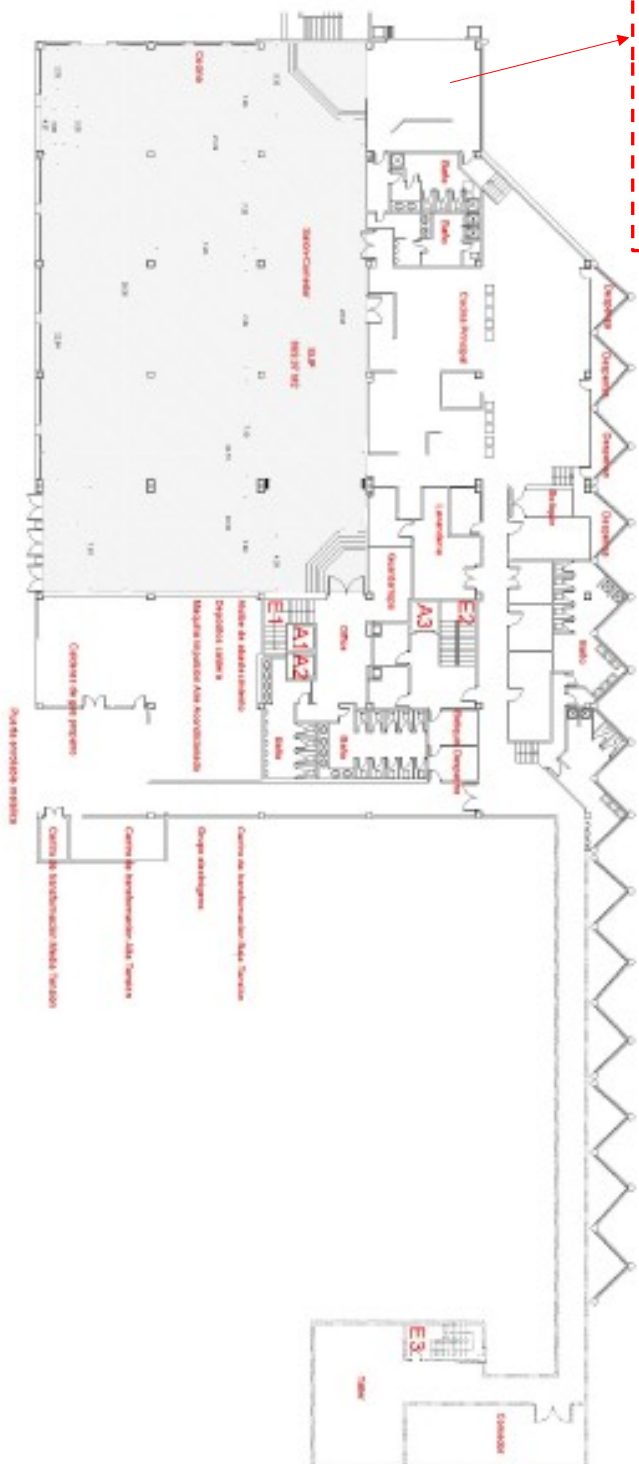


Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FERNANDO JOSE CRUZ ALONSO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMU9BYRRH3BJ7GAD9VCYYTRLS2	PÁG. 2/2	

PLANO GENERAL (PLANTA SEMISÓTANO)



SALA DE JUEGOS (DETALLE)



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

FERNANDO JOSE CRUZ ALONSO

29/07/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmSNN66S7C9VZHJD7P84HSXGF6C

PÁG. 2/2



FOTOGRAFÍAS (TOMADAS A FECHA 21 DE JULIO DE 2025)

ACCESO PRINCIPAL Y HALL



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FERNANDO JOSE CRUZ ALONSO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmM5EDLLXNUFJ2H38WASBM5LF72	PÁG. 1/6	

SALAS DE ESTUDIO Y DE CONFERENCIAS



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FERNANDO JOSE CRUZ ALONSO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmM5EDLLXNUFJ2H38WASBM5LF72	PÁG. 2/6	



DESPACHO 1



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FERNANDO JOSE CRUZ ALONSO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmM5EDLLXNUFJ2H38WASBM5LF72	PÁG. 3/6	

DESPACHO 2



SALÓN COMEDOR



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FERNANDO JOSE CRUZ ALONSO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmM5EDLLXNUFJ2H38WASBM5LF72	PÁG. 4/6	



SALA DE JUEGOS



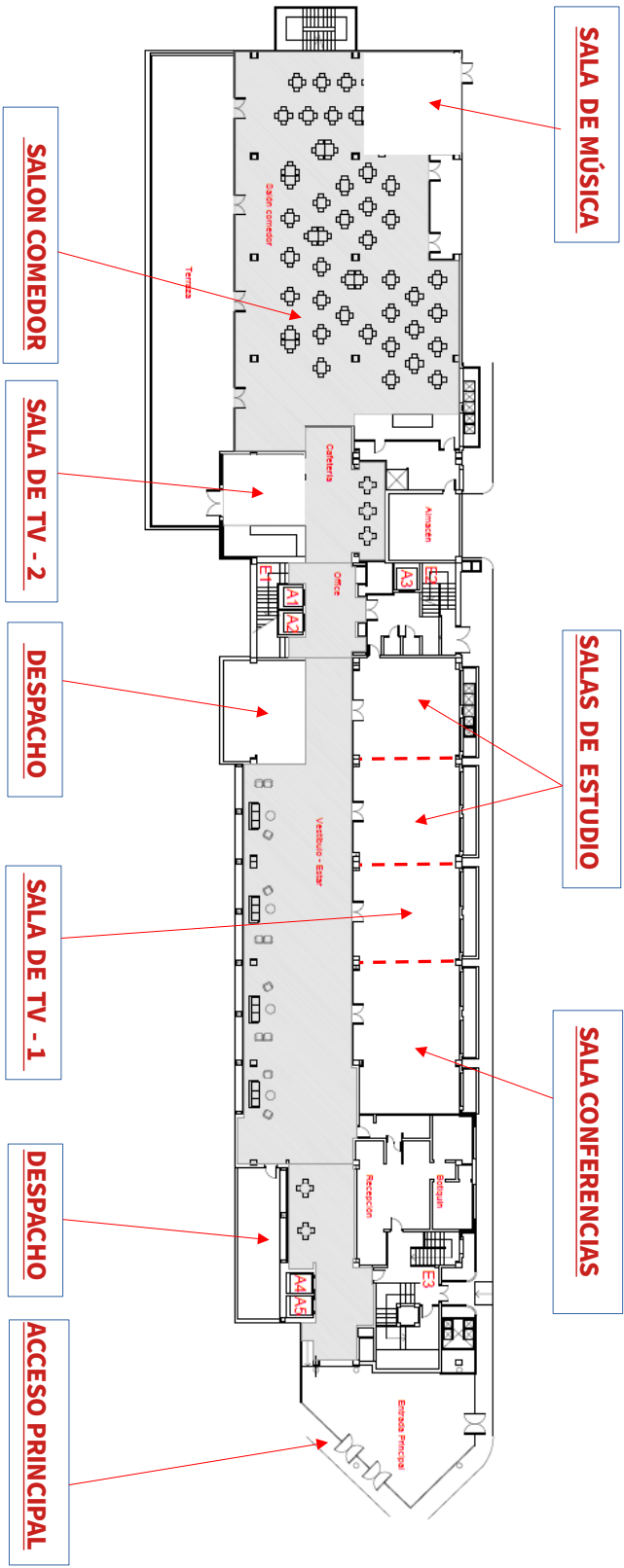
Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FERNANDO JOSE CRUZ ALONSO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmM5EDLLXNUFJ2H38WASBM5LF72	PÁG. 5/6	

VISTA GENERAL ZONA DE PISCINAS



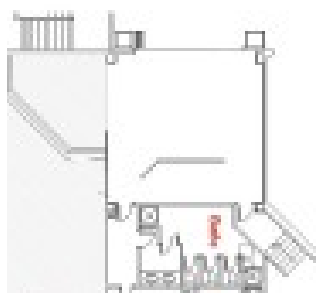
Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FERNANDO JOSE CRUZ ALONSO	29/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmM5EDLLXNUFJ2H38WASBM5LF72	PÁG. 6/6	

PLANO GENERAL (PLANTA PRINCIPAL)

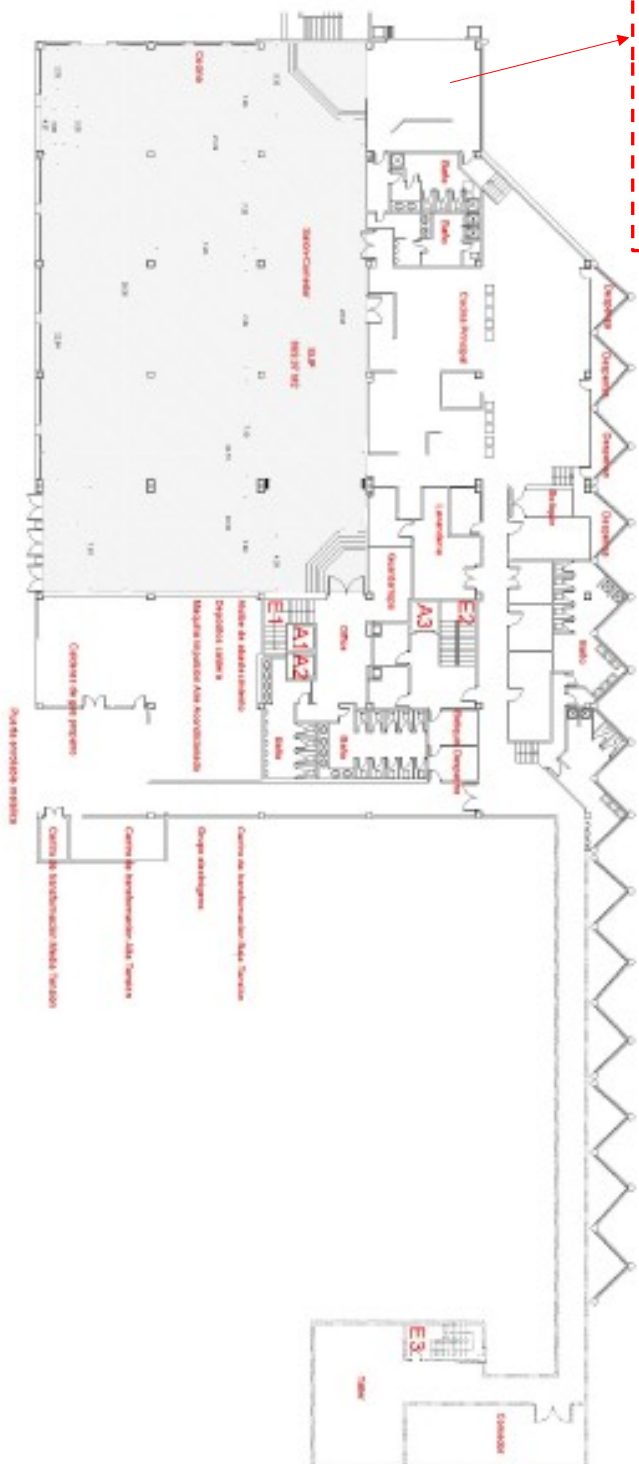


Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FERNANDO JOSE CRUZ ALONSO	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVZQKHAQE92A96BGJJPEVN9E92	PÁG. 1/2	

PLANO GENERAL (PLANTA SEMISÓTANO)



SALA DE JUEGOS (DETALLE)



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACION			
FIRMADO POR	FERNANDO JOSE CRUZ ALONSO	30/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVZQKHAQE92A96BGJJPEVN9E92	PÁG. 2/2	