

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE ALOJAMIENTO Y MANUTENCIÓN DE LOS ALUMNOS/AS MATRICULADOS EN LA RESIDENCIA ESCOLAR LAS CANTERAS DE PUERTO REAL (CÁDIZ) PARA EL CURSO ESCOLAR 2025/2026 Y UNA POSIBLE PRORROGA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL Y DE UNIVERSIDAD, INVESTIGACIÓN E INNOVACIÓN EN CÁDIZ.
EXPEDIENTE CONTR 2025/ 246338.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El día 25 de marzo de 2025, se acuerda mediante Resolución de la Delegada Territorial de Desarrollo Educativo, Formación Profesional y Universidad, Investigación e Innovación en Cádiz, el inicio del expediente de contratación CONTR 2025/246338, cuyo objeto consiste en la prestación del 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, para el periodo comprendido entre el 10 de septiembre del año 2025 y el 25 de junio de 2026, con el máximo de 181 días de alojamiento y manutención.

Al tratarse de un expediente de tramitación anticipada queda condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente dentro del presupuesto al que se han de imputar los gastos.

SEGUNDO. Con fecha 25 de abril de junio de 2025, se recibe por parte del Servicio Jurídico Provincial de Cádiz, Informe con número: INF-CA 2025/36 (anexos del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares), en el que se informan favorablemente los Pliegos remitidos, una vez adoptadas las consideraciones formuladas por el citado Servicio Jurídico Provincial en el citado Informe.

TERCERO. El 5 de mayo de 2025, el expediente de referencia y su documento contable de autorización del gasto son fiscalizados de conformidad por la Intervención Provincial en Cádiz.

CUARTO. Con fecha 6 de mayo de 2025, se dicta por parte de la Delegada Territorial de Desarrollo Educativo, Formación Profesional y Universidad, Investigación e Innovación en Cádiz Resolución de convocatoria de expediente de contratación y la apertura de procedimiento de adjudicación abierto, sujeto a regulación armonizada con licitación electrónica.

QUINTO. El día 9 de mayo de 2025, se procede a la publicación en el DOUE y en la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía del anuncio de convocatoria de la licitación.

SEXTO. Una vez finalizado el plazo de presentación de las proposiciones, se comprueba que en el Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación (SIREC) han quedado registradas ofertas de las siguientes personas licitadoras:

Identificador
B83772954
B11277613

Razón social
COMPLEJO BAHÍA SUR, S.L.
DUNAS PUERTO, S.L.



MARIA ISABEL PAREDES SERRANO		07/08/2025 19:57:30	PÁGINA: 1 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwWd1Shg9383EBO337CA2zgrGV5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



SÉPTIMO. La primera sesión de la Mesa de contratación constituida al efecto (en adelante, la Mesa), tuvo lugar el día 9 de junio de 2025. Durante la misma con motivo de la apertura del sobre 1 “Documentación acreditativa de los requisitos previos” al que se hace referencia en el punto 9.2.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen la contratación del servicio en cuestión, se verifica que es correcta y queda comprobada la validez de la firma electrónica por las empresas licitadoras siguientes:

Identificador	Razón social
B83772954	COMPLEJO BAHÍA SUR, S.L.
B11277613	DUNAS PUERTO, S.L.

OCTAVO. Con fecha 16 de junio de 2025, se reúne la 2ª Mesa, para proceder a la apertura del Sobre electrónico n.º 3 “Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas”, dándose lectura pública a las Propositiones Económicas y Propuestas de Mejora del Servicio, conteniendo éstos los criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas previstos en el anexo I del PCAP, en el apartado 8, “CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN”, punto B. “CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS”.

Por la Mesa de Contratación se procede a realizar la valoración de cada uno de los criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas de las ofertas presentadas por cada una de las licitadoras.

En lo que respecta a la documentación presentada por la empresa DUNAS PUERTO, S.L. sobre el punto 2.criterios relacionados con la calidad (máx. 58 puntos), la Mesa en cuanto a la Ubicación del alojamiento en relación a la parada que señala en el google maps aportado, le requiere para que aporte aclaración con respecto a la misma, a efectos de concretar su ubicación exacta y determinar la línea de transporte regular que transcurre por la misma por un plazo máximo de dos días hábiles a contar desde su apertura, y para su aportación a través de SiREC-Portal de licitación electrónica.

La Mesa procede por tanto a cumplimentar en una tabla los criterios de adjudicación aportados por las empresas licitadoras, HOTEL BAHÍA SUR, S.L. y DUNAS PUERTO, S.L. completando todos los apartados de la empresa HOTEL BAHÍA SUR, S.L. y sólo aquellos apartados sobre los que no se solicita aclaración alguna de la empresa DUNAS PUERTO, S.L.

La Mesa hace constar que queda pendiente de valorar para la empresa DUNAS PUERTO S.L. el apartado 2.1 Ubicación del Centro (30 puntos máximo) así como el cálculo de puntos TOTAL.

MARIA ISABEL PAREDES SERRANO		07/08/2025 19:57:30	PÁGINA: 2 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwWd1Shg9383EBO337CA2zgrGV5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Estas puntuaciones quedan reflejadas de la siguiente manera:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS								
EMPRESA LICITADORA	1. Criterios relacionados con los costes (Máx. 48 ptos)			2. Criterios relacionados con la calidad (Máx. 58 puntos)				TOTAL puntos
	CRITERIOS ECONÓMICOS			2.1 Ubicación del Centro. (30 puntos)	2.2 Instalaciones complementa- rias relaciona- das con el espar- cimiento. (8 pun- tos)	2.2 Instalacio- nes comple- mentarias rela- cionadas con los servicios docentes y des- pachos. (9 pun- tos)	2.4 Servicios complementa- rios relaciona- dos con la ma- nutención. (5 puntos)	
	Proposición Eco- nómica (€)	Precio uni- tario	Puntos					
HOTEL BAHÍA SUR, S.L.	798.191,90	40,09	22,02	30 p.	7 p.	9 p.	5 p.	73,02
DUNAS PUERTO, S.L.	760.362,90	38,19	48,00	X	6 p.	9 p.	5 p.	X

NOVENO. El 23 de junio de 2025, se reúne la 3ª Mesa de Contratación, ésta se celebra con objeto de aperturar la aclaración solicitada a la empresa licitadora **DUNAS PUERTO S.L. (NIF B11277613)**, sobre el apartado 2 Criterios relacionados con la calidad del servicio: 52% (máximo 52 puntos) en el punto 2.1 Ubicación del centro que presta el servicio de alojamiento y manutención, hasta 30% (30 puntos) de acuerdo a lo previsto en el PCAP. Y proceder a la baremación del criterio de calidad del punto 2.1 Ubicación del centro que presta el servicio de alojamiento y manutención, hasta 30% (30 puntos) de acuerdo a lo previsto en el PCAP a la empresa **DUNAS PUERTO S.L. (NIF B11277613)**.

La Mesa, tras comprobar la distancia entre la parada de autobús señalada por la empresa DUNAS PUERTO S.L. por la que discurre la línea regular de transporte nº5 y su establecimiento hotelero, acuerda tener por aclarado los datos solicitados mediante requerimiento y procede a la baremación del criterio de calidad del punto 2.1 del PCAP. Ubicación del centro que presta el servicio de alojamiento y manutención, de acuerdo a lo previsto, se le otorga 9 puntos en dicho apartado, siendo el total de puntos de la empresa licitadora DUNAS PUERTO S.L. de 77,00 puntos, visualizándose en la tabla siguiente:

MARIA ISABEL PAREDES SERRANO			07/08/2025 19:57:30	PÁGINA: 3 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwWd1Shg9383EBO337CA2zgrGV5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS								
EMPRESA LICITADORA	1. Criterios relacionados con los costes (Máx. 48 pts)			2. Criterios relacionados con la calidad (Máx. 58 puntos)				TOTAL puntos
	CRITERIOS ECONÓMICOS			2.1 Ubicación del Centro. (30 puntos)	2.2 Instalaciones complementarias relacionadas con el esparcimiento. (8 puntos)	2.2 Instalaciones complementarias relacionadas con los servicios docentes y despachos. (9 puntos)	2.4 Servicios complementarios relacionados con la manutención. (5 puntos)	
	Proposición Económica (€)	Precio unitario	Puntos					
HOTEL BAHÍA SUR, S.L.	798.191,90	40,09	22,02	30 p.	7 p.	9 p.	5 p.	73,02
DUNAS PUERTO, S.L.	760.362,90	38,19	48,00	9 p	6 p.	9 p.	5 p.	77,00

la Mesa de Contratación, eleva a la Delegada Territorial de la Delegación de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, y Universidad, Investigación e Innovación en Cádiz, la propuesta de mejor oferta, a favor de la licitadora **DUNAS PUERTO S.L., con (NIF B11277613)**.

Si la propuesta es aceptada por el Órgano de Contratación, el servicio correspondiente requiere por medios electrónicos a través de SIREC Portal de Licitación Electrónica, a la licitadora para que presente la documentación que se detalla en el apartado 2 de la cláusula 10.7 del PCAP.

DÉCIMO. Con fecha de 04 de julio de 2025 se recibe escrito por parte de la empresa licitadora COMPLEJO BAHIA SUR, S.L. solicitando el acceso al expediente de licitación.

Con fecha 07 de julio de 2025 se remite escrito en el que se adjunta la documentación presentada en el sobre n.º 1 por la empresa licitadora DUNAS PUERTO, S.L. (NIF B11277613), documentación presentada en el sobre n.º 3 por la misma empresa licitadora, así como requerimiento y contestación al mismo, por parte de la empresa licitadora.

Tras la vista del expediente la empresa COMPLEJO BAHIA SUR, S.L. presenta alegaciones al Acta N.º 3 de la Mesa de Contratación con fecha de 10 de julio de 2025, dice textualmente:

"ALEGACIONES

PRIMERA.-La Mercantil DUNAS PUERTO S.L., tiene cerrada provisionalmente su hoja registral por falta de presentación de las cuentas anuales desde 2019, como consta en la información registral que se acompaña al presente recurso, como documento número uno.

Con ello, la citada Empresa vulnera lo establecido en el artículo 279 y concordantes del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por RDLeg. 1/2010 de 2 de julio.

Consideramos que la no presentación de cuentas anuales impide incluso la participación de la Empresa DUNAS PUERTO S.L. en el presente procedimiento, por cuanto, además, vulnera la declaración responsable aportada por la misma cuando no hace constar en el apartado correspondiente a cumplimiento de normativa de derecho interno tal situación.

No depositar las cuentas anuales en plazo conlleva que no se inscriba en el Registro Mercantil documento alguno referido a la sociedad mientras el incumplimiento persista, salvo que se trate de los títulos relativos al cese o dimisión de administradores, ge-

MARIA ISABEL PAREDES SERRANO			07/08/2025 19:57:30	PÁGINA: 4 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwWd1Shg9383EBO337CA2zgrGV5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



rentes, directores generales o liquidadores, y a la revocación o renuncia de poderes, así como a la disolución de la sociedad y nombramiento de liquidadores y a los asientos ordenados por la autoridad judicial o administrativa, como establece el artículo 378 del Reglamento del Registro Mercantil; es incuestionable que la situación en la que registralmente se encuentra dicha Empresa impide que la misma resulte adjudicataria e incluso participe en la referenciada licitación a la que también concurre mi mandante. Por otra parte, la situación en que se encuentra frente al Registro Mercantil es susceptible de ser motivo de sanción con multa de 1.200 a 60.000 euros, lo que supone nuevamente, causa de exclusión del presente procedimiento

Todo ello, conlleva la responsabilidad del administrador derivada de este hecho, según el artículo 236 de la Ley de Sociedades de Capital citada, que establece que los administradores responderán frente a la sociedad, frente a los socios y frente a los acreedores sociales, del daño que causen por actos u omisiones contrarios a la ley o a los estatutos o por los realizados incumpliendo los deberes inherentes al desempeño del cargo. Si no se cumplen los plazos establecidos en la ley y por tanto no se presentan las cuentas a tiempo, no hay duda de que no se está actuado diligentemente, por lo que se le podrían reclamar los daños y perjuicios causados, como las sanciones impuestas a la sociedad o una indemnización por el quebranto que pueda suponer el cierre registral. Todo ello, contradice los términos de la declaración responsable aportada por DUNAS PUERTO S.L.

Consecuentemente, la situación de incumplimiento de dicha obligación mercantil conlleva necesariamente la exclusión de DUNAS PUERTO S.L. de la licitación a la que concurre.

SEGUNDO.-Por otra parte, el artículo 147. 1 f) del Reglamento General de actuaciones y los procedimientos de gestión y recaudación tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por RD 1065/2007 de 27 de julio, establece como causa de revocación del número de identificación fiscal que se constate, como es el caso, el incumplimiento durante cuatro ejercicios consecutivos de la obligación de depositar las cuentas anuales en el Registro Mercantil, hecho que incurre

DUNAS PUERTO S.L., deviniendo ello en otra causa de exclusión del concurso en el que concurre y en el que recurrimos.

Y si bien la revocación del NIF no es automática, pues requiere audiencia previa con plazo de 10 días para efectuar alegaciones debiendo publicarse en el BOE y notificarse al obligado tributario en caso de producirse finalmente, conlleva la consecuencia de que esa Administración, con base en el principio de coordinación y protección del interés general, comunique a la Administración Tributaria tal situación de incumplimiento en la que incurre DUNAS PUERTO S.L., a fin de que provea dicha AEAT el trámite legal correspondiente y,

consecuentemente, excluyendo de la licitación a DUNAS PUERTO S.L.; pues consumada la pérdida de validez a efectos identificativos de dicho número en el ámbito fiscal las implicaciones son nefastas: no podrá realizar inscripciones en registros públicos, ni realizar cargos y abonos en cuentas o depósitos abiertos

en entidades de crédito; tampoco podrá obtener el certificado de encontrarse al corriente de pago de sus obligaciones tributarias, y causará baja en el Registro de operadores intracomunitarios (ROI), y resulta inhabilitado para la participación en licitaciones con la Admón Pública.

TERCERO.-Sentadas las anteriores situaciones que consideramos causas de exclusión del concurso, se pone de manifiesto nuestra oposición de la valoración que en determinados aspectos se han patentizado en el Acta número 3 de la Mesa de Contratación.

a) El volumen anual de negocios de la Empresa DUNAS PUERTO S.L., no resulta acreditado que se ajuste a la cuantía reflejada en el pliego de 166.049,40 euros puesto que la ausencia de depósito de las cuentas anuales impide conocer la veracidad de las que refleja en su oferta DUNAS PUERTO S.L. Ello es una consecuencia más de exclusión y de falta de correspondencia de la realidad económica de dicha Empresa con que aporta en su oferta.

b) El patrimonio neto de la Empresa DUNAS PUERTO, S.L. no resulta acreditado que sea superior a 166.049,90 euros, por el mismo motivo ya expuesto. Siendo esto también una causa de exclusión.

c) Si bien la aportación de cifra de negocios por la AEAT pueda considerarse por el Órgano de Contratación como alternativa al depósito de cuentas anuales, ese documento sustitutivo no puede operar como válido cuando se ha incumplido por más de 4 ejercicios la presentación de cuentas anuales al Registro Mercantil que conlleva, como se ha expuesto, apertura de expediente para la revocación del NIF. Desde la aplicación de las normas que hemos citado anteriormente, el documento modelo 390 o el certificado de la AEAT sobre cifra de negocios, cuando el incumplimiento de presentación de cuentas sea inferior a los citados 4 años; así, invocamos resoluciones como la del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, en su Resolución 747/2016, en la que establece: "... Toda vez que resulta probado que la recurrente no acreditó el depósito de las cuentas anuales de 2015 ni dentro del plazo de presentación de proposiciones ni en el posterior trámite de subsanación conferido, dicho documento contable no puede ser admitido por la Administración contratante, que por razones de seguridad jurídica ha de admitir y calificar únicamente la suficiencia de los documentos presentados por los licitadores dentro de plazo, siendo completamente extemporánea su aportación en sede de recurso, sin que sea admisible, so pena de conculcar el principio de igualdad de trato entre los licitadores, una eventual subsanación de la subsanación." Es decir, los documentos contables aportados, como certificado de AEAT de volumen de negocio, no pueden acreditar la solvencia económica de la Empresa cuanto la última cuenta anual deposita-

MARIA ISABEL PAREDES SERRANO		07/08/2025 19:57:30	PÁGINA: 5 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwWd1Shg9383EBO337CA2zgrGV5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



da data de 2019 y las condiciones de responsabilidad sancionable y situación de posible revocación del NIF resultan situaciones que acreditan una grave inseguridad jurídica.

d) En cuanto a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas, relacionados con la calidad del servicio:

⌚ Instalaciones complementarias, relacionadas con el esparcimiento, la convivencia, la práctica deportiva y el encuentro con los alumnos.

⌚ Instalaciones complementarias relacionadas con los servicios docentes y despachos administrativos.

Se conceden a DUNAS PUERTO S.L. 8 y 9 puntos respectivamente, sin que resulte acreditado de que efectivamente disponen de las instalaciones requeridas en el pliego en sus apartados 2.2 y 2.3 ni se refleja en la oferta las superficies requeridas en el pliego.

En su oferta, DUNAS PUERTO SL no ha aportado ninguna información relativa a sus instalaciones, solamente una Declaración Responsable en la que dice disponer de todas estas instalaciones. En cuanto al primer punto, lo único que hemos podido ver que dispone, según la información disponible en internet, es de una piscina.

DUNAS PUERTO SL declara responsablemente que su establecimiento consta (para uso exclusivo de los clientes del hotel) de: o Una segunda sala de estudio para el alumnado con una dimensión igual o superior a 35 m², con conexión a internet, mesas y sillas. 1 puntos.

o Una tercera sala de estudio para el alumnado con una dimensión igual o superior a 35 m², con conexión a internet, mesas y sillas. 2 puntos.

o Una cuarta sala de estudio para el alumnado con una dimensión igual o superior a 35 m², con conexión a internet, mesas y sillas. 3 puntos.

Sin embargo, si examinamos las instalaciones de DUNAS PUERTO SL. a través de su propia página web y de otros operadores como por ejemplo booking, puede comprobarse que, únicamente tiene un salón que se utiliza como salón-comedor y que no cuenta con divisiones internas, tiene los techos altos y sólo puede ser dividido mediante unos biombo, por lo que no es posible configurar cuatro salas de estudio independientes, adecuadas a las condiciones mínimas para que sirvan como sala de estudio, siendo la primera sala la que se exige como requisito imprescindible y el resto de salas las que pueden otorgar hasta seis puntos. El establecimiento cuenta también con una construcción ligera de aluminio tipo pérgola con paredes y techos de vidrio, junto a la piscina, se trata de un espacio que tampoco se adecúa como sala de estudio.

Acompañamos como documento número dos fotografías de las instalaciones del Hotel.

Por otro lado, también declara responsablemente que posee:

- Una segunda sala habilitada como despacho para la dirección del centro, la secretaría y equipo educativo con cabida para 2 personas, con mesas, sillas, conexión a internet y una dimensión igual o superior a 20 m². 1 puntos.

- Una tercera sala habilitada como despacho para la dirección del centro, la secretaría y equipo educativo con cabida para 2 personas, con mesas, sillas, conexión a internet y una dimensión igual o superior a 20 m². 2 puntos.

Pero realmente, las instalaciones que se describen no son salas, sino que son habitaciones de hotel que se han reconvertido para ser utilizadas como despachos.

e) El requerimiento de perfiles profesionales responsables de ejecutar la prestación del servicio en número de 9, reflejado en el pliego, tales como director, jefe de admón., jefe de cocina, cocinero, jefe de recepción, no se puede acreditar su cumplimiento por DUNAS PUERTO S.L. puesto que no se ha indicado ninguna información ni nombre al respecto en la oferta, a pesar de que es un requisito del Pliego, y según la información mercantil que se ha podido consultar en internet la empresa únicamente tiene 6 empleados.

f) No se ajusta DUNAS PUERTO S.L. al código de actividad requerido en el pliego, que es 5510 (al que si se ajusta COMPLEJO BAHIA SUR S.L.), sino que acreditan código de actividad 5610, que se concreta en restaurantes y puestos de comidas, siendo el correspondiente a mi mandante, 5510 el pertinente según pliego para hoteles y alojamientos; en esa forma no se acredita por DUNAS PUERTO S.L. solvencia técnica y profesional.

g) La localización de las instalaciones de DUNAS PUERTO S.L. respecto del centro de estudios a cuyo servicio se licita, obligan a los estudiantes usuarios finales a comenzar la jornada dos horas antes de un horario normal que comenzaría a las 7 de la mañana; deberán empezar la jornada a las 5 de la madrugada dado que la salida de los primeros autobuses está señalada a las 7:30 y a las 7:40, que en trayecto al centro escolar supone no llegar puntualmente los estudiantes a su destino docente. En esa forma, los medios de transportes que propone DUNAS PUERTO S.L., autobús línea 5 y autobús línea 2, en el primero, línea 5, por el horario del primer servicio, no permite la llegada a tiempo de la primera clase; en el segundo, línea 2, el primero tiene salida a las 7:30 h, siendo el tren o el taxi las únicas alternativas para cumplir horario. Por todo ello, la adjudicación de 9 puntos que se refleja para este apartado en el acta, consideramos que no es ajustada ni a derecho ni a la realidad de las circunstancias que presenta la oferta de DUNAS PUERTO S.L.

CUARTO.- Resulta legitimada esta Empresa que me manda como licitadora que concurre en el numerado procedimiento CONTR 2025 246338 según el artículo 48 de la LCSP;

MARIA ISABEL PAREDES SERRANO		07/08/2025 19:57:30	PÁGINA: 6 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwWd1Shg9383EBO337CA2zgrGV5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En razón de todo ello,

SOLICITAMOS A V.I, tenga por presentado este escrito en unión de la documentación que lo acompaña, admita todo ello y conforme de a derecho, tener por realizadas las ALEGACIONES contra el Acta nº 3 que se determina en el cuerpo del presente, así como contra todos los actos previos y consecuentes de la misma y que, en razón de los argumentos, fundamentos jurídicos infracciones y defectos, indeterminaciones e insuficiencias que se contienen en la oferta de DUNAS PUERTO S.L., se proceda a concluir en la exclusión del presente procedimiento CONTR 2025 246338 a la referida Mercantil y/o en cualquier caso, declarar incorrecta las puntuaciones que se han asignado a dicha Mercantil respecto de instalaciones, sistema de comunicación, superficies, insuficiencia de dotación de personal e inadecuación de la calificación de dicha Empresa para la prestación del servicio de alojamiento.”

DUODÉCIMO: Con fecha 10 de julio de 2025 se reúne la 4ª Mesa para la apertura de la la documentación previa a la adjudicación, establecida en la cláusula 10.7 del PCAP, requerida a la empresa DUNAS PUERTO S.L. (B11277613), a través de SIREC-Portal de Licitación Electrónica, al ser la empresa licitadora propuesta por este Órgano de Contratación.

La Mesa de Contratación efectúa la comprobación de la documentación de la empresa citada, resultando que de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula 10.7 del PCAP., se observan los siguientes defectos u omisiones susceptibles de ser subsanados:

1.- Ausencia de la certificación positiva, expedida por la Administración Tributaria de la Junta de Andalucía, justificativa de la inexistencia con la Administración Autonómica de deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo o, en el caso de personas contribuyentes contra quienes no procede la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en periodo voluntario; si bien aporta Anexo IX sobre Autorización para la Cesión de Información, conforme a modelo del PCAP, marcando el consentimiento para recabar información sobre las “Obligaciones Tributarias Autonómicas”.

La Mesa comprueba los datos de la empresa DUNAS PUERTO S.L. a través del Sistema Giro (Gestión Integrada de Recursos Organizativos), dando como resultado una CERTIFICACIÓN POSITIVA en sus obligaciones tributarias autonómicas.

2.- No aporta declaración responsable de que las personas encargadas de la ejecución del contrato, en la parte referente a manutención disponen del carnet de manipulación de alimentos. De acuerdo a lo dispuesto en el apartado 4 CAPACIDAD Y SOLVENCIA del PCAP “Se exige habilitación empresarial o profesional: Si.”, debe aportarse dicha declaración responsable.

La Mesa hace constar, que la empresa DUNAS PUERTO S.L. aporta como medio de acreditar la solvencia técnica o profesional, (4.C. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL del PCAP), en su apartado: “1. Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza”, una declaración responsable de los principales servicios realizados públicos y privados. También aporta como medio acreditativo, certificado de buena ejecución emitido por la Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, y Universidad, Investigación e Innovación de la Junta de Andalucía en Cádiz, respecto del servicio de alojamiento y manutención, prestado durante los meses de abril a junio del año 2024 por importe de 248.472,00 euros.

La declaración responsable se considera valida al constatare que la suma de su importe coincide con el importe total del modelo 390 de IVA presentado, siendo este medio adecuado y suficiente para acreditar la solvencia técnica o profesional.

A la vista de las alegaciones planteadas por escrito por la empresa licitadora COMPLEJO BAHÍA SUR, S.L. con

MARIA ISABEL PAREDES SERRANO		07/08/2025 19:57:30	PÁGINA: 7 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwWd1Shg9383EBO337CA2zgrGV5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



NIF B83772954, tras la vista del expediente, la Mesa considera requerir a la licitadora DUNAS PUERTO S.L. para que aporte además de la documentación a subsanar, la aclaración sobre los siguientes servicios, respecto a la declaración presentada en el sobre N°3 y la puntuación valorada:

1. Servicios que tienen la consideración de requisitos mínimos para la prestación del servicio.
2. Instalaciones complementarias, relacionadas con el esparcimiento, la convivencia, la practica deportiva y el encuentro de alumnos/as.
3. Instalaciones complementarias, relacionadas con los servicios docentes y despachos administrativos.

Se le concede un plazo máximo de tres días naturales a contar desde el día siguiente al que se reciba la notificación por medios electrónicos a través de SIREC-Portal de licitación electrónica, de acuerdo al apartado 3 de la cláusula 10.7 del PCAP, para que aporte la documentación señalada.

DÉCIMO TERCERO: Con fecha 14 de julio de 2025 se solicita, al no disponer esta Delegación Territorial de personal técnico cualificado, a la Secretaría General Provincial de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Cádiz, personal técnico cualificado para que gire visita al HOTEL DUNAS PUERTO, S.L. y COMPLEJO BAHÍA SUR, S.L., al objeto de emitir Informe sobre los siguientes aspectos de la licitación:

- Si el servicio ofertado por ambas empresa cumple con los requisitos mínimos necesarios establecidos en el Apartado 1, “Objeto del Contrato”, del Anexo I del PCAP, y en el Apartado 4, “Descripción del Servicio, Mantenición y otros servicios obligatorios”, del PPT.

- Si el servicio ofertado por ambas empresa en relación con las instalaciones complementarias, relacionadas con el esparcimiento, la convivencia, la practica deportiva y el encuentro de alumnos/as, cumple con los requisitos establecidos en el Apartado 8, “Criterios de Adjudicación”, del Anexo I del PCAP, y en el Apartado 4, “Descripción del Servicio, Propuesta de Mejora, punto 2”, del PPT.

- Si el servicio ofertado por ambas empresa en relación con las instalaciones complementarias, relacionadas con los servicios docentes y despachos administrativos, cumple con los requisitos establecidos en el Apartado 8, “Criterios de Adjudicación”, del Anexo I del PCAP, y en el Apartado 4, “Descripción del Servicio, Propuesta de Mejora, punto 3”, del PPT.

A esta solicitud de Informe, se acompañan los siguientes documentos:

- PCAP y PPT.
- DOC. N.º 1 Declaración responsable del HOTEL DUNAS PUERTO, S.L. indicando las instalaciones.
- DOC. N.º 2 Declaración responsable del COMPLEJO BAHÍA SUR, S.L. indicando las instalaciones.

En fechas 21 y 22 de julio de 2025, se realizan visitas por el técnico de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Cádiz, D. Fernando José Cruz Alonso, primero a la empresa COMPLEJO BAHÍA SUR, S.L. el día 21 y el día 22 al HOTEL DUNAS PUERTO, S.L., elaborando sendos informes junto con dos ANEXOS: ANEXO 1 Plano General aportado por la empresa y ANEXO 2 Fotografías tomadas in situ.

DÉCIMO CUARTO: Con fecha 30 de julio de 2025, se reúne la 5ª Mesa para la apertura de la documentación sobre el requerimiento de subsanación y aclaración efectuado a la empresa DUNAS PUERTO S.L. (B11277613) y vista del Informe Técnico solicitado a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Cádiz, tras visita de las instalaciones realizadas tanto a la empresa licitadora

MARIA ISABEL PAREDES SERRANO		07/08/2025 19:57:30	PÁGINA: 8 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwWd1Shg9383EBO337CA2zgrGV5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



COMPLEJO BAHÍA SUR S.L. (B83772954) como a la licitadora DUNAS PUERTO S.L.(B11277613), para la comprobación de la documentación y declaraciones aportadas en ambos expedientes.

La Mesa de Contratación efectúa la comprobación de la documentación aportada, considerando la misma correcta al presentarse Declaración Responsable en la que manifiesta que tres personas encargadas de la ejecución del contrato en lo que respecta a la manutención disponen del carnet de manipulador de alimentos. Se aporta carnet de manipulador de alimentos de D. José Manuel Muñoz Muñoz (Jefe de Cocina), D. Ne-re-a Cordón Vicaría (Cocinera) y D. Isabel Castro Domínguez (Cocinera).

Además presenta plano ubicando los espacios que tienen la consideración de servicio mínimos, instalaciones complementarias, relacionadas con el esparcimiento, la convivencia, la practica deportiva y el encuentro de alumnos/as e instalaciones complementarias, relacionadas con los servicios docentes y despachos administrativos, así como algunas fotografías.

La Mesa procede a la vista del Informe Técnico realizado por D. Fernando José Cruz Alonso, tras visita de las instalaciones realizadas tanto a la empresa licitadora COMPLEJO BAHÍA SUR S.L. (B83772954) como a la licitadora DUNAS PUERTO S.L.(B11277613), para la comprobación de la documentación y declaraciones aportadas en ambos expedientes.

El primero de los dos informes, firmado en fecha 28 de julio de 2025, tras la visita girada en fecha 22 de julio de 2025, a las instalaciones de la empresa licitadora DUNAS PUERTO, S.L. dice textualmente lo siguiente:

« **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 22 de julio de 2025, siendo las 9:30 horas de la mañana, se procede a comprobar las instalaciones que tiene DUNAS PUERTO, 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 la entrada del hotel a mano derecha se encuentra la recepción y a mano izquierda un hall con mesas y sillas que cumplen con la función de permitir el esparcimiento, la convivencia y el encuentro de nuestro alumnado. En frente de la puerta se sitúa una barra de bar/café con sillas altas. (ZONA 6 del Plano)

A continuación de la zona de recepción, y en el lado izquierdo, encontramos un pequeño espacio abierto con una pantalla, una mesa baja y tres sofás de dos plazas, que son identificados como sala de televisión (ZONA 5 del Plano). A este respecto hay que destacar que, aunque el espacio cuenta con luz y aire acondicionado propios, tiene unas dimensiones muy pequeñas y un aforo escaso, teniendo en cuenta el número de alumnos/as. Dicha sala no dispone de independencia ni puerta de acceso, siendo un espacio abierto prácti-

MARIA ISABEL PAREDES SERRANO		07/08/2025 19:57:30	PÁGINA: 9 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwWd1Shg9383EBO337CA2zgrGV5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



camente integrado en la zona de recepción y cafetería (más bien se asimila a una sala de espera, más que a una sala con uso exclusivo para TV).

Al final del hall existe un vestíbulo por el que se accede a la zona de office-cocina y una puerta por la que se accede al comedor del establecimiento (Al fondo de ZONA 6 del Plano). Este comedor es un espacio diáfano de amplias dimensiones, con una superficie aproximada de 400 metros cuadrados, donde se prestan servicios de desayuno, almuerzo y cena. (ZONA 4 del Plano)

Este salón de comedor cuenta con una puerta de acceso desde el vestíbulo principal (hall) y cuatro puertas de acristaladas de doble hoja, que se ubican en cuatro extremos de dicho salón. (ZONA 1, 2, 3 y 4 del Plano)

Al ser esta sala diáfana, el titular del establecimiento ha preparado una distribución, como propuesta para utilizar el mismo como comedor, 3 salas de estudio (en plano aparecen 4), dos despachos (profesores y dirección) y un salón de actos. Dichas limitaciones de espacios se han conseguido con una serie de paneles móviles, a modo de paredes, que se apoyan en suelo mediante pies de madera y algunos de ellos con ruedas. Estos paneles de encuentran separados del suelo unos 10 ó 15 cm. Y entre la parte alta de los mismos y el techo hay una separación aproximada de 70 cm.

La peculiaridad de esta distribución es que la zona de salón de actos se ubica en el centro y coincide con la zona de acceso a cada una de las salas previstas y a los despachos, por lo que se considera zona de paso y no una sala con independencia destinada a un uso concreto.

Los representantes del establecimiento manifiestan que se puede añadir otra sala más incorporando otros biombos o separadores móviles, restando así más espacio al comedor.

Respecto de las tres salas de estudio (ZONA 1 del Plano) que existen montadas en el momento de la visita están ubicadas en el lado opuesto del comedor y cuentan con sillas y mesas. Estas salas(1), tanto por su ubicación, como por la composición de las paredes, no poseen condiciones de ventilación, climatización ni acceso independientes, ni puerta de acceso a las mismas. En este sentido, y al estar anexas al comedor, tanto el bullicio de usuarios, como de los utensilios utilizados en el mismo (platos, vasos, cubiertos, etc) pueden producir molestias y distracciones a los usuarios de las salas de estudio. Así mismo, con esta distribución a base de paneles, no se asegura el acceso a puntos de luz independientes, tomas de corriente en cantidad suficiente, puntos de acceso a internet, etc.

(1)Entendiendo en un sentido amplio las salas de estudio como un lugar destinado al estudio, lectura o trabajo, se hace necesario que sea un lugar tranquilo, con aislamiento acústico y que permita la concentración de los usuarios, situación que por su ubicación y falta de independencia y aislamiento no se da en los espacios visitados.

Frente a estas salas de estudio, en el lado derecho del comedor, encontramos dos despachos(2) (ZONA 2 del Plano) habilitados para la dirección del centro, la secretaría y equipo educativo que cuentan con sillas y mesas. Los despachos, tanto por su ubicación, como por la composición de las paredes, no poseen condiciones de ventilación, climatización ni acceso independientes, ni puerta de acceso a las mismas, así como las consecuencias de estar anexas al comedor, tal y como se ha mencionado en el párrafo anterior respecto a las salas de estudio.

(2)En el caso de los despachos, aparte del sistema de divisiones y no contar con una puerta que los independice, impide que el personal docente de la residencia pueda tener documentación y/o datos en el despacho, al

MARIA ISABEL PAREDES SERRANO		07/08/2025 19:57:30	PÁGINA: 10 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwWd1Shg9383EBO337CA2zgrGV5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



que podría acceder cualquiera, así como mantener la discreción necesaria en las reuniones entre sus miembros o con los alumnos o incluso realizar llamadas, actividades estas que necesitan de cierta intimidad e independencia, y no se proporciona en los espacios visitados.

Comprobada la superficie de los despachos del personal y constatar que la misma es inferior a los 25 metros cuadrados se pregunta a los representantes del hotel por esta cuestión, y éstos manifiestan que se pueden ampliar las zonas desplazando los biombos o separadores móviles, produciendo esta medida un detrimento evidente de la superficie del resto de dependencias, por lo que la solución propuesta no constituye una mejora patente.

Según la documentación aportada y las comprobaciones realizadas “in situ”, el salón de actos o conferencia se ubicaría según los planos, entre las salas de estudio y los despachos (ZONA 3 del Plano), lo que vendría a ser según la separación realiza el pasillo de acceso para las salas de estudio y despachos. No se encuentran elementos que pueda determinar la posibilidad de que exista un salón de actos o conferencias en la zona mostrada.

En definitiva, se trata de un salón comedor de grandes dimensiones totalmente diáfano que ha sido dividido provisionalmente sin que los espacios resultantes tengan una habitabilidad, climatización e iluminación propia. Los espacios creados no cuentan con independencia respecto del salón comedor, ni del resto de espacios creados, lo que hace inviable el uso común de todas ellas. Los espacios creados no se encuentran aislados del salón comedor, ni tan siquiera entre ellos mismos, ya que su única separación es a base de biombos o separadores móviles que, aparte de no constituir una separación física patente, no disponen de puertas de acceso.

Aparte del salón donde se ubican las habitaciones los responsables del establecimiento nos muestra una de las habitaciones del hotel, que en la documentación aportada ha sido identificada como despacho para la dirección del centro, la secretaría y equipo educativo. Comprobada la dimensión de la habitación se constata que la misma dispone de una superficie inferior a los 18 metros cuadrados, insuficiente para justificar las superficie requerida en los pliegos.

Ya en el exterior, disponen de amplias zonas ajardinadas donde se ubican las diferentes habitaciones del hotel y zonas de ocio, que permitirían el esparcimiento del alumnado. Se comprueba la existencia de una piscina con una superficie superior a los 50 metros cuadrados. En la zona de la piscina existe una superficie techada a modo de porche o velador con sillas y mesas, siendo ésta una zona más en el exterior, para esparcimiento (ZONA 6 del Plano y otras , como los alledaños de la piscina, ZONA 8).

En la zona exterior, y cerca de la piscina, existe una construcción exenta, constituida por un acristalamiento perimetral y la cubierta a base de panel “tipo sandwich” (ZONAS 5 y 7 del Plano). Este local dispone de tres puertas dobles de acceso, también acristaladas. La composición de este tipo de cerramiento no garantiza unas condiciones de habitabilidad adecuadas , con aislamiento y confort suficiente para su utilización, como sala de música y de TV, tal y como proponen los responsables del establecimiento. Con relación a la separación de ambas salas (música y TV), tan solo dispone de un separador móvil, de las mismas características similares a los empleados en la zona de comedor. En ambas salas, el mobiliario existente está compuesto por sillas.

Con relación a las habitaciones que se ofertan (ZONA 9 del Plano), se visitan algunas de ellas y, por lo general, según lo comprobado y la información que facilitan en los planos, la superficie útil de las habitaciones

MARIA ISABEL PAREDES SERRANO		07/08/2025 19:57:30	PÁGINA: 11 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwWd1Shg9383EBO337CA2zgrGV5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



oscila entre los 16 y los 18 metros cuadrados, permitiendo en este caso, un máximo dos camas por habitación.

ANEXOS

- ANEXO 1 (PLANO GENERAL, APORTADO POR EL HOTEL DUNAS PUERTO)
- ANEXO 2 (FOTOGRAFÍAS)»

Y un segundo informe firmado en fecha 29 de julio de 2025, tras la visita girada en fecha 21 de julio de 2025, a las instalaciones de la empresa licitadora COMPLEJO BAHÍA SUR, S.L., que dice textualmente:

«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 fútbol 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.

MARIA ISABEL PAREDES SERRANO		07/08/2025 19:57:30	PÁGINA: 12 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwWd1Shg9383EBO337CA2zgrGV5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

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 biombo 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 biombo, 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)»

A la vista del informe emitido por D. Fernando José Cruz Alonso, Técnico de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Cádiz, tras la visita girada en fecha 22 de julio de 2025, a las instalaciones de la empresa licitadora DUNAS PUERTO, S.L., la Mesa de Contratación, al amparo de lo establecido en la cláusula 10.7.3 del PCAP, acuerda la **exclusión** de la licitadora DUNAS PUERTO, S.L., de este procedimiento de adjudicación, por no cumplir los requisitos mínimos exigidos en el PCAP y del PPT para prestar el servicio objeto del contrato, al no disponer de una sala de estudio para el alumnado con una dimensión igual o superior a 35 m², con conexión a internet, mesas y sillas y de una sala habilitada como despacho para la dirección del centro, la secretaría y equipo educativo con cabida para unas 4 personas, con mesas, sillas, conexión a internet y una dimensión igual o superior a 25 m².

En relación al primero de los requisitos exigidos, Sala de Estudio para el alumnado con dimensión igual o superior a 35 m², aunque el licitador ofrece hasta cuatro salas de estudios, éstas tanto por su ubicación, como por la composición de las paredes, no poseen las condiciones exigidas en los pliegos. En efecto, las

MARIA ISABEL PAREDES SERRANO		07/08/2025 19:57:30	PÁGINA: 13 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwWd1Shg9383EBO337CA2zgrGV5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



salas aparecen separadas meramente a través de biombos de escasas dimensiones, que no permite hablar de estancias separadas en un sentido estricto. Por otra parte, no cumplen los requisitos de ventilación, climatización ni acceso independientes, ya que ni siquiera cuentan con paredes o puertas de acceso a las mismas. Al estar anexas al comedor, tanto el bullicio de usuarios, como de los utensilios utilizados en el mismo (platos, vasos, cubiertos, etc) pueden producir molestias y distracciones a los usuarios de las salas de estudio. La distribución a base de paneles, no se asegura el acceso a puntos de luz independientes, tomas de corriente en cantidad suficiente, puntos de acceso a internet, etc.

Respecto de la sala habilitada como despacho para la dirección del centro, la secretaría y equipo educativo con cabida para unas 4 personas, con mesas, sillas, conexión a internet y una dimensión igual o superior a 25 m², se ofrecen tres salas. Las dos primeras salas al ubicarse en el mismo salón comedor donde se ubican las salas de estudio, presentan las mismas deficiencias, produciéndose además un problema de privacidad. La tercera sala ofertada como sala despacho, se trata de una de las habitaciones del hotel que tiene una superficie inferior a los 18 metros cuadrados, dimensión inferior a la requerida en el PCAP y PPT.

En relación con el informe emitido por el Técnico D. Fernando José Cruz Alonso, tras la visita girada en fecha 21 de julio de 2025, a las instalaciones de la empresa licitadora COMPLEJO BAHÍA SUR, S.L., la Mesa de Contratación, acuerda revisar la puntuación asignada del siguiente modo.

En lo que respecta a las salas de estudios y a la vista del informe del técnico competente se constata la existencia de dos salas y no de cuatro por lo que procede restar hasta 5 puntos.

En lo que respecta a las salas habilitadas como despachos y en base al informe del técnico competente se constata la existencia de dos salas y no de tres por lo que procede restar 2 puntos.

La segunda sala de tv ofertada, se ubica en el bar/cafetería por lo que no dispone de independencia ni puerta de acceso, siendo un espacio abierto integrado en la zona del bar/cafetería, por lo que procede restar 1 punto.

La sala de música ofertada, se ubica en el comedor y se encuentra separada del mismo por unos separadores o biombos móviles, por lo que carece de independencia funcional, al ser un espacio dentro del comedor, que se no garantiza su autonomía física como sala independiente y de uso exclusivo, por lo que procede restar 1 punto.

En base a la revisión realizada las puntuaciones a los licitadores quedan como se refleja en el siguiente cuadro.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS								
EMPRESA LICITADORA	1. Criterios relacionados con los costes (Máx. 48 pts)			2. Criterios relacionados con la calidad (Máx. 58 puntos)				TOTAL puntos
	CRITERIOS ECONÓMICOS			2.1 Ubicación del Centro. (30 puntos)	2.2 Instalaciones complementa- rias relaciona- das con el espar- cimiento. (8 pun- tos)	2.2 Instalacio- nes comple- mentarias rela- cionadas con los servicios docentes y des- pachos. (9 pun- tos)	2.4 Servicios complementa- rios relaciona- dos con la ma- nutención. (5 puntos)	
	Proposición Eco- nómica (€)	Euros/Día persona	Puntos					

MARIA ISABEL PAREDES SERRANO			07/08/2025 19:57:30	PÁGINA: 14 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwWd1Shg9383EBO337CA2zgrGV5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



COMPLEJO BAHÍA SUR, S.L.	798.191,9	40,09	22,02	30 p.	5 p.	2 p.	5 p.	64,02
DUNAS PUERTO, S.L.	760.362,9	38,19	48,00	0 p.	0 p.	0 p.	0 p.	excluido

La Mesa de Contratación detecta un error en el plano que acompaña el informe técnico de la visita girada a las instalaciones de la empresa licitadora COMPLEJO BAHÍA SUR, S.L., requiriendo su subsanación al técnico. El Técnico D. Fernando José Cruz Alonso remite nuevo plano con las correcciones oportunas que se incorpora al Informe Técnico.

De acuerdo a lo dispuesto en el apartado 3 de la Clausula 10.7 del PCAP, y habiendo quedado excluida la licitadora que alcanzo la mayor puntuación, resulta procedente solicitar la documentación previa de adjudicación a la licitadora siguiente por el orden en que quedaron clasificadas.

La Mesa de Contratación eleva a la Delegada Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, y Universidad, Investigación e Innovación en Cádiz, la **propuesta de mejor oferta**, a favor de la licitadora :

- COMPLEJO BAHÍA SUR, S.L., con NIF B83772954

Si la propuesta es aceptada por el Órgano de Contratación, el servicio correspondiente requerirá por medios electrónicos a través de SIREC Portal de Licitación Electrónica, que presente la documentación que se detalla en el apartado 2 de la cláusula 10.7 del PCAP.

DÉCIMO QUINTO: El día 7 de agosto de 2025 se reúne la 6ª Mesa de Contratación, que se celebra con objeto de verificar la documentación previa a la adjudicación aportada por la persona licitadora cuya oferta ha sido considerada como la mejor, COMPLEJO BAHÍA SUR, S.L.

Se hace constar en el Acta que aunque la empresa licitadora sólo presenta la solicitud del bastanteo, la Letrada del Gabinete Jurídico en el misma sesión de la Mesa y con la documentación presentada lo considera suficiente.

Efectuada la comprobación de la documentación previa a la adjudicación de la empresa COMPLEJO BAHÍA SUR, S.L, ésta resulta correcta.

Por lo que la Mesa propone al Órgano de Contratación, como adjudicataria del contrato de “Servicio de alojamiento y manutención de los alumnos/as matriculados en la residencia escolar Las Canteras de Puerto Real (Cádiz) para el curso escolar 2025/2026 y una posible prorroga” de la Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional y de Universidad, Investigación e Innovación en Cádiz, expediente contr 2025/246338, a la empresa COMPLEJO BAHÍA SUR S.L., con (NIF B83772954).

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO. Es de aplicación al presente expediente de contratación las disposiciones de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de

MARIA ISABEL PAREDES SERRANO			07/08/2025 19:57:30	PÁGINA: 15 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwWd1Shg9383EBO337CA2zgrGV5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



Contratos del Sector Público; el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas; la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía; el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Hacienda Pública de la Junta de Andalucía; el Decreto 39/2011, de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y se regula el régimen de bienes y servicios homologados, así como la Ley de 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

SEGUNDO: La forma de contratación propuesta encuentra su fundamento en los artículos 131 y 156 y siguientes de la LCSP. Conforme a lo previsto en el artículo 150.3 de la LCSP el órgano de contratación adjudicará el contrato. De conformidad con lo establecido en el artículo 151 de la LCSP la resolución de adjudicación deberá ser motivada.

TERCERO: Esta Delegación Territorial es competente para resolver en virtud de lo establecido en el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como en el Decreto 164/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, y el Decreto 158/2022 por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Universidad, Investigación e Innovación, modificado por Decreto 574/2022, de 27 de diciembre, por el que se modifica el Decreto 158/2022, de 9 de agosto, por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Universidad, Investigación e Innovación, y de conformidad con en el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, así como la Orden de 11 de mayo de 2025, por la que se delegan competencias en diversos órganos de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional.

A la vista de lo expuesto anteriormente, la Delegada Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional, Universidad, Investigación e Innovación en Cádiz,

RESUELVE:

PRIMERO. La adjudicación del contrato de “Servicio de alojamiento y manutención de los alumnos/as matriculados en la residencia escolar las canteras de puerto real (Cádiz) para el curso escolar 2025/2026 y una posible prórroga” de la Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional y de Universidad, Investigación e Innovación en Cádiz. Expediente contr 2025/ 246338, a la empresa **COMPLEJO BAHÍA SUR S.L., con (NIF B83772954)**. Por un importe total de SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y UN EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (798.191,90 euros) al que le corresponde, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido un importe de SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (79.819,19 euros), siendo el importe total del contrato, IVA incluido, de **OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL ONCE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (878.011,09 euros)**.

Los precios unitarios de adjudicación de cada bien o grupo de bienes, son los siguientes: es de 40,09 € (sin IVA) por servicio unitario de persona/día, ascendiendo a 44,09 € incluyendo el 10% de IVA por persona/ día.

El presente contrato abarcará el periodo comprendido entre el 10 de septiembre de 2025 y el 25 de junio de 2026, con un máximo de 181 días y con posibilidad de una prórroga.

MARIA ISABEL PAREDES SERRANO		07/08/2025 19:57:30	PÁGINA: 16 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwWd1Shg9383EBO337CA2zgrGV5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



SEGUNDO. Notificar esta Resolución a los candidatos y licitadores en los términos previstos en el artículo 151 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y, simultáneamente, ordenar su publicación en el Perfil del Contratante del órgano de contratación.

TERCERO. Requerir a la persona adjudicataria para que lleve a cabo la formalización en documento administrativo del correspondiente contrato en los términos establecidos en el artículo 153 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

Al tratarse de un contrato susceptible de recurso especial en materia de contratación ésta deberá efectuarse, una vez transcurrido el plazo de quince días hábiles a partir del día siguiente a la notificación de la resolución de adjudicación del contrato, transcurrido este plazo sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato o desde que se dicte resolución con el levantamiento de la suspensión del acto de adjudicación, el servicio dependiente del órgano de contratación requerirá por medios electrónicos a la persona adjudicataria para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días, contados desde el siguiente a aquél en hubiera recibido el requerimiento, plazo que podrá reducirse hasta la mitad por exceso en caso de urgencia.

CUARTO. Ordenar la publicación de la formalización del contrato conforme a lo establecido en el artículo 154 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse potestativamente recurso especial en materia de contratación en el plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a su notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 44 a 60 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, o directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación, con arreglo a lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1998 reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Cádiz a la fecha de la firma electrónica

LA DELEGADA TERRITORIAL
Fdo. D. María Isabel Paredes Serrano.

MARIA ISABEL PAREDES SERRANO		07/08/2025 19:57:30	PÁGINA: 17 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwWd1Shg9383EBO337CA2zgrGV5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	