



ILMO. AYUNTAMIENTO  
CUIDAD DE  
CUEVAS DEL ALMANZORA

SERGIO PRADOS FERNÁNDEZ, SECRETARIO GENERAL ILTMO. AYTO. DE CUEVAS DEL ALMANZORA, de conformidad con lo dispuesto en el art. 38 a 44 Ley 39/2015 1 octubre; acredito y certifico de acuerdo con el art. 92 LRBRL, art. 2 RD 128/18, 16 de marzo y art. 206 ROF, a fin de determinar la eficacia del acto notificado, así como la ejecutoriedad y ejecutividad del presente acto, el cual se dicta la presente acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión ordinaria de fecha de 16 DE DICIEMBRE DE 2025, acuerdo el cual dispone de forma literal lo siguiente:

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, en sesión ordinaria de fecha de 16 DE DICIEMBRE DE 2025 de conformidad con las competencias atribuidas en Sesión Extraordinaria del art. 38 RD 2568/86 28 noviembre y en virtud de las potestades atribuidas en el art. 23 Ley 7/85 2 abril modificado por Ley 27/13 27 diciembre:

ACUERDA entre otros asuntos, lo siguiente:

**DECLARACIÓN DESIERTO EXPEDIENTE DE LICITACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL BAR CAFETERÍA UBICADO EN MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE CUEVAS DEL ALMANZORA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO POR CONCURSO**

Exp. 2025/354800/001-110/00004

**Antecedentes:**

1.- Por la Junta de Gobierno de fecha 11/11/2025 e acordó lo siguiente:

**PRIMERO.** - Aprobar el expediente para la **ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL BAR CAFETERÍA UBICADO EN MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE CUEVAS DEL ALMANZORA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO POR CONCURSO**, así como aprobar los Pliegos de Condiciones Administrativas y Técnicas que han de regir el contrato por procedimiento abierto, según art. 156 y 158 de la LCSP según el cual todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, y la adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta teniendo en cuenta la pluralidad de criterios (art. 146 de la Ley CSP) que se ha establecido en el pliego.

**SEGUNDO.** - Conforme a los pliegos que rigen la licitación, la selección de los adjudicatarios se realizará mediante procedimiento abierto con pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, tramitación ordinaria. Los criterios de adjudicación se recogen en el Pliego de Cláusulas Administrativas y en la memoria justificativa. (Criterios sujetos a juicio de valor y criterios cuantificables mediante fórmulas).

**TERCERO.** - Convocar simultáneamente licitación pública mediante publicación de anuncio en el Perfil del Contratante, siendo el plazo de presentación de proposiciones de QUINCE DÍAS naturales desde la publicación, en la Plataforma de Contratos del Sector Público conforme a las instrucciones indicadas en el PCAP.

**CUARTO.** - Dar traslado del presente acuerdo al Área de Comercio, a la Intervención Municipal y Servicio de Contratación.

2.- El anuncio de licitación fue publicado en PLACE en fecha 17/11/2025.

El plazo de presentación de ofertas a esta licitación era hasta el 02/12/2025 a las 18:00 horas.

3.- En el acta de la mesa de contratación de fecha 09/12/2025 consta lo siguiente:

*Han concurrido los siguientes licitadores:*

NIF: \*\*\*\*856\*\* MARIA DEL CARMEN FERNANDEZ PEREZ Fecha de presentación: 02 de diciembre de 2025 a las 13:14:54

NIF: \*\*\*\*779\*\* RAQUEL ELIANA REYES BARREZUETA Fecha de presentación: 02 de diciembre de 2025 a las 12:48:56

NIF: \*\*\*\*000\*\* RAMON DAVID MUÑOZ CABRERAS Fecha de presentación: 01 de diciembre de 2025 a las 19:44:46

Tras la apertura de los sobres de la licitación, en el acta se detalla lo que se indica a continuación:



ILMO. AYUNTAMIENTO  
CUIDAD DE  
CUEVAS DEL ALMANZORA

Según consta en el PCAP en este sobre se debe presentar la memoria de explotación que versará al menos con la siguiente información, la cual obtendrá una valoración de 0 a 30 puntos.

- definición de negocio y modelo de explotación
- plan de marketing y captación de clientes
- servicios ofertados
- precios de venta al público
- horario propuesto
- actividades complementarias de dinamización
- Mejoras propuestas (equipamiento adicional con los que complementaría el bar)
- Interrelación de los servicios ofertados con los titulares de los puestos y usuarios del mercado de abastos...etc.

**La memoria de explotación será considerada documento contractual a todos los efectos.**

La memoria presentada por MARIA DEL CARMEN FERNANDEZ PEREZ consta de 2 hojas y respecto al contenido de la misma en relación de los aspectos que se solicitan en el pliego se concluye lo siguiente:

- definición de negocio y modelo de explotación. "la actividad a desarrollar es la prestación y explotación de café bar cafetería, disponiendo de medios materiales para la instalación y dependencias"
- plan de marketing y captación de clientes No aporta
- servicios ofertados No aporta
- precios de venta al público No aporta
- horario propuesto 8:00 a 24:00 de martes a domingo
- actividades complementarias de dinamización Ninguna
- Mejoras propuestas (equipamiento adicional con los que complementaría el bar) Ninguna
- Interrelación de los servicios ofertados con los titulares de los puestos y usuarios del mercado de abastos...etc. Ninguna

La memoria presentada por RAQUEL ELIANA REYES BERREZUETA consta de 2 hojas y respecto al contenido de la misma en relación de los aspectos que se solicitan en el pliego se concluye lo siguiente:

- definición de negocio y modelo de explotación. "la actividad a desarrollar es la prestación y explotación de café bar cafetería, disponiendo de medios materiales para la instalación y dependencias"
- plan de marketing y captación de clientes No aporta
- servicios ofertados No aporta
- precios de venta al público No aporta
- horario propuesto 8:00 a 24:00 de martes a domingo
- actividades complementarias de dinamización Ninguna
- Mejoras propuestas (equipamiento adicional con los que complementaría el bar) Ninguna

- Interrelación de los servicios ofertados con los titulares de los puestos y usuarios del mercado de abastos...etc. Ninguna

Respecto al licitador RAMON DAVID MUÑOZ CABRERAS, no consta memoria presentada. En el sobre B) ha presentado anexo de oferta económica, no ha presentado la memoria.

**3.- Valoración criterios basados en juicios de valor: 2025/354800/001-110/00004 - Contrato de concesión demanial del bar cafetería ubicado en Mercado Municipal de Abastos de Cuevas del Almanzora.**

Respecto a la valoración de las memorias presentadas por los licitadores, exigidas en el pliego de forma obligatoria y que será considerada como documento contractual, formando así parte esencial de la oferta, al no reunir los requisitos mínimos en cuanto al contenido, pues no se pronuncian respecto a los aspectos mencionados, su valoración es "mala". Cuando la propuesta sea incompleta o no tenga información o documentación suficiente relacionada con el elemento a valorar o contenga datos contradictorios o medios a emplear que no se adapte a las necesidades del servicio o presten poca coherencia o sea inexistente.

Corresponderá 0 puntos en la valoración de cada aspecto a la oferta que reciba la calificación de "mala". Todo ello conforme a la cláusula 15 del PCAP.

Obtendrían en la valoración de criterios de juicio de valor la siguiente puntuación:

MARIA DEL CARMEN FERNANDEZ PEREZ 0 puntos  
RAQUEL ELIANA REYES BERREZUETA 0 puntos



ILMO. AYUNTAMIENTO  
CUIDAD DE  
CUEVAS DEL ALMANZORA

RAMON DAVID MUÑOZ CABRERAS, no calificado, al no haber presentado la memoria que era obligatoria, quedaría excluido de la licitación, puesto que la memoria incluir en el sobre B, no tienen la consideración de documento subsanable por el principio de inmodificabilidad de las ofertas.

**4.- Apertura criterios evaluables automáticamente: 2025/354800/001-110/00004 - Contrato de concesión demanial del bar cafetería ubicado en Mercado Municipal de Abastos de Cuevas del Almanzora**

Se procede a la apertura de los sobres de aquellas empresas que hayan sido admitidas:

MARIA DEL CARMEN FERNANDEZ PEREZ oferta 3.000 € de canon

RAQUEL ELIANA REYES BARREZUETA oferta 3.000 € de canon

El licitador RAMON DAVID MUÑOZ CABRERAS al haber quedado excluido por no presentar la memoria de explotación, no se tiene en cuenta la oferta económica.

**5.- Valoración criterios evaluables automáticamente: 2025/354800/001-110/00004 - Contrato de concesión demanial del bar cafetería ubicado en Mercado Municipal de Abastos de Cuevas del Almanzora**

La mesa procede a valorar las proposiciones económicas que al ser del mismo importe obtendrían la siguiente puntuación:

MARIA DEL CARMEN FERNANDEZ PEREZ 70 puntos

RAQUEL ELIANA REYES BERREZUETA 70 puntos

En este punto, cabría resolverse el existir **empate** entre los licitadores, conforme a la redacción del PCAP, del modo siguiente:

En caso de empate entre dos o más licitadores, la Mesa de Contratación analizara la documentación para justificar los criterios de desempate determinados a continuación:

A igualdad de puntuación de la suma de los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor y de los criterios cuantificables de forma automática, se considerará en primer lugar la oferta que haya obtenido mayor puntuación en el criterio 2º (Memoria de explotación), si se mantuviera el empate, la oferta que haya obtenido una mayor puntuación en el criterio 1º (Canon anual ofertado). En el supuesto de persistir el empate, éste se resolverá por sorteo público.

Si bien, por la mesa de contratación se plantean las siguientes consideraciones:

- Las ofertas presentadas se consideran inadecuadas para la valoración del criterio técnico ya que la memoria de explotación como se indica en el PCAP será considerada documento contractual. Al no concretarse en el PCAP una puntuación mínima para la valoración técnica, estas han obtenido 0 puntos y pasan a la fase de valoración económica, en donde obtienen la misma puntuación y se sitúan en empate. En caso de haberse concretado en el pliego una puntuación mínima que asegurase en parte la calidad técnica (por ejemplo 15 puntos de 30) al no haber alcanzado dicha puntuación, los licitadores que tienen 0 puntos, no pasarían a la siguiente fase de valoración económica de la oferta y se declararía desierta la licitación.
- Por tanto, en este aspecto, se puede considerar que concurre un error en la redacción de los pliegos, concretamente en la redacción de los criterios de juicio de valor, al no haber requerido un umbral mínimo.
- La solución de la licitación mediante sorteo deriva en una situación insostenible para el servicio público, al considerarse la memoria de explotación documento contractual. Esta deficiencia convierte las ofertas en "no adecuadas" para los fines pretendidos especialmente si la memoria se entiende como documentación contractual obligatoria para asegurar el correcto cumplimiento de la explotación.
- Procedería la declaración de deserto del procedimiento fundamentada en la ausencia de las memorias técnicas y la imposibilidad de elegir o comparar las ofertas careciendo de información relevante exigida en el pliego, lo que hace imposible la adjudicación del contrato conforme al interés público.
- De continuar el procedimiento con la valoración solamente de las ofertas económicas (canon)eliminando todo fundamento técnico o de gestión para la explotación del negocio, contraviene el interés público defendido por la Administración y reduce el nivel de seguridad y calidad en la gestión del servicio pues la adjudicación a licitadores que no acreditan una gestión adecuada podría derivar en incumplimientos, baja calidad del servicio o conflictos contractuales posteriores, afectando negativamente a los usuarios y a la imagen de la Administración titular del mercado.

Atendiendo a las consideraciones anteriores, por la mesa de contratación se acuerda:

**Primero:** Proponer al órgano de contratación como desierta la licitación motivada por la improcedencia de adjudicar la concesión por falta de propuestas que cumplan con el nivel mínimo de gestión exigido para la correcta explotación del bien público, considerándose las ofertas presentadas por las licitadoras como inadecuadas.



ILMO. AYUNTAMIENTO  
CUIDAD DE  
CUEVAS DEL ALMANZORA

**Segundo:** En la futura convocatoria que se establezca de esta licitación, el pliego debe prever de forma clara nuevamente la exigencia de los contenidos mínimos, consecuencias de su falta y, en su caso, la exclusión automática y/o la fijación de umbrales mínimos de valoración para garantizar que sólo continúen en el procedimiento las ofertas adecuadas

EL acta se ha publicado en la Plataforma de Contratos del Sector Público en fecha 15/12/2025.

En consecuencia, y de conformidad con lo establecido en la Disposición Adic. 2<sup>a</sup> de la LCSP y art. 21 LRBRL los artículos 116 y 117 de la LCSP 2017, se ACUERDA:

**PRIMERO.** - Declarar desierto el procedimiento 2025/354800/001-110/00004- Contrato de concesión demanial del bar cafetería ubicado en Mercado Municipal de Abastos de Cuevas del Almanzora. motivada por la improcedencia de adjudicar la concesión por falta de propuestas que cumplan con el nivel mínimo de gestión exigido para la correcta explotación del bien público, considerándose las ofertas presentadas por las licitadoras como inadecuadas.

La declaración de desierto deberá publicarse de conformidad con lo previsto en el art. 63.3 e) de la LCSP, se proceda a la publicación en el Perfil del Contratante del Órgano de Contratación, alojada en la Plataforma de Contratación del Sector Público. Y notificarse a los licitadores que han concurrido a la licitación.

**SEGUNDO.** – En la futura convocatoria que se establezca de esta licitación, el pliego debe prever de forma clara nuevamente la exigencia de los contenidos mínimos, consecuencias de su falta y, en su caso, la exclusión automática y/o la fijación de umbrales mínimos de valoración para garantizar que sólo continúen en el procedimiento las ofertas adecuadas

Dar traslado del presente acuerdo al área de Comercio, a la Intervención Municipal y al Servicio de Contratación.

**RECURSOS:**

- Potestativo de Reposición: ante el Sr. alcalde-presidente en el plazo de un mes, desde el día siguiente a la notificación del mismo (artículo 123 Y 124 de la Ley 39/2015).
- Contencioso-administrativo: ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con sede en Almería, en el plazo de dos meses, desde el día siguiente a la notificación del presente acto, o de la Resolución del Recurso potestativo de reposición.
- Cualquier otro que estime oportuno, en virtud de lo dispuesto en el artículo 40.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Procedo a la Práctica de la notificación del presente Acuerdo para determinar el comienzo de la eficacia y ejecutividad del acto notificado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 39, 40 y 41 Ley 39/15 1 octubre y de acuerdo con el art. 51 LRBRL, y Expedo el presente de conformidad con el art. 92 LRBRL y art. 2 RD 128/18, y art. 206 ROF.

Y para que así conste y surta los efectos indicados en el presente acuerdo, expido la presente con la salvedad establecida en el art. 206 del R.O.F., y a reserva de los términos en que resulte aprobada el Acta correspondiente, en CUEVAS DEL ALMANZORA A fecha de firma electrónica.

EL SECRETARIO GENERAL  
SERGO PRADOS FERNÁNDEZ

AREA GENERAL TECNICA DE ADMINISTRACIÓN GENERAL. SERVICIO DE CONTRATACIÓN  
A AREA DE COMERCIO  
A INTERVENCIÓN