

Nº expediente: MA 25/025 FLM
Inmueble: Antigua RTL Marbella (Málaga)
RC: 9407101UF3490N0001LB
Procedimiento: Licitación para la constitución
de un Derecho Real de Superficie
Acto: Acta Mesa Calificación Documentos

ACTA DE LA SESIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN PARA LA APERTURA DEL SOBRE A Y CALIFICACIÓN DE SUS DOCUMENTOS

PRESIDENTE

D. Joaquín Gallardo Gutiérrez

DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO DE LA
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA, FONDOS
EUROPEOS Y DIÁLOGO SOCIAL

VOCALES

Dña. Teresa Oliver Varona

SUBDIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO DE LA
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA, FONDOS
EUROPEOS Y DIÁLOGO SOCIAL

D. Jose Mª Castro Pascual

LETRADO-JEFE DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
HACIENDA, FONDOS EUROPEOS Y DIÁLOGO SOCIAL

D. Francisco José Pérez de Ayala González

INTERVENTOR DELEGADO DE LA CONSEJERÍA DE
ECONOMÍA, HACIENDA, FONDOS EUROPEOS Y DIÁLOGO
SOCIAL

SECRETARIO

D. Florentino González Alfonso

JEFE DE SERVICIO DE OPERACIONES PATRIMONIALES DE
LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO

En Sevilla, siendo las 10 horas del día 12 de enero de 2026, en las dependencias de la Dirección General de Patrimonio se reúnen las personas designadas al margen, componentes de la Mesa de Contratación designada por Acuerdo de 23 de julio de 2025, de la Dirección General de Patrimonio, por el que se anuncia la licitación del contrato para la constitución de un derecho real de superficie a título oneroso sobre el inmueble que albergó la Residencia de Tiempo Libre de Marbella (Málaga) (BOJA nº 144, de 29 de julio).

Por el Sr. Presidente se declara constituida la Mesa y seguidamente se pasa a debatir el Orden del día que fue el siguiente:

- Apertura del Sobre A “Documentación General” acreditativa del cumplimiento de requisitos previos, examen de su contenido y calificación de los documentos.

El Sr. Secretario informa que, de acuerdo con el Certificado expedido por la Jefa de Servicio de Documentación, Registro e Información de la Secretaría General Técnica de esta Consejería, de fecha 30 de diciembre de 2025, que obra en el expediente, se han presentado las siguientes ofertas (3) para la subasta de referencia, todas dentro del plazo establecido al efecto y en el siguiente orden de presentación:



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	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ FLORENTINO GONZALEZ ALFONSO	14/01/2026
VERIFICACIÓN		PÁG. 1/3

N.º ORDEN	N.º REGISTRO ARIES	FECHA Y HORA DE PRESENTACIÓN	LICITADOR	N.I.F.
1	2025110000020344	22/12/2025 09:58:00 horas	RITUSA, S.A.	A07019235
2	2025110000020387	23/12/2025 12:56:00 horas	BARCELÓ ARRENDAMIENTOS HOTELEROS S.L.	B07548696
3	2025110000020458	23/12/2025 13:57:08 horas	LEISURE CITY MANAGEMENT S.L.U.	B24784316

Seguidamente se certifica por la Secretaría la existencia de los SOBRES A y B requeridos para participar en el procedimiento en todos y cada uno de los SOBRES DE LICITACIÓN presentados.

Por el Sr. Presidente se ordena la apertura de los Sobres A para su calificación, y se procede a comprobar por los componentes de la Mesa la documentación aportada por cada uno de los licitadores. El Letrado de la Asesoría Jurídica procede al bastanteo de poderes aportados en cada sobre.

Examinada la documentación, la Mesa constata que la aportada por los dos primeros licitadores, Ritusa S.A y Barceló Arrendamientos Hoteleros S.L., se adecúa y cumple con los requisitos exigidos en el Capítulo II del Pliego de Condiciones Particulares que rige el procedimiento, así como con la forma de presentación de la documentación del Capítulo III del citado Pliego. No ocurre lo mismo, en cambio, con la documentación aportada por el tercer licitador, Leisure City Management S.L.U.

En este caso, el licitador pretende basar la solvencia económica exigida para celebrar el contrato en la de otra entidad, Sierra Blanca EPIC S.L., socia única de LEISURE CITY MANAGEMENT S.L.U., pero con distinta personalidad jurídica. A tal efecto, invoca los artículos 75.2 y 150 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Advierte la mesa que, conforme a lo dispuesto en el apartado 3.2 del Capítulo I del Pliego de Condiciones: *“La constitución de un derecho real de superficie que grave inmuebles pertenecientes al patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía se encuentra expresamente excluida del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) de conformidad con lo dispuesto en su artículo 9.2 y, en consecuencia, se rige por la legislación patrimonial. Los principios de la LCSP serán de aplicación para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse de conformidad con el art. 4 de la LCSP”*. No obstante, en el presente supuesto no identifica la existencia de ninguna duda o laguna que deba resolverse. Los miembros de la mesa entienden que el Pliego de Condiciones resulta claro y expreso al disponer en el apartado 2.1 del Capítulo II que: *“Las personas interesadas en participar en la licitación deberán cumplir, además, con los siguientes requisitos (...)”*, sin que se contemple, de modo alguno, la posibilidad de integrar la solvencia con medios externos.

En base a lo anterior, por la Mesa se adoptan los siguientes ACUERDOS

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	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ FLORENTINO GONZALEZ ALFONSO	14/01/2026
VERIFICACIÓN		PÁG. 2/3

Primero.- Admitir la participación en el procedimiento para la constitución de un Derecho Real de Superficie, mediante licitación convocada por la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social, a los licitadores (2) que se relacionan a continuación, por cumplir todos los requisitos y haber presentado la documentación conforme a lo exigido en el Pliego de Condiciones Particulares que lo rige:

N.º ORDEN	LICITADOR	N.I.F.
1	RITUSA, S.A.	A07019235
2	BARCELÓ ARRENDAMIENTOS HOTELEROS S.L.	B07548696

Segundo.- No admitir la participación en el procedimiento al tercer licitador, que se indica, al no cumplir el requisito de solvencia económica, recogido en la letra a) del apartado 2.1 del Capítulo II del Pliego de Condiciones Particulares que rige el procedimiento:

N.º	LICITADOR	N.I.F.
3	LEISURE CITY MANAGEMENT S.L.U.	B24784316

Sin más asuntos que tratar, y tras la lectura y aprobación de la presente acta, por el Sr. Presidente se levanta la sesión, siendo las 11:45 horas del día al principio indicado, de todo lo cual como Secretario certifico con el visto bueno del Sr. Presidente.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

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	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ FLORENTINO GONZALEZ ALFONSO	14/01/2026
VERIFICACIÓN		PÁG. 3/3