

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE MOGÁN EL DÍA 2 DE ABRIL DE 2025

En la Sala de reuniones de las Casas Consistoriales de Mogán, siendo las trece horas y veintiún minutos, del día **2 de abril de 2025**, se reúne la Junta de Gobierno Local, **bajo la Presidencia de la Alcaldesa -Presidenta**, y con la asistencia de los señores Tenientes de Alcalde que al margen se expresan, al objeto de celebrar **sesión extraordinaria y urgente, en primera convocatoria**, para la que habían sido convocados previamente.

Actúa **don David Chao Castro**, Secretario General Accidental, que da fe del acto.

Apreciado por la Alcaldesa Presidenta doña **Onalia Bueno García** y el Teniente de Alcalde, don **Juan Mencey Navarro Romero**, una circunstancia de fuerza mayor que impide su presencia en la Casa Consistorial, al participar en la celebración de un asunto municipal que requería su presencia a la misma hora que la prevista para la celebración de esta Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 46.3 de la Ley 7/1995, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, decide intervenir por vía telemática mediante una videoconferencia. Está presente en la Casa Consistorial, la Concejala Delegada asistente y don David Chao Castro, Secretario General Accidental de la Corporación, que da fe del acto.

SRES. Y SRAS. ASISTENTES

ALCALDE

Nombre

ONALIA BUENO GARCIA

Asiste

Sí

Partido

JPM

CONCEJALES

Nombre

JUAN MENCEY NAVARRO ROMERO

JUAN ERNESTO HERNANDEZ CRUZ

TANIA DEL PINO ALONSO PEREZ

LUIS MIGUEL BECERRA ANDRE

CONSUELO DIAZ LEON

JOSE JAVIER ROMERO ALONSO

JUAN MANUEL GABELLA GONZALEZ

JULIAN ARTEMI ARTILES MORALEDA

DOLORES MONDEJAR NAVARRO

Asiste

Sí

Partido

JPM

Sí

JPM

No

JPM

No

JPM

Sí

JPM

No

NC-FAC

No

NC-FAC

No

PSOE

No

PSOE

INTERVENTOR

Nombre

GONZALO MARTINEZ LAZARO

Asiste

No

SECRETARIO

Nombre

DAVID CHAO CASTRO

Asiste

Sí

Abierta la sesión por la Presidencia, y una vez comprobada por la Secretaría la existencia de cuórum de asistencia precisa para que se pueda iniciar, se procede a conocer los asuntos que integran el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

Nº Orden	Expresión del asunto
Punto 1º	Previa declaración de la urgencia de la sesión.
Punto 2º	Expte.: 4287/2025. Propuesta aprobar tramitación, pliegos, expediente, etc... que han de regir la adjudicación del contrato Derechos de Superficie a Constituir sobre Bienes Inmuebles Propiedad del Ayuntamiento de Mogán, a Título Oneroso, para Construcción y Gestión de Viviendas Protegidas en Régimen de Alquiler a Precio Asequible.
Punto 3º	Expte.: 5185/2024. Propuesta considerar propuesto como adjudicatario del la Construcción y Explotación en Régimen de Concesión de Obra Pública de la Desaladora de Playa de Mogán Mediante su Ampliación, a la entidad CANARAGUA CONCESIONES, S.A.U.

1.-Previa declaración de la urgencia de la sesión.

La Alcaldesa - Presidenta explica brevemente el motivo de la convocatoria de esta Junta de Gobierno Local de carácter extraordinario y urgente.

Se somete a votación y se aprueba por unanimidad de los miembros asistentes.

<<2. Expte.: 4287/2025. Propuesta aprobar tramitación, pliegos, expediente, etc... que han de regir la adjudicación del contrato Derechos de Superficie a Constituir sobre Bienes Inmuebles Propiedad del Ayuntamiento de Mogán, a Título Oneroso, para Construcción y Gestión de Viviendas Protegidas en Régimen de Alquiler a Precio Asequible.

“Consuelo Díaz León, Concejala Delegada en materia de Patrimonio Cultural, Archivo, Contratación y Estadística, de acuerdo con el Decreto n.º 3349/2023 de 19 de junio, y visto el expediente de contratación denominado «DERECHOS DE SUPERFICIE A CONSTITUIR SOBRE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MOGÁN, A TÍTULO ONEROSO, PARA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER A PRECIO ASEQUIBLE» Expte. 4287/2025, mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria.

>VISTO que el Pleno Municipal, en sesión Extraordinaria Urgente celebrada el día 25 de febrero de 2025, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«PRIMERO.- DESESTIMAR las alegaciones presentadas con fecha 17 de febrero de 2025, Registro de Entrada 2025/2328, por D. Juan Manuel Gabella González y D. José Javier Romero Alonso, concejales del Ayuntamiento de Mogán, por los motivos expuestos en el cuerpo del presente informe.

SEGUNDO.- APROBAR por el Pleno, con carácter definitivo, el expediente que determinará la forma concreta de la gestión de la actividad económica, aprobando la «Memoria justificativa sobre el establecimiento del modelo de gestión de la actividad de carácter económico relativa a la construcción y gestión de viviendas protegidas en régimen de alquiler a precio asequible, en el Término Municipal de Mogán», así como aprobar, con idéntico carácter definitivo, el texto del «Reglamento que establece el régimen jurídico, las bases del procedimiento de adjudicación de las viviendas y el funcionamiento de la construcción y gestión de viviendas de protección pública en régimen de alquiler a precio asequible, conforme a los derechos de superficie constituidos sobre bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Mogán», que obra en el expediente.

TERCERO.- Publicar el acuerdo definitivo que aprueba el proyecto de gestión de la actividad económica, publicando la «Memoria justificativa sobre el establecimiento del modelo de gestión de la actividad de carácter económico relativa a la construcción y gestión de viviendas protegidas en régimen de alquiler a precio asequible, en el Término Municipal de Mogán», así como el texto del «Reglamento que establece el régimen jurídico, las bases del procedimiento de adjudicación de las viviendas y el funcionamiento de la construcción y gestión de viviendas de protección pública en régimen de alquiler a precio asequible, conforme a los derechos de superficie constituidos sobre bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Mogán», en en Boletín Oficial de La Provincia de Las Palmas.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	14/05/2025 08:47



1006754aa9180e1722f07e92d20507193

Siendo publicada toda la documentación, igualmente, en el espacio web oficial del Ayuntamiento de Mogán y en el Portal de Transparencia, dándose traslado de los acuerdos definitivos a la Subdelegación de Gobierno y al Gobierno de Canarias.»

>VISTO que el Pleno Municipal, en sesión Extraordinaria Urgente celebrada el día 12 de marzo de 2025, vista propuesta de D^a Onalia Bueno García, Alcaldesa-Presidenta del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, acuerda, entre otras cuestiones, - Declarar la necesidad e idoneidad del contrato denominado «DERECHOS DE SUPERFICIE A CONSTITUIR SOBRE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MOGÁN, A TÍTULO ONEROSO, PARA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER A PRECIO ASEQUIBLE», así como iniciar el expediente para la adjudicación del mismo.

>VISTO que la **necesidad e idoneidad del contrato** se justifica en el expediente, en virtud de la propuesta de fecha 10 de marzo de 2025, por D. Alberto Álamo Perera, Letrado municipal del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, tal y como se determina en el artículo 116.1, en relación con el 28 de la LCSP.

>VISTO que el contrato se divide en los siguientes lotes:

LOTE 1.

a) Promoción en El Horno (en fase de proyecto de ejecución)

Edificio plurifamiliar: 29 viviendas, 29 plazas de aparcamiento y 29 trasteros

Situación: calle Tajinaste, 20

Coste de ejecución de la obra (PEC sin IGIC): 3.174.657,18 (aprox.)

Tiempo de ejecución: 18 meses (aprox.)

b) Promoción en Motor Grande I (con proyecto básico y proyecto de ejecución)

Edificio plurifamiliar: 72 viviendas, 72 plazas de aparcamiento y 72 trasteros

Situación: calle Zaragoza 4

Coste de ejecución de la obra (PEC sin IGIC): 8.229.129,70

Tiempo de ejecución: 30 meses

LOTE 2

a) Promoción en Veneguera (con proyecto básico y proyecto de ejecución)

Edificio plurifamiliar: 28 viviendas, 49 plazas de aparcamiento y 28 trasteros

Situación: calle la Cardonera 18

Coste de ejecución de la obra (PEC sin IGIC): 5.260.620,68

Tiempo de ejecución: 18 meses

b) Promoción en Motor Grande II (sin proyectos)

Edificio plurifamiliar: 130 viviendas, 130 plazas de aparcamiento y 130 trasteros

Situación: calle Zaragoza s/n

Coste de ejecución de la obra (PEC sin IGIC): 15.836.114,45



1006754aa9180e1722f07e92d20507193

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	14/05/2025 08:47

Tiempo de ejecución: 38 meses

>VISTO que el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato y los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, han sido redactados por Dña. Ana Victoria Gil Molina, técnica de administración especial (Arquitecta). Posteriormente la Unidad Administrativa de Contratación ha redactado el Pliego de cláusulas administrativas particulares, determinándose que se tramite un expediente de **un contrato patrimonial** cuya adjudicación se propone por **procedimiento abierto y tramitación ordinaria**, estableciéndose los siguientes criterios de adjudicación:

«El contrato se adjudicará a la proposición que oferte la mejor relación calidad-precio en la ejecución del contrato, evaluada mediante la aplicación de los siguientes criterios de adjudicación:

Criterios a valorar		Puntuación máxima
Criterios automáticos	1.- Plazo del derecho de superficie	60
	2.- Mayor número de viviendas puestas a disposición del Ayto. Mogán	15
	3.- Aumento de la cuantía económica de las penalizaciones	15
	4.- Gastos de comunidad	10
PUNTUACIÓN TOTAL licitación		100,00

12.1 Criterios Automáticos o Aritméticos

12.1.1 Plazo del derecho de superficie (60 puntos)

Se establece como primer criterio de adjudicación la oferta del plazo del derecho de superficie, en años, revertiendo en menor tiempo las edificaciones construidas al Ayuntamiento de Mogán. No se podrá ofertar un plazo superior a 75 años.

Las ofertas serán clasificadas por orden de mayor a menor puntuación.

A la oferta que resulte más ventajosa, por ofertar el plazo en años más bajo, se le asignará el máximo de la puntuación (60 puntos).

La puntuación otorgada a cada proposición corresponderá a la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P = (P_m * m_o) / O$$

Siendo:

P: puntuación de la oferta.

P_m: puntuación máxima.

m_o: valor cuantitativo de la mejor (plazo más bajo).

O: valor cuantitativo de la oferta que se valora.

Este criterio se justificará con la aportación de la correspondiente oferta económica, Anexo II.

El licitador deberá plantear su oferta a su riesgo y ventura, debiendo prever las inversiones y gastos a realizar durante el derecho de superficie.

El órgano de contratación podrá estimar, por sí o a propuesta de la Mesa de contratación, que las proposiciones presentadas son anormales o desproporcionadas cuando se oferte un plazo de derecho de superficie inferior a 10 años. En tales supuestos, se estará a lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP. El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas, admitidas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	14/05/2025 08:47



1006754aa9180e172207e92d20507193

12.1.2 Mayor número de viviendas puestas a disposición del Ayto. Mogán (15 puntos)

Conforme a lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas, la superficiaria de cada lote reservará una vivienda para ser entregada al Ayuntamiento de Mogán, esta vivienda formará parte de la Promociones de Motor Grande I y Motor Grande II, con la finalidad de ser destinada por los Servicios Sociales municipales.

El presente criterio de adjudicación consiste en mejorar dicha obligación, debiendo comprometerse el adjudicatario a poner a disposición del Ayuntamiento, además de una de las viviendas de las Promociones de Motor Grande I y Motor Grande II, una vivienda de la promoción de Veneguera y/o El Horno, según lote a licitar.

Por lo tanto, para obtener la máxima puntuación en el presente criterio, en caso de ser adjudicatario del Lote 1, se deberá entregar al Ayuntamiento una vivienda de la promoción de Motor Grande I y una vivienda de la promoción de El Horno, mientras que el adjudicatario del Lote 2 deberá poner a disposición del Ayuntamiento una vivienda de la promoción de Motor Grande II y una vivienda de la promoción de Veneguera.

Este criterio se justificará mediante el Anexo II del presente pliego, debidamente cumplimentado.

12.1.3 Aumento de la cuantía de económica de las penalizaciones (15 puntos)

Se establece como tercer criterio de adjudicación el aumento de la cuantía de económica de las penalizaciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Este criterio se justificará con la aportación de la correspondiente propuesta expresada en un porcentaje de aumento sobre la cantidad a aplicar de penalidades diarias del punto 6.2.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Se valorará hasta un máximo de 15 puntos, considerándose que la máxima puntuación corresponderá a la oferta que contenga mayor porcentaje de aumento y el resto serán valoradas proporcionalmente con la siguiente fórmula:

La puntuación otorgada a cada proposición corresponderá a la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P = (Pm * O) / mo$$

Siendo:

P: puntuación de la oferta.

Pm: puntuación máxima.

mo: valor cuantitativo de la mejor oferta económica.

O: valor cuantitativo de la oferta que se valora.

No se podrá ofertar un porcentaje de aumento de las cuantías de las penalidades superior al 150%, al considerarse que una penalidad excesivamente podría poner en riesgo la viabilidad económica del contrato. En caso de ofertar una cuantía superior al límite máximo permitido, se entenderá que la oferta es del 150%.

Este criterio se justificará mediante el Anexo II del presente pliego, debidamente cumplimentado.

12.1.4 Gastos de comunidad (10 puntos)

Con la finalidad de poner a disposición de los arrendatarios y/o propietarios viviendas a precios asequibles, no solo en lo que respecta a las rentas mensuales, sino también en lo relativo a los gastos derivados de su propio mantenimiento, se considera conveniente tratar de reducir al máximo los gastos de comunidad que pudieran ser derivados a los inquilinos.



1006754a9180e172207e92d20507193

El apartado 5.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas establece el tope máximo que se puede repercutir a los arrendatarios y/o propietarios en concepto de gastos de servicios comunitarios, en ningún caso dicho importe adicional a percibir puede superar el 10% del precio del alquiler mensual establecido, no siendo aplicable dicho límite porcentual a los suministros ordinarios de la vivienda (agua, electricidad, calefacción y gas), por consiguiente, el presente criterio consiste en la reducción de este porcentaje a repercutir.

PORCENTAJE MÁXIMO A REPERCUTIR A LOS ARRENDATARIOS Y/ PROPIETARIOS EN CONCEPTO DE GASTOS DE SERVICIOS COMUNITARIOS	PUNTUACIÓN
10%	0 puntos
8%	2 puntos
6%	4 puntos
4%	6 puntos
2%	8 puntos
0%	10 puntos

En ningún caso se podrá ofertar un porcentaje superior al 10%, siendo este el tope máximo establecido en el PPT.

No se establecen ofertas anormalmente bajas ya que se considera perfectamente asumible por la superficiaria los gastos de servicios de comunidad, **pudiendo ofertarse un 0% de gastos repercutidos, entendiéndose que será la superficiaria quien asuma dichos costes.**

Este criterio se justificará mediante el Anexo II del presente pliego, debidamente cumplimentado.

12.2.- Si, efectuada la valoración de las proposiciones, con arreglo a lo establecido en las cláusulas anteriores, se produjese algún empate en la puntuación final, el desempate se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios:

- Licitador con la puntuación más alta en el criterio 4 (**Gastos de comunidad**).
- El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.»

La presente contratación no representa gasto alguno para el Ayuntamiento de Mogán.

Los derechos de superficie se constituyen a título oneroso, consistiendo la contraprestación del superficiario en la puesta a disposición del Ayuntamiento de Mogán de una vivienda por cada lote, concretamente una vivienda de las Promociones de Motor Grande I y Motor Grande II, con la finalidad de ser destinadas por los Servicios Sociales municipales para piso tutelado. Estas viviendas estarán a disposición del ayuntamiento durante toda la vigencia del contrato, no pudiendo enajenarse en ningún momento, revertiendo su titularidad al ayuntamiento una vez finalice el contrato.

La persona adjudicataria, por el solo hecho de licitar, acepta que el derecho de superficie implica que tendrá que construir un edificio de viviendas en los términos establecidos en los proyectos de obra de cada lote, y su mantenimiento, sin que, en ningún caso, pueda solicitar la modificación de las

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	14/05/2025 08:47



1006754aa9180e1722f07e92d20507193

condiciones contractuales, aunque varíe el precio de mercado tanto de los materiales utilizados en la construcción del edificio, como de los salarios, de la financiación o cualquier otra partida necesaria para llevar a cabo la construcción y la conservación y mantenimiento del inmueble.

También son de cuenta de la persona contratista los gastos de formalización del contrato, los gastos necesarios para poner a disposición del ayuntamiento las viviendas que conforman el precio del contrato y las viviendas en su caso ofertadas, así como los gastos que pudieran darse para la formalización de la resolución o extinción del contrato y/o derecho de superficie.

El plazo de vigencia de cada derecho de superficie integrado en cada lote será de SETENTA Y CINCO AÑOS (75), o el en su caso ofertado por la superficiaria. El plazo de vigencia del contrato será el del propio derecho de superficie. En el caso de que los derechos de superficie que integran su correspondiente lote no se puedan inscribir en el Registro de la Propiedad al mismo tiempo, el plazo de contrato se iniciará desde la inscripción del primer derecho, finalizando cuando concluya el segundo.

Su plazo comenzará desde la constitución del derecho en escritura pública y la inscripción de ésta en el Registro de la Propiedad correspondiente conforme a lo dispuesto en el artículo 53 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. A tal efecto, el Ayuntamiento de Mogán emplazará a la adjudicataria ante el notario designado por turno notarial para que, una vez notificada la adjudicación definitiva, en el plazo máximo de UN (1) MES, proceda a formalizar el contrato y elevar a escritura pública del derecho de superficie.

>VISTO que la presente licitación tiene exclusivamente, carácter electrónico, por lo que las personas licitadoras deberán preparar y presentar sus ofertas, obligatoriamente, de forma telemática, a través de los servicios de licitación electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Las proposiciones de las personas interesadas se presentarán en el lugar y plazo señalado en la invitación a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>).

>VISTO que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 116 de la LCSP, al expediente se ha incorporado:

1. **El Pliego de Prescripciones Técnicas y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares**, con el contenido establecido en el artículo 122 y 124 de la LCSP.
2. **Informe de justificación de elección del procedimiento y criterios de adjudicación del contrato**, del funcionario de este Iltre. Ayuntamiento, Alberto Álamo Perera.
3. **El informe FAVORABLE emitido por el Sr. Secretario General Accidental** de este Ayuntamiento de fecha 28 de marzo de 2025, en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 8 de la Disposición Adicional tercera de la LCSP.

>VISTO el informe-propuesta de la Jefa de la Unidad Administrativa de Contratación de este Ayuntamiento de Mogán, de fecha 28 de marzo de 2025, que consta en el expediente, en los mismos términos que el presente.

>VISTO Informe favorable de la Intervención municipal de fecha 31 de marzo de 2025.

>CONSIDERANDO que, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de las delegaciones de competencias acordadas en Pleno celebrado en sesión extraordinaria el día 7 de julio de 2023.

En virtud de lo expuesto, **PROPONGO tras fiscalización**, a la Junta de Gobierno Local:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	14/05/2025 08:47



1006754aa9180e1722f07e92d20507193

PRIMERO.- Aprobar la tramitación ordinaria del procedimiento de adjudicación del contrato denominado «**DERECHOS DE SUPERFICIE A CONSTITUIR SOBRE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MOGÁN, A TÍTULO ONEROSO, PARA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER A PRECIO ASEQUIBLE**», Expte. 4287/2025.

SEGUNDO.- Aprobar el Pliego de Prescripciones Técnicas y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que han de regir la adjudicación del contrato denominado «**DERECHOS DE SUPERFICIE A CONSTITUIR SOBRE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MOGÁN, A TÍTULO ONEROSO, PARA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER A PRECIO ASEQUIBLE**», Expte. 4287/2025, mediante procedimiento abierto, en base a lo establecido en el artículo 156 de la LCSP, y estableciéndose los criterios de adjudicación recogidos en los informes que constan en el expediente, por ser los más adecuados a la ejecución del contrato a realizar. Se ha previsto en cumplimiento del artículo 99 de la LCSP, el contrato se divide en dos lotes.

TERCERO.- Aprobar el expediente de contratación, por un plazo de vigencia de cada derecho de superficie integrado en cada lote de SETENTA Y CINCO (75) AÑOS, o el en su caso ofertado por la superficiaria. El plazo de vigencia del contrato será el del propio derecho de superficie. En el caso de que los derechos de superficie que integran su correspondiente lote no se puedan inscribir en el Registro de la Propiedad al mismo tiempo, el plazo de contrato se iniciará desde la inscripción del primer derecho, finalizando cuando concluya el segundo; y disponer la apertura del procedimiento abierto de adjudicación, con arreglo al Pliego de Prescripciones Técnicas y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, convocando la adjudicación del contrato referenciado, en cumplimiento del artículo 117 de la LCSP.

CUARTO.- Publicar el anuncio de licitación en el perfil del contratante del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en particular el pliego de cláusulas administrativas y el de prescripciones técnicas, en cumplimiento del artículo 63 y 135 de la LCSP.

En cumplimiento de la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP la presente licitación tiene exclusivamente, carácter electrónico, por lo que las personas licitadoras deberán preparar y presentar sus ofertas, obligatoriamente, de forma telemática, a través de los servicios de licitación electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

QUINTO.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para la suscripción de los contratos administrativos y/o públicos.

SEXTO.- Dar traslado del acuerdo adoptado a D. Salvador Álvarez León, Coordinador de las Áreas de Servicios Centrales, de Acción Social y Sociocomunitaria, y del Área de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad, a Dña. María Cecilia Santana Díaz, Coordinadora de Área de Medio Ambiente, Servicios Públicos, Obras Públicas y Embellecimiento, a la Unidad Administrativa de Presidencia y a la Intervención de este Ayuntamiento."

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de las delegaciones de competencia acordadas en el Pleno celebrado en sesión ordinaria el día 7 de julio de 2023.

La Junta de Gobierno Local, acuerda aprobar la propuesta emitida en los términos que se recogen precedentemente.

<<3. Expte.: 5185/2024. Propuesta considerar propuesto como adjudicatario del la Construcción y Explotación en Régimen de Concesión de Obra Pública de la Desaladora de Playa de Mogán Mediante su Ampliación, a la entidad CANARAGUA CONCESIONES, S.A.U.

"**Consuelo Díaz León, Concejala Delegada en materia de Patrimonio Cultural, Archivo, Contratación y Estadística, de acuerdo con el Decreto n.º 3349/2023 de 19 de junio, visto el expediente de contratación denominado «CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA DE LA DESALADORA DE PLAYA DE MOGÁN MEDIANTE SU AMPLIACIÓN» Expte. 5185/2024, mediante procedimiento abierto y tramitación urgente.**

>VISTO que la Junta de Gobierno Local de este Ilustre Ayuntamiento, en sesión celebrada en fecha 26 de abril de 2023, vista propuesta de D. Juan Ernesto Hernández Cruz, Teniente Alcalde del Área de

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	14/05/2025 08:47



1006754aa9180e1722f07e92d20507193

Medio Ambiente, Servicios Públicos, Obras Públicas y Embellecimiento con competencias en materia de Obras Públicas, Desarrollo Rural, Mantenimiento de Vías Públicas, Agua y Hacienda, acuerda, entre otras cuestiones, «CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA DE LA DESALADORA DE PLAYA DE MOGÁN MEDIANTE SU AMPLIACIÓN», así como iniciar el expediente para la adjudicación del mismo.

>VISTO que la **necesidad e idoneidad del contrato** se justifica en el expediente, en virtud de la propuesta de fecha 24 de abril de 2023, por Dña. María Cecilia Santana Díaz, en calidad de Coordinadora de Área de Medio Ambiente, Servicios Públicos, Obras Públicas y Embellecimiento del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, tal y como se determina en el artículo 116.1, en relación con el 28 de la LCSP.

>VISTO que la **no división en lotes** se justifica en el expediente, en virtud del Pliego de Cláusulas Administrativas y del informe emitido, en fecha 3 de diciembre de 2024 por D. Juan Carlos Castellano Suárez, Ingeniero Técnico Industrial adscrito al Área de Medio Ambiente, Servicios Públicos, Obras Públicas y Embellecimiento, que consta en el expediente.

>VISTO que, con fecha 28 de octubre de 2024 y Código Seguro de Verificación n.º: **Y006754aa93a1c01a1107e83bc0a0823f**, se recibe informe de la Oficina Nacional de Evaluación.

>VISTO que con fecha 30 de diciembre de 2024 la Junta de Gobierno Local, en sesión Extraordinaria Urgente, acuerda, entre otros, lo siguiente:

«PRIMERO.- Dejar sin efecto el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de junio de 2024, que adopta, entre otros, aprobar pliegos, gasto y licitación de la «CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA DE LA DESALADORA DE PLAYA DE MOGÁN MEDIANTE SU AMPLIACIÓN», motivado por la obligación de solicitar informe preceptivo previsto en el artículo 333.3 de la LCSP, valorándose las conclusiones y recomendaciones del mismo una vez emitido en fecha 25 de octubre de 2024.

SEGUNDO.- Acumular el expediente 9986/2022 con el actual expediente 5185/2024.

TERCERO.- Aprobar la tramitación urgente del procedimiento de adjudicación del contrato del «CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA DE LA DESALADORA DE PLAYA DE MOGÁN MEDIANTE SU AMPLIACIÓN», Expte. 5185/2024.

CUARTO.- Aprobar el Pliego de Prescripciones Técnicas y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que han de regir la adjudicación del contrato de la «CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA DE LA DESALADORA DE PLAYA DE MOGÁN MEDIANTE SU AMPLIACIÓN», Expte. 5185/2024, mediante procedimiento abierto, en base a lo establecido en el artículo 156 de la LCSP, y estableciéndose los criterios de adjudicación y condición especial de ejecución del artículo 202 de la LCSP recogidos en los informes que consta en el expediente, por ser los más adecuados a la ejecución del contrato a realizar. Se ha previsto en cumplimiento del artículo 99 de la LCSP, la realización conjunta de la prestación del contrato sin proceder a su división en lotes.

QUINTO.- Aprobar el expediente de contratación, con un presupuesto de gasto máximo o indicativo que estima soportar el Ayuntamiento de Mogán para la Construcción y explotación, en régimen de concesión de obra pública, de la desaladora de Playa de Mogán mediante su ampliación asciende a la cantidad de 12.144.899,60 euros; el valor estimado calculado, por un periodo de QUINCE (15) años, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato, prorrogable DOS (2) AÑOS, es de 13.911.918,46 euros, estableciéndose la revisión de precios recogida en el Pliego de Cláusulas Administrativas; y disponer la apertura del procedimiento abierto de adjudicación, con arreglo al Pliego de Prescripciones Técnicas y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, convocando la adjudicación del contrato referenciado, en cumplimiento del artículo 117 de la LCSP.

SEXTO.- Publicar el anuncio de licitación en el perfil del contratante del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en particular el pliego de

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	14/05/2025 08:47



1006754aa9180e1722f07e92d20507193

clausulas administrativas y el de prescripciones técnicas, en cumplimiento del artículo 63 y 135 de la LCSP.

En cumplimiento de la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP la presente licitación tiene exclusivamente, carácter electrónico, por lo que las personas licitadoras deberán preparar y presentar sus ofertas, obligatoriamente, de forma telemática, a través de los servicios de licitación electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

SÉPTIMO.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para la suscripción de los contratos administrativos y/o públicos.

OCTAVO.- Dar traslado del acuerdo adoptado a D. Salvador Álvarez León (Coordinador de las Áreas de Servicios Centrales, de Acción Social y Sociocomunitaria, y del Área de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad), a Dña. María Cecilia Santana Díaz, Coordinadora de Área de Medio Ambiente, Servicios Públicos, Obras Públicas y Embellecimiento, a la Unidad Administrativa de Servicios Públicos y a la Intervención de este Ayuntamiento.»

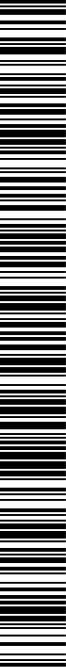
>**VISTO** que así como los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato y los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, han sido redactados por D. Juan Carlos Castellano Suárez, Ingeniero Técnico Industrial adscrito al Área de Medio Ambiente, Servicios Públicos, Obras Públicas y Embellecimiento. Posteriormente la Unidad Administrativa de Contratación ha redactado el Pliego de cláusulas administrativas particulares, determinándose que se tramite un expediente de un contrato de concesión de obra cuya adjudicación se propone por procedimiento abierto y tramitación urgente, estableciéndose los siguientes criterios de adjudicación:

«Atendiendo a los argumentos anteriormente expuestos, se ha determinado llevar a cabo la valoración de la licitación según los siguientes criterios de adjudicación:

Criterios para la valoración de las proposiciones presentadas		
	Criterio	Puntuación
Criterios automáticos	Criterios automáticos	52
	1.- Medidas de protección y buenas prácticas sociales.	2
	2.- Medidas de protección y buenas practicas medioambiente.	2
	3.- Precio por m³ de agua suministrada.	40
	3.1.- Precio hasta 630.000 m³ anuales.	20
	3.2.- Precio por consumo superior a 630.000 m³ anuales.	20
	4.- Visita a las instalaciones.	8
	Criterios por juicio de valor	48
Criterios por juicio de valor	1.- Anteproyecto.	25
	2.- Memoria constructiva del proceso de ejecución y de organización de los trabajos.	15
	3.- Plan de operación y mantenimiento de las instalaciones.	8
	Valoración total licitación	100

12.1.- Criterios automáticos o evaluables mediante fórmulas.

12.1.1.- Medidas de protección y buenas prácticas sociales. 2 puntos.



1006754aa9180e1722f07e92d20507193

Para el Ilustre Ayuntamiento de Mogán resulta de especial relevancia velar porque sus servicios cuenten con unos estándares de calidad mínimos en lo que respecta a cuestiones laborales. Por ello, y partiendo de la base de que el colectivo mayor de 45 años se encuentra en una situación vulnerable, como criterio de protección social, se ha determinado pertinente puntuar favorablemente que la entidad licitadora cuente o haya contado con personal mayor de 45 años contratado de manera indefinida dentro de, al menos, los 6 meses anteriores a la publicación del anuncio de licitación.

El cumplimiento del presente criterio se justificará mediante el aporte de la documentación que permita llevar a cabo su verificación, pudiendo ser contrato acompañado de certificado de Seguridad Social o documentos similares que permitan llegar a la conclusión que se pretende. Aquellas entidades que no presenten la correspondiente documentación acreditativa, o que presenten documentación que no permita discernir el correcto cumplimiento, serán puntuadas con 0 puntos para este criterio.

12.1.2.- Medidas de protección y buenas practicas medioambiente. 2 puntos.

Se propone como segundo criterio de adjudicación, las medidas de protección y buenas prácticas medioambientales, al considerarse que las mismas contribuyen a proteger el medioambiente de manera sostenible y mejoran la responsabilidad social corporativa. A este criterio se le asignará una puntuación máxima de 2 puntos, distribuidos en función de lo dispuesto a continuación:

1. Tener implantado un Sistema de Gestión Medioambiental (ISO 14001, EMAS o equivalente): **2 puntos.**
2. Tener o haber tenido en los últimos 3 años un contrato de suministro eléctrico, cuya electricidad provenga al menos en un 40% de fuentes de energías renovables: **2 puntos.**

Para justificar la puntuación obtenida, los licitadores presentarán para cada apartado la documentación acreditativa correspondiente. Aquellas entidades que no presenten la correspondiente documentación acreditativa, o que presenten documentación que no permita discernir el correcto cumplimiento, serán puntuadas con 0 puntos para su correspondiente subcriterio.

12.1.3.- Precio por m³ de agua suministrada. 40 puntos.

Teniendo en consideración que la presente licitación nace de un estudio de viabilidad de iniciativa privada, y que el estudio de viabilidad aprobado contempla precios distintos para tramos según la producción de agua que se tenga que tratar desde una perspectiva conservadora, se propone como tercer criterio de adjudicación la mejora del precio unitario por metro cúbico previstos según dos tramos distintos de producción anuales: hasta los 630.000 y superior a los 630.000 m³. Como precios de partida se han tomado los previstos en el estudio de viabilidad:

Hasta los 630.000 m ³ anuales	0,83 euros/m ³
Superior a los 630.000 m ³ anuales	0,73 euros/m ³

La entidad licitadora que oferte alguno de los precios recogidos en la tabla anterior, sin mejora del precio alguna, será puntuada con 0 puntos para su correspondiente subcriterio.

Las ofertas serán clasificadas por orden de mayor a menor puntuación.

El órgano de contratación podrá estimar, por sí o a propuesta de la Mesa de contratación, que las proposiciones presentadas son anormales o desproporcionadas cuando en las mismas concurren las circunstancias detalladas en el artículo 85 de 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, así como en el artículo 129 de la LCSP. El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas, admitidas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales.

12.1.3.1.- Precio por m³ de agua suministrada hasta los 630.000 m³ anuales. 20 puntos.

La entidad licitadora ofertará una mejora del precio previsto de agua suministrada al Ayuntamiento hasta los 630.000 m³ anuales, que partirá del precio de **0,83 euros/m³** establecido en el estudio de viabilidad. **Aquellas entidades licitadoras que oferten un precio superior a 0,83 euros/m³, serán puntuadas con 0 puntos para el presente criterio.** Se puntuará con un máximo de 20 puntos a la entidad licitadora que oferte el precio más bajo, puntuando el resto de entidades licitadoras según la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P_0 = P_{MAX} \cdot (P_{MIN} / P_{OF})$$

Siendo:

P_0 : puntuación obtenida por la entidad licitadora según el precio ofertado.

P_{MAX} : puntuación máxima (20 puntos)

P_{OF} : precio ofertado por la entidad licitadora que se valora

P_{MIN} : Oferta más baja de entre todas las presentadas

Se redondearán todos los valores al segundo decimal.

Quedará excluido del procedimiento de licitación aquel licitador que no presente oferta económica tal y como figura en el Anexo II.

12.1.3.2.- Precio por m³ de agua suministrada superior a los 630.000 m³ anuales. 20 puntos.

La entidad licitadora ofertará una mejora del precio previsto de agua suministrada al Ayuntamiento hasta los 630.000 m³ anuales, que partirá del precio de **0,73 euros/m³** establecido en el estudio de viabilidad. **Aquellas entidades licitadoras que oferten un precio superior a 0,73 euros/m³, serán puntuadas con 0 puntos para el presente criterio.** Se puntuará con un máximo de 20 puntos a la entidad licitadora que oferte el precio más bajo, puntuando el resto de entidades licitadoras según la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P_0 = P_{MAX} \cdot (P_{MIN} / P_{OF})$$

Siendo:

P_0 : puntuación obtenida por la entidad licitadora según el precio ofertado.

P_{MAX} : puntuación máxima (20 puntos)

P_{OF} : precio ofertado por la entidad licitadora que se valora

P_{MIN} : Oferta más baja de entre todas las presentadas

Se redondearán todos los valores al segundo decimal

Quedará excluido del procedimiento de licitación aquel licitador que no presente oferta económica tal y como figura en el Anexo II.

El órgano de contratación podrá estimar, por sí o a propuesta de la Mesa de contratación, que las proposiciones presentadas son anormales o desproporcionadas cuando en las mismas concurren las circunstancias detalladas en el artículo 85 de 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, así como en el artículo 129 de la LCSP. El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas, admitidas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales.

12.1.4.- Visita a las instalaciones. 8 puntos.

Dada la complejidad y duración de los trabajos objeto del contrato, pues consisten en la explotación de la desaladora ya existente mientras se produce la ampliación en el mismo emplazamiento en el que se encuentra ubicada, se estima beneficioso que las entidades licitadoras conozcan la instalación previamente, por lo que se otorgará una puntuación de 8 puntos a aquellas entidades licitadoras que acudan a visitar físicamente la desaladora ya existente.

Las entidades tendrán la opción de realizar dos visitas, aunque la puntuación se otorgará cuando se realice una, no será necesario acudir a las 2 para obtener los 8 puntos. El punto de encuentro para ambas visitas será el correspondiente a la actual desaladora, ubicada en las coordenadas que figuran a continuación: **UTM 28N X=424.827,47 Y=3.077.603,45.**

La primera visita tendrá lugar el séptimo día natural, contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público. La visita tendrá



1006754aa9180e1722f07e92d20507193

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	14/05/2025 08:47

lugar a las 10:00. Si el séptimo día natural coincidiese con sábado, domingo o festivo, la visita se llevará a cabo el día hábil inmediatamente posterior.

Considerando los plazos estipulados por la LCSP para dar respuesta a las consultas presentadas durante la licitación, la segunda visita tendrá lugar el décimo día natural previo al plazo de finalización de presentación de ofertas. Si el décimo día natural coincidiese con sábado, domingo o festivo, la visita se llevará a cabo el día hábil inmediatamente anterior.

Cualquier entidad licitadora interesada en estar presente en la visita deberá confirmar su asistencia enviando un correo electrónico a serviciospublicos@mogan.es como plazo límite, 24 horas antes. En dicho correo se debe indicar nombre, apellidos, D.N.I de la persona o personas que vayan a inscribirse a la visita, número de teléfono, nombre de la empresa a la que representan y documentación acreditativa de su relación con la misma.

Las personas visitantes serán identificadas mediante su D.N.I. al inicio de la visita, según su inscripción, y deberán firmar una acta que llevará la persona representante de la administración asignada a dicha visita, no admitiéndose a nadie que no se hubiera inscrito previamente.

Todas las entidades que hayan confirmado la visita en tiempo y forma y figuren en el acta como que han estado presentes serán puntuadas con 8 puntos. Las entidades licitadoras que no acudan a ninguna de las visitas físicas indicadas, o que no hayan cumplido las condiciones descritas, serán puntuadas con 0 puntos.

12.2.- Criterios evaluables por juicio de valor. 48 puntos.

Tal y como se ha venido reflejando en el presente documento, el objeto del presente contrato es de una complejidad elevada, pues supone el mantenimiento de la capacidad productiva mientras, en el mismo espacio y tiempo, se va ejecutando la obra correspondiente a la instalación que se explotará con posterioridad, todo ello con el fin de garantizar el suministro de agua de consumo humano a la población sin interrupciones. Por ello, las soluciones que presente cada entidad licitadora por su parte serán determinantes para el correcto funcionamiento del servicio, motivo que ha propiciado la valoración de criterios por juicio de valor.

12.2.1.- Anteproyecto de las instalaciones. 25 puntos.

La entidad licitadora deberá presentar un anteproyecto que desarrolle en mayor grado de detalle el anteproyecto que forma parte de la licitación, aprobado por el Ayuntamiento tras la exposición pública correspondiente. Si advirtiese algún tipo de deficiencia en el mismo, la entidad licitadora deberá subsanarla. Se valorará que el anteproyecto a entregar contenga:

- Memoria de diseño y anejos.
 - Proyecciones de membranas.
 - Cálculos de proceso.
 - Cálculos hidráulicos.
 - Estudio de seguridad y salud.
 - Contraincendios y seguridad industrial.
 - Documento ambiental.
 - Proyecto eléctrico.
 - Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.
 - Plan de obra.
 - Telemando y telecontrol.
 - Estudio de soluciones.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	14/05/2025 08:47



1006754aa9180e172207e92d20507193

- Justificación de precios.
- Definición del sistema de insonorización.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
- Presupuesto.
- Planos. Diseño en 3D. Definición de soportes. Planos isométricos de tuberías. Detalles constructivos.
- Diseño en formato BIM con una definición mínima de LOD 300.

Se valorará:

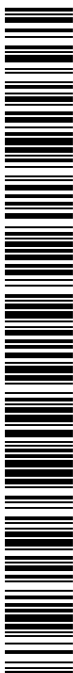
- Que el anteproyecto tenga el contenido mínimo exigido.
- El nivel de definición de la solución adoptada a partir del anteproyecto, teniendo en cuenta las condiciones de contorno de la EDAM (situación, acceso al agua de mar, pretratamiento, sistema de vertido, reducción de afección a los vecinos, etc.).
- La incorporación de mejoras orientadas al proceso de desalación, operatividad y especificaciones de la planta.
- Calidad/fiabilidad de los materiales y equipos.

12.2.2.- Memoria constructiva del proceso de ejecución y de organización de los trabajos. 15 puntos.

Con la finalidad de asegurar la eficacia y eficiencia de los procesos constructivos que cada entidad licitadora plantee, se valorará la presentación de una memoria explicativa en la que se desarrollen los procesos de las obras que se vayan a llevar a cabo, velando con ello por que se produzca el menor número posible de interferencias con los procesos de producción de la planta desaladora, así como las menores molestias a la ciudadanía colindante.

La memoria presentada se valorará atendiendo al orden en lo expuesto, la claridad, capacidad de síntesis, la concordancia y la coherencia. El desarrollo de la memoria deberá contener, con carácter de mínimos, lo siguiente:

- **Proceso de ejecución, programación de las obras, recursos y organización del centro de trabajo y puesta en marcha. 9 puntos.**
 - Proceso de ejecución. Se valorará la descripción de cada una de las actividades o tajos en los que se divida la obra, así como los procesos constructivos de cada actividad. Se pondrá especial atención a la descripción propuesta para la ejecución y los procesos de control de calidad. Además, también se valorarán las soluciones adoptadas según los distintos problemas y afecciones detectados, o que se prevea que puedan tener lugar, como la afección a la desaladora en funcionamiento.
 - Programa de las obras. Se valorará la programación prevista para cumplir con los plazos de ejecución de la obra, considerando la continuidad entre tajos, de manera que se facilite la ejecución coherente de la misma. También se tendrá en consideración la óptima planificación de las distintas actividades de obra, la identificación de caminos críticos y los tajos susceptibles de ser solapados.
 - Recursos y organización del centro de trabajo. Se valorará la descripción de los recursos concretos puestos a disposición de la obra, tomando como referencia la ejecución de la misma: maquinaria, equipos y medios auxiliares. La planificación propuesta para la obra deberá encontrarse ligada a los rendimientos previstos para los equipos concretos descritos. En lo relativo a la organización del centro de trabajo, se valorarán las instalaciones provisionales previstas, las necesidades de acopio del material que se indiquen, los espacios destinados a cada tarea y los accesos previstos para la maquinaria.
 - Puesta en marcha. Se valorará que, en la descripción del proceso de puesta en marcha, se identifiquen con claridad las pruebas a realizar y los hitos a alcanzar. La información deberá guardar coherencia con las medidas propuestas para minimizar las afecciones a la desaladora durante su funcionamiento.
- **Equipo humano asignado para la totalidad de la obra y estructura organizativa de los trabajos. 2 puntos.** Para optar a valoración por este criterio, la entidad licitadora deberá aportar un organigrama en el que figure el equipo humano destinado a cada trabajo en la ejecución de la



1006754aa9180e172207e92d20507193

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	14/05/2025 08:47

obra, en el que se incluyan las especificaciones de sus perfiles profesionales y sus funciones adecuadamente jerarquizadas. Con carácter de mínimos, el equipo humano previsto en el organigrama deberá incluir las siguientes figuras:

- Delegado del contratista.
 - Jefe de obra.
 - Jefe de aseguramiento de calidad.
 - Jefe de seguridad y salud.
 - Jefe de gestión de residuos.
 - Responsable de puesta en marcha.
 - Encargado de obra.
- **Subcontratistas previstos y compromisos justificados de ejecución y disponibilidad entre contratista y subcontratista. 2 puntos.** Se valorará la mayor experiencia en el sector que la entidad subcontratada demuestre. También se valorará positivamente un menor índice de subcontratación, así como aquella subcontrata que mayor disponibilidad para el servicio acredite.
 - **Compromiso de disponibilidad de los equipos y/o materiales. 2 puntos.** Considerando el nivel de especificidad de las obras a ejecutar y los equipos a instalar, se valorará que se identifiquen con claridad los equipos y los materiales más relevantes de la obra, todo ello coincidiendo con las especificaciones técnicas del proyecto.

12.2.3.- Plan de operación y mantenimiento de las instalaciones. 8 puntos. Se valorará la presentación de un plan de operación y mantenimiento de las instalaciones ya existentes durante la fase de ejecución de la obra y una vez finalizada la ampliación de las mismas. El plan se valorará atendiendo a lo siguiente:

- **Metodología de la operación del servicio. 3 puntos.** En este punto se deberá incluir una memoria con la descripción detallada de la estrategia de explotación propuesta, cuyo contenido será exclusivamente práctico. Se valorará tanto la adecuación de la propuesta al sistema específico de la instalación objeto del contrato como aquellas propuestas que aporten valor añadido a la operación del servicio. No se valorarán conceptos genéricos o teóricos sin concreción a la instalación objeto del contrato.
- **Metodología del mantenimiento y conservación de las instalaciones. 3 puntos.** La entidad licitadora presentará una propuesta de mantenimiento que incluya de modo expreso y detallado cómo se llevará a cabo aplicada a la instalación objeto del contrato. La propuesta deberá incluir la metodología que se llevará a cabo para cada modalidad de mantenimiento: predictivo, preventivo, correctivo, especializado y legal. La propuesta, además del mantenimiento, incluirá la metodología para la conservación de las instalaciones. Se valorarán aquellas propuestas que permitan una mejora de la continuidad, fiabilidad y rendimiento de los procesos, así como las propuestas que aporten valor añadido al mantenimiento y la conservación. No se valorarán conceptos genéricos o teóricos sin concreción a la instalación objeto del contrato. En el caso de que se prevea la subcontratación de entidades para llevar a cabo los trabajos previstos, se valorará únicamente aquellas propuestas que incluyan un anexo que contenga las cartas de compromiso con las empresas a subcontratar, debiendo detallar estas cartas el alcance y el objeto de los trabajos previstos. En relación a estas cartas, se valorará la disponibilidad para la ejecución de los trabajos (noches, festivos, etc.) y el tiempo de respuesta al que se comprometa la entidad para trabajos que requieran intervención de manera urgente.
- **Organización del equipo humano. 1 punto.** La entidad deberá aportar un organigrama de todo el personal asignado al servicio: operación, mantenimiento y conservación, etc. Para cada persona, se indicará: función, cualificación, trabajos asignados, categoría y horario. Para el personal de explotación y mantenimiento se presentará un cuadrante con la distribución de las



1006754aa9180e1722f07e92d20507193

jornadas de trabajo para un año natural, así como la organización de los retenes, indicando explícitamente su composición. Además, considerando la relevancia de la figura de la persona que asuma la jefatura de la planta desaladora, la entidad licitadora aportará compromiso expreso de adscribir al servicio una persona con una cualificación técnica con competencia suficiente para asumir la jefatura de la planta. Esta persona debe contar con una experiencia mínima de 6 años en plantas de tratamiento de tecnología de membranas con una capacidad de producción de, al menos, 1.800 m³/día. El compromiso deberá ir acompañado de un Currículum Vitae (en adelante CV) con carácter nominal, fechado y firmado por la persona a la que se refiera, en el que declare expresamente la veracidad de los datos aportados y la autorización a la entidad licitadora para presentar su CV específicamente para esta licitación específica. El CV deberá incluir, como mínimo, la siguiente información:

- Identificación de la persona.
- Titulación, incluir si dispone de más de una.
- Experiencia profesional constatable en términos de contenido y tiempo.
- Documentación acreditativa de la información contenida en el CV (certificados de los servicios prestados como Jefe de Planta en estaciones de tratamiento de agua con tecnología de membranas, explicitando la identificación de la Planta o instalación, con mención expresa del tipo de proceso y capacidad de tratamiento, así como el tiempo que ha desempeñado el puesto en dicha instalación).

De la documentación aportada por la entidad, se valorarán positivamente aquellas propuestas en las que se demuestre que se cuenta con una mayor experiencia laboral, así como aquellas en las que se determine que la organización del personal se ajusta a las necesidades de las instalaciones.

- **Medios materiales. 1 punto.** Cada entidad licitadora deberá indicar una relación de medios materiales que se compromete a destinar al servicio, haciendo especial mención a medios de transporte, comunicación, vestuario, equipos de seguridad, herramientas, stock de repuestos, maquinaria, equipamiento e instalaciones en general, distinguiendo los que se oferten con dedicación exclusiva y los que, estando a disposición de la empresa licitadora, se dedicarán parcialmente al servicio. Asimismo, se indicarán los medios que se asignarán a los almacenes correspondientes y ubicación. Para aquellos medios con dedicación parcial, se deberá especificar, para cada uno, el alcance de tal dedicación y las condiciones en las que se ofrece su aplicación al servicio. Se valorará también que se incluya un compromiso de stock de repuestos para los principales equipos de las instalaciones que permita aumentar la fiabilidad del servicio. No se valorarán los medios propuestos con dedicación parcial al servicio en los que no se especifique el alcance y las condiciones en las que se ofrecen. Se valorará positivamente aquellas propuestas que prevean un mayor número de medios destinados al servicio y se consideren más eficientes.

12.3.- Si, efectuada la valoración de las proposiciones, con arreglo a lo establecido en las cláusulas anteriores, **se produjese algún empate** en la puntuación final, el desempate se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

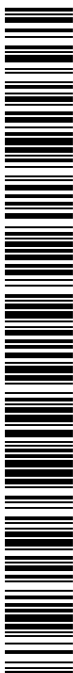
- Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
- El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.»

>VISTO que el presupuesto de gasto máximo que estima soportar el Ayuntamiento de Mogán para la Construcción y explotación, en régimen de concesión de obra pública, de la desaladora de Playa de Mogán mediante su ampliación por un periodo de QUINCE (15) años, asciende a la cantidad de 12.144.899,60 euros. El importe correspondiente al I.G.I.C. es 0 %, por encontrarse el contrato directamente relacionado con la entrega de agua. Los costes relacionados con el presupuesto base de licitación, que han sido extraídos del estudio de viabilidad aprobado por el Ayuntamiento, son los que figuran a continuación:

Anualidad	GASTO ESTIMADO
1	522900



1006754aa9180e172f07e92d20507193



1006754aa9180e1722f07e92d20507193

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
<https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>

Anualidad	GASTO ESTIMADO
2	751800
3	751800
4	751800
5	751800
6	854219,1
7	854219,1
8	854219,1
9	854219,1
10	854219,1
11	868740,82
12	868740,82
13	868740,82
14	868740,82
15	868740,82
TOTAL GASTO PREVISTO	12.144.899,60 euros

Para el cálculo del presupuesto base de licitación, y tal y como figura en el estudio de viabilidad ya mentado, se han tenido en consideración las siguientes circunstancias:

- Los importes relativos al precio en euros tiene origen en dos importes distintos:
 - 0,83 euros/m³ que pagará el Ayuntamiento para los primeros 630.000 m³ consumidos.
 - 0,73 euros/m³ que pagará el Ayuntamiento para el resto de m³ consumidos.

- Los consumos considerados cada año para el cálculo son en función de la cantidad máxima de agua que se puede producir.

El gasto efectivo estará condicionado por las necesidades reales de la Administración, que, por tanto, no queda obligada a llevar a efecto una determinada cuantía de unidades, ni a gastar la totalidad del importe indicado.

El valor estimado calculado para la Construcción y explotación, en régimen de concesión de obra pública, de la desaladora de Playa de Mogán mediante su ampliación, por un periodo de quince años, más una prórroga con una duración de dos (2) años, incluyendo la totalidad las posibles prórrogas, es de 13.911.918,45 euros, detallándose según se refleja a continuación:

Anualidad	GASTO ESTIMADO
1	522900
2	751800
3	751800
4	751800
5	751800
6	854219,1
7	854219,1
8	854219,1
9	854219,1
10	854219,1
11	868740,82
12	868740,82
13	868740,82
14	868740,82
15	868740,82
16	883509,42
17	883509,42
TOTAL GASTO PREVISTO	13.911.918,46 euros

Los datos económicos reflejados se han extraído del estudio de viabilidad aprobado, en la forma determinada en el art. 101 LCSP, en el que se ha tomado en cuenta el importe neto de la cifra de negocios, excluido el IGIC, que según las estimaciones del órgano de contratación, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del contrato como contraprestación por las obras y la explotación de la zona comercial objeto del contrato.

>VISTO que el plazo de duración del contrato será de QUINCE (15) años, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato, prorrogable DOS (2) AÑOS. Las prórrogas se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 29 de la LCSP. Considerando que el contrato es una concesión, y que la entidad que resulte contratista asume riesgos derivados de la explotación de la instalación en función de la cantidad de agua que tenga que suministrar, es posible que se produzca el deterioro de los elementos estructurales que permiten la producción de agua de consumo humano, produciéndose con ello inversiones no previstas. Contemplada esta posibilidad de tener que realizar inversiones no previstas, se ha tenido en consideración la opción de que existan posibles prórrogas, de manera que la entidad que resulte concesionaria pueda amortizar la inversión realizada en un periodo de tiempo razonable.

La explotación y mantenimiento de la zona comercial se iniciará desde el día siguiente a la formalización del contrato.

>VISTO que existe el crédito compromiso de gasto para ejercicios futuros (anualidades comprendidas entre 2025 y 2039, ambas inclusive) para atender a las obligaciones económicas que se deriven de la contratación, con cargo a las aplicación presupuestaria número 161 22799, por importe 12.000.109,46 euros, con nº de operación 220249000171 y fecha 20 de noviembre de 2024, así como informe de compromiso de gasto para el ejercicio de 2040 por importe total de 144.790,14 euros, de fecha 21 de noviembre de 2024.

Tratándose de una tramitación anticipada donde la ejecución de la prestación se iniciará en el ejercicio siguiente, la adjudicación del contrato queda condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el ejercicio económico 2025, para hacer frente a los gastos que del mismo se deriven.

En todo caso, y de conformidad con lo establecido en el artículo 174 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la realización del gasto plurianual el año siguiente quedará subordinada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en los correspondientes Presupuestos del Ayuntamiento de Mogán.

>VISTO que la presente licitación tiene exclusivamente, carácter electrónico, por lo que las personas licitadoras deberán preparar y presentar sus ofertas, obligatoriamente, de forma telemática, a través de los servicios de licitación electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Las proposiciones de las personas interesadas se presentarán en el lugar y plazo señalado en la invitación a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>).

>VISTO que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 116 de la LCSP, al expediente se ha incorporado:

1. **El Pliego de Prescripciones Técnicas y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares**, con el contenido establecido en el artículo 122 y 124 de la LCSP.
2. **Informe de justificación de elección del procedimiento y criterios de adjudicación del contrato**, del funcionario de este Iltre. Ayuntamiento, Alberto Álamo Perera, donde se califica como contrato administrativo de concesión de obras, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 y 25 de la LCSP y se establece la conveniencia de tramitar la contratación de la

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	14/05/2025 08:47



1006754aa9180e1722f07e92d20507193

concesión de obras mediante procedimiento abierto y tramitación urgente, en base a lo establecido en el artículo 156 de la LCSP.

3. Compromiso de gasto para ejercicios futuros (anualidades comprendidas entre 2025 y 2039, ambas inclusive) para atender a las obligaciones económicas que se deriven de la contratación, con cargo a las aplicación presupuestaria número 161 22799, por importe 12.000.109,46 euros, con nº de operación 220249000171 y fecha 20 de noviembre de 2024, así como informe de compromiso de gasto para el ejercicio de 2040 por importe total de 144.790,14 euros, de fecha 21 de noviembre de 2024.
4. El informe FAVORABLE emitido por el Sr. Secretario General Accidental de este Ayuntamiento de fecha 13 de enero de 2025, en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 8 de la Disposición Adicional tercera de la LCSP.

>VISTO el informe-propuesta de la Jefa de la Unidad Administrativa de Contratación de este Ayuntamiento de Mogán, de fecha 13 de enero de 2025, que consta en el expediente, en los mismos términos que el presente.

>VISTO informe favorable de la Intervención Municipal, de fecha 16 de enero de 2025.

>VISTO que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 28 de enero de 2025 acuerda:

PRIMERO.- Dejar sin efecto el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de junio de 2024, que adopta, entre otros, aprobar pliegos, gasto y licitación de la «CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA DE LA DESALADORA DE PLAYA DE MOGÁN MEDIANTE SU AMPLIACIÓN», motivado por la obligación de solicitar informe preceptivo previsto en el artículo 333.3 de la LCSP, valorándose las conclusiones y recomendaciones del mismo una vez emitido en fecha 25 de octubre de 2024.

SEGUNDO.- Dejar sin efecto el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de diciembre de 2024, que adopta, entre otros, aprobar pliegos, gasto y licitación de la «CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA DE LA DESALADORA DE PLAYA DE MOGÁN MEDIANTE SU AMPLIACIÓN», motivado por la necesidad de modificar la clasificación del contratista exigida para la fase de ejecución de obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 26 del 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

TERCERO.- Acumular el expediente 9986/2022 con el actual expediente 5185/2024.

CUARTO.- Aprobar la tramitación urgente del procedimiento de adjudicación del contrato del «CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA DE LA DESALADORA DE PLAYA DE MOGÁN MEDIANTE SU AMPLIACIÓN», Expte. 5185/2024.

QUINTO.- Aprobar el Pliego de Prescripciones Técnicas y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que han de regir la adjudicación del contrato de la «CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA DE LA DESALADORA DE PLAYA DE MOGÁN MEDIANTE SU AMPLIACIÓN», Expte. 5185/2024, mediante procedimiento abierto, en base a lo establecido en el artículo 156 de la LCSP, y estableciéndose los criterios de adjudicación y condición especial de ejecución del artículo 202 de la LCSP recogidos en los informes que consta en el expediente, por ser los más adecuados a la ejecución del contrato a realizar. Se ha previsto en cumplimiento del artículo 99 de la LCSP, la realización conjunta de la prestación del contrato sin proceder a su división en lotes.

SEXTO.- Aprobar el expediente de contratación, con un presupuesto de gasto máximo o indicativo que estima soportar el Ayuntamiento de Mogán para la Construcción y explotación, en régimen de concesión de obra pública, de la desaladora de Playa de Mogán mediante su ampliación asciende a la cantidad de 12.144.899,60 euros; el valor estimado calculado, por un periodo de QUINCE (15) años, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato, prorrogable DOS (2) AÑOS, es de 13.911.918,46 euros, estableciéndose la revisión de precios recogida en el Pliego de Cláusulas Administrativas; y disponer la apertura del procedimiento abierto de adjudicación, con arreglo al Pliego de Prescripciones Técnicas y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, convocando la adjudicación del contrato referenciado, en cumplimiento del artículo 117 de la LCSP.

SÉPTIMO.- Publicar el anuncio de licitación en el perfil del contratante del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en particular el pliego de cláusulas administrativas y el de prescripciones técnicas, en cumplimiento del artículo 63 y 135 de la LCSP.



Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	14/05/2025 08:47

En cumplimiento de la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP la presente licitación tiene exclusivamente, carácter electrónico, por lo que las personas licitadoras deberán preparar y presentar sus ofertas, obligatoriamente, de forma telemática, a través de los servicios de licitación electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

OCTAVO.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para la suscripción de los contratos administrativos y/o públicos.

NOVENO.- Dar traslado del acuerdo adoptado a D. Salvador Álvarez León (Coordinador de las Áreas de Servicios Centrales, de Acción Social y Sociocomunitaria, y del Área de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad), a Dña. María Cecilia Santana Díaz, Coordinadora de Área de Medio Ambiente, Servicios Públicos, Obras Públicas y Embellecimiento, a la Unidad Administrativa de Servicios Públicos y a la Intervención de este Ayuntamiento.

>VISTO que existe en el expediente tramitado retención de crédito, con cargo a la aplicación presupuestaria número 161 22799, por importe de 435.750,00 euros, para el presupuesto del ejercicio 2025 (N.º operación 220249000171, de fecha 03/01/25), así como compromiso de gasto para las anualidades 2026 a 2039, en la misma aplicación presupuestaria por importe de 11.564.359,46 euros, (N.º operación 220249000171, de fecha 03/01/25), así como compromiso de gasto para la anualidad 2040, en la misma aplicación presupuestaria, por importe ascendente a 144.790,14 euros (N.º operación 220259000002, de fecha 08/01/25).

En todo caso, y de conformidad con lo establecido en el artículo 174 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la realización del gasto plurianual el año siguiente quedará subordinada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en los correspondientes Presupuestos del Ayuntamiento de Mogán.

>VISTO que en fecha 29 de enero de 2025, se publica en la PLACSP el anuncio de licitación y pliegos, finalizando el plazo de presentación de ofertas el 24 de febrero de 2025.

>VISTO que con fecha 19 de febrero de 2025, mediante Número de registro: HRUE/5514 y Código Seguro de Verificación (en adelante, CSV) n.º: [006754aa9221414d1b07e9212020718F](https://oat.mogan.es:8448/verificacion/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN), D. Juan Carlos Chicano Padilla, en nombre y representación de la empresa OPPORTUNA 9801, S.L., presenta RECURSO ESPECIAL EN MATERIA DE CONTRATACIÓN contra el anuncio de licitación y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares publicado en la Plataforma de Contratación del Estado en fecha 29 de enero de 2025.

>VISTO que se emite Resolución del Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de la Comunidad Autónoma de Canarias en la que se deniega la medida cautelar de suspensión solicitada, así como de la Resolución N.º 85/2025, de fecha 21 de marzo, por la que se inadmite el recurso interpuesto por don Juan Carlos Chicano Padilla, actuando en nombre y representación de la mercantil OPPORTUNA 9801, S.L., contra el anuncio de licitación y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

> VISTO que en fecha 25 de febrero de 2025, se reúne la Mesa de Contratación, en acto no público, para proceder a la apertura y calificación de la documentación administrativa (archivo electrónico nº 1) (CSV [0006754aa9231c160d207e915e030b33a](https://oat.mogan.es:8448/verificacion/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN))

> VISTO que en fecha 25 de febrero de 2025, se reúne la Mesa de Contratación, en acto público, para proceder a la apertura de la proposición sujeta a evaluación previa (archivo electrónico nº 2), (CSV [J006754aa9111c054e307e92f0030b372](https://oat.mogan.es:8448/verificacion/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN))

> VISTO que en fecha 11 de marzo de 2025, se reúne la Mesa de Contratación, en acto no público, para proceder a la valoración de las proposiciones sujetas a evaluación previa, tras la emisión del Informe Técnico (CSV [T006754aa9161c04d4107e9129030c13g](https://oat.mogan.es:8448/verificacion/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN))

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	14/05/2025 08:47



1006754aa9180e172207e92d20507193

> **VISTO** que en fecha 11 de marzo de 2025 se reúne la Mesa de Contratación, en acto público, para proceder a la apertura de las proposiciones sujetas a evaluación posterior (archivo electrónico nº 3), (CSV [W006754aa9181c0afcb07e91d0030d06g](#))

> **VISTO** que en fecha 18 de marzo de 2025 se reúne la Mesa de Contratación, en acto no público, para proceder a la valoración de las proposiciones sujetas a evaluación posterior y considerar al licitador propuesto como adjudicatario (archivo electrónico nº 3), (CSV [h006754aa922010227907e90bd040b21d](#))

> **CONSIDERANDO** que, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de las delegaciones de competencias acordadas en Pleno celebrado en sesión extraordinaria el día 7 de julio de 2023.

Por todo ello PROPONGO, a la Junta de Gobierno Local:

PRIMERO.- Declarar válido el acto de licitación.

SEGUNDO.- Aceptar los acuerdos adoptados en las Mesas de Contratación celebradas en relación con la meritada licitación.

TERCERO.- Tomar conocimiento de la Resolución del Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de la Comunidad Autónoma de Canarias en la que se deniega la medida cautelar de suspensión solicitada, así como de la Resolución Nº 85/2025, de fecha 21 de marzo, por la que se inadmite el recurso interpuesto por la mercantil OPPORTUNA 9801, S.L., contra el anuncio de licitación y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

CUARTO.- Considerar propuesto como adjudicatario de la «CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA DE LA DESALADORA DE PLAYA DE MOGÁN MEDIANTE SU AMPLIACIÓN», mediante procedimiento abierto y tramitación urgente, Expte. 5185/2024 a la entidad CANARAGUA CONCESIONES, S.A.U. - CIF: A76624345, por un presupuesto de gasto máximo que asciende a la cantidad de 12.144.899,60 euros, IGIC 0%, de acuerdo con los términos de su oferta sujeta a evaluación previa (ver Informe Técnico de fecha 10 de marzo de 2025, y Mesa de Contratación celebrada en fecha 11 de marzo de 2025), así como respecto a la oferta presentada respecto a los criterios sujetos a evaluación posterior:

1.- Medidas de protección y buenas prácticas sociales.

La entidad licitadora opta a puntuación por medidas de protección y buenas prácticas sociales/laborales: **SI**

a) Cuenta o ha contado con personal mayor de 45 años contratado de manera indefinida dentro de, al menos, los 6 meses anteriores a la publicación del anuncio de licitación. : **SI**

Se aporta documentación acreditativa: **SI**

2.- Medidas de protección y buenas prácticas medioambientales.

La entidad licitadora opta a puntuación por medidas de protección y buenas prácticas medioambientales: **SI**

a) Tiene implantado un Sistema de Gestión Medioambiental (ISO 14001, EMAS o equivalente): **SI**

Se aporta documento acreditativo: **SI**

b) Tiene o ha tenido en los últimos 3 años un contrato de suministro eléctrico, cuya electricidad provenga al menos en un 40% de fuentes de energías renovables: **SI**

Se aporta documento acreditativo: **SI**

3.- Oferta económica. Precio por m³ de agua suministrada.

La entidad licitadora presenta oferta económica: **SI**

Cumplimentar las tablas que figuran a continuación:

Precio por m³ de agua suministrada hasta los 630.000 m³ anuales	Precio en euros (con 3 decimales)
	0,784



Precio por m³ de agua suministrada superados los 630.000 m³ anuales	Precio en euros (con 3 decimales)
	0,634

4.- Visita a las instalaciones.

La entidad licitadora ha visitado las instalaciones: **SI**

Siendo el plazo de duración del contrato de **QUINCE (15) años**, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato, prorrogable DOS (2) AÑOS y, de conformidad con lo establecido en la cláusula 10 del Pliego de Cláusulas Administrativas y en el Pliego de Prescripciones Técnicas y, atendiendo en todo caso al pliego de cláusulas administrativas particulares y al pliego de prescripciones técnicas, al considerarse que es la oferta más ventajosa, conforme al orden decreciente en que han quedado clasificadas las ofertas presentadas, admitidas y que no han sido declaradas anormales o desproporcionadas:

		Criterios sujetos a evaluación previa	Criterios sujetos a evaluación posterior	Total
CANARAGUA CONCESIONES, SAU	A76624345	46	52	98

QUINTO.- Requerir a la entidad propuesta como adjudicataria del contrato, para que dentro del plazo de **CINCO (5) días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquél en que se haya publicado el requerimiento, presente la documentación que se indica en la cláusula 19 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la meritada licitación.

Respecto a la garantía definitiva, correspondiente a un importe del 5 por 100 del presupuesto base de licitación, excluido el I.G.I.C., debe depositar una garantía definitiva por importe de **607.244,98 euros**. Deberá depositarse su importe, o la documentación acreditativa correspondiente, en la Tesorería General del Ayuntamiento de Mogán, tal como establece el Pliego de Cláusulas Administrativas que rige la licitación (Los avales y los certificados de seguro de caución deberán estar bastanteados por el Servicio Jurídico del Ayuntamiento de Mogán).

SEXTO.- Notificar el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local a todos los interesados, a D. Salvador Álvarez León (Coordinador de las Áreas de Servicios Centrales, de Acción Social y Sociocomunitaria, y del Área de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad), a Dña. María Cecilia Santana Díaz, (Coordinadora de Área de Medio Ambiente, Servicios Públicos, Obras Públicas y Embellecimiento), a la Unidad Administrativa de Servicios Públicos y a la Tesorería e Intervención de este Ayuntamiento, a los efectos oportunos.”

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de las delegaciones de competencia acordadas en el Pleno celebrado en sesión ordinaria el día 7 de julio de 2023.

La Junta de Gobierno Local, acuerda aprobar la propuesta emitida en los términos que se recogen precedentemente.



1006754aa9180e1722f07e92d20507193

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia se levanta la sesión, siendo las trece horas, veinticuatro minutos del día al comienzo indicado, de todo lo cual, yo como Secretario General Accidental doy fe.

LA PRESIDENTA, EL SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL,

Diligencia para hacer constar que el acta de la Junta de Gobierno Local de fecha **2 de abril de 2025, en sesión extraordinaria y urgente**, ha sido aprobada por dicho órgano en la sesión celebrada el día **8 de abril de 2025**.

Y para que conste, firmo la presente en Mogán, a fecha indicada en la firma electrónica.

El Secretario General Accidental,
Fdo.: David Chao Castro



1006754aa9180e1722f07e92d20507193

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en
<https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	14/05/2025 08:47