



ACTA DE APERTURA Y CALIFICACIÓN ADMINISTRATIVA CONCERNIENTE AL SOBRE FÍSICO B DEL PROCEDIMIENTO DE CONCURSO PARA ADQUISICIÓN DE PARCELAS RÚSTICAS PARA USO AGRÍCOLA VINCULADAS AL JARDÍN DE CACTUS [EXPTE. 621/2026]

En Arrecife de Lanzarote, a 09 de julio de 2026, siendo las 09:20 horas, se reúnen en la sede de las Oficinas Centrales de la Entidad Pública Empresarial Local Centros de Arte Cultura y Turismo de Lanzarote (en adelante, "EPEL-CACT"), y en sesión privada, las personas que seguidamente se relacionan, al objeto de celebrar la apertura de los sobres físicos B recepcionados en el marco del **CONCURSO PARA ADQUISICIÓN DE PARCELAS RÚSTICAS PARA USO AGRÍCOLA VINCULADAS AL JARDÍN DE CACTUS [EXPTE. 621/2026]**, conforme a lo que se preceptúa en el pliego de condiciones rector del referido procedimiento.

1. ASISTENTES

- Preside la sesión de apertura Doña Lorena Gutierrez Leal, Directora de Contratación de la EPEL-CACT.
- Don Jeziel Martín Arrocha, Ingeniero Técnico Industrial.
- Don Samuel Betancor Rodríguez, Técnico Especialista de Contratación de la EPEL-CACT, en calidad de Secretario de la sesión de apertura.

2. ANTECEDENTES.

El 21 de abril de 2026, se publica en el Tablón de Anuncios de la sede electrónica de la EPEL-CACT el Pliego de Condiciones rector del **CONCURSO PARA ADQUISICIÓN DE PARCELAS RÚSTICAS PARA USO AGRÍCOLA VINCULADAS AL JARDÍN DE CACTUS [EXPTE. 621/2026]**, en los términos y alcance establecidos en el mencionado documento, mediante convocatoria/concurso abierto.

El presupuesto máximo disponible para la presente convocatoria asciende a la cantidad de **CIENTO QUINCE MIL EUROS (115.000,00€)**, que se destinará a satisfacer el precio de adquisición de las fincas o parcelas, así como todos los gastos e impuestos que se deriven de la compraventa. La adquisición de las fincas o parcelas será financiada en su totalidad con cargo al mencionado importe máximo de **CIENTO QUINCE MIL EUROS (115.000,00€)** disponible para esta Convocatoria.





3. PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Finalizado el plazo de presentación de ofertas el 21 de mayo de 2026, se constata que existen cinco (5) candidaturas presentadas para el referido procedimiento. Tras llevar a cabo las subsanaciones preceptivas, el estado de los oferentes es el siguiente:

Nº Registro	Nombre	NIF	Estado
2026-E-RC-938	MARCIAL GABRIEL ARMAS BETANCORT	42*****6-A	ADMITIDO
2026-E-RC-945	CONCEPCIÓN ARMAS BETANCORT	42*****8-T	ADMITIDO
2026-E-RC-955	FRANCISCO MANUEL CARABALLO UMPIÉRREZ	78*****1-H	EXCLUIDO
2026-E-RC-974	MARÍA DE LEÓN GONZÁLEZ	78*****3-R	ADMITIDO
2026-E-RC-977	GERMÁN ORTIZ FERNÁNDEZ	45*****9-R	ADMITIDO

MOTIVOS DE EXCLUSIÓN

- **DON FRANCISCO MANUEL CARABALLO UMPIÉRREZ:** El oferente no aporta una Nota Simple o certificación registral, emitida por el Registro de la Propiedad con fecha no inferior a un (1) mes, siendo este un requisito documental mínimo en el presente procedimiento de adquisición.

4. CALIFICACIÓN TÉCNICA

Una vez efectuada la visita técnica y física a las parcelas ofertadas en el presente procedimiento de adquisición, en fecha de 10 de junio de 2026, y visto el informe de valoración técnica emitido y publicado por la Directora de Conservación y Mantenimiento y Arquitecta de la EPEL-CACT en fecha de 09 de julio de 2026, se asignan las siguientes puntuaciones conforme a los criterios técnicos establecidos en el Pliego de Condiciones:

Nº Registro	Nombre	NIF	Puntuación
2026-E-RC-938	MARCIAL GABRIEL ARMAS BETANCORT	42*****6-A	63,78/80,00
2026-E-RC-945	CONCEPCIÓN ARMAS BETANCORT	42*****8-T	59,15/80,00
2026-E-RC-974	MARÍA DE LEÓN GONZÁLEZ	78*****3-R	39,45/80,00 (EXCL.)
2026-E-RC-977	GERMÁN ORTIZ FERNÁNDEZ	45*****9-R	EXCLUIDO





MOTIVOS DE EXCLUSIÓN:

- **DOÑA MARÍA DE LEÓN GONZÁLEZ:** La parcela P3 (María de León González) fue admitida documentalmente y valorada en la visita técnica de 10 de junio de 2026, pero obtuvo una puntuación técnica de 39,45 puntos sobre 80, inferior al umbral mínimo de calidad técnica de 50/80 exigido por la cláusula 7 del Pliego de Condiciones. En consecuencia, queda automáticamente excluida del procedimiento y no es objeto de valoración económica.
- **DON GERMÁN ORTIZ FERNÁNDEZ:** La parcela P4 (Germán Ortiz Fernández) queda excluida del procedimiento. En la valoración cartográfica preliminar su acceso rodado no resultaba detectable mediante cartografía oficial ni herramientas de medición geográfica, por lo que se supeditó a comprobación *in situ*. Realizada dicha comprobación sobre el terreno por los servicios técnicos de la Entidad, se ha constatado que la parcela carece de acceso rodado directo desde vía o camino público legalmente reconocido.

Conforme a la cláusula 5.3 del Pliego de Condiciones, la disponibilidad de acceso rodado directo es un requisito de carácter esencial y excluyente. No se admiten accesos a través de fincas privadas, mediante servidumbres no formalizadas jurídicamente, ni por pasos informales sin garantía jurídica suficiente. Al no acreditarse dicho acceso, la oferta incumple un requisito mínimo de admisión y queda automáticamente excluida, sin que proceda valorar el resto de criterios.

5. APERTURA Y CALIFICACIÓN ECONÓMICA

Habiendo visto el resultado de la valoración técnica de las parcelas ofertadas, cuyo detalle se relaciona en el aparato precedente, procede la apertura y calificación del contenido del sobre B de los oferentes válidamente admitidos.

Respecto de la forma de valoración de las ofertas económicas, se valorará el precio unitario ofertado por metro cuadrado mediante la fórmula: $\text{Puntuación} = (\text{Precio mínimo} / \text{Precio ofertado}) \times 20$. La oferta de menor precio por m² obtiene la máxima puntuación, quedando automáticamente excluidas las ofertas que superen el precio máximo de 10,00 €/m².

Aperturados los sobres B de los oferentes admitidos, su calificación es la siguiente:





Nombre	NIF	Oferta m ²	Puntuación
MARCIAL GABRIEL ARMAS BETANCORT	42*****6-A	10,00€/m ²	8,00
CONCEPCIÓN ARMAS BETANCORT	42*****8-T	4,00 €/m ²	20,00

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión.

Y para que así conste, se firma el presente documento a los efectos oportunos.

[Documento firmado digitalmente en fecha inserta]

