

**RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CONTRATACIÓN
PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

En Madrid, a 30 de septiembre de 2026

VISTO el recurso especial en materia de contratación interpuesto por JANETTE NOVO CASTILLO, en su condición de Concejala y Portavoz del Grupo Municipal Popular en el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, contra el Acuerdo, de 3 de agosto de 2026, de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, por el que se adjudicó el contrato *denominado “Concesión de la obra pública y posterior explotación del Centro Deportivo del Barrio Centro del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid”*, número de expediente 1385/2026, licitado por ese Ayuntamiento, este Tribunal, en sesión celebrada el día de la fecha, ha adoptado la siguiente

RESOLUCIÓN

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Mediante anuncios publicados el 19 de mayo de 2026 en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLCSP) y en el Diario Oficial de la Unión Europea, se convocó la licitación del contrato de referencia mediante procedimiento con pluralidad de criterios de adjudicación.

El valor estimado del contrato asciende a 10.257.531 euros y su plazo de duración

será de 40 años.

A la presente licitación se presentaron dos ofertas.

Segundo.- Tramitado el procedimiento de licitación, el 3 de agosto de 2026, se adjudicó el contrato a SUPERA RIVAS, S.L.

Tercero.- El 19 de agosto de 2026, JANETTE NOVO CASTILLO, en su condición de Concejala y Portavoz del Grupo Municipal Popular en el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, presentó en el Registro de la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid recurso especial en materia de contratación, que tiene entrada en este Tribunal el día 20 del mismo mes.

En dicho recurso solicita que se declare la nulidad del procedimiento de adjudicación y que se ordene la retroacción de las actuaciones al momento inmediato anterior a la aprobación del Estudio de Viabilidad, requiriendo al Ayuntamiento la elaboración de un estudio de carácter estrictamente independiente que subsane el conflicto de intereses. Subsidiariamente, solicita que se ordene la retroacción al momento de valoración de las ofertas. Además, solicita la suspensión del procedimiento de licitación hasta que se resuelva el recurso.

El 26 de agosto de 2026, el órgano de contratación remitió el expediente de contratación y el informe a que se refiere el artículo 56.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, solicitando la inadmisión del recurso por falta de legitimación de la recurrente, y, además, aprecia extemporaneidad respecto de las alegaciones dirigidas contra los pliegos. Subsidiariamente, solicita la desestimación del recurso. Además, solicita el levantamiento de la suspensión automática del procedimiento.

Cuarto.- La tramitación del expediente de contratación se encuentra suspendida en virtud del Acuerdo adoptado por este Tribunal el 28 de noviembre de 2024 sobre el

mantenimiento de la suspensión en los supuestos de recurso sobre los acuerdos de adjudicación.

Quinto.- La Secretaría del Tribunal dio traslado del recurso al resto de interesados en este contrato, en cumplimiento de la previsión contenida en el artículo 56.3 de la LCSP, concediéndoles un plazo de cinco días hábiles, para formular alegaciones.

SUPERA RIVAS, S.L. (en adelante, SUPERA RIVAS), adjudicataria del contrato, alega al igual que el órgano de contratación, falta de legitimación de la recurrente y extemporaneidad y, subsidiariamente, solicita la desestimación del recurso.

CLUB DEPORTIVO XTREME SPORTS, S.L. (en adelante, CLUB DEPORTIVO XTREME SPORTS), licitadora del contrato, cuya oferta ha quedado clasificada en segundo lugar, informa que ha presentado recurso especial en materia de contratación (Recurso 444/2026), contra la adjudicación del contrato en el que su pretensión va dirigida a la exclusión de la oferta de la adjudicataria, por lo que se opone a la anulación del procedimiento de licitación que pretende la Portavoz del Grupo Municipal Popular en el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Este Tribunal resulta competente para resolver en virtud de lo establecido en el artículo 46.4 de la LCSP y el artículo 3 de la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público de la Comunidad de Madrid.

Segundo.- Como cuestión previa es preciso analizar la legitimación de la recurrente para interponer el presente recurso, toda vez que el órgano de contratación se opone a ello.

1. Alegaciones de la recurrente.

La recurrente alega que tiene legitimación activa pues al amparo del artículo 48 de la LCSP, en relación con los artículos 22, 54 y 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, los miembros de las corporaciones locales disponen de un interés legítimo cualificado para impugnar los actos municipales que infrinjan el ordenamiento jurídico.

Esta legitimación está ampliamente refrendada por la doctrina de este Tribunal y del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales cuando el acto impugnado compromete de forma crítica el patrimonio municipal, las potestades públicas de control y la legalidad del procedimiento de contratación pública.

En este supuesto concreto, la resolución afecta directamente a un suelo público de 17.553,00 m² (Parcela Dotacional 38 de ZUOP 9 “*Los Montecillos*”, Ref. Catastral 6371404VK5667S0001SR) que será explotado de forma privada durante un período de 40 años, *incluyendo un área comercial edificable de 2.500 m², ajena al servicio deportivo estricto y destinada al subarrendamiento mercantil.*

2. Alegaciones del órgano de contratación.

Destaca el órgano de contratación que el recurso ha sido suscrito por JANETTE NOVO CASTILLO, en su condición de Concejala y Portavoz del Grupo Municipal Popular en el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid, no siendo la misma miembro del Órgano de Contratación, que en esta entidad está atribuido a la Junta de Gobierno Local, conforme a la Disposición Adicional Segunda, apartado 4, de la LCSP, y sin haber podido, por tanto, votar en contra del acuerdo impugnado.

La legitimación de los miembros de las entidades locales se rige por la regla especial del artículo 24.4 del Reglamento de los procedimientos especiales de revisión de decisiones en materia contractual (Real Decreto 814/2015, de 11 de septiembre), que se remite al artículo 63 de la Ley 7/1985. En su virtud, únicamente están legitimados

para recurrir los miembros de la corporación que, formando parte del órgano que dictó el acto, hubieran votado en contra del acuerdo, motivo por el cual debe ser inadmitido el presente recurso por falta de legitimación. En el mismo sentido se pronuncia el artículo 63 de la Ley 7/1985.

Alega el órgano de contratación que no desconoce el criterio seguido por este Tribunal, en la Resolución 311/2026, cuyo recurso es interpuesto por la misma recurrente frente a otra adjudicación de este mismo Ayuntamiento, en la que se le reconoció su legitimación activa con fundamento en la doctrina constitucional sobre la legitimación *ex lege* de los miembros electivos de las corporaciones locales, en virtud de doctrina constitucional SSTC 173/2004, de 18 de octubre; 108/2006, de 3 de abril; y 210/2009, de 26 de noviembre.

Sin embargo, el presente recurso difiere del anterior en unos fundamentos que hacen sostener que la recurrente carece de una legitimación *ex lege* propiamente dicha. Dicha legitimación tiene un contenido preciso y unos límites igualmente precisos. Lo que la doctrina constitucional reconoce al miembro electivo no es una acción pública ni un interés abstracto en la legalidad.

En su defensa, cita el órgano de contratación, la Resolución 223/2017, de 4 de agosto de 2017, de este Tribunal alegando que en ella se advertía que cuando el recurso,

“solo invoca comparativamente los defectos en la valoración de una licitadora pretendiendo su exclusión y las bondades de la otra”, ello “hace dudar si realmente se está defendiendo el interés general o el interés particular de uno de los licitadores (...), lo que no legitimaría al Grupo Municipal”; y, al resolver el segundo motivo, concluye:

“Sin perjuicio de que la recurrente representa intereses generales, y por ello se le ha reconocido legitimación activa, y no los de una de las licitadoras frente al resto, y por lo tanto desde tal consideración no estaría legitimada para esgrimir la argumentación precedente (...).”

Por tanto, la legitimación *ad procesum* deriva de la condición representativa no dispensada, por tanto, del examen de la legitimación *ad causam* respecto de cada motivo concreto.

Al respecto, destaca el órgano de contratación que las pretensiones del recurso no articulan el interés general, sino la posición de la licitadora no adjudicataria, así se desprende de los antecedentes tercero y cuarto y sus fundamentos III y IV del propio recurso que se fundamentan en la comparación de las puntuaciones de ambas ofertas.

Se puede deducir de lo anterior que la ventaja o utilidad jurídica que reportaría la estimación del presente recurso, no se proyectaría sobre la comunidad vecinal, sino, única y exclusivamente, sobre un operador económico determinado.

A ello se añade una contradicción difícilmente salvable entre el interés general invocado y el resultado material que se persigue. La oferta de la entidad hoy adjudicataria, cuya nulidad se pretende, es la que comporta un canon anual de 35.000 euros frente al mínimo de 25.000 €, una inversión de 10.958.002 euros frente al mínimo exigible de 7.500.000 €, una reducción de sesenta días naturales del plazo de ejecución de la obra, así como una rebaja del 15 % en las tarifas para los usuarios abonados, es decir, es la oferta más ventajosa para el interés que se pretende satisfacer con esta contratación.

3. Alegaciones de la adjudicataria del contrato.

SUPERA RIVAS se opone a la legitimación de la recurrente en términos similares a los del el órgano de contratación.

4. Consideraciones del Tribunal.

La legitimación de los Concejales de un Ayuntamiento que no forman parte de la Junta de Gobierno Local que adopta los acuerdos, ya ha sido analizada en varias ocasiones por este Tribunal, tal y como refiere el órgano de contratación a nuestra reciente Resolución 311/2026, de 25 de junio.

Como decíamos en nuestra Resolución 199/2024, de 16 de mayo, el Tribunal mantiene un criterio específico para estos casos de legitimación de los concejales que no forman parte del órgano que ha adoptado el acuerdo que es objeto de impugnación.

Es determinante para analizar la legitimación de los concejales de una entidad local distinguir entre aquellos recursos que pretenden anular actos que contravienen o pueden contravenir el ordenamiento jurídico, de aquellos otros que pretenden un acto de control de la acción del gobierno.

En este segundo caso la Resolución 386/2023 de 26 de octubre establece: *“Respecto a la legitimación de los concejales para presentar recurso especial en materia de contratación, procede traer a colación la doctrina del TACRC, mantenida entre otras en su reciente Resolución 320/2023, de 16 de marzo: “Mención especial requiere el requisito de la legitimación, que niega expresamente el órgano de contratación. Conforme al artículo 48 de la LCSP: “podrá interponer el recurso especial en materia de contratación cualquier persona física o jurídica cuyos derechos o intereses legítimos, individuales o colectivos, se hayan visto perjudicados o puedan resultar afectados, de manera directa o indirecta, por las decisiones objeto del recurso”.*

En desarrollo del citado precepto, el artículo 24 del RPERMC dispone en su apartado cuarto, en referencia a los miembros de las entidades locales, que: *“Están legitimados para interponer recurso especial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, los miembros de las entidades locales que hubieran votado en contra de los actos y acuerdos impugnados”.*

Si volvemos al primero de los supuestos, esto es, la defensa del ordenamiento jurídico por parte de estos representantes políticos, debemos acudir directamente a la normativa local y así en concreto el artículo 209.2 del Real Decreto 2586/1986 que establece: *“2. Junto a los sujetos legitimados en el régimen general del proceso contencioso-administrativo, podrán impugnar los actos y acuerdos de las entidades locales que incurran en infracción del ordenamiento jurídico los miembros de las Corporaciones locales que hubieran votado en contra de tales actos y acuerdos”.*

Así como al artículo 63 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local: *“1. Junto a los sujetos legitimados en el régimen general del proceso*

contencioso-administrativo podrán impugnar los actos y acuerdos de las entidades locales que incurran en infracción del ordenamiento jurídico: a) La Administración del Estado y la de las Comunidades Autónomas, en los casos y términos previstos en este Capítulo b) Los miembros de las corporaciones que hubieran votado en contra de tales actos y acuerdos.

En el seno de la regulación del recurso especial en materia de contratación establece el art. 24.4 del Real Decreto 814/2015, de 11 de septiembre (RPREMC): “4. *Están legitimados para interponer recurso especial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, los miembros de las entidades locales que hubieran votado en contra de los actos y acuerdos impugnados*”

Como podemos apreciar, existe una distinción en cuanto a la legitimación según estemos ante actos de control de gobierno, primer supuesto analizado, de aquellos que su fin último sea la defensa del ordenamiento jurídico. Esta distinción se ha visto reflejada en la Jurisprudencia tanto de los Tribunales Superiores de Justicia valga por todas la del Tribunal Superior de Justicia de Aragón Sentencia 500/2015, de 25 de septiembre; como del Tribunal Supremo, valga por todas la sentencia de fecha 12 de febrero de 2009 sobre el recurso de casación 3349/2006, en la aplicación de la Sentencia del Tribunal Constitucional 173/2004 que viene a reconocer que: “*al lado de la legitimación general existe una legitimación que se refiere a los miembros electos de las correspondientes corporaciones locales para, en virtud del mandato representativo recibido de sus electores, pueden impugnar los actos de estas que contravengan el Ordenamiento Jurídico (...)*”. La misma sentencia del TC 173/2004 considera como título legitimador “el interés concreto en el correcto funcionamiento de la corporación, por *“estar dirigido a la consecución de un funcionamiento ajustado a Derecho de la corporación local”*”.

Es un control de legalidad sin más, una legitimación “*ex lege*” derivada del artículo 63 de la LBRL, y distinta a la legitimación del artículo 19 de la LJCA. Tal y como manifiesta

dicha sentencia: *“No tendría sentido admitir la legitimación de ese miembro de una corporación local, únicamente, cuando hubiera concurrido en sentido disidente a la formación de la voluntad de un órgano colegiado, para negársela a quien no hubiera formado parte del órgano por causas ajenas a su voluntad, o incluso por deliberado apartamiento de los representantes mayoritarios, y más aún cuando es idéntico, en uno y otro caso, el “interés en el correcto funcionamiento de la corporación” que subyace en el título legitimador que ahora se examina”*

Esta doctrina constitucional se ve reflejada en sus sentencias 108/2006, de 3 de abril y 210/2009, de 26 de noviembre reflejando esta última la legitimación reconocida en la Sentencia 173/2004 tanto ante acuerdos de órganos colegiados en los que no forme parte el demandante (recurrente) ante acuerdos adoptados por órganos unipersonales, formando las tres un bloque de interpretación jurisprudencial. Por lo tanto, el artículo 24 del Reglamento y el artículo 63 de la LBRL debe interpretarse en el sentido de que no está legitimado quien pudiendo expresar su voto contrario a la decisión no lo ha hecho bien por votar a favor, bien por abstenerse, pero no puede entenderse en el sentido de que no está legitimado quien no ha podido expresar su oposición por no formar parte del órgano decisorio, que es una circunstancia ajena a su voluntad.

Por tanto, la concejala, como miembro electo de la corporación local de la Corporación local, representa los intereses del propio municipio, ya que como representante de los ciudadanos le corresponde la defensa de los intereses de los mismos.

Alega el órgano de contratación, que las pretensiones del recurso no articulan el interés general, sino la posición de la licitadora no adjudicataria, por lo que no estaría legitimada para su interposición, fundamentando su pretensión en que la Resolución 223/2017 de este Tribunal, indica *“solo invoca comparativamente los defectos en la valoración de una licitadora pretendiendo su exclusión y las bondades de la otra”, ello “hace dudar si realmente se está defendiendo el interés general o el interés particular de uno de los licitadores (...),*

Sin embargo, olvida el órgano de contratación citar que, en esa misma Resolución, se dice a continuación:

“No obstante, el principio pro actione, nos conduce a reconocer legitimación activa al Grupo Municipal, admitiendo como supuesto habilitante que la existencia de cualquier infracción del ordenamiento jurídico para la selección de la oferta más ventajosa sí afecta a los intereses vecinales más allá del adecuado planteamiento del recurso por el Grupo Municipal”.

De acuerdo con lo expuesto procede reconocer legitimación a la recurrente.

Asimismo, se comprueba la representación de la firmante del recurso.

Tercero.- El recurso especial se interpuso en tiempo y forma, pues el acuerdo impugnado fue adoptado el 3 de agosto de 2026, practicada la notificación el mismo día, e interpuesto el recurso el 19 de agosto de 2026, dentro del plazo de quince días hábiles, de conformidad con el artículo 50.1 de la LCSP.

Cuarto.- El recurso se interpuso contra la adjudicación del contrato, en el marco de un contrato de concesión de obras cuyo valor estimado es superior a 3.000.000 euros. El acto es recurrible, de acuerdo con el artículo 44.1.b) y 2.c) de la LCSP.

Quinto.- Fondo del asunto. Alegaciones de las partes

1. Alegaciones de la recurrente.

Expone la recurrente que: el estudio de viabilidad que fundamenta la licitación fue aportado como iniciativa privada por el administrador de la empresa adjudicataria. El presente procedimiento trae causa de la aprobación por la Junta de Gobierno Local, el 19 de febrero de 2026, de la tramitación del estudio de viabilidad para la construcción y explotación del nuevo centro deportivo municipal. Dicho documento fue presentado bajo la modalidad de iniciativa privada (artículo 247.5 de la LCSP) por

SIDECU, S.A., apareciendo firmado digitalmente el 22 de diciembre de 2025, por D. G.J.D.A., en su condición de Administrador de la citada sociedad matriz del grupo económico que opera bajo la enseña SUPERA. Este documento fijó de manera privativa el plan de inversiones básicas, el modelo concesional, la estructura tarifaria y los parámetros de explotación que pasaron de forma idéntica a integrar el Anteproyecto de condiciones técnico-jurídicas y los pliegos rectores de la posterior licitación.

A pesar de que el marco concesional fue delineado por el administrador de la empresa que finalmente resultó propuesta como adjudicataria, el Órgano de Contratación omitió la adopción de cualquier medida de salvaguarda, separación o protocolo específico de los previstos de forma obligatoria en el artículo 64 de la LCSP. La Administración asumió acríticamente la documentación de la iniciativa privada y licitó el concurso público sin neutralizar la asimetría informativa, ni la insalvable ventaja competitiva del grupo redactor frente a terceros operadores.

Considera la recurrente que existe una disparidad arbitraria e injustificada en la valoración de las ofertas técnica, de tal forma que la oferta de SUPERA RIVAS obtuvo un total de 42,25 puntos frente a la oferta de CLUB DEPORTIVO XTREME SPORTS que obtuvo 22,75 puntos.

A continuación, señala la recurrente que la oferta de SUPERA RIVAS se encontraba incurso en valores anormalmente bajos, pues contemplaba un alza inversora del 46,11 % frente al escaso 2,67% ofertado por el otro licitador, por lo que la Mesa de Contratación solicitó a la actual adjudicataria que acreditase la viabilidad de su oferta.

Reprocha la recurrente que tan sólo en tres días hábiles, los servicios técnicos municipales “*despacharon*” la viabilidad de la oferta mediante una resolución estereotipada. A juicio de la recurrente, esta tramitación *express* privó al expediente de un análisis financiero riguroso.

Considera la recurrente que existe un tráfico jurídico del grupo empresarial del adjudicatario en paralelo a la licitación municipal, pues la resolución de adjudicación coincide de forma milimétrica con una macrooperación corporativa en el mercado financiero: la venta total del holding SIDECU/SUPERA al fondo británico de inversión ANCALA PARTNERS, firmada definitivamente el 9 de julio de 2026 por un valor de 360 millones de euros e indexada a una refinanciación de pasivos de 70 millones de euros con la entidad Allianz. La tramitación municipal se aceleró de manera indiciaria mientras el grupo empresarial —que arrastraba pérdidas contables netas de 2,7 millones de euros en el ejercicio de 2025— precisaba incorporar de manera urgente nuevos activos concesionales estables a largo plazo para inflar su valoración de mercado ante los fondos extranjeros compradores.

La Mesa de Contratación acordó proponer la adjudicación evaluando exclusivamente los parámetros contables históricos de solvencia económica y técnica recopilados con anterioridad al cambio de control societario del grupo de empresas conforme al informe técnico del Sobre 1 de 22 de junio de 2026. La corporación local obvió por completo verificar el impacto del nuevo endeudamiento corporativo y la capacidad real del nuevo propietario financiero.

2. Alegaciones del órgano de contratación.

Expone el órgano de contratación que el 22 de diciembre de 2025, la mercantil SIDECU, S.A. presentó ante este Ayuntamiento un estudio de viabilidad para la construcción y explotación de un nuevo centro deportivo municipal en régimen de concesión de obra, al amparo de los artículos 14 y 247.5, de la LCSP, que admite expresamente la iniciativa privada en la presentación de estudios de viabilidad de eventuales concesiones.

Lejos de prescindir del procedimiento legalmente establecido y de todas las garantías debidas, tal y como se afirma la recurrente, la Junta de Gobierno Local, en sesión de 26 de enero de 2026, acordó por unanimidad aprobar la creación de una comisión

técnica, con el objeto de la valoración del estudio de viabilidad de una nueva instalación deportiva municipal mediante concesión de obra. Interesa subrayar la composición multidisciplinar del órgano así constituido, que reúne la Dirección General de la Corporación con las áreas competentes en materia de servicios a la ciudadanía y de ciudad sostenible, todos ellos funcionarios al servicio de esta Administración y ajenos a la entidad promotora.

Dicha comisión técnica emitió informe el 17 de febrero de 2026, en el que no se limitó a validar lo recibido, sino que introdujo correcciones expresas sobre las informaciones contenidos en el estudio presentado. Igualmente cuantificó el valor del estudio en 27.150,00 euros más IVA (32.851,50 euros), a repercutir en el adjudicatario de la concesión.

La Junta de Gobierno Local, en sesión de 19 de febrero de 2026 acordó por unanimidad aprobar la tramitación del estudio de viabilidad, así como someterlo a información pública por plazo de un mes, iniciar los trabajos de elaboración del pliego e incorporar el informe técnico junto con el anteproyecto a la publicación del estudio como información complementaria a éste.

En cumplimiento de lo acordado y de lo prevenido en el artículo 247.3 de la LCSP, el anuncio fue publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid OLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, haciéndose constar expresamente que el estudio de viabilidad, el informe técnico y el anteproyecto se encontraban publicados íntegramente en la página web municipal, cuya dirección se reseñaba, y que cualquier interesado podía presentar en el mismo plazo las alegaciones o reclamaciones que tuviera por oportunas.

Mediante informe de exposición pública, de 27 de marzo de 2026, la jefa de Departamento del Servicio de Información y Atención a la Ciudadanía hace constar que durante el plazo de exposición no se presentó reclamación ni alegación alguna.

Posteriormente, se procedió a licitar el presente contrato, dando publicidad a toda la documentación, sin que ni el estudio de viabilidad, ni el anteproyecto, ni los pliegos fueran impugnado por personal alguna, deviniendo firmes y consentidos.

Defiende la recurrente que el Acuerdo, de 19 de febrero de 2026, de la Junta de Gobierno Local, por el que se aprobó la tramitación del estudio de viabilidad presentado por iniciativa privada, el acuerdo de 7 de mayo de 2026 por el que se aprobaron los pliegos rectores, así como los anuncios de licitación en PLCSP, eran recurribles en el plazo de 15 días hábiles desde su publicación, por lo que transcurrido dicho plazo estas alegaciones son extemporáneas.

Al margen de lo anterior, señala el órgano de contratación que es cierto que el estudio de viabilidad fue presentado por iniciativa privada por la entidad SIDECU, sociedad matriz del grupo económico al que pertenece la entidad adjudicataria SUPERA RIVAS, pero ello no es contrario a lo preceptuado en el artículo 247.5 de la LCSP, que no sólo permite la iniciativa privada, sino que se contempla expresamente, además, que su autor concorra a la licitación y resulte adjudicatario.

La recurrente reprocha que el órgano de contratación no ha tomado medidas para neutralizar el conflicto de intereses, a lo que opone el órgano de contratación que el artículo 64.2 de la LCSP contempla un conflicto que ha de apreciarse en una persona física al servicio del órgano de contratación, no en un operador económico licitador. El recurso no imputa a ningún empleado público, ni a ningún miembro de la Mesa de Contratación o de la Junta de Gobierno Local, vínculo, interés o actuación parcial alguna.

En cuanto a la “asimetría informativa” que el recurrente invoca en su escrito, el artículo 70.1 de la LCSP obliga al órgano de contratación a *“tomar las medidas adecuadas para garantizar que la participación en la licitación de las empresas que hubieran participado previamente en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los*

documentos preparatorios del contrato (...) no falseara la competencia” previendo la exclusión sólo “cuando no haya otro medio de garantizar el cumplimiento del principio de igualdad de trato” y, en todo caso, previa audiencia del afectado.

Pues bien, en el presente expediente se adoptaron medidas efectivas, documentadas y verificables de neutralización de cualquier asimetría informativa.

La Junta de Gobierno Local no asumió el estudio, sino que constituyó un equipo técnico municipal (acuerdo de 26 de enero de 2026) que lo sometió a examen y emitió informe de 17 de febrero de 2026 introduciendo correcciones sobre sus datos e informaciones; el estudio se sometió a información pública durante un mes.

Asimismo el informe técnico municipal y el anteproyecto se publicaron junto con el estudio como información complementaria, precisamente para hacer accesibles a cualquier interesado las correcciones municipales. Igualmente, el estudio, el informe de valoración y el anteproyecto se incorporaron a los pliegos como documentos contractuales publicados en el perfil de contratante y la licitación se convocó mediante anuncio en el Diario Oficial de la Unión Europea con treinta días naturales de plazo de presentación.

La recurrente sostiene que la valoración de los criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor efectuada por los servicios técnicos es arbitraria e injustificada, pero no indica qué error material o qué criterio o subcriterio se ha aplicado incorrectamente.

Además, aunque se hubiesen otorgado la totalidad de los puntos relativos a los criterios de juicio de valor a CLUB DEPORTIVO XTREME SPORTS, S.L., 45,00 puntos sobre 45, su puntuación total ascendería a 90,06 puntos, frente a los 97,25 puntos de la adjudicataria, por lo que el orden de clasificación de las ofertas no se vería alterado.

En relación con la oferta de la adjudicataria, incurso en valores anormales, señala el órgano de contratación que no es un precio a la baja, sino al alza: el canon anual que el concesionario abona al Ayuntamiento y el importe de la inversión que se compromete a ejecutar. La oferta de la adjudicataria comporta un canon de 35.000 euros anuales frente al mínimo de 25.000 euros y una inversión de 10.958.002 euros frente al mínimo de 7.500.000 euros. La oferta declarada “anormal “ es, en todos sus elementos, la más ventajosa para el Ayuntamiento y para los usuarios del futuro centro deportivo. El recurso, que dice actuar en defensa del interés general y del patrimonio municipal, pretende sin embargo la anulación de la oferta que mayor inversión, mayor canon y menores tarifas ofrece.

Sobre la pretendida falta de fiscalización de la solvencia por no tener en cuenta la operación societaria, alega el órgano de contratación que no ha tenido constancia de la operación que describe la recurrente cuyo único soporte *son “las publicaciones de la prensa económica especializada”*. No aporta documento alguno de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, ni escritura, ni cuentas anuales depositadas, ni ningún documento societario que acredite la determinación de desviación de poder que mantiene la recurrente.

La LCSP contempla, de forma tasada, dos supuestos de modificación subjetiva de la figura del contratista: la sucesión en la persona del contratista por fusión, escisión, aportación o transmisión de empresa o rama de actividad (artículo 98 LCSP) y la cesión del contrato (artículo 214 LCSP). Ninguno concurre a la fecha del presente informe.

El día 31 de julio de 2026, fecha posterior a la supuesta operación societaria que la actora sostiene, tiene entrada en este Ayuntamiento la constitución de la garantía definitiva, a nombre de SUPERA RIVAS, S.L., que conserva íntegramente su personalidad jurídica, su patrimonio y su aptitud para contratar, sin que esta parte tenga conocimiento de que se haya producido sucesión ni cesión alguna.

3. Alegaciones de los interesados.

SUPERA RIVAS, adjudicataria del contrato, se opone a la estimación del recurso en términos similares a los del el órgano de contratación

Así considera que, aunque formalmente la recurrente impugna la adjudicación del contrato, realmente lo que pone en duda es el estudio de viabilidad presentado a iniciativa de parte, cuestión que es extemporánea.

En cualquier caso, señala que la participación preparatoria en el estudio de viabilidad no implica por sí sola la nulidad, pues es preciso identificar una ventaja competitiva concreta, efectiva e insalvable. La recurrente no identifica ninguna información exclusiva de la que SUPERA RIVAS hubiera dispuesto y que no estuviera a disposición de los demás licitadores a través de los pliegos publicados.

Sobre la supuesta arbitrariedad en la valoración de la oferta técnica, la recurrente no identifica error técnico concreto capaz de invalidar la valoración.

Sobre la insuficiencia del análisis por los servicios técnicos, de la justificación presentada para acreditar la viabilidad de su oferta, la recurrente centra su crítica en la brevedad del plazo de emisión del informe y la supuesta falta de profundidad del análisis. Sin embargo, la brevedad del plazo no acredita insuficiencia del análisis, a lo que hay que añadir que la recurrente no cuestiona técnicamente la viabilidad de su oferta.

En cuanto a la solvencia económica y técnica se acreditó en la fase de admisión (Sobre 1), con informe de fecha 22 de junio de 2026, sin que la normativa de contratación pública imponga una obligación general de una “reverificación” sobrevenida por cambios en la estructura accionarial de la matriz.

Por ello, para que pudiera prosperar este motivo sería necesario acreditar, al menos:

- que la operación afectó jurídicamente a la personalidad o capacidad de SUPERA RIVAS, S.L., lo que no es el caso;
- que como consecuencia de ella dejó de cumplir alguno de los requisitos de solvencia exigidos, lo que no es el caso;
- que la documentación presentada para acreditar la solvencia dejó de ser válida, lo que no es el caso;
- que concurrió alguna circunstancia legalmente determinante de pérdida de la aptitud para contratar, lo que no es el caso.

Sobre la desviación de poder alegada por la recurrente, opone SUPERA RIVAS que la recurrente no aporta ningún elemento de prueba que demuestre que la Administración conociera, participara o colaborara en la operación corporativa, con la finalidad de favorecer dicha operación.

CLUB DEPORTIVO XTREME SPORTS se reafirma en las alegaciones realizadas en el recurso que ha interpuesto (Recurso 444/2026) igualmente contra la adjudicación del contrato. En sus alegaciones se opone a la nulidad de todo el procedimiento de licitación pues su pretensión va dirigida a la exclusión de la oferta de la recurrente.

Sexto.- Consideraciones del Tribunal

Vistas las posiciones procede en primer lugar citar el artículo 247.5 de la LCSP que dispone:

“Se admitirá la iniciativa privada en la presentación de estudios de viabilidad de eventuales concesiones. Presentado el estudio será elevado al órgano competente para que en el plazo de tres meses comunique al particular la decisión de tramitar o no tramitar el mismo o fije un plazo mayor para su estudio que, en ningún caso, será superior a seis meses. El silencio de la Administración o de la entidad que corresponda equivaldrá a la no aceptación del estudio.”

En el supuesto de que el estudio de viabilidad culminara en el otorgamiento de la correspondiente concesión, salvo que dicho estudio hubiera resultado insuficiente de acuerdo con su propia finalidad, su autor tendrá derecho en la correspondiente licitación a 5 puntos porcentuales adicionales a los obtenidos por aplicación de los criterios de adjudicación establecidos en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares. Para el caso de que no haya resultado adjudicatario

tendrá derecho al resarcimiento de los gastos efectuados para su elaboración, incrementados en un 5 por cien como compensación, gastos que podrán imponerse al concesionario como condición contractual en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares. El importe de los gastos será determinado en función de los que resulten justificados por quien haya presentado el estudio.

De esta regulación, se desprende con claridad que en la elaboración de los estudios de viabilidad puede participar la iniciativa privada, cumpliendo determinados requisitos. Además, se prevé expresamente que quien elabore dicho estudio puede participar en el procedimiento de licitación.

Alega la recurrente, que en el presente procedimiento el estudio de viabilidad fue elaborado por una empresa que forma parte del grupo empresarial de la adjudicataria del contrato y que la Administración no adoptó ninguna medida de salvaguardia de acuerdo con el artículo 64 de la LCSP, ni llevó a cabo actuaciones para garantizar que la participación en la licitación de las empresas que hubieran participado previamente en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, no falseara la competencia.

Frente a ello, hay que oponer que el estudio de viabilidad económica junto con los pliegos fue publicado en la PLCSP, sin que se hayan impugnado los mismos, por lo que cualquier controversia sobre su validez es extemporánea, pues la recurrente debería haber manifestado su oposición en el momento procedimental correspondiente, esto es, en el plazo de 15 días hábiles desde su publicación.

Refiere la recurrente que la Administración no ha llevado actuaciones tendentes a evitar que se produzca una desigualdad entre los licitadores por una pretendida diferente información que posee el licitador, cuyo grupo de empresa ha participado en la elaboración del estudio de viabilidad económica. Sin embargo, no indica qué documentación ha supuesto una ventaja concreta para la adjudicataria del contrato. En definitiva, son alegaciones genéricas.

Considera la recurrente que la valoración técnica de las ofertas de los dos licitadores es arbitraria e injustificada, pero no da el mínimo argumento para determinar en qué se basan sus apreciaciones; simplemente se remite a la valoración que se ha realizado a cada oferta, sin argumentar error en el informe técnico. Al respecto, significar que en el supuesto de que se le hubiese atribuido a la oferta de CLUB DEPORTIVO XTREME SPORTS la totalidad de los puntos en los criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor, su oferta seguiría igualmente clasificada en segundo lugar.

Sobre la aceptación de la oferta de SUPERA RIVAS, incurso en valores anormalmente bajos, denuncia que la tramitación del procedimiento se ha realizado de forma «exprés», lo que ha impedido hacer una valoración rigurosa; pero una vez más es una alegación genérica pues no indica que exista error en el informe técnico.

También cuestiona la recurrente la solvencia técnica y económica de la adjudicataria del contrato, fundamentándolo en que ha realizado una operación societaria pero no indica qué datos serían incorrectos y permitirían corroborar que la solvencia es insuficiente.

En definitiva, todas las cuestiones planteadas se basan en alegaciones genéricas, que no acreditan incumplimientos concretos.

Por tanto, procede la desestimación del recurso.

Por lo expuesto, vistos los preceptos legales de aplicación, este Tribunal

ACUERDA

Primero.- Desestimar el recurso especial en materia de contratación interpuesto por JANETTE NOVO CASTILLO, en su condición de Concejala y Portavoz del Grupo

Municipal Popular en el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, contra el Acuerdo, de 3 de agosto de 2026, de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, por el que se adjudicó el contrato *denominado “Concesión de la obra pública y posterior explotación del Centro Deportivo del Barrio Centro del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid”*, número de expediente 1385/2026, licitado por ese Ayuntamiento.

Segundo.- Levantar la suspensión del procedimiento de adjudicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 57.3 de la LCSP.

Tercero.- Declarar que no se aprecia la concurrencia de mala fe o temeridad en la interposición del recurso, por lo que no procede la imposición de la multa prevista en el artículo 58 de la LCSP.

NOTIFÍQUESE la presente resolución a las personas interesadas en el procedimiento.

Esta resolución es definitiva en la vía administrativa, será directamente ejecutiva y contra la misma cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, letra k) y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, todo ello de conformidad con el artículo 59 de la LCSP.

EL TRIBUNAL