RESOLUCIÓN del Director de Puertos, Asuntos Marítimos y Litoral por la que se acuerda iniciar procedimiento de adjudicación de la concesión para la instalación y explotación de la cantina y la terraza de la playa de Malkorbe en el término municipal de Getaria (Gipuzkoa), se aprueban las bases que regirán el mismo y las condiciones de la concesión.

Primero.- La Dirección de Puertos, Asuntos Marítimos y Litoral del Departamento de Alimentación, Desarrollo Rural, Agricultura y Pesca considera necesario realizar una serie de modificaciones en la gestión de la cantina y la terraza de la playa de Malkorbe que, hasta la fecha, ha venido prestando servicios de temporada en la localidad, de manera que se mejore el equipamiento y se adecúe a las actuales demandas del servicio.

Segundo.- La Dirección de Puertos, Asuntos Marítimos y Litoral tiene interés en promover una licitación para la adjudicación del uso y la explotación de la misma mediante el otorgamiento de una concesión de ocupación de dominio público marítimo-terrrestre. Con ese fin se convoca el presente concurso, con plena observacia de los principios de de publicidad, objetividad, imparcialidad, transparencia y concurrencia competetiva, tal y como establece el artículo 75 de la Ley de Costas y concordantes del *Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas*.

Tercero.- *El Real Decreto 1310/2024, de 23 de diciembre, de traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma del País Vasco en materia de ordenación y de gestión del litoral* atribuye a la Comunidad Aurtónoma del País Vasco la competencia en materia de ordenación y gestión del litoral en lo relativo a la gestión

de los títulos de ocupación y uso del dominio público marítimo-terrestre en el litoral del País Vasco, en el ámbito de la administración, la inspección y la potestad sancionadora.

El artículo 64 de Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas atribuye, entre otras, las funciones relacionadas con la gestión de las concesiones demaniales que incluyen, en todo caso, su otorgamiento, renovación, prórroga, modificación y extinción.

Cuarto.- De acuerdo con lo anterior en virtud de las facultades que tiene atribuidas esta Dirección por el 11.2 del *Decreto 165/2025, de 28 de agosto, de modificación del Decretopor el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Alimentación, Desarrollo Rural, Agricultura y Pesca.*

RESUELVO

Primero.- Iniciar el procedimiento de adjudicación de la concesión administrativa para la ocupación, acondicionamiento y explotación de la cantina y la terraza de la playa de Malkorbe en el término municipal de Getaria (Gipuzkoa).

Segundo.-Determinar que el procedimiento de adjudicación de la concesión para la explotación de la cantina sea el concurso.

Tercero.- Aprobar el pliego de las bases que regirán el procedimiento y que figuran en el anexo I a esta resolución.

Cuarto.- Aprobar las condiciones que regirán la concesión y que figuran en el anexo II a esta resolución.

Quinto.- Publicar en el Boletín Oficial del País Vasco y en el Perfil del contratante de la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi la presente Resolución.

Sexto-La presente resolución surtirá efectos el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Firmado electrónicamente por:

KOLDOBIKA GOITIA MARKUERKIAGA - 30616894F

Firmado digitalmente por KOLDOBIKA GOITIA MARKUERKIAGA - 30616894F
Fecha: 2026.03.26 13:30:04 +01'00'

PORTUEN, ITSAS GAIEN ETA ITSASERTZAREN ZUZENDARIA

DIRECTOR DE PUERTOS, ASUNTOS MARÍTIMOS Y LITORAL

Koldobika Goitia Markuerkiaga.

ANEXO I:

PLIEGO DE BASES QUE RIGE EL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN DE INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA CANTINA CON TERRAZA EN LA PLAYA DE MALKORBE, TÉRMINO MUNICIPAL DE GETARIA

I.DISPOSICIONES COMUNES.

1. Objeto

El objeto del concurso es la selección de la mejor oferta para el otorgamiento de una concesión administrativa para la ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre para la instalación y la explotación de una cantina de la playa de Malkorbe con terraza adjunta.

2. Naturaleza

1. Mediante el presente Pliego se establecen las bases que regirán el concurso que se convoca para el otorgamiento de la concesión administrativa citada en el apartado anterior.

2. El procedimiento que aquí se regula tiene naturaleza administrativa y preparatoria del procedimiento de la citada concesión, insertándose como fase previa a aquél, y derivando, para quien resulte seleccionado en el concurso, el derecho a la tramitación establecida en la normativa de Costas para el otorgamiento de la concesión con base en la documentación presentada por aquél.

3. El concurso se regirá por lo establecido en el presente Pliego de condiciones generales y de prescripciones técnicas, en la legislación de costas (Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas (LC), Real Decreto 876/2014 por el que aprueba el Reglamento General de Costas (RGC), Ley 41/2010, de 29 de diciembre, de protección del medio marino), en la Ley 39/2015,

de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAAPP) y en la Ley 40/2015, de 01 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Publico (LRJSP).

4. Si quien resulte con la adjudicación del concurso renunciara a la tramitación de la concesión o no aceptara las condiciones impuestas para otorgarla, se declarará resuelto el expediente, con pérdida de la fianza constituida. La Dirección de Puertos, Asuntos Marítimos y Litoral podrá optar discrecionalmente entre declarar desierto el procedimiento, iniciar la tramitación de la concesión con el siguiente clasificado en el concurso, sin necesidad de convocar uno nuevo, convocar un nuevo concurso o efectuar otro tipo de gestión del objeto concesional.

3.- <u>Ubicación y superficie de la concesión</u>.

1. La superficie que se pretende adjudicar mediante el presente Pliego de Bases se ubica en los soporales de la playa de Malkorbe en el término municipal de Getaria. Dicha superficie se destinará a la instalación y explotación de una cantina con terraza, no pudiendo superar 62 m^2 de edificación cerrada, 40 m^2 de terraza cerrada y 25 m^2 de terraza abierta con elementos desmontables, distribuidos según plano adjunto (Anexo IV)

2. Tras varias décadas de utilización de la superficie para la instalación de una cantina durante la temporada de explotación de playas, se atiende desde esta Dirección al interés mostrado por parte de la población local de que exista en la zona una instalación de esas características que preste servicio a los usuarios de la playa durante todo el año, aunque su apertura se vea limitada a aquellos días en los que las condiciones meteorológicas sean óptimas. Para ello, será necesaria la instalación de un establecimiento expendedor de comidas y bebidas que cumpla con la legislación vigente en materia de restauración, hostelería y ocio.

3. En materia de Costas, el establecimiento y la posible zona de terraza asociada deberá cumplir con las especificaciones del artículo 69 del *Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas* (en adelante, RGC).

4. Queda excluida del presente concurso cualquier superficie distinta de las indicadas anteriormente, de manera que no se admitirá ninguna modificación sobre la superficie máxima de uso exclusivo a ocupar salvo que resultase del todo imprescindible para la obtención de permisos y licencias (tales como salidas de humos y similares), debiendo estar, en todo caso, debidamente justificado.

4.- Condiciones de los establecimientos expendedores de comidas y bebidas al Servicio de las Playas

1. El citado Reglamento General de Costas regula este tipo de establecimientos en sus artículos 68 (relativo a playas naturales) y 69 (relativo a playas urbanas). La ocupación de estas instalaciones fijas podrá ser como máximo, salvo casos excepcionales debidamente justificados, de 200 metros cuadrados, de los cuales 150 metros cuadrados podrán ser de edificación cerrada y el resto terraza cerrada mediante elementos desmontables que garanticen la permeabilidad de vistas. A esta superficie se podrá añadir otros 70 metros cuadrados de ocupación abierta y desmontable más una zona de aseo, que no podrá superar los 30 metros cuadrados, siempre que ésta sea de uso público y gratuito. **En este caso particular, no se contempla la necesidad de instalar aseos, puesto que ya existen unos aseos públicos en las proximidades.** Se entenderá como superficie cerrada aquella con cubierta y rodeada lateralmente por más de dos de sus cuatro paramentos, computando como tales incluso aquellos elementos móviles como toldos o similares que, en su posición más desfavorable, interrumpan la circulación de aire.

2. Las terrazas comprenderán los espacios, pavimentados o no, vinculados con establecimientos de hostelería, externos a la edificación cerrada, y que sirven de complemento temporal o continuo a la explotación de los mismos donde podrán ubicarse bienes muebles y/o instalaciones desmontables y, eventualmente, elementos estrictamente

auxiliares de apoyo, para facilitar el ejercicio de la actividad sin que esté permitido ningún otro uso que desvirtúe su carácter estrictamente auxiliar.

3. Todas las conducciones de servicio a las instalaciones deberán ser subterráneas.

4. Esta Dirección podrá autorizar variaciones de ubicación por motivos de interés público. Las superficies que se establecen son máximas, los licitadores deberán concretar la superficie de explotación que solicitan, definiendo su configuración mediante un croquis debidamente acotado; y, en caso de incluir en la solicitud la instalación de terraza abierta, el número máximo de elementos muebles (mesas, sillas, sombrillas) que se dispondrán en ella. La tipología de las instalaciones deberá armonizar con el entorno, con materiales adecuados y de buena calidad, aspecto estético y buen estado de conservación.

5. En todo caso, las obras o instalación de equipamientos que sean necesarias para la puesta en marcha correrán a cargo del adjudicatario, quedando excluida del presente concurso cualquier superficie distinta de las indicadas anteriormente, de manera que no se admitirá ninguna modificación sobre la superficie máxima de uso exclusivo a ocupar.

5.- Información sobre la publicidad de la convocatoria

1. El anuncio de licitación se publicará en el Perfil del Contratante de la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 160 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, la convocatoria se publicará en el Boletín Oficial del País Vasco. A partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial del País Vasco y en el Perfil del Contratante de la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi, los posibles licitadores tendrán a su disposición para su examen en dicha Plataforma, el presente Pliego de Bases, el Pliego de condiciones que regirán la concesión de ocupación y explotación y los anexos correspondientes. Adicionalmente, esta información estará disponible en la web de la Dirección de Puertos, Asuntos Marítimos y Litoral del Gobierno Vasco.

2. Las consultas sobre la documentación facilitada por la Dirección de Puertos, Asuntos Marítimos y Litoral deberán formularse por escrito a través de la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi, con una antelación mínima de siete (7) días al último del plazo señalado para recibir proposiciones. La Dirección de Puertos, Asuntos Marítimos y Litoral tendrá a disposición de los licitadores en la Plataforma referida, la relación de consultas contestadas.

6- Proyecto a presentar.

1. La Administración entregará las superficies indicadas a la persona que resulte adjudicataria en el estado en que se encuentren, por lo que deberá realizar las actuaciones y las obras necesarias para su correcta explotación. Las obras a realizar dependerán de la oferta que resulte seleccionada. Dichas obras deberán venir definidas en el anteproyecto o proyecto básico que forma parte de la documentación técnica a entregar.

2. Quien realice una oferta deberá proponer una programación de obras y actuaciones que se realizarán en temporada baja para no afectar a los usuarios de la playa en la época de máxima afluencia de público a la misma.

3. Terminada la instalación, que previamente deberá haber sido aprobada mediante la correspondiente concesión, quien sea titular de la concesión solicitará por escrito de esta Dirección, el reconocimiento de la misma, levantándose plano y acta, procediéndose posteriormente a su aprobación.

7.-Requisitos para realizar la solicitud.

1. Podrán participar en el concurso todas las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, acrediten su solvencia económica, financiera, técnico-profesional y no estén incursas en una prohibición de contratar.

2. Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de concesiones cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios, y deberán disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución de la concesión.

3. Las empresas no españolas de estados miembros de la Unión Europea tienen capacidad para contratar siempre que, de acuerdo con la legislación del Estado en el que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación que constituya el objeto del contrato.

4. Las personas físicas o jurídicas extranjeras de Estados no pertenecientes a la Unión Europea, podrán participar en el concurso si además de cumplir los requisitos del párrafo anterior, también cumplen los siguientes:

-Pertenecer a un estado en el que exista reciprocidad para las personas con nacionalidad española.
-Tener domicilio fiscal en el Estado Español.
-Cumplir las condiciones que la legislación de contratos del Estado requiere para poder contratar con extranjeros.

Todo ello sin perjuicio de lo establecido en leyes especiales para el otorgamiento de concesión a extranjeros.

5. Pueden presentarse al concurso las uniones empresariales que se constituyan temporalmente a este efecto, sin que sea necesaria la formalización en escritura pública hasta que se haya adjudicado la concesión a su favor.

6. Quedarán automáticamente excluidas de la licitación, las personas físicas o jurídicas incursas en las prohibiciones para contratar previstas en la Ley de Contratos del Sector Público, y las siguientes:

- Las que hayan incumplido las obligaciones impuestas en relación a autorizaciones o concesiones otorgadas por la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Las que teniendo o habiendo poseído algún título de los mencionados no estén al corriente de pago de las obligaciones de pago respecto a estos.
- Las que tengan deudas de cualquier tipo con la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

7. Lo anteriormente dispuesto afectará también a aquellas empresas de las que, por razón de las personas que las rigen o de otras circunstancias, pueda presumirse que son continuación o que derivan, por transformación, fusión o sucesión, de otras empresas en las que hubiesen concurrido aquéllas.

II. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

8. Presentación de propuestas

1. La presentación de propuestas implica la aceptación de las bases de este pliego y de las condiciones de la concesión, así como la declaración responsable de que quien solicite su participación reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para su obtención.

9. Plazo y lugar de presentación de las proposiciones.

1. Las solicitudes para tomar parte en el concurso que mediante la presente se convoca deberán presentarse en la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi:
https://www.contratacion.euskadi.eus/inicio/

2. El plazo para ello es de15 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial del País Vasco y en el tablón de anuncios del Perfil del Contratante de la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi.

3. Cada solicitante no podrá presentar más de una propuesta, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si ya lo hubiera hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal. El incumplimiento de esta condición dará lugar a que no se admitan las propuestas presentadas por quien lo haga.

4. Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la adjudicación se produjese la extinción de la personalidad jurídica de una empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, sucederá en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquisición del patrimonio, siempre que, ante la Dirección de Puertos, Asuntos Marítimos y Litoral acredite los requisitos exigidos en este Pliego.

10.- <u>Forma de presentación de las propuestas</u>.

1. La presente licitación tiene exclusivamente carácter electrónico, por lo que los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas, obligatoriamente, en formato electrónico, a través de los servicios de licitación electrónica de la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi. No se admitirán las ofertas que no sean presentadas de esta manera.

2. Tanto las proposiciones como los restantes documentos que la acompañan, y cuyo conjunto constituye la oferta, serán entregados en tres (3) sobres electrónicos señalados con los números 1, 2 y 3.

3. Todos los documentos y sobres deberán ir firmados por el licitador o persona que ostente su válida representación. Los licitadores deberán firmar por medio de firma electrónica reconocida, válidamente emitida por un prestador de servicios de certificación y que garantice la identidad e integridad de su proposición y de todos los documentos asociados a la misma.

4. Si se trata de una unión temporal de empresas, se han de indicar los datos de cada una de ellas, y los sobres han de ir firmados por los representantes de cada una de las empresas integrantes de la unión.

5. Se recomienda a los licitadores que verifiquen con antelación suficiente, antes de la firma y envío de las ofertas, los requisitos de software para la presentación de proposiciones a través de la plataforma.

6. Las ofertas deberán estar libres de virus informáticos y de cualquier tipo de programa o código malicioso o nocivo. Corresponderá a los licitadores pasar los documentos por un antivirus, siendo de su exclusiva responsabilidad que la Dirección de Puertos, Asuntos Marítimos y Litoral no pueda acceder al contenido de los documentos.

7. Será causa excluyente de valoración, la no presentación de la documentación indicada y no se admitirán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer la oferta presentada, sin perjuicio de que la Comisión de Valoración pueda solicitar las aclaraciones que considere pertinentes.

8. En el caso de que alguien considere que su oferta contiene documentación de carácter confidencial deberá adjuntar una declaración complementaria en el sobre nº1, en la cual se indique los documentos administrativos y técnicos y datos que son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales. Esta circunstancia deberá además reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma) en el propio documento señalado como tal. Los documentos y datos presentados por las empresas licitadoras pueden ser considerados de carácter confidencial cuando su difusión a terceros pueda ser contraria a sus intereses comerciales legítimos, perjudicar la leal competencia entre empresas del sector o bien estén comprendidas en las prohibiciones establecidas en la LOPD. De no aportarse esta declaración se considerará que ningún documento o dato posee dicho carácter.

9. Los licitadores presentarán la totalidad de los documentos requeridos en euskera o en castellano y en caso de tratarse de documentos en lengua distinta deberá aportarse traducción oficial en alguna de las citadas lenguas.

11.- <u>Contenido de las proposiciones</u>.

1. En cada sobre se incluirá la siguiente documentación:

SOBRE ELECTRÓNICO 1: Documentación administrativa. Capacidad de obrar. Solvencia económico-financiera y técnico-profesional.

a) Documentación acreditativa de la personalidad de quien presenta la solicitud, (DNI/NIF), así como el poder de representación con que el solicitante actúa, en su caso.

b) Declaración responsable o documentación acreditativa de tener plena capacidad de obrar y contratar con la Administración, según modelo recogido en el ANEXO II.

La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

c) Acreditación de hallarse dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social mediante certificado expedido por el órgano competente. Asimismo, podrá acreditarse mediante una declaración responsable. En este último caso, en el supuesto de que el solicitante resultase adjudicatario, se otorgará un plazo de cinco días hábiles para la acreditación en forma de los citados requisitos.

d) Documentación o, en su caso, memoria acreditativa que permita conocer y formar criterio tanto sobre la solvencia económica y financiera, como de la capacidad técnica o profesional de quien haga la solicitud, junto a documentación que acredite su experiencia en trabajos relacionados con los usos propuestos, indicando años y lugares de prestación de servicios.

e) Estudio económico–financiero que justifique su viabilidad que deberá contener, al menos, una previsión de la cuenta de explotación de acuerdo al Plan General Contable, mínimo de cinco años.

f) Declaración expresa de conocer y aceptar las condiciones recogidas en el presente Pliego de Bases y en el Pliego de Condiciones de la concesión y de que la Dirección de Puertos, Asuntos Marítimos y Litoral no asume responsabilidad alguna por la no aprobación de la oferta seleccionada, ni en su caso por los daños y perjuicios derivados de la imposibilidad de obtener las licencias, permisos u autorizaciones necesarias, por causas no imputables al interesado.

g) Compromiso expreso de obtener cuantos permisos, autorizaciones y licencias sean precisas para el desarrollo de la concesión, tanto en su fase constructiva, como en la de explotación.

h) Compromiso expreso de cumplimiento de lo previsto en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, en lo que se refiere a la obligación del titular catastral de comunicar a la Dirección General del Catastro la adquisición de la titularidad de la concesión administrativa.

SOBRE ELECTRÓNICO 2: Oferta evaluable automáticamente a través de fórmulas.

En este sobre deben presentarse los siguientes documentos:

a) Inversión total a realizar con arreglo al modelo que figura en el ANEXO I.1.

b) Formación de la persona solicitante de la concesión conforme figura en el ANEXO I.2.

c) Experiencia de la persona solicitante de la concesión según consta en el ANEXO I.3.

d) Horarios del servicio con arreglo al modelo que figura en el ANEXO I.4. Junto con lo anterior, se deberá adjuntar la propuesta orientativa de calendario anual, desglosado por

meses, donde se reflejen todos los horarios de apertura y cierre del año que justifiquen el horario ofertado.

e) Declaración responsable con el compromiso adquirido en relación al personal a contratar y que se señala en el apartado 13.2.2, criterio 2, subcriterio 4, que figura en el ANEXO I.5.

SOBRE ELECTRÓNICO 3: Oferta para cuya evaluación se requiere efectuar un juicio de valor.

Denominación documento: MEMORIA TÉCNICA, ANTEPROYECTO O PROYECTO BÁSICO DE LA CANTINA DE LA PLAYA DE MALKORBE EN GETARIA.

Criterio al que se asocia: DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS DE ESPACIOS

Información o datos que se han de incluir en el documento: El documento deberá dar respuesta al criterio de adjudicación señalado en el apartado 13.2.1., criterio 1, de la presente base e incluir la siguiente documentación:

- Memoria explicativa y descriptiva de la ocupación del dominio público marítimo-terrestre, que deberá contener al menos lo siguiente:

- Características de las instalaciones y obras que sean precisas para el desarrollo de la actividad, que deberán ubicarse, en todo caso, fuera de la playa.
- Distribución de los usos de los espacios y superficies de ocupación (en metros cuadrados).
- Declaración de que el proyecto cumple la normativa vigente de Costas suscrita por el propio solicitante (véase el artículo 97 del RGC).
- Sistema previsto de evacuación de las aguas residuales generadas por la explotación.
- Gestión de los residuos generados.

- Planos: planos de situación a escala adecuada con representación de la línea de deslinde y ribera del mar, servidumbres de tránsito y protección; y planos de planta a escala

no inferior a 1/1000, con representación exacta y acotada de la superficie a ocupar, instalaciones, obras proyectadas y usos previstos, alzados y secciones características.
Los planos deberán estar debidamente firmados por un técnico competente.

- Reportaje fotográfico de la zona
- Estudio económico financiero, según especifica el artículo 89 del RG

La presentación en el sobre Nº3 de documentos o datos relativos a criterios a evaluar en el sobre Nº2 conllevará el rechazo automático de la oferta presentada por la licitadora.

Los documentos incluidos en la oferta son vinculantes. Igualmente, los diferentes apartados recogidos en cada sobre deberán ir correctamente identificados, según modelos adjuntos en documentos anexos (en el caso de documentación relativa al sobre Nº 2) y siguiendo el orden establecido en este apartado.

Asimismo, quien presenta la solicitud podrá ofertar todas aquellas condiciones de explotación que estime puedan resultar de interés, condiciones que, caso de ser tenidas en cuenta por la Administración, le serán directamente de aplicación.

Los datos que se expresen por los licitadores en los distintos apartados de la oferta (y que son determinantes para la valoración de la misma, en los términos recogidos en el apartado 11) no podrán ser modificados durante la vigencia de la autorización. Los autores responderán de la exactitud y veracidad de los datos técnicos y urbanísticos consignados (artículo 97 del RD 876/2014 por el que se aprueba el Reglamento General de Costas).

12.- Composición de la Comisión de Valoración

Las ofertas se valorarán por una comisión de valoración compuesta por los siguientes miembros, de forma que se garantice la objetividad del análisis:

- La Responsable de Obras Públicas de la Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos que ejercerá la Presidencia, con voto de calidad. Suplente: Arquitecto Técnico de la Dirección de Puertos, Asuntos Marítimos y Litoral.

- La Responsable del Área de Asesoría Jurídica de la Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos y Litoral que actuará como secretario. Suplente: Asesora Jurídica del área en cuestión.

- Representante del área del litoral de la Dirección de Puertos, Asuntos Marítimos y Litoral en Gipuzkoa como vocal.

En el tablón de anuncios del Perfil del Contratante de la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi del referido concurso se publicará la fecha y hora límite para presentación de las propuestas, así como las fechas y horas de apertura de los sobres Nº1, 2 y 3. Asimismo, se publicarán las actas levantadas por la comisión/mesa tras la finalización de cada sesión, el informe de valoración relativo al sobre Nº 3, y la propuesta de adjudicación definitiva. Por último, en la pestaña "Resolución" del expediente del concurso referido del Perfil del Contratante, se publicará también la Resolución del director de Puertos, Asuntos Marítimos y Litoral por la que se otorga la concesión objeto del presente concurso.

13.- Criterios de Valoración.

13.1.– Existe un único criterio de adjudicación: no.

13.2.– Existe una pluralidad de criterios de adjudicación: sí.

13.2.1.– Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor: sí.
Criterio: DISTRIBUCIÓN DE USOS DE ESPACIOS.
Ponderación: 11 puntos

Descripción del método de valoración del criterio:

- Se valorará la propuesta (alcance y descripción) de distribución de los diferentes usos de los espacios de las instalaciones para el desarrollo de la actividad de la cantinade de la playa de Malkorbe. En concreto, se valorará el grado de detalle, la idoneidad y el desarrollo de la propuesta, la claridad y precisión en la distribución de espacios, así como la adecuación de la logística en los movimientos internos y la coherencia estética del conjunto de la instalación. La memoria, anteproyecto o proyecto básico que deberá aportar cada empresa licitadora, deberá incluir la documentación gráfica suficiente para garantizar la comprensión de la propuesta presentada.

Ponderación total de este grupo: 11 puntos.

13.2.2.– Criterios evaluables de forma automática mediante aplicación de fórmulas:

· Criterio 1: INVERSIÓN TOTAL A REALIZAR

Ponderación: 20 puntos

- Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que contemple la mayor inversión sobre el edificio. Las restantes ofertas se valorarán proporcionalmente.

· Criterio 2: PLAN DE EXPLOTACIÓN

Ponderación: 54 puntos

Descripción del método de valoración del criterio:

Subcriterio 1: FORMACIÓN DE LA PERSONA SOLICITANTE DE LA CONCESIÓN.

Ponderación: Hasta un máximo de 15 puntos.

Descripción del método de valoración del criterio:

- Se otorgarán 6 puntos por cada ciclo de grado superior acreditado relacionado servicios de restauración, cocina y/o hostelería en general.
- Se otorgarán 4 puntos por cada ciclo de grado medio acreditado relacionado con servicios de restauración, cocina y/o hostelería en general.

- Se otorgarán 0,5 puntos por cada 10 horas acreditadas de formación relacionada con servicios de restauración, cocina y/o hostelería en general, que no tengan cabida en los dos supuestos anteriores hasta un máximo de cinco puntos. Se podrán sumar y acumular todas las horas, con independencia de si han sido cursadas en uno o en varios cursos diferentes.

(Ver ANEXO I.2)

Subcriterio 2: EXPERIENCIA DE LA PERSONA SOLICITANTE DE LA CONCESIÓN.

Ponderación: Hasta un máximo de 20 puntos.

Descripción del método de valoración del criterio:

- Se otorgarán 2 puntos por cada año de experiencia acreditada en actividades directamente relacionadas con en el sector de la hostelería.

(ver ANEXO I.3)

Subcriterio 3: HORARIOS DEL SERVICIO.

Ponderación: 10 puntos

Descripción del método de valoración del criterio:

- Se otorgará la máxima puntuación, 10 puntos, a la oferta que mayor número de horas de servicio presente en el año y proporcionalmente al resto de las ofertas, a partir de una oferta mínima de 1.825 horas/año, la cual se puntuará con 0 puntos. (ver ANEXO I.4).

Se deberá presentar una propuesta orientativa de calendario anual, desglosado por meses, donde se reflejen todos los horarios de apertura y cierre del año.

NOTA: Los horarios podrán variar según las diferentes épocas del año.

Subcriterio 4: PERSONAL A CONTRATAR

Ponderación: Hasta un máximo de 9 puntos

Descripción del método de valoración del criterio:

Creación de empleo (hasta 3 puntos): por contratar a 2 personas 1 punto; por contratar a 3 o más personas 3 puntos.

Creación de empleo mediante la contratación de personas pertenecientes a determinados colectivos (hasta 6 puntos):
- Personas con diversidad funcional: se otorgarán 0,5 puntos por cada puesto de trabajo que se pretenda crear asignado a personas con diversidad funcional con un grado de discapacidad superior al 33%, con un máximo de 1,5 puntos.
- Mujeres: se otorgarán 0,5 puntos por cada mujer contratada, con un máximo de 1,5 puntos.
- Menores de 35 años: se otorgarán 0,5 puntos por cada persona menor de 35 años contratada, con un máximo de1,5 puntos.
- Personas mayores de 55 años en desempleo: Se otorgarán 0,5 puntos por cada puesto de trabajo que se pretenda crear asignado a mayores de 55 años en desempleo, con un máximo de 1,5 puntos.

(ver ANEXO I.5)

Ponderación total de este grupo: 75 puntos.

14.-TRAMITES RELATIVOS A LA CONCESIÓN:

1.- Se advierte con carácter general que los servicios ofertados podrán declararse desiertos si no se presentan solicitudes ajustadas al pliego; si en el periodo de tramitación del presente concurso se recibiera informe desfavorable por parte del Ayuntamiento o de algún otro organismo que pudiera tener interés en el asunto; o, finalmente, si existieran razones sobrevenidas que así lo aconsejaran, relacionadas con la defensa y gestión del dominio público marítimo-terrestre u otros fines de utilidad pública.

2. La persona o entidad adjudicataria quedará obligada a aceptar las condiciones particulares que se deriven de la oferta presentada y las establecidas por la Dirección de

Puertos, Asuntos Marítimos y Litoral en la resolución correspondiente, así como las incluidas en los ANEXOS I y III del presente pliego, y las que puedan establecer las Administraciones consultadas en el ámbito de sus competencias.

3. Una vez se resuelva la adjudicación, la persona o entidad que haya resultado adjudicataria, deberá presentar solicitud formal de concesión para la ocupación de bienes de dominio público marítimo terrestre, que se tramitará de acuerdo con lo establecido en el artículo 152 del RGC.

4.- La persona o entidad que haya resultado adjudicataria, deberá presentar la evolución de los efectos del cambio climático en los términos del artículo 92 del Reglamento General de Costas aprobado mediante Real Deceto 876/2014, de 10 de octubre.

5. Si del resultado de la información pública y oficial, o bien del examen del proyecto seleccionado por parte de la Dirección de Puertos, Asuntos Marítimos y Litoral, resultara la imposibilidad de formalización de la concesión con base en alegaciones y/o informes que tengan su origen en el proyecto específico presentado por el peticionario, siempre que el mismo se ajuste a las condiciones y prescripciones establecidas en el presente pliego, la persona o entidad adjudicataria no tendrá derecho a indemnización alguna por los gastos incurridos durante la tramitación del concurso y de la autorización, ni se devengará interés alguno por las cantidades devueltas.

ANEXO I.1

INVERSIÓN TOTAL A REALIZAR - CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS

D./Dña.……, en nombre propio o en representación de (operadora económica)……., con NIF……(de la operadora económica); enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial del País Vasco y en el Perfil del Contratante de la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi denominado CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE OFERTA PARA TRAMITAR EXPEDIENTE DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA CANTINA DE LA PLAYA DE MALKORBE DE GETARIA.

y de las condiciones y requisitos que se exigen en el Pliego de Bases de dicho concurso, y en el Pliego de Condiciones que regulará la concesión, solicita se seleccione su oferta, a los efectos determinados en los citados Pliegos, comprometiéndose a su habilitación, gestión y explotación del citado local, con estricta sujeción a los expresados requisitos, en los siguientes términos:

Importe de la inversión (IVA excluido)	IVA (21%)	Precio total (€)
…… €		

La persona licitadora deberá presentar la documentación justificativa correspondiente.

En ....., a ..... de..... de 20....

Firmado:

ANEXO I.2

FORMACIÓN DE LA PERSONA SOLICITANTE - CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS

D./Dña.……, en nombre propio o en representación de (operadora económica)……, con NIF……(de la operadora económica); enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial del País Vasco y en el Perfil del Contratante de la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi denominado CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE OFERTA PARA TRAMITAR EXPEDIENTE DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA CANTINA DE LA PLAYA DE MALKORBE DE GETARIA

y de las condiciones y requisitos que se exigen en el Pliego de Bases de dicho concurso, y en el Pliego de Condiciones que regulará la concesión, solicita se seleccione su oferta, a los efectos determinados en los citados Pliegos, comprometiéndose a su habilitación, gestión y explotación del citado local, con estricta sujeción a los expresados requisitos, en los siguientes términos:

Que cuenta con la siguiente formación acreditada en materia de hostelería:

Denominación del ciclo de grado superior

Denominación del ciclo de grado medio

Denominación del curso	Número de horas

TOTAL	

En ....., a ..... de..... de 20....

Firmado:

ANEXO I. 3

EXPERIENCIA DE LA PERSONA SOLICITANTE

D./Dña.……, en nombre propio o en representación de (operadora económica)……, con NIF…… (de la operadora económica); enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial del País Vasco y en el Perfil del Contratante de la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi denominado CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE OFERTA PARA TRAMITAR EXPEDIENTE DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA CANTINA DE LA PLAYA DE MALKORBE DE GETARIA,

y de las condiciones y requisitos que se exigen en el Pliego de Bases de dicho concurso, y en el Pliego de Condiciones que regulará la concesión, solicita se seleccione su oferta, a los efectos determinados en los citados Pliegos, comprometiéndose a su habilitación, gestión y explotación del citado local, con estricta sujeción a los expresados requisitos, en los siguientes términos:

Que cuenta con una experiencia acreditada de ..... (número) años en actividades directamente relacionadas con el sector de la hostelería, desarrollada de la siguiente manera:

Periodo	Actividad desarrollada	Establecimiento

En ....., a ..... de .....de 20....

Firmado:

ANEXO I. 4

HORARIOS DEL SERVICIO - CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS

D./Dña.……, en nombre propio o en representación de (operadora económica)……, con NIF……(de la operadora económica); enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial del País Vasco y en el Perfil del Contratante de la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi denominado CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE OFERTA PARA TRAMITAR EXPEDIENTE DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA CANTINA DE LA PLAYA DE MALKORBE DE GETARIA

y de las condiciones y requisitos que se exigen en el Pliego de Bases de dicho concurso, y en el Pliego de Condiciones que regulará la concesión, solicita se seleccione su oferta, a los efectos determinados en los citados Pliegos, comprometiéndose a su habilitación, gestión y explotación del citado local, con estricta sujeción a los expresados requisitos, en los siguientes términos:

TOTAL HORAS ANUALES DEL SERVICIO OFERTADAS
……. horas/año

La empresa licitadora deberá presentar la documentación justificativa correspondiente (propuesta de calendario anual, desglosado por meses, donde se reflejen todos los horarios de apertura y cierre del año que justifiquen el horario ofertado).

En ....., a ..... de..... de 20....

Firmado:

ANEXO I. 5

PERSONAL A CONTRATAR

(Declaración Responsable criterio 2, subcriterio 4, cláusula 12.2.2)

D./Dña.……, en nombre propio o en representación de (operadora económica)……, con NIF…… (de la operadora económica); enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial del País Vasco y en el Perfil del Contratante de la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi denominado CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE OFERTA PARA TRAMITAR EXPEDIENTE DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA CANTINA DE LA PLAYA DE MALKORBE DE GETARIA

DECLARA:

Que se compromete fielmente a crear un total de ..... (número) puestos de trabajo asociados a la prestación del servicio relativo al bar-restaurante del puerto de Getaria objeto de la concesión referida.

Que se compromete a que__(número)____ puestos de trabajo del total de puestos de trabajo a crear estén asignados a personas con diversidad funcional (con un grado de discapacidad superior al 33%).

Que se compromete a que__(número)____ puestos de trabajo del total de puestos de trabajo a crear estén asignados a mujeres.

Que se compromete a que__(número)____ puestos de trabajo del total de puestos de trabajo a crear estén asignados a personas menores de 35 años.

Que se compromete a que__(número)____ puestos de trabajo del total de puestos de trabajo a crear estén asignados a personas mayores de 55 años en situación de desempleo.

En ....., a ..... de .....de 20....

Firmado:

ANEXO II

Don/Dña……

en su propio nombre o en representación de……,

domiciliado en……

teléfono de contacto……correo electrónico……

solicita concesión para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre con destino a la instalación y explotación de una cantina y terraza en la playa de Malkorbe de Getaria (Gipuzkoa).

Declara tener plena capacidad legal para obrar, no estar incurso en ninguna de la prohibiciones para contratar con la Administración Pública contenidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y no haber sido sancionado por infracción grave conforme a la vigente Ley de Costas.

Asimismo, declara aceptar todas las condiciones legalmente procedentes que le sean impuestas por la Administración concedente.

Documentación que se acompaña:

- Acreditación de la personalidad del solicitante y del representante, en su caso: fotocopia del documento nacional de identidad/número de identificación fiscal del solicitante y del representante, con apoderamiento de éste. Copia de la escritura de constitución o modificación, en el caso de empresas mercantiles.
- Acreditación de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y de estar al corriente en las obligaciones tributarias y de la seguridad social o autorización expresa para que la Dirección de Puertos, Asuntos Marítimos y Litoral pueda proceder a su comprobación.

Lugar y fecha

Firma:

Instancia dirigida a la Dirección de Puertos, Asuntos Marítimos y Litoral

ANEXO III

CONDICIONES QUE REGIRAN PARA LA CONCESIÓN CON DESTINO A LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL LA CANTINA Y LA TERRAZA DE LA PLAYA DE MALKORBE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GETARIA (GIPUZKOA)

1. CONDICIONES PARTICULARES

Referidas al pliego de condiciones generales (Sin perjuicio de las particulares que pueda establecer el ayuntamiento u otros organismos afectados)

1) El plazo máximo por el que se podría otorgar la concesión es de veinticuatro (24) años debido a la ubicación de parte de la ocupación en ribera del mar. Se considera apropiado que se otorgue la concesión por cinco (5) años, prorrogables hasta un máximo de quince (15) años, en aras de favorecer la concurrencia competitiva, siempre que permanezcan las razones de interés público que motivaron su otorgamiento. El plazo comenzará a contar el día siguiente a la notificación al concesionario de la resolución de otorgamiento (Condición 2ª del PCG).

2) De acuerdo con la oferta presentada con fecha……y con arreglo al proyecto suscrito por técnico competente……..la presente concesión se refiere a una ocupación máxima de 102 metros cuadrados, de los cuales 62 metros cuadrados serán de edificación cerrada y el resto de terraza cerrada mediante elementos desmontables que garanticen la permeabilidad de las vistas. A esta superficie se podrá añadir como máximo 25 metros cuadrados de ocupación abierta y desmontable. La utilización de parte de la edificación preexistente como almacén, queda supeditada a la cesión de uso del mismo por parte del ayuntamiento y se ha incluido en el cómputo a los efectos del cálculo de la superficie de edificación cerrada (Condición 3ª del PCG).

3) En todo caso, las obras o instalación de equipamientos que sean necesarias para la puesta en marcha correrán a cargo del adjudicatario y deberán finalizar antes de que comience la temporada estival de 2026.

Prescripciones

1) Previamente al inicio de la explotación de las instalaciones objeto de la concesión se requerirá al servicio de vigilancia de esta Dirección de Puertos, asuntos Marítimos y Litoral antelación suficiente la práctica de su reconocimiento a fin de comprobar su coincidencia con la concesión otorgada.

2) El horario de explotación será diurno, teniendo en cuenta la naturaleza de la explotación y su condición de servicio a la playa, y en todo caso el cierre del establecimiento deberá producirse antes de las 22:00 horas.

3) La ocupación de estas instalaciones podrá ser como máximo, salvo casos excepcionales debidamente justificados, de 200 metros cuadrados, de los cuales 150 metros cuadrados podrán ser de edificación cerrada y el resto terraza cerrada mediante elementos desmontables que garanticen la permeabilidad de vistas. A esta superficie se podrá añadir otros 70 metros cuadrados de ocupación abierta y desmontable más una zona de aseo, que no podrá superar los 30 metros cuadrados, siempre que ésta sea de uso público y gratuito.

4) Las instalaciones destinadas a establecimientos expendedores de comida y bebida se situarán con una separación mínima de 150 metros de otras que presten un servicio de igual naturaleza ubicadas en dominio público marítimo-terrestre.

5) Las instalaciones que se añadan a la edificación ya construida serán de temporada y desmontables en todos sus elementos, entendiéndose como desmontables aquellas instalaciones que:

- Precisen a lo sumo obras puntuales de cimentación, que en todo caso no sobresaldrán del terreno.
- Estén constituidas por elementos de serie prefabricados, módulos, paneles o similares, sin elaboración de materiales en obra ni soldaduras.

- Se monten y desmonten mediante procesos secuenciales, pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto de sus elementos fácilmente transportables.

6) La tipología de las instalaciones deberá armonizar con el entorno, con materiales adecuados y de buena calidad, aspecto estético y buen estado de conservación.

7) Todas las conducciones de servicio a las instalaciones desmontables, deberán ser subterráneas. El sistema de saneamiento garantizará una eficaz eliminación de las aguas residuales, así como la ausencia de malos olores. Con este objeto, las instalaciones deberán conectarse a la red de saneamiento general, quedando en todo caso prohibidos los sistemas de drenaje o absorción que puedan afectar a la arena de las playas o a la calidad de las aguas de baño.

8) Deberá quedar garantizado, en todo caso, espacio suficiente para el libre tránsito de los usuarios de la cantina y de la playa en las dos plataformas existentes junto a la rampa de acceso principal a la playa de Malkorbe, utilizadas como terrazas de la cantina.

9) Canon del artículo 84 del Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. La gestión y recaudación del canon se efectuará por medio de resolución del Servicio Provincial de Costas de Gipuzkoa, quien notificará la liquidación del mismo. El importe del canon podrá actualizarse anualmente de acuerdo con lo previsto en el articulo 84 de la Ley de Costas.

10) La Administración competente podrá cerrar temporalmente el dominio al uso público, cuando las circunstancias así lo aconsejen, para evitar riesgos a la seguridad o salud de los usuarios o en otras situaciones anómalas o excepcionales, sin que este cierre pueda dar lugar a ningún tipo de indemnización.

11) El concesionario se hará cargo del alta y consumo del suministro de agua y tasa de saneamiento correspondiente, así como de la acometida y consumo de energía eléctrica, y demás suministros que necesite para el desarrollo de su actividad.

En relación con la recogida de basuras, además de ser a su cuenta la tasa correspondiente, los residuos que se generen de la actividad deberán ser tratados conforme a su naturaleza y conforme indique el gestor de recogida de los mismos, realizando la clasificación adecuada de cada uno según su naturaleza.

12) Quien sea titular de la concesión gestionará la actividad a su riesgo y ventura. La Administración en ningún caso será responsable de las obligaciones contraídas por aquél ni de los daños o perjuicios causados por éste a terceros. Todo el personal necesario para la explotación será por cuenta y cargo quien sea titular de la concesión.

13) Está especialmente prohibido el almacenamiento de todo tipo de material peligroso, tóxico o infamable, tanto en las instalaciones nuevas como en los locales de la edificación preexistente que pudieran ser cedidos por el ayuntamiento para ser incorporados a la concesión.

14) Se deberá proceder al aseguramiento de las instalaciones concesionadas entregando copia de la póliza del seguro en la Dirección de Puertos, Asuntos Marítimos y Litoral en Gipuzkoa.

CONDICIONES GENERALES

Disposiciones Generales.

1. La presente concesión, que no implica cesión del dominio público ni de las facultades dominicales del Estado, se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, con las modificaciones introducidas por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, dejando a salvo los derechos particulares y sin perjuicio de tercero

2. Esta concesión se otorga por el plazo que se establece en el pliego de condiciones particulares y prescripciones (en adelante PCPP). Dicho plazo será improrrogable, a menos que en el PCPP se admita explícitamente la posibilidad de una prórroga. Su cómputo se iniciará el día siguiente de la fecha de notificación del otorgamiento al concesionario.

3. Las obras se realizarán con arreglo al proyecto suscrito por facultativo competente, según nombre y fecha que se indican en el PCPP, con las determinaciones y modificaciones que en éste se impongan. Su ejecución, se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del concesionario, que deberá designar como Director de las obras un facultativo competente y con el visado del respectivo colegio profesional, según se acreditará ante el órgano cmpetente en materia de gestión y ordenación del litoral.

4. Esta concesión no implica la asunción de responsabilidades por la Consejería competente en materia de gestión y ordenación del litoral en relación con el proyecto y la ejecución y explotación de las obras e instalaciones, tanto respecto a terceros como al concesionario.

5. El otorgamiento de esta concesión no exime a su titular de la obtención de las licencias y otras autorizaciones legalmente procedentes y, en particular, la de vertido al mar de aguas residuales o la de conexión, en su caso, a la red de saneamiento general.

6. Esta concesión no implica la autorización para llevar a cabo actividades auxiliares fuera de los límites de la misma, tales como acopios, almacenamientos o depósito de los residuos de la explotación, ni para hacer publicidad audiovisual, salvo aquella que sirva para indicar el título y uso de la concesión, previa conformidad del órgano competente en materia de gestión y ordenación del litoral.

7. El concesionario queda obligado a instalar y conservar a sus expensas, en la forma y plazo que se indiquen el PCPP o por el órgano competente en materia de gestión y ordenación del litoral, la señalización terrestre provisional durante las obras, así como la definitiva, que deberá incluir la de los accesos y zonas de uso público. En el caso de que la naturaleza marítima de la concesión así lo exija, el concesionario queda obligado a instalar y mantener a su costa las señales de balizamiento que se ordenen por el Organismo Público Puertos del Estado, quien, asimismo, ejercerá la inspección sobre dicha señalización, así como establecerá el balizamiento provisional a colocar durante la ejecución de las obras.

A estos efectos, con anterioridad al replanteo de las obras, deberá presentar los planos de situación y planta de las mismas. Con posterioridad, en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha en que se le notifiquen las señales que han de constituir el balizamiento y sus apariencias y alcances, deberá presentar el proyecto correspondiente para su aprobación por el Organismo Público Puertos del Estado.

8. En el caso de que existan terrenos de propiedad particular incorporados a la concesión por formar una unidad imprescindible para la explotación de la misma, antes del replanteo de las obras o simultáneamente con el mismo, se levantará preceptivamente el acta de entrega de dichos terrenos al dominio público, con asistencia de los representantes de los Ministerios competentes en materia de patrimonio y en materia de gestión y ordenación del dominio público marítimo-terrestre, de la Consejería competente en materia de gestión y ordenación del litoral, así como del concesionario, el cual deberá aportar la certificación registral que corresponda.

Durante la vigencia de la concesión, dichos terrenos tendrán el uso previsto en la misma y a su extinción mantendrán su calificación jurídica de dominio público.

9. El concesionario queda obligado a presentar el título de esta concesión dentro del plazo de treinta (30) días, contados desde el siguiente a la notificación del otorgamiento, en la Oficina liquidadora que corresponda, a efectos de satisfacer, si procede, el Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme al texto refundido de dicho Impuesto, actualmente vigente, y podrá ser requerido a entregar justificante de ello en el órgano competente en materia de gestión y ordenación del litoral. Asimismo, en el mismo plazo (30 días), deberá entregarse en el órgano competente en materia de gestión y ordenación del litoral, el resguardo original que acredite haber constituido, si procede, en la Caja de Depósitos o en cualquiera de sus sucursales, la fianza definitiva equivalente al 5 por 100 del presupuesto total de las obras e instalaciones a realizar en el dominio público.

10. El concesionario queda obligado a reponer y conservar los hitos del deslinde a los que este referida la concesión, en la forma que se le indique por el Servicio Periférico de Costas.

11. El concesionario será responsable de los daños y perjuicios que puedan causar las obras autorizadas, directa o indirectamente, en las playas y costas inmediatas o próximas, a juicio de la Consejería competente en materia de gestión y ordenación del litoral,, debiendo presentar a estos efectos en el plazo que se le señale, el proyecto que comprenda las obras necesarias, que debera realizar a sus expensas, a fin de reparar los daños causados por las mismas.

Aceptado dicho proyecto por la Consejería competente en materia de gestión y ordenación del litoral, el concesionario realizará las obras en el plazo que se le indique.

Cánones, tasas y gastos.

12. El concesionario abonará por semestres adelantados al Tesoro Público a partir de la fecha de notificación de la concesión en la forma y cantidad que se fije por el Ministerio competente en materia de gestión y ordenación del dominio público marítimo-terrestre, el importe correspondiente al canon de ocupación o aprovechamiento.
Este canon podrá ser revisado por la Administración en el plazo que se fije por el Ministerio competente en materia de gestión y ordenación del dominio público marítimo-terrestre, proporcionalmente al aumento que experimente el valor de la base utilizada para fijarlo.
Asimismo remitirá, en su caso, en el plazo de quince días, los correspondientes justificantes de dichos abonos para conocimiento del Servicio o Demarcación Provincial de Costas, así como, copia de los mismos en el ógano competente en materia de gestión y ordenación del litoral de la Comunidad Autónoma.
13. los gastos que se originen por el replanteo y el reconocimiento final de las obras, así como por la inspección y vigilancia de las mismas, serán de cuenta del concesionario.

Replanteo de las obras.

14. Una vez cumplimentados los trámites establecidos anteriormente en las condiciones quinta, octava y novena , el concesionario solicitará por escrito del órgano competente en materia de gestión y ordenación del litoral, con la suficiente antelación para que las obras puedan comenzarse dentro del plazo, el replanteo de las mismas, que se practicará por personal técnico del órgano competente en materia de gestión y ordenación del litoral, con asistencia del concesionario y de su director de obra, levantándose acta y planos general y de detalle, correspondiendo a la autoridad competente su aprobación, si procede. Junto con la solicitud de replanteo se deberá adjuntar proyecto constructivo (de ejecución), resguardo acreditativo de la constitución de la fianza definitiva y resto de documentación que en su caso sea necesaria. En dichos planos deberán representarse, al menos, con las suficientes referencias fijas:

a) El deslinde del dominio público (líneas interior y exterior de la zona marítimo-terrestre y, en su caso, línea de playa o de otras pertenencias del dominio público marítimo-terrestre).

b) En su caso, los accesos públicos al dominio público marítimo hasta su conexión con viales públicos.
c) El dominio público en concesión y su ocupación con las obras del proyecto, así como todas aquellas secciones que sean necesarias para su definición.
d) En su caso, los terrenos de propiedad particular que se incorporan al dominio público marítimo estatal.
e) Las zonas de distinto uso, público y privado.
f) Las zonas que, por sus diferentes valoraciones deban satisfacer distintos cánones.
Tanto en el acta como en los planos, se consignarán las mediciones de las superficies mencionadas y su carácter.

Ejecución de las obras.

15. El concesionario dará comienzo a las obras y las terminará totalmente dentro de los respectivos plazos que señale el PCPP, contados ambos desde el día siguiente a la fecha de notificacion de la concesión.

16. El concesionario no podra ocupar, para la ejecucion de las obras, espacio alguno del dominio publico fuera del autorizado especialmente para ello por el órgano competente en materia de gestión y ordenación del litoral.

17. Si transcurrido el plazo señalado para el comienzo de las obras, éstas no se hubieran iniciado y el concesionario no hubiera solicitado la prórroga de aquél, la Administración declarará, sin más trámite, resuelta o anulada la concesión, quedando a favor de la Comunidad Autónoma la fianza constituida.

18. El órgano competente en materia de gestión y ordenación del litoral podrá inspeccionar en todo momento la ejecución de las obras, para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto en base al cual se ha otorgado la concesión.

Si apreciara la existencia de desviaciones en relación con el mismo, ordenará la paralización de las obras en la forma establecida por el artículo 103 de la Ley de Costas, incoando, en su caso, los expedientes que correspondan y, en particular, el de caducidad cuando las modificaciones sean de sensible importancia.

19. Si el concesionario incumpliera el plazo de terminación de las obras sin haber solicitado prórroga del mismo, será potestativo de la Consejería competente en materia de gestión y ordenación del litoral el concederle una prórroga de dicho plazo, con posibilidad de una sanción de hasta el diez por 100 del presupuesto total de las obras, o incoar el expediente de caducidad de la concesión. Si se concediera dicha prórroga, la misma será la última que podrá otorgarse en estas condiciones, por lo que un nuevo incumplimiento llevará necesariamente a la incoación del expediente de caducidad de la concesión.

20. Si el concesionario, antes de terminar las obras o instalaciones, renunciara total o parcialmente a la concesión, perderá la fianza constituida, a menos que demostrara que la renuncia fue motivada por la denegacion, por parte de otros organismos oficiales, de las licencias, permisos u otras autorizaciones necesarias. Además, salvo decisión contraria de la Consejería competente en materia de gestión y ordenación del litoral, quedará obligado a levantar las obras e instalaciones a su costa, dejando el terreno de la concesión libre de toda ocupación, en el plazo que se le señale.

Reconocimiento de las obras.

21. Terminadas las obras, el concesionario presentará el certificado final de la obra, suscrito por su director, en el que deberán estar incluidas todas las obras, incluso, en su caso, las correspondientes al vertido de aguas residuales al mar, y solicitará por escrito del órgano competente en materia de gestión y ordenación del litoral el reconocimiento final de las mismas, que se practicará con asistencia de personal técnico representante de aquélla, del concesionario y de su director de obra, levantándose acta y planos con los mismos requisitos que los de replanteo. El incumplimiento de esta condición llevará necesariamente a la incoación del expediente de caducidad de la concesión.

22. La fianza definitiva se devolverá, previa solicitud del mismo, al concesionario al año de haber sido apr obados por la autoridad competente el acta y planos de reconocimiento final de las obras. Dichas obras sustituirán entonces a la fianza y responderán del cumplimiento de las cláusulas de esta concesión, cuando fuera procedente.

Conservacion de las obras.

23. El concesionario queda obligado a conservar y mantener las obras y terrenos concedidos en perfecto estado de utilización, incluso desde los puntos de vista de limpieza, de higiene y de estética, realizando a su cargo los trabajos de conservación y mantenimiento y cuantas reparaciones sean precisas para ello. Cuando éstas tengan el carácter de gran reparación, el concesionario deberá presentar previamente, para su aceptación, en su caso, por la Administración, el proyecto correspondiente.

24. El órgano competente en materia de gestión y ordenación del litoral podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación y mantenimiento de las obras y terrenos concedidos y señalar las reparaciones y otras acciones que deban realizarse para el cumplimiento de los términos de la concesión, quedando obligado el concesionario a ejecutarlas en el plazo que se le indique y en la forma establecida anteriormente.
Si el concesionario no realizara estas actuaciones en el plazo establecido, la Consejería competente en materia de gestión y ordenación del litoral podrá imponerle una sanción económica que no exceda del 10 por 100 del presupuesto total de las obras autorizadas, concediéndole un nuevo plazo de ejecución.
Si el concesionario no ejecutara las reparaciones en este nuevo plazo, se procederá a la incoación del expediente de caducidad de la concesión.

25. La destrucción de todas o de la mayor parte de las obras autorizadas por la presente concesión, siempre que se deba a causas de fuerza mayor, dará derecho al concesionario a optar entre la renuncia a la concesión sin derecho a indemnización alguna y con la obligación de demoler y retirar los restos de las obras, o la reconstrucción a sus expensas de las mismas

en el plazo que se le señale por la Consejería competente en materia de gestión y ordenación del litoral. Si la destrucción ocurriese por dolo o culpa del concesionario o personas que de él dependan, la opción anterior corresponderá a dicha Consejería, si bien en el caso de que el concesionario no presente la renuncia a la concesión, se instruirá el expediente de caducidad de la misma.

26. Si el concesionario, una vez terminadas las obras y aprobada el acta de reconocimiento final de las mismas, renunciara total o parcialmente a la concesión, quedará obligado, de acuerdo con lo que se determine por la Consejería competente en materia de gestión y ordenación del litoral, a entregar las obras e instalaciones al dominio público estatal o levantarlas a su costa, dejando en este último caso el terreno total o parcialmente libre de ocupación.

Uso y explotación

27. El concesionario no podrá destinar los terrenos de dominio público concedidos, ni las obras en ellos ejecutadas, a usos distintos de los expresados en la concesión. Para ello deberá someterlas previamente a una nueva solicitud.

28. Salvo que el PCPP señalara otro plazo distinto, la falta de utilización durante el período de un año de las obras y bienes de dominio público concedidos, llevará necesariamente a la incoación del expediente de caducidad de la concesión, a no ser que obedezca a justa causa.

29. Cuando por la importancia y naturaleza de la concesión, así se exija en el PCPP, el concesionario quedará obligado a designar un Director de explotación, que deberá ser un facultativo competente por razón de la materia, cuyo nombramiento se acreditará ante el órgano competente en materia de gestión y ordenación del litoral.
Asimismo, en aquellos casos que así se exija en el PCPP, el concesionario deberá presentar, para su aceptación por la Administración, las tarifas máximas a abonar por el público como consecuencia de la explotación de las obras e instalaciones.

30. Si durante la vigencia de la concesión se advirtiera la realización de obras o usos no amparados por la misma, el órganol competente en materia de gestión y ordenación del litoral ordenará, respectivamente, su paralización o suspensión, en la forma y con los efectos previstos en el artículo 103 de la Ley de Costas. Si las infracciones cometidas, fuesen de importancia notoria, se incoará, asimismo, expediente de caducidad de la concesión.

Transferencia.

31. En lo referente a transmisibilidad de las concesiones, se estará a lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley de Costas, según el procedimiento establecido en los artículos 141, 142 y 143 del Reglamento General de Costas.

A estos efectos, con carácter previo a la transmisión, la persona titular de la concesión deberá remitir una comunicación al órgano competente de la provincia correspondiente, solicitando el cambio de titularidad de la concesión, junto con la documentación en la que conste el tracto sucesivo en la titularidad de la concesión hasta el transmitente, así como una declaración expresa de que la instalación a transmitir cumple con el condicionado de dicha Resolución. La transmisión no será válida hasta que el órgano competente, previa comprobación de dicho cumplimiento, emita informe favorable a la misma.

La falta de reconocimiento previo por la Administración en la transmisión inter vivos o la falta de comunicación expresa prevista en los casos de transmisión mortis causa de las concesiones, contempladas en el artículo 70.2 de la Ley de Costas es causa de extinción, de acuerdo con lo expresado en el artículo 78 de dicha Ley.

Otras disposiciones.

32. El concesionario vendrá obligado a cumplir las disposiciones vigentes o que en lo sucesivo se dicten, que afecten al dominio público concedido y a las obras y actividades que en el mismo se desarrollen, especialmente las correspondientes a la ordenación del dominio marítimo, y a la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de Zonas e instalaciones de interés para la

Defensa Nacional, sin que las que se ejecuten ni su uso pueda ser obstáculo para el ejercicio de las servidumbres de tránsito, protección y acceso al mar.

Rescate de la concesión.

33. Si los terrenos de dominio público objeto de la concesión fuesen necesarios, total o parcialmente, para la realización de actividades o ejecución de obras declaradas de utilidad pública y para llevarlas a cabo fuera necesario utilizar o demoler, en todo o en parte, los terrenos u obras de la concesión, la Administración podrá proceder al rescate de la misma antes de su vencimiento.

A tal efecto se incoará el expediente de rescate de la concesión, en el que se dará audiencia al concesionario, cumpliéndose, además, todos los trámites que establece la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (Ley 39/2015, de 1 de octubre) y demás disposiciones que sean de aplicación.

La valoración del rescate se efectuará conforme a lo establecido en el artículo 89 de la Ley de Costas. El concesionario podrá además, retirar libremente aquellos elementos existentes en la concesión que no hubieran sido relacionados en el acta de reconocimiento final y no estén unidos de manera fija al inmueble, siempre que con ello no se produzcan quebrantamiento ni deterioro del mismo, salvo que la Administración decida también su rescate.
Si las obras se encontrasen deterioradas, se determinará por la Administración el presupuesto de los gastos necesarios para dejarlas en buen estado, el cual se notificará al concesionario antes de ser aprobado. Su importe se rebajará de la tasación, y la diferencia que resulte será la cantidad que se abone al concesionario.

Revocación.

34. Cuando sin intervención de la Administración, varíen los supuestos físicos sobre los que se otorgó la concesión o cuando las obras o instalaciones soporten un riesgo cierto de ser alcanzadas por el mar, la Administración podrá modificar o declarar resuelta la misma en

función de las variaciones ocurridas y normativa aplicable, sin que el concesionario tenga derecho a indemnización.

Vencimiento del plazo concesional.

35. Cuando por vencimiento del plazo concesional se produzca la reversión, quedarán extinguidos automáticamente, sin necesidad de declaración expresa, los derechos reales o personales que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público concedido y las obras e instalaciones objeto de la concesión.
Tampoco asumirá la Administración los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el concesionario para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que, por lo tanto, pueda en forma alguna entenderse que la reversión implica la sustitución de empresa prevista en la legislación laboral vigente.

36. Terminado el plazo concesional, revertirán al dominio público estatal los terrenos, obras e instalaciones objeto de la concesión, estando obligado el concesionario, a sus expensas, a la demolición y retirada de dichas obras e instalaciones, parcial o totalmente, incluso con reposición del terreno a su anterior estado, en el plazo que se le señale y sin derecho a indemnización alguna, excepto en el caso de que la Administración durante el plazo de tantos meses, antes del vencimiento del plazo concesional, como años tenga el mismo, de propia iniciativa o a petición del concesionario, declare que, dado que se mantiene el interés público de las obras e instalaciones, procede su mantenimiento para continuar su explotación en la forma que se determine.

El concesionario podrá retirar aquellos elementos que no figuren en el acta de reconocimiento final levantada, siempre que no estén unidos de manera fija al inmueble y con ello no se produzca quebrantamiento ni deterioro del mismo, si la Administración no decide también su adquisición.

De la recepción por la Administración de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta en presencia del concesionario, si compareciere. En el acta se reseñará

el cumplimiento por el concesionario de la obligación de reponer el terreno a su anterior estado o, en el caso de que la Administración hubiera optado por el mantenimiento de las obras e instalaciones, el estado de conservación de las mismas, especificándose los deterioros que presenten.

En este último caso, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se indicará al concesionario el conjunto de las reparaciones necesarias a ejecutar a su cargo en el plazo que se le señale.

Procedimiento sancionador, caducidad y apremio.

37. El incumplimiento total o parcial de las condiciones y prescripciones impuestas en la concesión dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador por infracción contemplada en el artículo 91 e) de la Ley de Costas, sin perjuicio de que, cuando a juicio de la Administración, la infracción pudiera ser constitutiva de delito o falta, ésta pasará el tanto de culpa a la jurisdicción competente.

38. Sin perjuicio de las causas que obligarán necesariamente a la incoación del expediente de caducidad de la concesión, señaladas en las condiciones anteriores y en el artículo 79 de la Ley de Costas, el incumplimiento por el concesionario de aquellas otras condiciones particulares y prescripciones, que se determinen específicamente en el PCPP, también será causa obligada de incoación del correspondiente expediente de caducidad.
Los demás supuestos de incumplimiento podrán, asimismo, ser causa de caducidad de la concesión, especialmente cuando existan reiteradas infracciones de una o varias de las restantes condiciones.

La declaración de caducidad supondrá la pérdida de la fianza o fianzas constituidas, en el supuesto de que todavía no se hubieran devuelto, pudiendo llevar aparejada, a criterio de la Consejería competente en materia de gestión y ordenación del litoral, la demolición y retirada de las obras e instalaciones, parcial o total, a cargo del concesionario, incluso con reposición

del terreno a su anterior estado, en el plazo que se le señale y sin derecho a indemnización alguna.

La tramitación del expediente de caducidad se realizará con independencia de la incoación del procedimiento sancionador que proceda.

39. Cuando el concesionario obligado a ello no lleve a cabo las acciones que se le ordenen por la Administración, en aplicación de las condiciones correspondientes, ésta, de conformidad con el artículo 102 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (Ley 39/2015, de 1 de octubre) podrá proceder a su ejecución subsidiaria, siendo el importe de los gastos, así como de los daños y perjuicios a cargo del concesionario.

40. Si en virtud de las actuaciones practicadas el concesionario hubiere de satisfacer a la Administración cantidad líquida, en caso de impago se seguirá el procedimiento de apremio conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Recaudación.