

Negocio jurídico patrimonial de arrendamiento para uso distinto de vivienda, sobre parte de los locales del edificio denominado La Perla, ubicados en el Paseo de la Concha 8-10, con destino a actividades de restauración/hostelería a personas usuarias de la playa, compatibilizando, con carácter secundario, la actividad diurna con actividad nocturna (música con pista de baile o espectáculos y eventos)

Fecha de la primera publicación: 30/01/2026 11:30

Fecha de la última publicación: 05/10/2026 15:35

Expediente: BALN_OC01/26

Tipo de contrato: Privados

Estado de la tramitación: Adjudicación

Presupuesto del contrato sin IVA: 0,01

Presupuesto del contrato con IVA: 0,01

Poder adjudicador: Sociedad Balneario La Perla del Océano, S.L.

Entidad impulsora: B20003398 - Sociedad Balneario La Perla del Océano, S.L.

Dirección web de Licitación electrónica: <https://www.contratacion.euskadi.eus/KPELicitacion>

Introducción

Objeto del contrato: Negocio jurídico patrimonial de arrendamiento para uso distinto de vivienda, sobre parte de los locales del edificio denominado La Perla, ubicados en el Paseo de la Concha 8-10, con destino a actividades de restauración/hostelería a personas usuarias de la playa, compatibilizando, con carácter secundario, la actividad diurna con actividad nocturna (música con pista de baile o espectáculos y eventos)

Expediente: BALN_OC01/26

Contrato menor: No

Contrato en la gestión del Covid-19:	No
Acuerdo Marco:	No
Sistema dinámico de adquisición :	No
Contratación conjunta :	No
Estado de la tramitación:	Adjudicación
Tramitación:	Ordinaria
Procedimiento de adjudicación:	Negociado con Publicidad
Ley Nacional:	Ley 9/2017
Sujeto a regulación armonizada:	No
Tipo de contrato:	Privados
Justificación:	De acuerdo con el art. 9.2 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, al tratarse de un negocio jurídico sobre un bien inmueble, queda excluido de la aplicación de LCSP, sin perjuicio de que se apliquen los principios de dicha ley para resolver dudas y lagunas. El negocio jurídico se regirá, en su integridad, por el derecho privado, con aplicación, en lo que proceda, de los principios de concurrencia, transparencia, publicidad e igualdad de trato. LCSP será de aplicación en todo lo que las presentes Bases se remitan expresamente a ella. Se prevé una fase de negociación en el procedimiento. En el marco de dicha fase de negociación, se analizará cada proposición realizando una valoración conjunta de la documentación que la conforme y ello por entender que las especiales características de los espacios a arrendar, ubicados en el dominio público marítimo-terrestre, así como su emplazamiento céntrico y estratégico en la requieren de dichas especialidades en el procedimiento.
Recurso (Expediente recurrido):	No
Licitación electrónica :	Sí
Licitación KPE :	Sí
Dirección web de Licitación electrónica:	https://www.contratacion.euskadi.eus/KPELicitacion
Comunicación:	Acceso libre, directo, completo y gratuito a los pliegos de la contratación

**Plan de Recuperación,
Transformación y
Resiliencia :** No

Organismos

Poder adjudicador:	Sociedad Balneario La Perla del Océano, S.L.
Entidad impulsora:	B20003398 - Sociedad Balneario La Perla del Océano, S.L.
Organo contratación:	Sociedad Balneario La Perla del Océano, S.L.
Entidad tramitadora:	B20003398 - Sociedad Balneario La Perla del Océano, S.L.
Mesa contratación:	Sociedad Balneario La Perla del Océano, S.L.
Tipo poder:	Autoridad regional o local
Principal actividad:	Ocio, cultura y religión
Contacto Técnico:	Nombre y Apellidos: Contacto técnico Dirección: San Roque 120, Edificio Etxe Zuri - Gipuzkoa - Donostia / San Sebastián 20009 Email: sustapenakontratazioak@donostia.eus Teléfono: +34 943482800
Quorum mínimo de apertura:	2
Componente de la mesa/ comité:	Nombre: Carla Espel Legarra Función: Secretario/a Nombre: Marta Villaron Gonzalez Función: Suplente Nombre: Sofía del Orden Olasagasti Función: Otro
Órgano de recurso:	Descripción: Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de San Sebastián Dirección Postal: Pza. Teresa de Calcuta, 1 Localidad: Donostia / San Sebastián Código Postal: 20012 Email: instancia1.donostia@justizia.eus Principal: Sí

El contrato es adjudicado por una central de compras: No

Objeto del contrato

CPV's : CPV: 70310000-7 - Servicios de alquiler o venta de edificios
Principal: Sí

Lugar de ejecución principal en la UE : Sí

NUTS del lugar ejecución principal: Código NUTS: ES212
Principal: Sí
Descripción: Gipuzkoa

Contrato cubierto por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP) No

División en lotes: No

Se aceptan variantes: No

Se aceptan opciones : No

Precios unitarios : No

Modo de acceso a los pliegos: <https://www.contratacion.euskadi.eus/>

Duración del contrato: Años

Plazo: 10

Prórrogas : Sí

Número de prórrogas: 2

Descripción de las prórrogas: Ver Base 5ª. El plazo máx. de duración del contrato de arrendamiento se extenderá hasta el día 20/11/2045. Los 10 primeros años desde formalización del contrato carácter de plazo de obligado cumplimiento para ambas partes. El contrato extenderá automáticamente su vigencia, por un nuevo plazo adicional de 5 años y, posteriormente, en su caso, por otro segundo plazo adicional hasta la fecha máxima fijada, si el adjudicatario no comunica previamente su voluntad de finalizar el contrato.

La prestación del servicio se reserva a una profesión concreta :	No
Solvencia económica y financiera indicados en los pliegos de contratación :	Sí
Criterios de solvencia indicados en los pliegos de contratación :	Sí
Criterios de adjudicación:	Pluralidad de criterios
Criterios relativos al coste (en caso de pluralidad de criterios):	Criterio: Criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas Ponderación: 30 Criterio: Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor Ponderación: 70
Aplicación del procedimiento en fases sucesivas con el fin de reducir gradualmente el número de soluciones que se examinarán o de ofertas que se negocian :	No
El poder adjudicador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de ofertas iniciales sin negociación :	No
Se utilizará subasta electrónica :	No
Lugar de presentación de las ofertas o solicitudes de participación:	Dirección: https://www.contratacion.euskadi.eus/KPELicitacion Teléfono: +34 943483419 Email: sofia_del_orden@donostia.eus
Lenguas en que pueden presentarse las ofertas o las solicitudes de participación:	Descripción: Español Descripción: Euskera
Las ofertas deben presentarse en forma de catálogos electrónicos	No

o incluir un catálogo electrónico :

Plazo mínimo durante el cual el licitador estará obligado a mantener la oferta (a partir de la recepción de ofertas): 2 Meses

Cláusulas especiales:

- Tipo: Medioambientales
- Criterios de Adjudicación: No
- Condiciones especiales de ejecución: No
- Criterios de solvencia técnica: No
- Contratos reservados: No
- Otros: No
- Tipo: Sociales
- Criterios de Adjudicación: No
- Condiciones especiales de ejecución: No
- Criterios de solvencia técnica: No
- Contratos reservados: No
- Otros: No
- Tipo: Igualdad de Mujeres y Hombres
- Criterios de Adjudicación: No
- Condiciones especiales de ejecución: No
- Criterios de solvencia técnica: No
- Contratos reservados: No
- Otros: No
- Tipo: Consideraciones de tipo económico
- Criterios de Adjudicación: No
- Condiciones especiales de ejecución: No
- Criterios de solvencia técnica: No
- Contratos reservados: No
- Otros: No
- Tipo: Innovación
- Criterios de Adjudicación: No
- Condiciones especiales de ejecución: No
- Criterios de solvencia técnica: No
- Contratos reservados: No
- Otros: No
- Tipo: Otras
- Criterios de Adjudicación: No
- Condiciones especiales de ejecución: No
- Criterios de solvencia técnica: No
- Contratos reservados: No
- Otros: No
- Tipo: Protección de datos
- Criterios de Adjudicación: No
- Condiciones especiales de ejecución: No
- Criterios de solvencia técnica: No
- Contratos reservados: No
- Otros: No

Reservado a talleres protegidos: No

A ejecutar en un programa de empleo protegido:

No

Obligación de indicar los nombres y las cualificaciones profesionales del personal asignado a la ejecución del contrato:

No

Se trata de contratos periódicos :

No

Se utilizará el pedido electrónico:

No

Se aceptará la facturación electrónica:

No

Se utilizará el pago electrónico:

No

Datos económicos

Valor estimado:

0,01

Presupuesto del contrato sin IVA:

0,01

Presupuesto del contrato con IVA:

0,01

Financiado con fondos de la UE :

No

Garantía provisional:

Sí

Importe de la garantía provisional:

20000€

Garantía definitiva:

Sí

Importe de la garantía definitiva:

113317€

Ficheros

Ficheros: Nombre del fichero: Bases arrendamiento local restauración+ocio nocturno_Rev0.pdf
 Tipo de fichero: Carátula
 Nombre del fichero: Oinarriak lokal errentamendua Jatetxe + gaueko aisia_Rev0.pdf
 Tipo de fichero: Carátula
 Nombre del fichero: Anexos.zip
 Tipo de fichero: Otros
 Nombre del fichero: Eranskinak.zip
 Tipo de fichero: Otros

Lotes

Tablón de anuncios

Fecha límite de presentación de ofertas o solicitudes de participación: 11/03/2026 23:59

Apertura de plicas
Capacidad y solvencia: Descripción: Apertura del Archivo electrónico UNO: "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA"
 Fecha de apertura: 13/03/2026 08:30
 Pública: No

Apertura de plicas
Fórmulas: Descripción: Apertura del Archivo electrónica DOS: "MEMORIA"
 Fecha de apertura: 08/04/2026 09:30
 Pública: No

Aclaración al pliego: Aclaración: Aclaración elementos económicos
 Fecha aclaración: 04/02/2026
 Fichero: Elementu ekonomikoen azalpena - Aclaración Elementos Económicos_Rev1.pdf
 Aclaración: Consulta 1
 Fecha aclaración: 27/02/2026
 Fichero: Consulta 1_BALN_OC01-26.pdf
 Aclaración: Consulta 2
 Fecha aclaración: 09/03/2026
 Fichero: Consulta 2_BALN_OC01-26.pdf

Otros: Concepto: Emplazamiento visita
 Fichero: Emplazamiento Visita.pdf

Gestión de ofertas

Resolución

Nº de licitadores presentados: 2
Nº de ofertas recibidas de pyme: 0
Nº de ofertas recibidas de otros Estados miembro de la UE: 0
Nº de ofertas recibidas de terceros países: 0
Nº de ofertas recibidas por vía electrónica: 2
Resolución:

Plazo (meses): 12
Estado: Adjudicación
Oferta Adjudicataria: Oferta base

Precio sin IVA: 815.892
Precio con IVA: 987.217,22
Plazo (meses): 12

Adjudicación:

Fecha adjudicación: 02/10/2026
Tipo plazo: Fecha
Fecha fin plazo: 20/11/2045
Empresa Adjudicataria:
Razón social: UTE HOSTELERÍA
DONOSTIARRA 360
Precio sin IVA: 815.892
Precio con IVA: 987.217,22
Lugar de ejecución principal en la UE: Sí
NUTS del lugar ejecución principal:
Código NUTS: ES212
Descripción: Gipuzkoa
Principal: Sí
Es probable que el contrato sea objeto de subcontratación: No

Documentos resolución: Nombre del fichero: Esleipen ebazpena - Resol.
Adjudicación_BALN_OC01-26_UTE HOSTELERÍA
DONOSTIARRA_Rev3.pdf
Tipo de fichero: Resolución Definitiva - Resolución de adjudicación

Contrato

Publicaciones

Publicar en Perfil de Contratante: Sí
Publicar automáticamente en el DOUE: No

Recurso