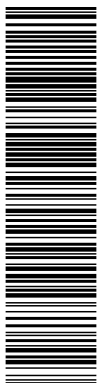


DOCUMENTO ANEXO DE DOCUMENTOS: MEMORIA DEL ORGANOS GESTOR San Juan 2022-2025	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 08AIO-WM03B-O7NCO Fecha de emisión: 26 de enero de 2022 a las 13:48:03 Página 1 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Jefa del Servicio Administrativo de Turismo de Patronato de Turismo.Firmado 26/01/2022 11:02 2.- La Presidenta-Delegada del Patronato Municipal de Turismo y Playas de Patronato de Turismo Firmado 26/01/2022 12:24	ESTADO FIRMADO 26/01/2022 12:24



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 95693.08AIO-WM03B-O7NCO.735D4E4B080A0D82A4647907570B2C021A828429) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
PATRONATO MUNICIPAL DE TURISMO Y PLAYAS



CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE TEMPORADA EN LA PLAYA DE SAN JUAN DE ALICANTE REFERIDOS A QUIOSCOS CON TERRAZA, SOMBRAS CON TUMBONAS, ESCUELA NÁUTICA Y ALQUILER NÁUTICO. DURANTE LAS TEMPORADAS 2022-2025.

MEMORIA DEL ÓRGANO GESTOR

ANTECEDENTES DE HECHO.

En el marco de las actuaciones emprendidas por la Corporación Municipal y delegadas al Patronato de Turismo y Playas, está la gestión de las playas, siendo éstas indudablemente uno de los principales atractivos turísticos de la ciudad.

La pasada temporada 2021, finalizó la prórroga extraordinaria otorgada por motivo de la crisis económica y social ocasionada por la Covid-19, la cual fue aprobada por Acuerdo de la Junta Rectora en sesión ordinaria celebrada el 4 de marzo de 2021.

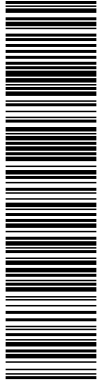
La presente memoria se redacta de conformidad con lo establecido en el artículo 63.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

La calificación de los terrenos objeto de la ocupación y aprovechamiento por los servicios de temporada en la Playa de San Juan, tienen la calificación de bienes de dominio público marítimo-terrestre, en virtud de lo estipulado en el artículo 3 de la Ley22/1988, de 28 de julio de Costas. Es por ello que este contrato estará sujeto a previa concesión otorgada por la Administración del Estado.

OBJETO DEL CONTRATO

El contrato tiene por objeto la adjudicación de la concesión demanial para la explotación, de los servicios de temporada de la Playa de San Juan de Alicante referidos referidos a quioscos, sombrillas-tumbonas, alquiler náutico y escuela náutica estival e invernal, durante las temporadas 2022 a 2025, con una posible prórroga de 1 año más.

Las zonas de dominio público marítimo-terrestre que los interesados pueden solicitar, para su ocupación temporal y su consiguiente prestación de los diferentes servicios en la mencionada playa de Alicante se divide en siete (7)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 06903-08AIO-WM03B-O7NCO-735D45A809A0D82A4647907570BC2021A828429) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

lotes. Las distintas unidades incluidas en cada lote son indivisibles a los efectos de licitación.

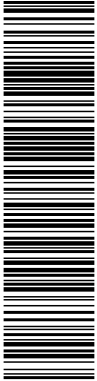
Cada licitador podrá presentar oferta a cuantos lotes estime oportunos ya sea a uno o a varios lotes pero, podrá ser adjudicatario tan solo de dos lotes como máximo.

La concesión se otorgará por lotes individuales a los adjudicatarios, en virtud de la puntuación obtenida, resultante del procedimiento de adjudicación, debiendo indicar en la correspondiente oferta, el orden de preferencia sobre los distintos lotes numerados que componen la concesión, que deberá realizarse en el modelo específico que se establece como anexo en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

El contrato se divide pues en siete lotes que son los siguientes:

LOTE	TRAMO ACCESOS	IDENTIFICADOR OCUPACIÓN	TIPO DE INSTALACIONES	SUPERFICIE OCUPACIÓN (m2)	TOTAL m2
1	34-35	OCP-01	ESCUELA NAUTICA ESTIVAL	105+75	180
2	34-35	OCP-01	ESCUELA NAUTICA INVERNAL	105+75	180
3	30-31	OCP-03	QUIOSCO 1	50+20	70
4	15-16	OCP-13	QUIOSCO 2	50+20	70
5	10-11	OCP-18	QUIOSCO 3	50+20	70
6	5-6	OCP-21	QUIOSCO 4	50+70	70
7	33-34	OCP-02	SOMBRILLAS+TUMBONAS	360	5.040
	29-30	OCP-04	SOMBRILLAS+TUMBONAS	120	
	26-27	OCP-05	SOMBRILLAS+TUMBONAS	264	
	24-25	OCP-06	SOMBRILLAS+TUMBONAS	156	
	23-24	OCP-07	ALQUILER NAUTICO	60	
	22-23	OCP-08	SOMBRILLAS+TUMBONAS	300	
	19-20	OCP-09	SOMBRILLAS+TUMBONAS	480	
	17-18	OCP-10	SOMBRILLAS+TUMBONAS	192	
	16-17	OCP-11	SOMBRILLAS+TUMBONAS	192	
	15-16	OCP-12	SOMBRILLAS+TUMBONAS	336	
	14-15	OCP-14	ALQUILER NAUTICO	60	
	13-14	OCP-15	SOMBRILLAS+TUMBONAS	300	
	11-12	OCP-16	SOMBRILLAS+TUMBONAS	400	
	10-11	OCP-17	SOMBRILLAS+TUMBONAS	400	
	8-9	OCP-19	SOMBRILLAS+TUMBONAS	250	
	7-8	OCP-20	ALQUILER NAUTICO	60	
5-6	OCP-22	SOMBRILLAS+TUMBONAS	160		
4-5	OCP-23	SOMBRILLAS+TUMBONAS	320		
3-4	OCP-24	ALQUILER NAUTICO	60		
3-4	OCP-25	SOMBRILLAS+TUMBONAS	330		
1-2	OCP-26	SOMBRILLAS+TUMBONAS	240		

DOCUMENTO ANEXO DE DOCUMENTOS: MEMORIA DEL ORGANOS GESTOR San Juan 2022-2025	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: 08AIO-WM03B-O7NCO Fecha de emisión: 26 de enero de 2022 a las 13:48:03 Página 3 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Jefa del Servicio Administrativo de Turismo de Patronato de Turismo.Firmado 26/01/2022 11:02 2.- La Presidenta-Delegada del Patronato Municipal de Turismo y Playas de Patronato de Turismo Firmado 26/01/2022 12:24 ESTADO FIRMADO 26/01/2022 12:24



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 95693_08AIO-WM03B-O7NCO_735D15A809A0D82A4647407570BC2021A828429) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

La ordenación del espacio, la explotación del servicio y las características técnicas de las instalaciones se ajustarán a lo previsto al respecto en la Ley de Costas y Reglamento que la desarrolla, la legislación de Régimen Local y las concreciones contenidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que rige el contrato.

Los contratos y la explotación o aprovechamiento de los servicios de temporada estarán sometidos y condicionados en cuanto a su vigencia y ocupación, en todo caso, a la obtención de la preceptiva autorización de los mismos por parte del Servicio Provincial de Costas de Alicante, dependiente del Ministerio para la Transición Ecológica, que es la institución competente para ello. A tal fin, el Patronato Municipal de Turismo y Playas, se compromete a solicitar dichas autorizaciones al mencionado Servicio Provincial de Costas en Alicante.

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO:

Los servicios de temporada en las playas de Alicante, se han venido prestando desde hace muchos años y su necesidad para una ciudad turística ha quedado suficientemente demostrada para afirmar la necesidad de contratar nuevamente los servicios, por la gran afluencia de público a las playas y por el servicio que se puede prestar tanto para vecinos, turistas y usuarios en general de la playa.

La adjudicación será por lotes individuales a los adjudicatarios en función de la puntuación obtenida en el procedimiento, quedando sujetos estrictamente a la ubicación, diseño y calidad de las especificaciones técnicas determinadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas del contrato, de manera que el conjunto del proyecto presente una imagen homogénea y adecuada de todas las playas.

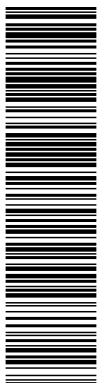
Para la adjudicación del contrato se utilizarán varios criterios automáticos, donde el precio o canon ofertado será el de mayor puntuación. La tramitación del expediente será urgente debido a la proximidad de la temporada estival.

El artículo 115.c) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, así como el artículo 225 del Reglamento General de Costas, establecen que las competencias municipales, en los términos previstos por la legislación que dicten las Comunidades Autónomas, podrán abarcar, entre otros, el siguiente:

"c) Explotar, en su caso, los servicios de temporada que puedan establecerse en las playas por cualquiera de las formas de gestión directa o indirecta previstas en la legislación de Régimen Local. En todo caso las autorizaciones únicamente permitirán la explotación de servicios por medio de instalaciones desmontables a las que se refiere el artículo 51 y siguientes de la Ley 22/1988, de Costas de 28 de Julio, y artículos 110 y siguientes del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas."

INSUFICIENCIA DE MEDIOS MUNICIPALES

DOCUMENTO ANEXO DE DOCUMENTOS: MEMORIA DEL ORGANOS GESTOR San Juan 2022-2025	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 08AIO-WM03B-O7NCO Fecha de emisión: 26 de enero de 2022 a las 13:48:03 Página 4 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Jefa del Servicio Administrativo de Turismo de Patronato de Turismo.Firmado 26/01/2022 11:02 2.- La Presidenta-Delegada del Patronato Municipal de Turismo y Playas de Patronato de Turismo Firmado 26/01/2022 12:24	ESTADO FIRMADO 26/01/2022 12:24



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 95903.08AIO-WM03B-O7NCO.735D4E4B09A0D92A4647907570BC2021A828429) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

En relación con el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), se considera que la prestación de los servicios de temporada en la Playa de San Juan de Alicante, no se trata de una actividad habitual de la administración y no se encuentran ligados al giro o tráfico de la Administración Pública, además, no pueden ser llevados a cabo con los recursos humanos existentes en la administración local por no disponer de medios humanos especializados en la actividad a contratar ni medios materiales necesarios para la realización de la actividad objeto del contrato, por lo que resulta necesario proceder a la contratación externa para su realización.

Por lo expuesto, se deja constancia de la insuficiencia, falta de adecuación o conveniencia de la no ampliación de los medios personales y materiales con que cuenta la administración para cubrir las necesidades que se tratan de satisfacer a través de este contrato.

CÓDIGO CPV:

El código CPV del contrato es **92332000-7** "Servicios de Playas".

CÓDIGO CPA:

El código CPA del contrato es **92.72.11** "Servicios de parques recreativos y playas".

CANON DE LA CONCESIÓN

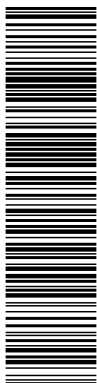
Se establece como tipo de licitación al alza un canon mínimo de:

LOTE Nº	SERVICIO	PRECIO (CANON ANUAL)(€)
1	ESCUELA NAUTICA ESTIVAL	25.000,00
2	ESCUELA NAUTICA INVERNAL	15.000,00
3	QUIOSCO 1	40.000,00
4	QUIOSCO 2	40.000,00
5	QUIOSCO 3	40.000,00
6	QUIOSCO 4	40.000,00
7	SOMBRAS CON TUMBONAS Y ALQUILER NAUTICO	150.000,00
TOTAL		350.00,00

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato, que incluye cuatro años de período inicial más un año más de prórroga, en su caso, asciende a la cantidad de un millón setecientos cincuenta mil euros **(1.750.000,00 €)**

PRECIO DEL CONTRATO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 95903_08AIO-WM03B-O7NCO_735D4E4B0A0D82A4647307570BC2021A828429), generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

CANON POR ANUALIDAD	Nº ANUALIDADES	TOTAL
350.000,00 €	4	1.400.000,00

RÉGIMEN JURÍDICO CALIFICACIÓN DEL CONTRATO Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La concesión demanial de la explotación de los servicios de temporada en la Playa de San Juan de Alicante referidos a quioscos, sombrillas-tumbonas, alquiler náutico y escuela náutica estival e invernal, durante las temporadas 2022 a 2025, tiene carácter administrativo de uso privativo de bienes de dominio público marítimo-terrestre, conforme a lo dispuesto en el art. 78.1 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y 86.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), así como Ley 22/1988, d 28 de julio, de Costas y el reglamento que la desarrolla.

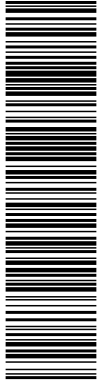
La calificación de los terrenos objeto de la ocupación y aprovechamiento por los servicios de temporada en la Playa de San Juan, tienen la calificación de bienes de dominio público marítimo-terrestre, en virtud de lo estipulado en el artículo 3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas. Es por ello que este contrato estará sujeto a previa concesión otorgada por la Administración del Estado.

La concesión de bienes de dominio público es un negocio jurídico excluido expresamente de la aplicación íntegra de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), conforme a lo dispuesto en su art. 9.1, regulándose por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la referida Ley.

La concesión de naturaleza Patrimonial, se regirá por lo establecido en el presente pliego de condiciones, en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, en la Ley 8/ 2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunidad valenciana, en el real Decreto 1372/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las administraciones Públicas, de 1986, de 18 de abril, por la Ley 22/1988, d 28 de julio, de Costas y el reglamento que la desarrolla, el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, y en lo que se refiere a su preparación y adjudicación por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que será de aplicación supletoria en todo lo que no este expresamente previsto en las anteriores normas.

La presente concesión demanial, se otorgará, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, en régimen de pública concurrencia de acuerdo con lo dispuesto en el art. 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), y 78 y 80 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de

DOCUMENTO ANEXO DE DOCUMENTOS: MEMORIA DEL ORGANOS GESTOR San Juan 2022-2025	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 08AIO-WM03B-O7NCO Fecha de emisión: 26 de enero de 2022 a las 13:48:03 Página 6 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Jefa del Servicio Administrativo de Turismo de Patronato de Turismo.Firmado 26/01/2022 11:02 2.- La Presidenta-Delegada del Patronato Municipal de Turismo y Playas de Patronato de Turismo Firmado 26/01/2022 12:24	ESTADO FIRMADO 26/01/2022 12:24



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 08AIO-WM03B-O7NCO 735D4E4B09A0D052A4647907570BC2021A828429) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

las Entidades Locales y mediante **procedimiento abierto**, atendiendo a lo dispuesto en el art. 131 a 199 de la Ley de Contratos del Sector Público y **tramitación urgente** debido a la proximidad de las fechas de inicio de la temporada estival.

JUSTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICO-FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL:

"De conformidad con lo establecido en el artículo 86 y siguientes de la Ley de contratos del Sector Público (LCSP), se exigirá a los licitadores la acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional", en los siguientes términos:

- a) En la justificación de la **solvencia económico-financiera** se pretende que los licitadores dispongan de medios económicos suficientes para la realización del servicio y abono de los gastos de materiales y de personal para prestar suficientemente el servicio objeto del contrato.
- b) En la justificación de la **solvencia técnica o profesional**, se pretende que los licitadores dispongan de una experiencia demostrada en este tipo de servicio de playas.

JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

En relación con los **criterios para la adjudicación** se establecen únicamente criterios automáticos con el fin de garantizar los principios de transparencia, no discriminación e igualdad de trato para realizar una comparación objetiva del valor relativo de los licitadores que permita seleccionar, en condiciones de competencia efectiva, qué oferta tiene mejor relación calidad-precio para ambos lotes, estableciéndose ésta en función de:

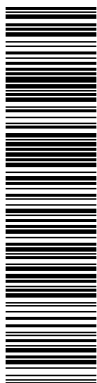
- a) **Precio**, estableciéndose para éste mediante una fórmula de forma que se reparten todos los puntos posibles asignados al criterio precio (75), y en las que pequeñas diferencias de precio no impliquen grandes diferencias de puntuación, difícilmente compensables por otros criterios.
- b) **Calidad**, la calidad de este contrato podemos medirla en función de los recursos que se adscriban al servicio tanto de calidad como de sostenibilidad y de experiencia, se establecen como mejoras automáticas, hasta un máximo de 25 puntos.

PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

Las concesiones demaniales de los servicios de temporada de la Playa de San Juan tendrán una duración de CUATRO años, es decir, las temporadas 2022 a 2025, con una posible prórroga, en su caso, de un (1) año más. Dicha prórroga será obligatoria para el adjudicatario, previo aviso por parte del Patronato de Turismo, que deberá producirse al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato. En caso contrario, no procederá la prórroga y por tanto se procederá a la extinción del contrato.

RESPONSABLE DEL CONTRATO

DOCUMENTO ANEXO DE DOCUMENTOS: MEMORIA DEL ORGANO GESTOR San Juan 2022-2025	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 08AIO-WM03B-O7NCO Fecha de emisión: 26 de enero de 2022 a las 13:48:03 Página 7 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Jefa del Servicio Administrativo de Turismo de Patronato de Turismo.Firmado 26/01/2022 11:02 2.- La Presidenta-Delegada del Patronato Municipal de Turismo y Playas de Patronato de Turismo Firmado 26/01/2022 12:24	ESTADO FIRMADO 26/01/2022 12:24



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 95903 08AIO-WM03B-O7NCO 735D4EAB09A0D82A647907570BC2021A828429) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

A efectos de lo dispuesto en el art. 62 de la Ley de Contratos del Sector Público, se propone como responsables del contrato, a la Jefa de Servicio de Turismo, D^a. Elena Lumbreras Peláez y al Ingeniero Técnico Municipal de Obra Pública, D. Fernando V. Ochando Pinto.

En Alicante, a la fecha de la firma.

Conforme:

La Presidenta La Jefa de Servicio de Turismo

7