

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

N.º EXPEDIENTE: AL- MONSUL- 2026 (CONTR/2026/112625)

TÍTULO: CONTRATO DE CONCESIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE CONTROL DE ACCESOS DE VEHÍCULOS A MOTOR, DE ORDENACIÓN DEL TRÁFICO, DE MANTENIMIENTO DEL ECOSISTEMA NATURAL Y DE INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL, EN LAS PLAYAS COMPRENDIDAS ENTRE LA DE GENOVESES Y CALA CARBÓN, PARA LA PROTECCIÓN DEL PARQUE NATURAL CABO DE GATA-NÍJAR.

SALVADOR PARRA GOMEZ		26/03/2026 22:38:56	PÁGINA: 1 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwZ5cLTi7n4w16N8KemcF58168Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. JUSTIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE

1.1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

Corresponde a esta Delegación Territorial la celebración de un contrato de concesión de servicios cuyo objeto e idoneidad se justificaran en el presente documento.

Como se expondrá a continuación, la motivación de este contrato se encuentra en razones de interés general, dentro de las competencias de la Junta de Andalucía y, en particular, de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente: **la protección de un espacio natural protegido**, el Parque Natural Cabo de Gata-Níjar, frente al incremento estacional del tránsito de vehículos particulares hacia las playas naturales.

El contrato posibilita un uso ordenado del dominio público marítimo-terrestre, compatible con la conservación del espacio natural.

El Parque Natural Cabo de Gata-Níjar presenta durante el periodo estival un importante aumento de visitantes debido al atractivo natural y calidad de sus playas naturales. La mayor demanda de uso público durante dicha época estival, va ligada al uso y disfrute de las playas vírgenes de este espacio protegido, lo que conlleva importantes problemas para la conservación del área en gran medida por el masivo flujo de vehículos motorizados en el interior del parque natural, que supone un factor de degradación de sus valores naturales y paisajísticos, así como un riesgo para la seguridad de las personas que acceden a las distintas playas.

La Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Almería, para garantizar la conservación del alto valor ecológico, paisajístico y geológico del entorno natural que engloba las playas más visitadas del Parque Natural, comprendidas entre la playa de los Genoveses y Cala Carbón, garantizar a su vez que no se obstaculice el paso en las salidas de emergencia, y con ello la seguridad de los visitantes a la zona, realiza desde el año 2006 trabajos de ordenación, regulación y control de accesos de visitantes, basados en la capacidad de acogida establecida para las áreas de estacionamiento de cada una de las principales playas. Desde entonces, los resultados obtenidos han evitado la degradación de los valores naturales de estos enclaves de alto valor ecológico y garantizado la seguridad de todos los usuarios.

Del mismo modo se ha trabajado en facilitar la información necesaria a los usuarios de las playas, sobre el entorno y cuestiones planteadas que han requerido los visitantes, así como, en el mantenimiento del ecosistema natural minimizando al máximo la emisión de polvo generado por el continuo tráfico rodado, así como el mantenimiento y limpieza tanto de las áreas habilitadas para el estacionamiento, como de las playas.

Con esta regulación anual, se ha comprobado el mantenimiento y recuperación de la vegetación eliminada por el pisoteo incontrolado de los vehículos, la reducción de la emisión de polvo en los caminos de acceso durante la época de máxima afluencia de vehículos rodados y de las incidencias detectadas en los vehículos estacionados, así como la eliminación del colapso en la circulación por los caminos de acceso y garantizado el libre acceso a través de las salidas de emergencia existentes.

De este modo, se ha logrado una disminución de la amenaza a la integridad de los hábitats protegidos a causa de la gran afluencia de vehículos rodados en la época estival, ya que se han eliminado los impactos

SALVADOR PARRA GOMEZ		26/03/2026 22:38:56	PÁGINA: 2 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwZ5cLTi7n4w16N8KemcF58168Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ambientales directos e indirectos sobre el ecosistema litoral y el paisaje protegidos.

Debido a los excelentes resultados, obtenidos con la continua regulación de accesos durante la época estival, que ha contribuido positivamente al desarrollo sostenible de las actividades de uso público y disfrute que los visitantes demandan de este espacio natural protegido, a la vez que ha garantizado el mantenimiento y la conservación de los valores naturales que alberga el Parque Natural, se hace necesario continuar con dicho servicio integral para el mantenimiento del ecosistema natural y control de accesos a las playas naturales situadas a poniente del núcleo urbano de San José (Níjar), dentro del ámbito territorial del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar, durante el período estival del 2026.

1.2. TÍTULO COMPETENCIAL

De acuerdo con el artículo 57.1.e) del Estatuto de Autonomía, es competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 149.1.23.ª de la Constitución, **la delimitación, regulación, ordenación y gestión integral de los espacios naturales protegidos**, incluyendo los que afecten a las aguas marítimas de su jurisdicción, corredores biológicos, y hábitats en el territorio de Andalucía, así como la declaración de cualquier figura de protección y **establecimiento de normas adicionales de protección ambiental**.

De acuerdo con el artículo 18 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección (BOJA núm. 60 de 27/07/1989), corresponde a la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de medio ambiente, la **administración y gestión de los Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Autónoma**.

Los terrenos donde se deben efectuar las prestaciones objeto del contrato administrativo se encuentran dentro del territorio del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar. Ese territorio, en virtud del Decreto 314/1987, de 23 de diciembre, de declaración del Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar, goza de un régimen jurídico especial, establecido con la finalidad de atender a la **conservación de sus ecosistemas naturales y valores paisajísticos** y que, siendo compatible con la titularidad privada y pública del ámbito territorial implicado y con el desarrollo social y económico del área, a la vez debe promover el acercamiento del hombre a la naturaleza, en razón del **interés educativo, científico, cultural, recreativo, turístico y socioeconómico** del Espacio que se declara Parque Natural (*vid.* artículo 1).

El Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, según determina el citado Decreto 314/1987 y la Ley 2/1989, de 18 de julio, debe regular las directrices generales del **régimen de protección y de los usos permitidos** en cada zona del Parque Natural, así como las **normas de gestión necesarias para la conservación de sus valores naturales**, aprobando al efecto un Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar.

En la actualidad está vigente el Plan Rector de Uso y Gestión, aprobado mediante **Decreto 37/2008, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar y se precisan los límites del citado Parque Natural**.

El apartado 4.2 del **Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar (PRUG)** contiene las normas relativas a usos y actividades, dedicando el subapartado número 8 a las específicas

SALVADOR PARRA GOMEZ		26/03/2026 22:38:56	PÁGINA: 3 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwZ5cLTi7n4w16N8KmcF58168Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



de uso público, educación ambiental y actividades turísticas vinculadas al medio natural. Dentro de éstas, se regula el acceso y tránsito al Parque Natural, **excepcionándose el libre acceso al mismo cuando exista causa justificada por impacto ambiental, incompatibilidad del uso con la conservación y por motivos de riesgo para la seguridad o el bienestar de las personas.** En estos casos, la Consejería en materia de Medio Ambiente debe limitar o restringir a los visitantes en general o a cierto tipo de medios de transporte, de forma eventual o permanente, el acceso por cualquier camino público. También y como medida de precaución en función de los impactos potenciales por el paso de vehículos por ciertos caminos del Parque Natural, la Consejería competente en materia de medio ambiente, puede realizar la identificación y clasificación de dichos caminos y establecer una regulación específica para cada tipo.

Paralelamente, el apartado 5.3.7.4 del **Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar (PORN)**, aprobado también por el citado Decreto 37/2008, de 5 de febrero, regula las normas generales relativas al **uso público, educación ambiental y actividades turísticas vinculadas al medio natural**, disponiendo que el acceso de visitantes podrá ser regulado por la Consejería competente en materia de medio ambiente en los sectores y épocas que considere oportunos, para la adecuada preservación de los recursos naturales y sin perjuicio de las competencias que legalmente correspondan a los municipios.

En atención a las previsiones de ese especial régimen jurídico y de acuerdo con las competencias definidas en el artículo 18 de la Ley 2/1989, de 18 de julio y en el propio Estatuto de Autonomía de Andalucía en su artículo 57.1.e) y conforme a las atribuidas a esta Delegación Territorial en la D.A. 12ª del Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, corresponde a esta Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente, la gestión de los espacios naturales protegidos de su ámbito territorial, así como el establecimiento de normas adicionales de protección ambiental, en caso necesario.

Desde el año 2014¹, esta Delegación Territorial se ha visto obligada a restringir el acceso -sin autorización- de vehículos a motor a las playas de la barriada de San José pertenecientes al término municipal de Níjar, situadas dentro del Parque Natural de Cabo de Gata- Níjar, playas comprendidas entre la de Genoveses y Cala Carbón.

Esta medida restrictiva es adoptada cada año por esta Delegación Territorial con objeto de compatibilizar el ordenado uso público y el disfrute turístico con los objetivos de conservación de los recursos naturales y culturales y sus valores paisajísticos y ambientales y ha resultado ser ineludible debido a la excesiva afluencia de visitantes en vehículos a motor en los meses de verano a dicho espacio objeto de especial

1 Resoluciones de esta Delegación Territorial , por las que cada año, desde 2014, se ha adoptado la medida de restricción de accesos:

- Resolución de 5 de mayo de 2014 (BOJA núm. 98 de 23/05/2014)
- Resolución de 30 de marzo de 2015 (BOJA núm. 77 de 23/04/2015)
- Resolución de 18 de marzo de 2016 (BOJA núm. 57 de 28/03/2016).
- Resolución de 21 de abril de 2017 (BOJA núm. 82 de 03/05/2017).
- Resolución de 18 de mayo de 2018 (BOJA núm. 100 de 25/05/2018).
- Resolución de 3 de mayo de 2019 (BOJA núm. 88 de 10/05/2019).
- Resolución de 1 de abril de 2020 (BOJA núm. 68 de 08/04/2020).
- Resolución de 29 de marzo de 2021 (BOJA núm. 63 de 06/04/2021).
- Resolución de 9 de marzo de 2022 (BOJA núm. 49 de 14/03/2022).
- Resolución de 24 de marzo de 2023 (BOJA núm. 62 de 31/03/2023).
- Resolución de 5 de abril de 2024 (BOJA núm. 70 de 11/04/2024).
- Resolución de 18 de febrero de 2025 (BOJA núm. 46 de 10/03/2025).
- Resolución de 16 de marzo de 2026 (BOJA núm. 58 de 25/03/2026).

SALVADOR PARRA GOMEZ		26/03/2026 22:38:56	PÁGINA: 4 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwZ5cLTi7n4w16N8KemcF58168Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



protección, **suponiendo un factor de degradación del espacio natural y sus valores paisajísticos, además de un riesgo para la seguridad y el bienestar de los visitantes.**

Esta Delegación Territorial, como cada año, debe garantizar el acceso ordenado de los vehículos a motor que se dirijan a este espacio natural con objeto de protegerlo y preservarlo, pero además con el fin de evitar situaciones que pudieran poner en riesgo el bienestar y seguridad de sus visitantes. Por ello, ha publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA núm. 58, de 25/03/26), la *Resolución de 16 de marzo de 2026, por la que se regula el acceso con vehículos a motor y la actividad recreativa de agrupaciones de kayaks, piraguas y artefactos flotantes sin motor similares, en determinadas playas del Parque Natural Cabo de Gata- Níjar (Almería)*. En la misma **se contempla y justifica la restricción del acceso sin autorización de vehículos a motor desde el 20 de junio de 2026 y hasta el 27 de septiembre del presente año 2026, en las playas situadas a poniente de la barriada de San José y comprendidas entre la de Genoveses y Cala Carbón, pertenecientes al término municipal de Níjar, dentro de los límites del Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar.**

1.3. DESCRIPCIÓN DE LA IDONEIDAD DEL CONTRATO

Para gestionar el dispositivo que posibilite la ejecución y efectividad la medida de restricción acordada, esta Delegación Territorial debe acudir al mercado al ser insuficientes sus medios propios disponibles, considerándose idónea la celebración de un **Contrato de Concesión de Servicios** de los definidos en el artículo 15 de la *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014* (LCSP, en adelante), al señalar: ***El contrato de concesión de servicios es aquel en cuya virtud uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio. El derecho de explotación de los servicios implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional, en los términos señalados en el apartado cuarto del artículo anterior.***

Dentro de este contrato se ha de proporcionar un **servicio integral de control y ordenación del acceso y del tránsito de vehículos a motor en la zona restringida** que incluya la educación e información medioambiental al visitante y su seguridad y bienestar y que sea compatible con el mantenimiento del ecosistema natural y la conservación de sus valores paisajísticos.

Asimismo se considera que dicho contrato ha de adjudicarse por el **PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD** regulado en el artículo 166 y siguientes de la LCSP al encontrarnos en el **SUPUESTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 168.a) 2º LCSP**, justificándose en que el servicio sólo puede ser encomendado a un empresario determinado por la inexistencia de competencia por razones técnicas, al no existir una alternativa o sustituto razonable, no debiéndose la ausencia de competencia a una configuración restrictiva de los requisitos y criterios para adjudicar el contrato, como se razonará más adelante.

Por último, constatar que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 285.2 LCSP, se ha realizado un estudio de la viabilidad económica de la concesión, estimándose rentable para el concesionario su explotación.

SALVADOR PARRA GOMEZ		26/03/2026 22:38:56	PÁGINA: 5 / 16
VERIFICACIÓN	NjyGwZ5cLTi7n4w16N8KemcF58168Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. OBJETO DEL CONTRATO

El contrato tiene por objeto la gestión integral del dispositivo que controla el acceso de los vehículos a motor a la zona de restricción, así como la ordenación del tránsito de los mismos por el camino que conduce a las playas, de manera que se garantice la preservación del ecosistema natural, el bienestar y la seguridad de los visitantes, a la vez que se realiza educación ambiental.

De acuerdo con los códigos de la nomenclatura del Vocabulario común de contratos públicos (CPV) en la UE, aprobada por reglamento (CE) n.º 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007 que modifica el Reglamento (CE) n.º 20195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, el objeto del contrato estaría comprendido en:

- 90720000-0 Protección del medio ambiente.
- 90714100-6 Sistemas de Información medioambiental.
- 90700000-4 Servicios medioambientales.
- 63712700-0 Servicios de control del tráfico.

2.1. Justificación de la no división en lotes:

El contrato se tramita por el procedimiento negociado sin publicidad, por concurrencia del supuesto previsto en la LCSP, de no existencia de competencia por razones de exclusividad de medios técnicos, por lo que parece que carece de todo sentido plantear su división en lotes.

No obstante lo anterior, la LCSP obliga a la división en lotes del contrato siempre que por su naturaleza o por su objeto sea posible, pero permite al órgano de contratación eximirse de esta obligación siempre que haya motivos suficientemente válidos y se justifiquen en el expediente.

Recordemos que el objeto del contrato es la prestación de un servicio integral. La ejecución de las diferentes prestaciones que conforman el servicio por una pluralidad de concesionarios/contratistas diferentes, complicaría enormemente su ejecución, debido básicamente a los motivos que expresamente contiene la LCSP en su artículo artículo 99.3.b):

El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

Dichos motivos, que se consideraran válidos para justificar la decisión del órgano de contratación de no dividir el objeto del contrato en lotes, concurren en este caso ya que no es posible realizar de manera independiente las diversas prestaciones y de la coordinación depende la correcta ejecución del contrato.

SALVADOR PARRA GOMEZ		26/03/2026 22:38:56	PÁGINA: 6 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwZ5cLTi7n4w16N8KmcF58168Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por otro lado, se perderían el sinfín de sinergias que se obtienen al integrarse las prestaciones (optimización de recursos, disminución de tiempos de espera para los usuarios, reducción de costes económicos, de costes medioambientales,...).

2.2. Prestaciones que componen el Servicio Integral:

En definitiva, para hacer efectiva la restricción de accesos dispuesta en la Resolución de 16 de marzo de 2026 de esta Delegación Territorial, el concesionario debe explotar el servicio integral que se compone de:

- **INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL:**

El apartado 3.3 del PRUG de Cabo de Gata-Níjar, como criterio de gestión para el uso público, la educación ambiental y las actividades turísticas vinculadas al medio natural, señala: “Se buscará que la práctica de actividades, el contenido de los equipamientos y la prestación de servicios se realicen con una intención educativa, como mecanismo para fomentar el acercamiento del visitante al patrimonio natural y cultural, aumentar su conciencia medioambiental y mejorar su comprensión sobre el espacio en el marco de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía”

En el documento “Estrategia de Acción de Gestión del Uso Público en la Red de Espacios Naturales Protegidos”, se define el uso público en un espacio natural protegido como el conjunto de actividades y prácticas, relacionadas con el recreo, la cultura y la educación que son apoyadas por un conjunto de programas, servicios e instalaciones que, **independientemente de quien los gestione, debe garantizar la administración del espacio natural protegido con la finalidad de acercar a los visitantes a sus valores naturales, culturales, de forma ordenada, segura y garantizando la conservación difusión de tales valores por medio de la información, la educación y la interpretación ambiental.**

Por tanto, en todo momento los visitantes serán atendidos e informados sobre la medida de restricción, de las limitaciones que supone para el disfrute y protección de los valores culturales y naturales del entorno natural, deberá darse difusión a la normativa vigente, de forma que se aclaren las conductas recomendables y las condiciones para la realización de actividades en el espacio, se definan los derechos y deberes respecto al uso público.

- **MANTENIMIENTO DEL ECOSISTEMA NATURAL.**

La afluencia de visitantes siempre ha generado una gran cantidad de residuos, que degradan los valores paisajísticos y medioambientales que esta Delegación Territorial esta obligada a preservar, siendo por tanto básico e imprescindible que el concesionario realice la recolección de aquellos residuos dispersos y descontrolados que encuentre, debiendo proceder a su depósito en los contenedores dispuestos por el Ayuntamiento de Níjar. Esta labor estará en todo caso sujeta a las instrucciones que dicte la Administración Local competente de su gestión, en coordinación con la Dirección del Parque Natural.

Además de la retirada de residuos dispersos, es necesario para el mantenimiento del ecosistema, el riego diario del camino principal no pavimentado que discurre por la zona objeto de restricción, además de aquellas otras zonas habilitadas para ordenar los vehículos en su acceso a las playas, para minimizar la emisión de partículas o polvo en suspensión que supone el aumento del tráfico rodado durante el periodo estival de máxima afluencia.

SALVADOR PARRA GOMEZ		26/03/2026 22:38:56	PÁGINA: 7 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwZ5cLTi7n4w16N8KemcF58168Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



También, se instalarán dos servicios portátiles de WC en cada una de las zonas habilitadas para el estacionamiento de los vehículos a motor en las playas de Mónsul y Genoveses. El contratista además de su instalación debe ocuparse de su mantenimiento, limpieza y desinfección con la frecuencia necesarias.

- **SERVICIO DE CONTROL DE ACCESO Y ORDENACIÓN DEL TRÁNSITO DE VEHÍCULOS.**

Mediante la subida y bajada de una barrera levadiza en la vía de acceso a la pista no pavimentada que lleva hasta estas playas y en coordinación permanente con los agentes de medio ambiente, como autoridad administrativa garante de la ejecución de la restricción, sin perjuicio de la asistencia que pueda prestar, en su caso, el personal adscrito a las fuerzas y cuerpos de seguridad del estado.

El servicio debe garantizar el correcto acceso y la ordenación de los vehículos en su interior en las zonas habilitadas para ello en función de su capacidad, evitando la degradación de los valores naturales y paisajísticos existentes en las principales zonas de acceso, así como el colapso tanto en las vías de acceso como en las salidas de emergencia.

3. INSUFICIENCIA DE MEDIOS

Los medios con que cuenta esta Administración no están disponibles en el periodo en que debe ejecutarse el contrato, debido a que es una época con elevado riesgo de incendios forestales, por lo que debe gestionarlo indirectamente a través de un concesionario, al que se le transfiere el riesgo operacional de la explotación del servicio.

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO. TARIFA Y CANON.

El presupuesto base de licitación, entendiéndose por tal el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, tal y como queda definido en el artículo 100 LCSP, es de **CERO EUROS (0 euros)**. El contrato no supone compromiso económico para el órgano de contratación, no se hace preciso destinar crédito, ni autorizar gasto alguno para atender las obligaciones que se deriven para la Administración del cumplimiento del mismo hasta su conclusión.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 289 LCSP, el concesionario tendrá derecho a una retribución fijada en función de la utilización de los servicios que percibirá directamente de los usuarios, la cual se denomina **tarifa** y tiene la naturaleza de prestación patrimonial de carácter público no tributario.

En la contabilidad diferenciada que el concesionario debe llevar respecto de todos los ingresos y gastos de la concesión, y que deberá estar a disposición de la entidad contratante, quedarán debidamente reflejados todos los ingresos derivados de las contraprestaciones pactadas en la forma prevista en el apartado 6 del artículo 267 LCSP.

SALVADOR PARRA GOMEZ		26/03/2026 22:38:56	PÁGINA: 8 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwZ5cLTi7n4w16N8KmcF58168Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La tarifa no podrá exceder de seis euros (6 €) incluidos los impuestos, tasas o tributos que procedan. En el momento de su cobro, el concesionario está obligado a expedir tique o billete al usuario, que deberá contener como mínimo la información que se indique en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

De conformidad con el artículo 101 LCSP, el **valor estimado**, en el caso de los contratos de concesión de servicios, se corresponde con el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que según sus estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por los servicios objeto del contrato, así como de los suministros relacionados con estos servicios.

Además, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101.2.c) deben tenerse en cuenta las posibles modificaciones al alza previstas en los pliegos (hasta el 20%).

Importe neto de la cifra de negocios:

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34 de la Resolución de 10 de febrero de 2021, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios (BOE núm. 38 de 13/02/2021):

1. El importe neto de la cifra de negocios que aparece en las partidas A)1 y 1 de las cuentas de pérdidas y ganancias de los modelos normal y abreviado incluidos en el Plan General de Contabilidad, se determinará deduciendo del importe de la contraprestación por la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con los clientes u otros ingresos correspondientes a las actividades ordinarias de la empresa, el importe de cualquier descuento, devolución, reducción en el precio, incentivo o derecho entregado al cliente (sería el caso de vales, puntos de descuento o cupones), así como el impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos directamente relacionados con los mismos, que deban ser objeto de repercusión

2. Componentes positivos de la cifra de negocios.

Se incluirán como componentes positivos el importe de la contraprestación a la que la empresa espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes y servicios comprometidos derivados de contratos con clientes, así como otros ingresos no derivados de contratos con clientes que constituyan la actividad o actividades ordinarias de la empresa.

Se entiende por actividad ordinaria aquella que realiza la empresa regularmente y por la que obtiene ingresos de carácter periódico.

3. Componentes negativos de la cifra de negocios.

Para obtener el importe neto de la cifra anual de negocios, del importe obtenido conforme a lo previsto en el apartado 2 anterior, se deducirán en todo caso las siguientes partidas:

- a) Los importes de las devoluciones de ventas. Cuando la empresa estime el pasivo por reembolso en aplicación del criterio regulado en el artículo 24, el reconocimiento de la correspondiente provisión se realizará con cargo a la cuenta «708. Devoluciones de ventas y operaciones similares».
- b) Los «rappels» sobre ventas o prestaciones de servicios.
- c) Los descuentos comerciales que se efectúen en los ingresos objeto de cómputo en la cifra anual de negocios.
- d) Los descuentos por pronto pago concedidos fuera de factura.

SALVADOR PARRA GOMEZ		26/03/2026 22:38:56	PÁGINA: 9 / 16
VERIFICACIÓN	NjyGwZ5cLTi7n4w16N8KcmcF58168Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



4. Conceptos excluidos de la cifra de negocios.

- a) En ningún caso se incluirán en el importe de la cifra anual de negocios como transferencias de bienes o servicios las unidades de productos para la venta consumidos por la propia empresa, ni los trabajos realizados para sí misma. Estos últimos deben contabilizarse en la partida A)3. «Trabajos realizados por la empresa para su activo» del modelo normal de la cuenta de pérdidas y ganancias del Plan General de Contabilidad y en la partida 3 del modelo abreviado de la cuenta de pérdidas y ganancias del Plan General de Contabilidad.
- b) Las Subvenciones no integran el importe de la cifra anual de negocios. No obstante, cuando la subvención se otorgue en función de unidades de producto vendidas y forme parte del precio de venta de los bienes y servicios, su importe estará integrado en la cifra de ventas o prestaciones de servicios a las que afecta, por lo que se computará en el importe neto de la cifra anual de negocios.
- c) En el caso de que exista un componente de financiación significativo en el contrato, los ingresos por intereses reconocidos no formarán parte de la cifra de negocios de acuerdo con lo previsto en el artículo 14.
- d) El impuesto sobre el valor añadido no formará parte de la cifra anual de negocios.
- e) El importe de los impuestos especiales, deberá excluirse de la cifra de ventas del sujeto pasivo que venga obligado legalmente a repercutir a un tercero dichos impuestos.

De acuerdo con lo anterior, el importe neto de la cifra de negocios (que no incluye el Impuesto sobre el Valor Añadido), coincide con los ingresos obtenidos como contraprestación de la gestión del servicio, esto es, la retribución total que el concesionario reciba de los usuarios finales del servicio (tarifa) que, según estimaciones para el periodo contractual previsto de 100 días, sería de 265.289,26 euros.

No obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 204 LCSP, cuando se haya previsto en el PCAP la posibilidad de que el contrato sea modificado, se ha de considerar para el cálculo del valor estimado del contrato la totalidad de las modificaciones previstas. Por todo ello, con un 20% al alza previsto en el Anexo I del PCAP, el **valor estimado del contrato** alcanzaría la cifra de **318.347,11 euros**.

Respecto al canon que el concesionario deberá abonar a este órgano de contratación antes del inicio de la ejecución del contrato, indicar que en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se fijará su cuantía mínima y las condiciones o formas en que podrá abonarse. El canon podrá ser objeto de mejora por parte del concesionario.

5. PLAZO DE DURACIÓN Y PRÓRROGAS

Se establece un plazo máximo improrrogable de **100 días**, desde las 00:00 horas del día 20 de junio de hasta las 24:00 horas del día 27 de septiembre de 2026.

En caso de que el contrato no estuviese formalizado a la fecha de inicio prevista (20 de junio de 2026) comenzará su ejecución el mismo día de su formalización y terminará en todo caso el 27 de septiembre de 2026.

No podrá ser objeto de prórroga.

6. SUBCONTRATACIÓN

SALVADOR PARRA GOMEZ		26/03/2026 22:38:56	PÁGINA: 10 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwZ5cLTi7n4w16N8KemcF58168Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



De acuerdo con lo establecido en el artículo 296 LCSP, en el contrato de concesión de servicios, la subcontratación solo podrá recaer sobre prestaciones accesorias, resultándole de aplicación la regulación establecida en los artículos 215, 216 y 217 LCSP.

En cualquier caso, el concesionario deberá indicar en su oferta la parte del objeto de la concesión que tenga previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de las empresas subcontratistas a las que se vaya a encomendar su realización.

7. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

A continuación se delimitan y justifican las razones técnicas de exclusividad de medios que sólo permiten la concesión de los servicios a determinado empresario y que obligan a acudir al **procedimiento negociado sin publicidad de acuerdo con el artículo 168.a) 2º LCSP**.

Las razones físicas y técnicas que se exponen a continuación y que justifican tal elección, no son simples alegaciones indeterminadas de necesidad o conveniencia, sino que parten de que la mercantil TORRES Y GONZÁLEZ DÍAZ, S.L. (GRUPO PLAYAS Y CORTIJOS), es propietaria de los terrenos que bordean por completo las playas de Genoveses y del Barronal y es colindante a los cuatro vientos de la superficie adyacente a la playa de Monsul propiedad de esta Delegación Territorial. Por tanto, sobre sus propiedades repercute esta medida de restricción de acceso a las playas y disponer de estos terrenos posibilita la puesta en marcha del dispositivo.

A) Razones físicas y geográficas.

La zona de restricción nace donde termina la vía asfaltada en la barriada de San José y da inicio el camino o pista sin pavimentar que discurre en paralelo por las proximidades de las playas de los Genoveses, del Barronal, Mónsul y hasta la Cala Carbón, donde el camino hace una abrupta subida para poder atravesar las estribaciones de los montes que rodean el Cabo de Gata.

Desde un punto de vista físico y geográfico, la zona de restricción, como se puede observar en la cartografía catastral, discurre casi en su totalidad por dos grandes fincas, propiedad de la empresa Torres y Gonzalez Díaz SL.:

- Referencia Catastral 04066A253000010000AR (Parcela 1, Polígono 253)
- Referencia Catastral nº 04066A253000050000AJ (Parcela 5, Polígono 253)

La Playa de Mónsul cuenta con acceso peatonal fácil desde el camino hasta la primera línea de playa y está cerca de una finca demanial propiedad de esta Delegación Territorial. La celebración del contrato administrativo conllevaría la necesidad de ocupar este bien de dominio público.

Sin embargo, como se puede observar en la planimetría catastral y en cualquier mapa disponible, el resto de las playas se hallan a una distancia del camino que oscila desde los 200 metros a los 500 metros siendo su acceso sólo peatonal a través de pequeñas veredas existentes dentro de las citadas fincas privadas.

SALVADOR PARRA GOMEZ		26/03/2026 22:38:56	PÁGINA: 11 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwZ5cLTi7n4w16N8KcmcF58168Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por lo que cabe concluir que no cabe solución física alternativa, a la vista de la orografía de la zona acotada por la restricción de accesos, que permita encontrar otros propietarios que dispongan de terrenos que posibiliten la prestación del Servicio Integral.

B) Razones técnicas, presupuestarias y de oportunidad.

Como consecuencia de la imposibilidad física de encontrar otras alternativas se ha estudiado la posibilidad de arrendar los espacios necesarios de las fincas propiedad de la empresa Torres y González Díaz SL, para después ² realizar la licitación y adjudicación del contrato mediante el procedimiento abierto previsto en los artículos 156 y siguientes LCSP.

Para obtener el mismo resultado que el obtenido con la celebración del contrato de concesión por el procedimiento negociado sin publicidad, habría que realizar necesariamente las dos contrataciones y en dos fases:

- En una primera fase mediante la adjudicación directa de un contrato privado de arrendamiento de las citadas superficies a suscribir con la empresa Torres y González SL, basado en limitaciones del mercado, previsto en el artículo 176 apartado 2 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, todo ello siempre y cuando a dichos propietarios les convenga arrendar los terrenos.
- En una segunda fase y si se lograra arrendar las citadas superficies, se procedería a la licitación del contrato administrativo de concesión de servicios por procedimiento abierto.

Estas contrataciones ligadas en dos fases quedan descartadas en favor del contrato de concesión de servicios por los siguientes motivos:

- **Razones económicas y presupuestarias.** El principio de eficiencia en la utilización de los recursos públicos en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y de control del gasto, son principios de la contratación del sector público que aparecen en el artículo 1 de la LCSP, al mismo nivel que los relativos a la libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores.
- **Razones de oportunidad.** Resulta más oportuno este expediente de contratación de concesión de servicios, que tiene mayores expectativas de certidumbre al contar desde un inicio con la disposición favorable de la empresa Torres y González Díaz SL, la cual, pone sus terrenos a disposición de la concesión para el caso de resultar adjudicataria de la misma.

Por consiguiente, cabe concluir que a esta Delegación Territorial le corresponde acudir a la licitación y adjudicación de este contrato de concesión de servicios. Licitación, que teniendo en cuenta que su

2. El artículo 9.2 de la LCSP delimita un aspecto importante sobre los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial. En estos contratos solo podrán incluirse prestaciones que sean propias de los contratos típicos regulados en la Sección 1.ª del Capítulo II del Título Preliminar, si el valor estimado de las mismas no es superior al 50 por 100 del importe total del negocio y, a su vez, mantienen con la prestación característica del contrato patrimonial relaciones de vinculación y complementariedad en los términos previstos en el artículo 34.2.

SALVADOR PARRA GOMEZ		26/03/2026 22:38:56	PÁGINA: 12 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwZ5cLTi7n4w16N8KmcF58168Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



publicidad³ no generaría más competencia o mejores resultados de contratación, debido a que no existe otro operador económico en el mercado que disponga de los medios de que dispone en exclusiva Torres y González Díaz SL y que habida cuenta que la LCSP contempla dicho supuesto en **el artículo 168.a)2º**, la adjudicación puede realizarse por medio del procedimiento NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD, MOTIVADO POR LA EXISTENCIA DE RAZONES TÉCNICAS QUE SÓLO PERMITEN ENCOMENDAR LA PRESTACIONES DESCRITAS EN EL CONTRATO A UN ÚNICO EMPRESARIO DETERMINADO.

Por las razones físicas y técnicas expuestas, además de que la peticionaria ha sido adjudicataria en los años 2013 a 2025, de prestaciones similares cuando también se ha restringido el acceso con vehículos a motor en la zona de Mónsul y Genoveses y, por tanto, atesora la experiencia y la solvencia técnica suficientes para realizar las prestaciones aquí descritas, se propone a la empresa TORRES Y GONZÁLEZ DÍAZ, S.L. (GRUPO PLAYAS Y CORTIJOS) con CIF: B15263254 para la ejecución del referido contrato de concesión de servicios, **siempre condicionado a que quede acreditado y cumpla con los trámites y requisitos de capacidad y solvencia que recoge la LCSP y además resulte su oferta ventajosa para satisfacer las necesidades administrativas expuestas a través de un procedimiento negociado sin publicidad basado en razones técnicas (Art. 168. a) 2º LCSP).**

8. RÉGIMEN DE GARANTÍAS

De conformidad con dispuesto en el artículo 107.4 LCSP, se propone el establecimiento de una garantía definitiva por importe de 23.876,03 euros, equivalente al 7,5 % del valor estimado del contrato.

No se establecen garantía provisional ni complementaria.

9. REQUISITOS DE SOLVENCIA

De conformidad con lo dispuesto en el art. 77 c) LCSP, la clasificación no será exigible en este tipo de contratos.

El contratista deberá acreditar su solvencia técnica o profesional y económica y financiera en los términos establecidos en los artículos 87, 90 y 91 LCSP, aportando la documentación referida a cada uno de los siguientes requisitos:

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA:

Criterios de selección relativos a la solvencia económica y financiera del empresario.

La solvencia económica y financiera se acreditará por el medio o los medios que se señalan a continuación (son alternativos):

³ Señalar que, aunque el procedimiento de adjudicación sea el Negociado Sin Publicidad, conforme a lo establecido en la Disposición adicional séptima de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, de forma simultánea al envío de la invitación de participación a la mercantil citada, se publicará en el perfil de contratante un anuncio para el caso, más que improbable, de que existieran otros posibles licitadores que pudieran participar en la licitación.

SALVADOR PARRA GOMEZ		26/03/2026 22:38:56	PÁGINA: 13 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwZ5cLTi7n4w16N8KemcF58168Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1º) Declaración relativa a la cifra anual de negocios, de la persona licitadora o candidata que, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato cuando su duración no sea superior a un año (477.520,67 euros).

El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

2ª) El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar el 20 por 100 del importe del contrato (63.669,42 euros).

El patrimonio neto de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas correspondientes al último ejercicio para el que esté vencida la obligación de aprobar las cuentas anuales, y depositadas en el Registro Mercantil u oficial que corresponda; si no lo estuvieran, deben presentarlas acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano de administración competente. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil deberán presentar sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL:

Criterios de selección relativos a la solvencia técnica o profesional del empresario

La solvencia técnica y profesional se acreditará por medio de todos de los criterios que se señalan a continuación **(son acumulativos)**:

1. Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes. Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un comprador privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

El periodo para tener en consideración los servicios realizados será el de los tres últimos años.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 100 % del valor estimado del contrato (318.347,11 euros), en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

2. Nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación.

3. Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar (solo prestaciones accesorias).

SALVADOR PARRA GOMEZ		26/03/2026 22:38:56	PÁGINA: 14 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwZ5cLTi7n4w16N8KcmcF58168Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



4. Compromiso de dedicación y declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

Se consideran medios suficientes como mínimo los siguientes, según se describe en el Pliego de Prescripciones Técnicas.:

- Un (1) vehículo.
- Un (1) vehículo pick-up, con volquete.
- Tres (3) paneles informativos.
- Aforadores homologados.
- Un (1) camión cisterna de no menos de 8.000 litros.
- Un (1) dispositivo automático de riego.
- Seis (6) casetas de madera con sombra para el personal.
- Pérgolas en las paradas de autobús y en los WC.
- Elementos necesarios para la ordenación y control del tránsito de vehículos y señalización: vallas móviles de obra con base lastrada, señales de código necesarias para las entradas y salidas ... y sus repuestos.
- Sistemas de identificación del personal.
- Medidas de protección contra incendios.
- Sistemas y Medios de comunicación para el personal.
- Cuatro (4) WC portátiles.

10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del contrato se realizará utilizando más de un criterio de adjudicación de acuerdo con lo exigido en el artículo 145.3.e) LCSP. Los criterios de adjudicación escogidos tienen por objeto seleccionar la proposición con mejor relación calidad-precio, están todos ellos vinculados al objeto del contrato y su valoración se realiza mediante la aplicación de fórmulas.

A) La proposición Económica -Tarifa-- (máximo 80 puntos):

La proposición, debidamente firmada y fechada, deberá ajustarse al modelo que figura en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

La máxima puntuación (80 puntos) la obtendrá la oferta más económica. El resto de ofertas realizadas obtienen una puntuación de manera proporcional comparándola con la oferta más económica. Para ello, se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación de cada oferta económica admitida:

$$P = 80 \times \frac{Te}{To}$$

Donde:

P= Puntuación obtenida.

To= Oferta realizada.

Te = Oferta más económica.

SALVADOR PARRA GOMEZ		26/03/2026 22:38:56	PÁGINA: 15 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwZ5cLTi7n4w16N8KcmcF58168Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



B) Mejora del canon que debe abonar al órgano de contratación (máximo 10 puntos).

Ofrecimiento de un canon superior al canon mínimo establecido en los pliegos (4.124,68 euros).
Se valorará con hasta 10 puntos, de acuerdo con la siguiente fórmula. En caso de que el canon ofertado sea igual al mínimo obligatorio, este apartado se valorará con 0 puntos.

$$\text{Puntuación} = 10 - \{(C_{\text{max}} - C_i) / (C_{\text{max}} / 10)\}$$

Donde:

C_{max} es la oferta de canon de mayor cuantía.

C_i es la oferta de canon de cada una de las personas licitadoras.

C) Tique de Papel Ecológico (10 puntos).

Se obtendrán 10 puntos si se presenta compromiso por parte del licitador de utilizar “papel ecológico, con un mínimo de fibras recicladas del 100%, no blanqueado con cloro” para la impresión de los tiques que han de entregarse a los usuarios como recibo por el abono de la tarifa.

11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

De conformidad con el artículo 202 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución del contrato, la obligación de utilizar bolsas de basura compuestas por material biodegradable o reciclado o por cualquier otro que suponga una ventaja de carácter medioambiental (cláusula 2.1.4 Protección del Medio Ambiente del Anexo de Catalogación de Cláusulas Sociales y Medioambientales de la Junta de Andalucía).

A esta condición especial de ejecución de carácter medioambiental no se le atribuye el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP, ni se tipifica como infracción grave a los efectos establecidos en la letra c) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP. No obstante, su incumplimiento conllevará una penalidad del 70% del importe del canon (2.887,28 euros).

12. PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 62 LCSP, la Delegación Territorial deberá designar un responsable del contrato al que corresponderá supervisar su ejecución para verificar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, especialmente en lo que se refiere a la calidad en la prestación del servicio.

En caso necesario deberá asimismo adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar que las prestaciones objeto del contrato se están realizando conforme a las prescripciones técnicas y cláusulas administrativas que lo rigen.

Al efecto, se propone para su nombramiento a la persona titular de la Dirección del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar.

En Almería, a la fecha de la firma electrónica.

EL DIRECTOR-CONSERVADOR DEL PARQUE NATURAL CABO DE GATA-NÍJAR
Fdo. Salvador Parra Gómez

SALVADOR PARRA GOMEZ		26/03/2026 22:38:56	PÁGINA: 16 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwZ5cLTl7n4w16N8KmcF58168Z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	