



CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Destinatarios:

S/R.

SR. DIRECTOR

N/R. P.- (p.3)

Fecha: 14 de agosto de 2026

ACUERDO

El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Santander, ha conocido en el punto 3 de su sesión ordinaria celebrada el día 14 de agosto de 2026, la propuesta de la Dirección sobre **PROPUESTA DE MODIFICACIÓN Y CORRECCIÓN DE ERRORES PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL PLIEGO DE BASES Y PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA INSTALACIÓN Náutico-Deportiva en la zona Este de la Dársena de Marina del Cantábrico del Puerto de Santander.**

En fecha 17 de abril de 2026 fue publicado anuncio en el Boletín Oficial del Estado por el que se convocaba concurso público con el objeto de seleccionar la oferta que se tramitará para el otorgamiento de una concesión administrativa para la adecuación y explotación de una instalación náutico-deportiva en la zona Este de la dársena de Marina del Cantábrico del Puerto de Santander, finalizando el plazo para presentar ofertas el día 17 de agosto de 2026.

Al amparo de lo establecido por la base 12.1 del Pliego de Bases, diversos interesados han formulado escritos solicitando aclaraciones relativas a los documentos que rigen el concurso, así como los concursos para la zona este y para el varadero, -habiéndose emitido informe conjunto al respecto por parte de la Jefatura de Área de Infraestructuras y Dominio Público y de la Jefatura de Departamento de Administración General y Servicio Jurídico.

Habida cuenta de que de dichos escritos resulta que determinadas aclaraciones pueden implicar la modificación del Pliego de Bases y del Pliego de Condiciones Administrativas que rigen la convocatoria, cuya competencia corresponde al Consejo de Administración y estando próxima la finalización del plazo de presentación de ofertas, por resolución de la Presidencia de 6 de agosto de 2026, publicada en el BOE de 7 de agosto, se acordó la suspensión del mismo, en tanto en cuanto el Consejo resuelva tales modificaciones.

Del informe conjunto antes indicado se considera necesario, por motivos de seguridad jurídica realizar una serie de modificaciones del pliego de bases y del pliego de condiciones generales y particulares, así como la corrección de determinados errores materiales, conforme se indica a continuación.

1.- Corrección de error en la base 5.1.2

En la base referida a la planta de amarres se distinguen una serie de grupos por eslora, incluyéndose una tabla que en su segunda fila columna derecha tiene una contradicción ya que deja fuera de uno de los subgrupos a las embarcaciones con eslora igual a 18 metros, mencionando únicamente la eslora superior a 18 metros.

Resulta necesaria la corrección de dicho error, quedando la tabla contenida en la mencionada base con la siguiente redacción:

Eslora de amarre	Requisito
Eslora superior a 12 metros e igual o inferior a 18 metros	Máximo un 10% del número total de amarres, permitiendo un número máximo de 40 amarres para embarcaciones con eslora superior a 15 metros e igual o inferior a 18 metros
Eslora superior a 8 metros e igual o inferior a 12 metros	Mínimo un 30% del número total de amarres
Eslora igual o inferior a 8 metros	Mínimo un 60% del total de amarres

2.- Modificación de la base 9.2.

El párrafo cuarto de la citada base establece que el plazo para presentar el proyecto constructivo será de cuatro meses a contar desde la notificación del otorgamiento de la concesión.

En la medida en que nos encontramos ante un supuesto de tramitación anticipada de expediente concesional de las previstas en el artículo 81.3 TRLPEMM con una concesión vigente, conforme a dicho precepto el término inicial de la concesión coincidirá con la fecha de extinción de aquella y la efectiva puesta a disposición de los terrenos y aguas, estando prevista tal fecha por vencimiento del plazo de la vigente concesión el 9 de julio de 2027.

En consecuencia, procede la corrección del mencionado párrafo cuarto de la mencionada base, que pasa a quedar redactado del siguiente modo:

"El proyecto constructivo deberá presentarse para su aprobación por la Dirección de la APS en el plazo de CUATRO (4) meses a contar desde la fecha de inicio del plazo concesional, coincidente con la puesta a disposición de los terrenos y aguas", manteniéndose el resto de la redacción del citado párrafo.

3.- Corrección de error de la base 13.3.1 apartado J.

Dentro del contenido del proyecto básico a presentar por los concursantes se incluyen en dicho apartado el equipamiento, instalaciones flotantes y maquinaria, indicando que deberán incluirse su descripción técnica, número de unidades, año de fabricación, fecha prevista de puesta en servicio, capacidad operativa e inversión estimada.

En la medida en que el proyecto básico forma parte de la documentación a incluir en el sobre nº 2, la mención a la inversión estimada supondría la vulneración de la regla de separación de contenidos incluida en la base 13.3.3. que indica que en el contenido de los sobres nº 1 y nº 2 no pueden ser incorporados en ningún caso datos, estimaciones o referencias de carácter económico relativos al importe de las inversiones que deberán incluirse exclusivamente en el sobre nº 3.

Procede, consecuentemente eliminar de dicho párrafo la mención "inversión estimada", quedando redactado el mismo en los siguientes términos:

"Se incluirá relación detallada de pantalanés y elementos flotantes, equipos, maquinaria y sistemas técnicos, con indicación de su descripción técnica, número de unidades, año de fabricación, fecha prevista de puesta en servicio y capacidad operativa"

4.- Corrección de error en la base 13.3.2 A b)

El Plan de Explotación previsto en dicha base incluye un plan comercial y de desarrollo de negocio, que debe desarrollar la coherencia comercial de la oferta, analizando, entre otros aspectos el dimensionamiento de medios e inversiones.

Este Plan de Explotación debe ser presentado dentro de los contenidos del sobre nº2, por lo que la mención a las inversiones en el apartado correspondiente a la coherencia comercial de la oferta supondría la vulneración de la regla de separación de contenidos incluida en la base 13.3.3. que indica que en el contenido de los sobres nº 1 y nº 2 no pueden ser incorporados en ningún caso datos, estimaciones o referencias de carácter económico relativos al importe de las inversiones que deberán incluirse exclusivamente en el sobre nº 3.

En consecuencia, procede eliminar del párrafo la mención a "inversiones", quedando redactado de la siguiente manera:

"El dimensionamiento de medios"

5.- Corrección de error de la base 13.4.2.3 y Anexo IV

En el enunciado de la base 13.4.2.3, párrafo segundo, se establece que la oferta de mejora de la tasa de ocupación se expresará en una cantidad cierta, en €/m²/año, lo que también se refleja en el Anexo IV (Modelo de oferta para la mejora)

En este sentido, los importes ofertados como mejora deben considerarse cantidades nominales fijas en euros por año durante toda la concesión, de acuerdo con lo establecido por el artículo 180 TRLPEMM, que la califica como "importes adicionales en concursos", no teniendo naturaleza tributaria, de tal forma que no están sometidos al régimen de actualización del artículo 178.1 TRLPEMM.

Por ello, la redacción vigente resulta incongruente con la naturaleza de la mejora de la tasa de ocupación el exigir su oferta con el criterio de €/m²/año, considerando más adecuado el expresarlo en €/año

En consecuencia, procede la corrección del segundo párrafo de la citada base, que pasa a quedar redactado de la siguiente forma:

"Las ofertas de mejora de la tasa de ocupación será una cantidad cierta, en €/año, y la misma para cada año de la concesión, no siendo actualizable"

Asimismo, en la tabla del Anexo IV se sustituirá "€/m²/año" por "€/año"

6.- Corrección de error material de la base 13.6

La base 13.6, bajo la leyenda "Formato y extensión" enumera una serie de puntos por orden alfabético comenzando por la letra "f" y finalizando por la "n", debiendo comenzar por la letra "a" y finalizando por la "i"

7.- Corrección de error de la base 17.2.3

En el párrafo octavo de la citada base se establece que la puntuación total del criterio puntuable de tarifas máximas, al que se otorga 38 puntos, se desglosa en dos subcriterios, para posteriormente enumerar tres

Resulta pertinente la corrección del error material citado, quedando redactado el citado párrafo en los siguientes términos:

"La puntuación total de este criterio (38) se desglosa en los tres subcriterios siguientes:"

8.- Modificación de la base 19.

El primer párrafo de la citada base establece que los concursantes deberán constituir una garantía provisional por importe equivalente al 2% de la Propuesta de Inversión ofertada.

El importe de la garantía que debe ser presentado en el sobre 1 debe ser objeto de análisis por la Comisión de Selección a efectos de la admisión o inadmisión de la oferta, lo que, determina el conocimiento previo de la misma en cuanto a la inversión, dato que debe quedar reservado al contenido del sobre 3. De mantenerse la actual redacción se vulneraría la regla de separación de contenidos incluida en la base 13.3.3. que indica que en el contenido de los sobres nº 1 y nº 2 no pueden ser incorporados en ningún caso datos, estimaciones o referencias de carácter económico relativos al importe de las inversiones que deberán incluirse exclusivamente en el sobre nº 3.

Procede, en consecuencia, la modificación del primer párrafo de la base 19, con la siguiente redacción:

"Los concursantes deberán constituir una garantía provisional por un importe equivalente al dos por ciento (2%) de la inversión mínima exigida por la base 13.4.1, esto es SETENTA MIL (70.000) euros."

9.- Modificación del Anexo VIII del Pliego de Bases.

La base 21 (Información sobre personal que presta servicios en la concesión vigente) indica que en el Anexo VIII se contiene la relación anonimizada del personal adscrito al conjunto de la instalación actual, con indicación de empresa empleadora y convenio colectivo de aplicación. No obstante, estos dos últimos datos no han sido incluidos en el mencionado Anexo

En consecuencia, procede la inclusión en el Anexo VIII del siguiente texto:

"Empleador: Club Náutico Marina del Cantábrico

Convenio colectivo: Convenio colectivo entre la empresa Comunidad de propietarios de puestos de atraque y módulos de servicios del puerto deportivo Marina del Cantábrico. [B.O.C. nº 130, de 7 de julio de 2010]"

10.- Modificación de la condición particular 43 del Pliego de Condiciones Particulares.

Al igual que en la base 9.2 se establece, en el párrafo primero de la citada condición particular, que el inicio del cómputo del plazo de cuatro meses para presentar el proyecto de construcción se efectuará desde la notificación de la resolución de la APS sobre el otorgamiento de la concesión.

Por los mismos motivos por los que se propone la corrección de la base 9.2, procede dar nueva redacción al párrafo primero de la condición referenciada, en los siguientes términos:

“La empresa concesionaria deberá presentar el correspondiente proyecto constructivo, que complete, sin alterar sustancialmente, el proyecto básico, en un plazo máximo de CUATRO (4) meses desde la fecha de inicio del plazo concesional, coincidente con la puesta a disposición de los terrenos y aguas”

11.- Modificación de la condición particular 45 del Pliego de Condiciones Particulares.

La citada condición particular del pliego de condiciones en su párrafo segundo establece que el concesionario deberá presentar su plan de explotación en el plazo de seis meses desde la notificación de la adjudicación del concurso. Idéntica mención se establece respecto del Plan de Seguridad, en el párrafo trigésimo de la condición

Por coherencia con el criterio de establecer el inicio del cómputo de los plazos establecidos a contar desde la fecha de inicio del plazo concesional, coincidente con la puesta a disposición de los terrenos y aguas que se aplica a la presentación del proyecto de ejecución resulta procedente la modificación de los párrafos indicados, que quedarían redactado del siguiente modo:

Párrafo segundo:

“Dentro del plazo de SEIS (6) meses desde la fecha de inicio del plazo concesional, coincidente con la puesta a disposición de los terrenos y aguas, el concesionario redactará y someterá a aprobación de la APS un Reglamento de Explotación de la instalación náutico-deportiva [...]” manteniéndose el resto de la redacción actual del párrafo.

Párrafo trigésimo:

“[...] Dicho Plan de Seguridad será sometido para su aprobación a la APS dentro del plazo de SEIS (6) meses desde la fecha de inicio del plazo concesional, coincidente con la puesta a disposición de los terrenos y aguas, y su implantación se hará de manera que esté plenamente operativo al inicio de la prestación de servicios de la concesión”, manteniéndose el resto de la redacción actual del párrafo.

En la medida en que las anteriores correcciones de errores y modificaciones pueden tener incidencia en el plazo del que disponen los concursantes para preparar su ofertas, unido al hecho de que todavía no se ha procedido a la publicación de las respuestas a las consultas de carácter técnico y jurídico efectuadas por los interesados, en tanto en cuanto no se resuelva por el Consejo las propuestas de modificación, se considera conveniente prorrogar el plazo de presentación de ofertas hasta las 13:00 h del día 28 de septiembre de 2026. A este respecto se ha tenido en consideración el período en el que el plazo para presentación de ofertas se ha encontrado suspendido.

Por lo tanto, a la vista de lo anteriormente expuesto y de conformidad con la propuesta de la Dirección, el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Santander acordó:

- 1º.- La corrección de errores y modificación de las bases 5.1.2, 9.2, 13.3.1 apartado J, 13.3.2 A b), 13.4.2.3, 13.6, 17.2.3, 19, anexo IV y anexo VIII del Pliego de Bases y de las condiciones 43 y 45 del Pliego de Condiciones Generales y Particulares que rigen el concurso para la selección de oferta que se tramitará para el otorgamiento de una concesión administrativa para la adecuación y explotación de una instalación náutico-deportiva en la zona Este de la dársena de Marina del Cantábrico del Puerto de Santander.
- 2º.- La publicación en el apartado correspondiente de la página web de la Autoridad Portuaria de Santander del presente acuerdo y los pliegos con las modificaciones acordadas.

- 3º.- El levantamiento de la suspensión del plazo para la presentación de ofertas, fijando como nuevo plazo y hora de presentación de ofertas el día 28 de septiembre de 2026 hasta las 13:00 H.
- 4º.- La habilitación al presidente para la corrección de hipotéticos errores materiales de los pliegos y su publicación en la página web de la Autoridad Portuaria, dando cuenta de las resoluciones que al respecto se adopten al Consejo de Administración en la inmediata sesión siguiente.
- 5º.- La publicación del presente acuerdo en el B.O.E. y en el D.O.U.E.

Vº. Bº.
EL PRESIDENTE,

Certifico
EL SECRETARIO,
P.A.

FDO: CÉSAR DÍAZ MAZA

FDO: TELMO ESTEBAN FERNÁNDEZ

Contra la presente resolución, los interesados podrán interponer en el plazo de UN MES, a contar desde el siguiente al de su notificación, recurso potestativo de reposición ante el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Santander (Arts. 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Asimismo, podrá interponer en el plazo de DOS MESES, a contar desde el siguiente al de su notificación, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria (Arts. 10.1.j) y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

En el supuesto de haberse interpuesto recurso potestativo de reposición, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto (Art. 123.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).