

PLIEGO DE BASES

CONCURSO PÚBLICO CON EL OBJETO DE SELECCIONAR LA OFERTA QUE SE TRAMITARÁ PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA “OCUPAR Y EXPLOTAR UNA SUPERFICIE DEL EDIFICIO DEL ANTIGUO VARADERO EN EL PUERTO DE ALICANTE”.

ÍNDICE

- BASE 1ª.- OBJETO DEL CONCURSO.
- BASE 2ª.- ÁMBITO DE LA CONCESIÓN.
- BASE 3ª.- OBRAS E INSTALACIONES A PROPONER POR EL LICITADOR.
- BASE 4ª.- INFORMACIÓN FACILITADA POR LA AUTORIDAD PORTUARIA A LOS POSIBLES LICITADORES.
- BASE 5ª.- REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES.
- BASE 6ª.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS.
- BASE 7ª.- APERTURA DE LAS OFERTAS.
- BASE 8ª.- ADJUDICACIÓN.
- BASE 9ª.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA PROVISIONAL.
- BASE 10ª.- IMPUESTOS Y GASTOS.

BASE 1ª. OBJETO DEL CONCURSO

La Autoridad Portuaria de Alicante convoca concurso público con el objeto de seleccionar una oferta que se tramitará posteriormente para otorgar, en su caso, concesión administrativa para la "Ocupación y explotación de una superficie del Edificio del Antiguo Varadero en el Puerto de Alicante", al amparo del artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, en adelante TRLPEMM, aprobado por RDL 2/2011, de 5 de septiembre, y demás disposiciones que resulten de aplicación.

De conformidad con los usos y actividades permitidas en el dominio público portuario que contempla el artículo 72 del TRLPEMM, el concesionario podrá destinar el local a los usos admitidos en el Plan Especial del Puerto de Alicante para el Sector 6, así como los establecidos para esa zona en el vigente Plan de Utilización de los Espacios Portuarios. Tales usos son los siguientes: hostelero, comercial, oficinas, espectáculos, deportivo, náutico-deportivo, talleres de artesanía y talleres para embarcaciones deportivas.

La concesión y su licitación se regirán por el citado TRLPEMM; por el presente Pliego de Bases y el de Condiciones Generales y Particulares, además del plano que se acompaña como Anexo I.

BASE 2ª. ÁMBITO DE LA CONCESIÓN.

El edificio del Antiguo Varadero de este puerto, compuesto de tres plantas sobre rasante, se sitúa en la avenida del Almirante Julio Guillén Tato nº 1. Las superficies de este edificio que se licitan se dividen en tres zonas o unidades de explotación:

- **Zona A:** Correspondiente al local nº 3 cuya ocupación de dominio público es de **420,55 m²**, descompuesta en planta baja, entreplanta y terraza en planta de cubierta.
- **Zona B:** Correspondiente a la terraza en planta baja de **70,47 m²**.
- **Zona C:** Correspondiente al local nº 5 de **135,40 m²**.

El licitador puede optar por la ocupación de todas las superficies, que en total es de 626,42 m², o prescindir de la Zona B, de la Zona C, o de esas dos superficies. La Zona A es la superficie mínima que formará parte del ámbito concesional.

Se adjunta como Anexo I plano de situación y planta del local.

BASE 3ª. OBRAS E INSTALACIONES A PROPONER POR EL LICITADOR.

3.1.- Medios que aporta la Autoridad Portuaria.

La Autoridad Portuaria entregará al concesionario las superficies de los terrenos, obras e instalaciones pertenecientes al dominio público portuario que formen parte del ámbito concesional, según la Base 2ª, mediante acta, en el estado en que se encuentren en el momento de su entrega. La distribución y equipamiento del local podrá modificarse por cuenta del concesionario, realizando aquellas actuaciones que garanticen una mejora de las instalaciones y optimicen su funcionalidad para la actividad a desarrollar, que deberán contar con la previa autorización de la Autoridad Portuaria.

El edificio cuenta con las acometidas a las redes de energía eléctrica, y abastecimiento de agua, así como con posibilidad de conectar a la red de telecomunicaciones existente.

3.2.- Proyecto Básico de obras e instalaciones a financiar y ejecutar por el adjudicatario en el ámbito de la concesión.

Con el fin de adecuar el local y su funcionalidad a las actividades recogidas en la Base 1ª, los licitadores deberán presentar un proyecto básico, suscrito por técnico competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 84.c) del TRLPEMM, que defina la solución técnica de la actuación propuesta en el local en concesión, compatible con lo especificado en el presente Pliego de Bases y el de Condiciones Generales y Particulares. Dicho proyecto deberá adaptarse a lo dispuesto para el Sector 6 del Plan Especial del Puerto de Alicante y al Plan de Utilización de Espacios Portuarios.

Considerando el ambiente agresivo donde se ubica el local, en la redacción del proyecto se tendrá especial cuidado en la selección de materiales para garantizar su durabilidad y minorar el coste de su mantenimiento.

3.3.- Licencias y autorizaciones.

El proyecto presentado por el adjudicatario para la obtención de la concesión correspondiente debe cumplir los requisitos legales exigibles y contar con las licencias necesarias para su ejecución, que serán tramitadas por el propio concesionario ante las autoridades competentes, según el caso.

Asimismo, el adjudicatario, una vez obtenida la concesión correspondiente, deberá recabar de los organismos competentes cuantas licencias o autorizaciones sean precisas para el ejercicio de las actividades objeto de la concesión. El hecho de no obtener las citadas licencias y autorizaciones podrá implicar, a juicio de la Autoridad Portuaria, la extinción de la concesión, sin derecho a indemnización a favor del concesionario.

BASE 4ª. INFORMACIÓN FACILITADA POR LA AUTORIDAD PORTUARIA A LOS POSIBLES LICITADORES.

A partir del día siguiente a la inserción del anuncio del concurso público en el Boletín Oficial del Estado, los posibles licitadores tendrán a su disposición en las oficinas de la Autoridad Portuaria de Alicante, durante el horario de oficina, el Pliego de Bases para la adjudicación del concurso, con sus anejos, y el Pliego de Condiciones Generales y Particulares. Asimismo esa documentación estará a disposición de los interesados en la página Web de la APA, www.puertoalicante.com, en el apartado "Sede electrónica-Perfil del Contratante".

BASE 5ª.- REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES.

Podrán participar en el concurso todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o de estados pertenecientes a la Unión Europea que, teniendo plena capacidad de obrar, acrediten su solvencia económica, financiera, técnica y profesional y no se hallen comprendidas en ninguna de las circunstancias prevenidas en el vigente Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que impidan o prohíban la contratación, que reúnan los requisitos establecidos en el presente Pliego, en el resto de la documentación del concurso y en la legislación aplicable.

En el supuesto de personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades podrá tenerse en cuenta a las sociedades del grupo a efectos de acreditación de la solvencia económica, financiera, técnica o profesional de la persona jurídica dominante, siempre y cuando ésta acredite que tiene efectivamente a su disposición los medios de dichas sociedades necesarios para la ejecución de la gestión objeto de este concurso.

Cuando dos o más empresas acudan a la licitación constituyendo unión temporal, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su personalidad y capacidad, debiendo indicar, en documento privado, los nombres, forma jurídica y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Autoridad Portuaria de Alicante. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la unión.

La justificación de la solvencia económica financiera del oferente, deberá acreditarse aportando la siguiente documentación:

- Un informe de instituciones financieras donde conste que la empresa tiene capacidad financiera SUFICIENTE para asumir los compromisos económicos derivados del proyecto presentado, así como que la empresa no consta inscrita a la fecha del informe en el Registro de Aceptaciones Impagadas (RAI).
- Cuentas anuales de los dos últimos ejercicios sociales cerrados (2013 y 2014).
- Impuesto de sociedades de los ejercicios 2013 y 2014.

En el caso de ser una empresa de nueva creación, no resultará de aplicación lo dispuesto en los dos últimos puntos.

Se incluirá compromiso de cumplir con lo establecido en la Condición Particular 1ª del Pliego de Condiciones Generales y Particulares, en el caso de que el patrimonio neto no supere la cuantía que se establece en la misma.

La justificación de la solvencia técnica o profesional de los licitadores deberá acreditarse por los medios siguientes, según proceda:

- Titulaciones académicas y profesionales de los empresarios y del personal responsable de la gestión de la actividad objeto de la concesión, que se acreditará mediante declaración responsable.
- Relación de los principales servicios o trabajos realizados en los tres (3) últimos años.

A estos efectos, se considerará tanto la experiencia de la sociedad que resulte concesionaria, en su caso, como la de las empresas vinculadas a la misma.

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

- Pertenecer a un país en el que exista reciprocidad para los nacionales españoles.
- Tener domicilio fiscal en España.
- Cumplir las condiciones que la legislación del citado TRL de Contratos del Sector Público requiere para contratar con extranjeros.
- Manifestar su sometimiento a la jurisdicción de los tribunales españoles para todas las incidencias que pudieran derivarse de la concesión que se solicita.

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

BASE 6ª PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las ofertas se entregarán en el Registro General de la Autoridad Portuaria de Alicante, en el plazo y horario que se establezca en el anuncio de la licitación. Por el Responsable del Registro se dará a cada licitador resguardo de haber efectuado la entrega, en el que constará el día y hora en que ésta tuvo lugar.

Cada licitador presentará una (1) sola proposición en relación con el objeto del concurso.

La presentación de la oferta implica la aceptación incondicional de lo regulado en el presente Pliego de Bases y en el de Condiciones Generales y Particulares.

Las proposiciones se podrán presentar en el Registro General de la Autoridad Portuaria de Alicante, sita en el Muelle de Poniente 11, Puerto de Alicante, 03001-Alicante, en el plazo y horario que se establezca en el anuncio de la licitación, o por correo. Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al Órgano de Contratación la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el Órgano de Contratación con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, diez (10) días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

La oferta constará de dos sobres, con el título y contenido que a continuación se detalla:

SOBRE Nº 1:

Título: "SOBRE Nº 1 - DOCUMENTACIÓN GENERAL - Concurso público con el objeto de seleccionar la oferta que se tramitará para el otorgamiento de concesión administrativa para "OCUPAR Y EXPLOTAR UNA SUPERFICIE DEL EDIFICIO DEL ANTIGUO VARADERO EN EL PUERTO DE ALICANTE". Nombre o razón social del licitador".

Contenido:

- a) Tratándose de personas físicas, el documento que acredite su personalidad (Documento Nacional de Identidad o el que legal o reglamentariamente le sustituya, para los españoles; pasaporte o autorización de residencia o permiso de trabajo, para los extranjeros de Estados no comunitarios; Documento que acredite su personalidad, según la legislación del país respectivo, para los extranjeros pertenecientes a alguno de los países comunitarios).

- b) Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán poder bastante al efecto y fotocopia legitimada notarialmente de su DNI, o el que legal o reglamentariamente le sustituya, para los españoles; pasaporte o autorización de residencia o permiso de trabajo, para los extranjeros de estados no comunitarios; documento que acredite su personalidad, según la legislación del país respectivo, para los extranjeros pertenecientes a alguno de estos países comunitarios.

Si se trata de persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

- c) Tratándose de personas jurídicas, acreditarán su personalidad mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuese exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere la acreditación de la capacidad de obrar, se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
- d) Declaración responsable de no estar incurso la empresa en ninguna de las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 60 del RDL 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- e) Declaración expresa y responsable de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social. Si resulta adjudicataria tendrá que justificar dicha declaración, presentando los certificados correspondientes.
- f) Resguardo de la constitución de una garantía provisional a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria de Alicante, por un importe del dos por ciento del presupuesto global de licitación (IVA incluido) de las obras e instalaciones ofertadas por el licitador, que no será inferior a 3.000,00 €. Esta garantía podrá constituirse en metálico, aval bancario con las formalidades legales pertinentes y las firmas debidamente legitimadas, o mediante cualquier otro procedimiento y forma exigidos en el artículo 96 del mencionado TRL de Contratos del Sector Público.



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

Esta garantía será de carácter solidario respecto al obligado principal, con inclusión de renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión, de naturaleza irrevocable y de ejecución automática por resolución del Presidente. Para hacer efectiva esta garantía, la Autoridad Portuaria tendrán preferencia sobre cualquiera otros acreedores sea cual fuere la naturaleza de los créditos y el título en que funden su pretensión.

En todo caso el aval o el seguro de caución deberán presentarse en documento bastantado por los Servicios Jurídicos del Estado o intervenido por fedatario público, y de acuerdo con el modelo que se adjunta al presente pliego (Anexo II).

- g) Declaración por la que se obliga al cumplimiento de cuanto previenen las disposiciones sobre contratación de personal.
- h) Declaración expresa y responsable de haber presentado las declaraciones o documentos del ingreso del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, del Impuesto sobre Sociedades, de los pagos a cuenta fraccionados, o de las retenciones a cuenta de ambos o del Impuesto sobre el Valor Añadido, en su caso.
- i) Documentación que permita conocer y formar criterio tanto sobre la solvencia económica y financiera, como de la capacidad técnica o profesional del licitador, en los términos y por los medios previstos en la Base 5ª de este Pliego.
- j) Relación de todos los documentos incluidos en este sobre.

SOBRE Nº 2:

Título: "SOBRE Nº 2 - PROPOSICIÓN - Concurso público con el objeto de seleccionar la oferta que se tramitará para el otorgamiento de concesión administrativa para "OCUPAR Y EXPLOTAR UNA SUPERFICIE DEL EDIFICIO DEL ANTIGUO VARADERO EN EL PUERTO DE ALICANTE". Nombre o razón social del licitador".

Contenido:

- a) Conformidad expresa con los Pliegos de Bases y de Condiciones Generales y Particulares, junto con los planos que se adjuntan en el Anexo I.



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

- b) Proyecto básico de las obras e instalaciones a ejecutar dentro del ámbito de la concesión suscrito por técnico competente. Dicho proyecto debe desarrollarse de conformidad con los criterios establecidos en la Base 3ª y en función de los servicios propuestos, con indicación del plazo máximo de realización de las obras y el presupuesto calculado para su íntegra ejecución.
- c) Plan de Explotación del local, con descripción de las actividades a desarrollar y servicios ofertados, en su caso, de acuerdo con la Base 1ª.
- d) Descripción de medios materiales, mobiliario, equipamiento y recursos humanos propuestos para la explotación del local con indicación de días y horarios de apertura al público.
- e) Estudio económico-financiero global que justifique la viabilidad del negocio y las tasas ofertadas, que deberá incluir como mínimo lo siguiente:
 - Relación de ingresos estimados y desglose de sus factores constitutivos, durante toda la vida de la concesión.
 - Relación de gastos, incluyendo instalaciones y posibles obras civiles, las tasas, tarifas y tributos a satisfacer, así como los de conservación, consumos energéticos, de personal y otros necesarios para la explotación, durante toda la vida de la concesión.
 - Evaluación de la rentabilidad neta, antes de impuestos.
- f) En caso de destinarse el inmueble a actividades hosteleras, propuesta concreta de precios al público, acompañando el modelo oficial "Lista de precios" de la Asociación Provincial de Empresarios de Hostelería de Alicante,.
- g) Propuesta concreta de tasas anuales (IVA no incluido) a satisfacer a la Autoridad Portuaria de Alicante, para lo cual se acompaña una plantilla como Anexo III que deberá ser completada para su inclusión en el Sobre Nº 2 de la oferta, descompuesta en los siguientes conceptos:
 - A. **Tasa por ocupación** de los terrenos de dominio público portuario destinados a actividades auxiliares o complementarias, cuya cuantía anual se devengará por semestres adelantados, a partir del día siguiente al de la puesta a disposición del concesionario de las superficies e instalaciones mediante acta de entrega. Esta tasa se calculará de la siguiente forma:

- A.1 Seis y medio por ciento (6,5%) del valor de los terrenos en el Área Funcional VI, a razón de **15,160170 €/m²** y año (cuota correspondiente al año 2016) sobre la superficie de terreno que el licitador proponga en su oferta que, como mínimo, será la de la zona A, de **192,36 m²**. Esta cuantía será actualizada y revisada de acuerdo con las nuevas valoraciones de terrenos y lámina de agua que sean aprobadas por el Ministerio de Fomento, conforme a lo establecido en los artículos 177 y 178 del TRLPEMM.
- A.2 Seis y medio por ciento (6,5%) del valor de las obras e instalaciones correspondientes a la superficie que el licitador proponga en su oferta que serán cedidas al titular de la concesión, como mínimo la correspondiente a la Zona A, a razón de 9.592,28 € al año, y el cien por cien (100%) del valor de la depreciación anual asignada a dichas obras e instalaciones a razón de 4.216,39 € al año, lo que totaliza una tasa anual de **13.808,67 €** por la ocupación de las obras. El valor de las obras e instalaciones permanecerá constante durante el periodo autorizado y no será de aplicación la actualización prevista para la ocupación de terrenos.

En caso de optar el licitador por la ocupación de las Zonas B y C se devengarían las siguientes tasas de ocupación:

Zona	T.O.Terrenos	T.O. Obra	Total Tasa Ocupación
A	2.916,17	13.808,67	16.724,84
B	1.068,34	0,00	1.068,34
C	766,17	10.432,15	11.198,32
			28.991,50

Además, los licitadores podrán ofertar **importes adicionales** a los establecidos para esta tasa por ocupación del dominio público portuario, de acuerdo con el artículo 180 del TRLPEMM. Las cantidades adicionales ofertadas, al carecer de naturaleza tributaria, no estarán sometidas al régimen de actualización previsto en el artículo 178.1 de dicha norma.

B. Tasa de actividad por el ejercicio de actividades comerciales, industriales y de servicios en el dominio público portuario a abonar a la Autoridad por semestres vencidos. Esta tasa se actualizará de conformidad con lo establecido en el artículo 190 del TRLPEMM y se devengará a partir del día siguiente al del reconocimiento de las obras e instalaciones que permite el inicio de la explotación del local. La tasa de actividad se calculará aplicando el **tipo de gravamen** ofertado y aceptado por la Autoridad Portuaria sobre el **volumen de negocio** desarrollado en el puerto al amparo de la concesión. Para ello el licitador **deberá ofertar:**

- Un tipo de gravamen que será, como **mínimo un 2% y máximo un 6%**.
- Un volumen de negocio mínimo para cada año del plazo concesional, cuya cuantía no podrá ser inferior a **150.000,00 € anuales**. La cuantía del volumen mínimo ofertado será en que se tenga en cuenta para el cálculo de esta tasa en caso de ser éste superior al volumen de negocio anual obtenido.

Los licitadores podrán ofertar **importes adicionales** a los establecidos para esta tasa, de acuerdo con el artículo 180 del TRLPEMM. Las cantidades adicionales ofertadas, al carecer de naturaleza tributaria, no estarán sometidas al régimen de actualización previsto en el artículo 178.1 de dicha norma.

Además, el titular de la concesión abonará a la Autoridad Portuaria aquellas otras tasas que sean de aplicación y, en su caso, aquellas tarifas que puedan corresponder por la prestación de servicios comerciales (energía eléctrica, agua, recogida de residuos, etc.) por parte de la Autoridad Portuaria de Alicante.

Cada uno de los dos sobres que componen la oferta deberán presentarse cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente y llevar escrito en el anverso su título y el nombre y domicilio del licitador. Los documentos incluidos en la oferta son vinculantes.

BASE 7ª APERTURA DE LAS OFERTAS

En el lugar, fecha y hora que señale el anuncio de la licitación, la Mesa de Contratación de la Autoridad Portuaria, en acto público, notificará qué ofertas son admitidas a concurso como consecuencia del examen y calificación de la documentación general contenida en los Sobres nº 1 verificada previamente por dicha Mesa.



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

Si la Mesa observara defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente o mediante correo electrónico al licitador para que en un plazo, que será como mínimo de tres (3) días hábiles, lo corrija o subsane, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador que en el plazo concedido no subsane los defectos correspondientes.

Seguidamente, en el mismo acto público, la Mesa abrirá los sobres nº 2 y dará lectura de viva voz de la oferta económica de las proposiciones admitidas. Terminada la lectura, se dará fin al acto, sin hacer adjudicación de ningún tipo, y se levantará Acta del mismo, que suscribirá la Mesa.

La Mesa de Contratación estará presidida por el Director de la Autoridad Portuaria de Alicante y la formarán con éste las siguientes personas:

- Secretario de la Mesa: la Secretario General de la Autoridad Portuaria.
- Vocal: el Jefe del Departamento de Explotación de la Autoridad Portuaria.
- Vocal: el Jefe del Departamento de Infraestructuras de la Autoridad Portuaria.
- Vocal: la Abogado del Estado.

Las proposiciones presentadas, tanto las admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente, quedando a disposición de los interesados la documentación que acompaña a las proposiciones una vez adjudicado el concurso y transcurridos los plazos para la interposición de recursos.

BASE 8ª ADJUDICACIÓN

Previamente a la adjudicación, las proposiciones deberán ser sometidas al preceptivo informe de la Comisión Técnica que será nombrada por el Presidente de la Autoridad Portuaria. Esta Comisión, estudiará, analizará y valorará, conforme a los criterios más abajo establecidos, los aspectos técnicos de cada una de las propuestas admitidas, seleccionando la que, a su juicio, pueda optar a la adjudicación.

La Comisión Técnica redactará un Acta en la que recogerá su informe, que elevará a la Mesa de Contratación de la Autoridad Portuaria.

Si la Comisión estimara que ninguna de las proposiciones admitidas satisface plenamente los requerimientos técnicos acordes con los intereses públicos, propondrá declaración de concurso desierto.

La Comisión Técnica, en el estudio de las proposiciones admitidas, tendrá en cuenta los siguientes criterios y puntuaciones:

Criterio	Puntuación máxima
Proyecto técnico para explotación del local, mejora de sus instalaciones y funcionalidad. (*)	30
Estudio económico-financiero.	15
Oferta de tasa de actividad: porcentaje y facturación anual comprometida.	30
Importes adicionales propuestos para la mejora de las tasas.	5
Plan de explotación: superficies a ocupar, actividades y servicios ofertados.	10
Medios materiales, mobiliario, equipamiento y recursos humanos.	10

() Para la valoración de este criterio se tendrá en cuenta la documentación aportada en el SOBRE nº 2, apartado b), de la Proposición a la que hace referencia la Base 6ª, que deberá aportarse, además, en soporte digital.*

Para que una proposición pueda resultar adjudicataria del concurso deberá obtener una puntuación mínima de 60 puntos.

Finalizados los trámites anteriores, la Mesa de Contratación, a la vista del informe emitido por la Comisión Técnica, procederá a elevar la propuesta al Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, que decidirá la adjudicación a la oferta más ventajosa en su conjunto para los intereses Generales y Particulares de la Autoridad portuaria, o declarará desierto el concurso.

La facultad de acordar la adjudicación o la declaración de concurso desierto corresponde, en todo caso, al Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, que podrá delegarla en el Presidente.

La Autoridad Portuaria de Alicante se reserva expresamente la facultad de declarar desierto el concurso cuando estime, discrecionalmente, que ninguna de las proposiciones presentadas satisface plenamente los intereses públicos.

De conformidad con el artículo 86 del mencionado TRLPEMM, la oferta seleccionada por el Consejo de Administración deberá someterse a la tramitación prevista para el otorgamiento de concesiones, de acuerdo con lo establecido en los apartados 2 y



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

siguientes del artículo 85 de la misma Ley. De no obtener el adjudicatario el otorgamiento de la preceptiva concesión, éste podrá retirar la fianza provisional sin derecho a reclamación alguna por cualquier gasto en el que haya incurrido como consecuencia del concurso público y la posterior tramitación de la concesión.

El resultado de la adjudicación se publicará en el Boletín Oficial del Estado.

BASE 9ª DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA PROVISIONAL

A partir de la publicación en el Boletín Oficial del Estado del resultado de la adjudicación, todos los licitadores admitidos, excepto el adjudicatario, podrán retirar la garantía provisional, así como toda la documentación aportada en el Sobre nº 1.

El adjudicatario, de obtener el otorgamiento de la concesión correspondiente, podrá retirar la garantía provisional una vez formalizada la garantía definitiva en la cuantía y forma establecidas en el Pliego de Condiciones Generales y Particulares de la concesión. En el caso de que el interesado desistiera injustificadamente, a juicio de la Autoridad Portuaria, de la petición o renunciara al título, perderá la garantía constituida.

BASE 10ª IMPUESTOS Y GASTOS

Serán de cuenta y cargo del adjudicatario todos los gastos que se ocasionen con motivo de este concurso y de la tramitación para el otorgamiento de la concesión, como inspecciones, licencias, anuncios, pago de impuestos, derechos, asistencias, tasas, arbitrios, precios públicos y, en general, cuantos sean exigibles, así como los que afecten a edificio e instalaciones, entregadas por la Autoridad Portuaria o ejecutadas por el adjudicatario, incluido el impuesto de bienes inmuebles.

Las licencias que, para la consecución de los fines del concurso, se deban otorgar por otras Administraciones, habrán de gestionarse por el adjudicatario en ramo documental independiente, siendo a su cargo los derechos o tasas correspondientes.

Alicante, 15 de marzo de 2016

EL DIRECTOR

Carlos J. Eleno Carretero

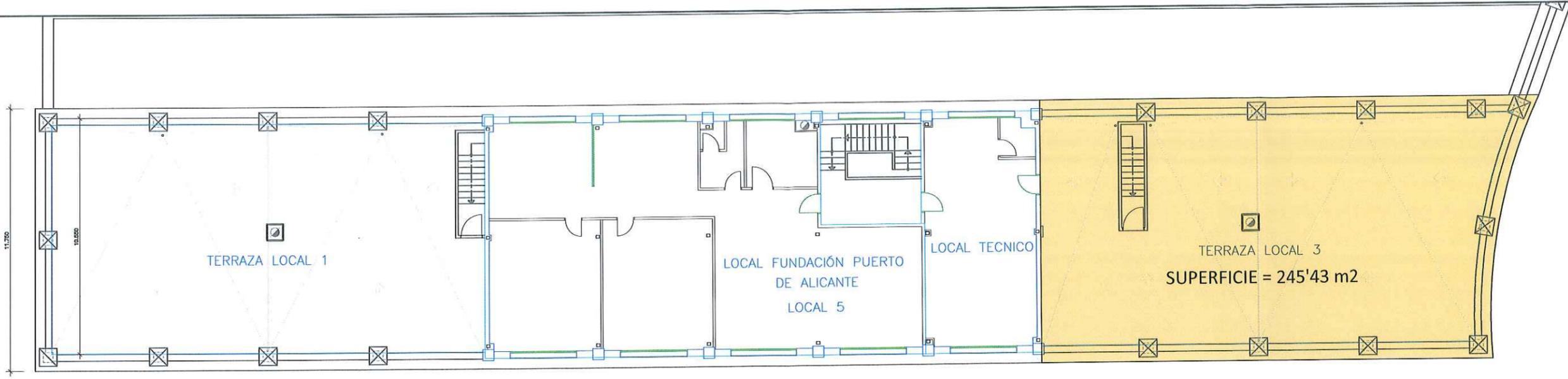


ALICANTE PORT

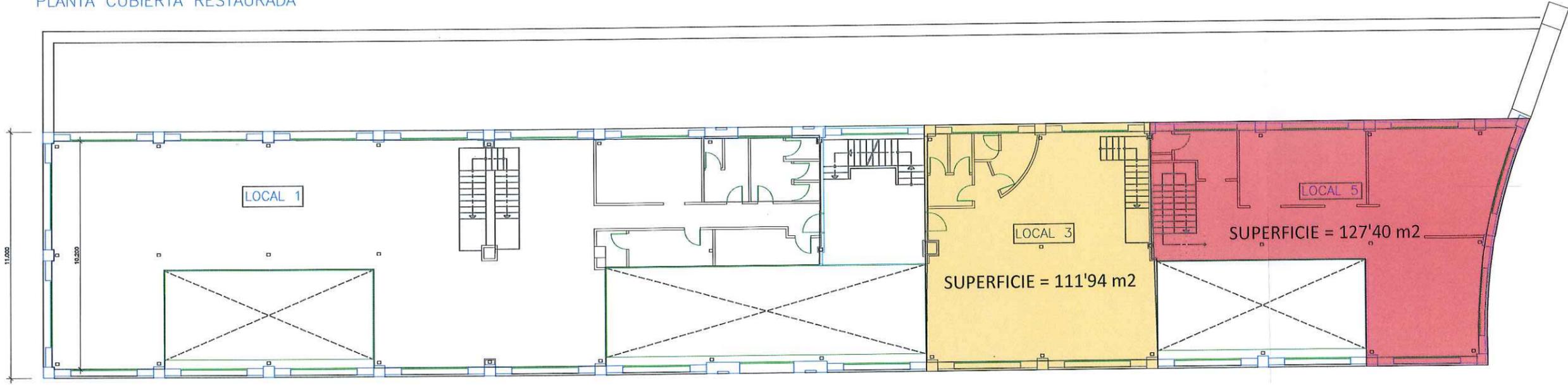
Autoridad Portuaria de Alicante

ANEXO I

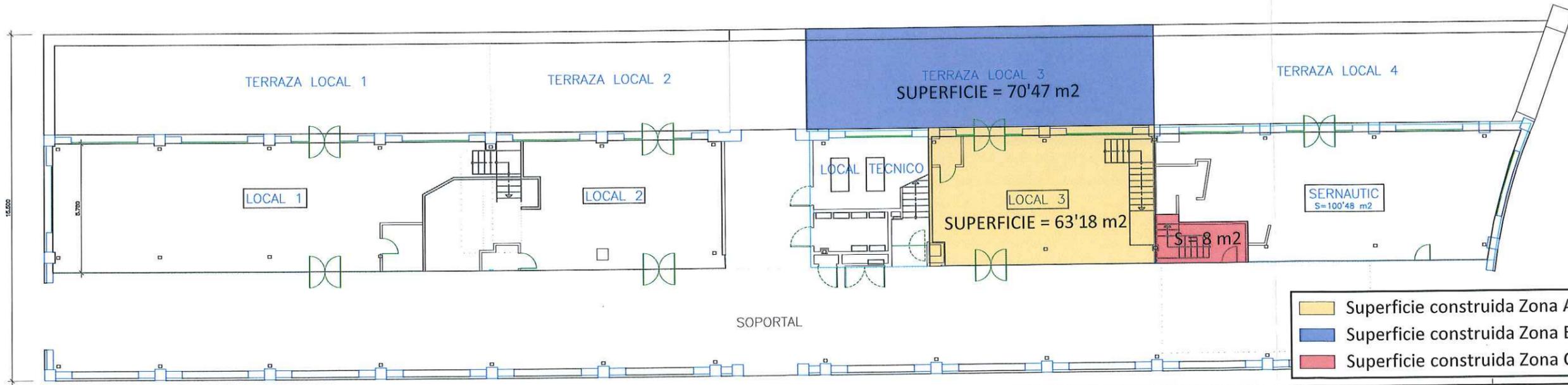
PLANOS



PLANTA CUBIERTA RESTAURADA



ENTREPLANTA RESTAURADA:



- Superficie construida Zona A = 420'55 m2
- Superficie construida Zona B = 70'47 m2
- Superficie construida Zona C = 135'40 m2

ANEXO II

MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), con NIF nº, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida código postal, localidad, y en su nombre y representación (nombre y apellidos de los apoderados), con facultades suficientes para obligarles en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento (o mediante legitimación ante Notario o Corredor de Comercio),

AVALA

Ante la Autoridad Portuaria de Alicante, CIF Q-0367005-F, con carácter solidario y renuncia expresa al beneficio de orden, división y excusión, de naturaleza irrevocable y de ejecución automática por resolución del Presidente y con compromiso de pago al primer requerimiento de la misma a (nombre y apellidos o razón social del avalado), NIF, en virtud de lo exigido en el artículo 93 del RDL 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, en concepto de **garantía provisional** para responder de todas las obligaciones y gastos derivados de los trámites de la concesión solicitada para (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado), por importe de (equivalente al 2% del presupuesto global de licitación de las obras como mínimo de 3.000 €, en letra y en cifra).

El presente aval tiene carácter indefinido permaneciendo vigente hasta que el Presidente de la Autoridad Portuaria de Alicante autorice su cancelación o devolución.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (o legislación vigente), y hará efectiva la Garantía al primer requerimiento del Presidente de la Autoridad Portuaria de Alicante, sin que el afianzado pueda oponerse al pago, y sin que sea preciso justificar el incumplimiento de la empresa avalada.

El presente afianzamiento ha sido inscrito con fecha en el Registro Especial de Avals con el número

(Lugar y fecha)
(razón social de la entidad)
(firma de los apoderados)



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

ANEXO III

PROPUESTA DE TASA DE ACTIVIDAD E IMPORTES ADICIONALES A LAS TASAS



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

Concurso público para la adjudicación de concesión administrativa para la "Reforma y Explotación del Antiguo Edificio de Sanidad en el Puerto de Alicante".

PROPUESTA DE TASAS E IMPORTES ADICIONALES A ABONAR A LA AUTORIDAD PORTUARIA DE ALICANTE

DE CONFORMIDAD CON LA BASE 5ª, SOBRE N° 2 APARTADO g)

(Importes sin I.V.A.)

A) TASA DE OCUPACIÓN.

IMPORTE ADICIONAL A LA TASA DE OCUPACION	
--	--

B) TASA DE ACTIVIDAD.

Por las actividades desarrolladas al amparo de la concesión	TIPO GRAVAMEN	Porcentaje	%
		Límite máximo: 6%	



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

Por las actividades desarrolladas al amparo de la concesión	VOLUMEN DE NEGOCIO	AÑO NATURAL	PROPUESTA VOLUMEN DE NEGOCIO
		AÑO 1	
		AÑO 2	
		AÑO 3	
		AÑO 4	
		AÑO 5	
		AÑO 6	
		AÑO 7	
		AÑO 8	
		AÑO 9	
		AÑO 10 Y SIGUIENTES	

IMPORTE ADICIONAL A LA TASA DE ACTIVIDAD	
--	--

Firma: