



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

PLIEGO DE BASES

CONCURSO PÚBLICO CON EL OBJETO DE SELECCIONAR LA OFERTA QUE SE TRAMITARÁ PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA “REFORMA Y OCUPACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SANIDAD EN EL PUERTO DE ALICANTE”.

ÍNDICE

BASE 1ª. OBJETO DEL CONCURSO.

BASE 2ª. DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS, OBRAS E INSTALACIONES QUE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE ALICANTE PONE A DISPOSICIÓN DEL CONCESIONARIO.

BASE 3ª. OBRAS E INSTALACIONES A CONSTRUIR Y FINANCIAR POR EL CONCESIONARIO.

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.

ANEXOS



Cód. Validación: 9FZK4EXE6TH52WFFREW4SL2PD | Verificación: <https://sede.puertoalicante.gob.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 18

BASE 1ª.- OBJETO DEL CONCURSO.

Es objeto de este concurso la selección de un adjudicatario y posterior otorgamiento de concesión administrativa, tras la tramitación correspondiente, para la reforma y ocupación del antiguo Edificio de Sanidad 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.

Los espacios portuarios objeto del presente concurso se podrán destinar a los usos dotacionales y servicios complementarios permitidos en Sector 9 del Plan Especial del Puerto de Alicante (PEPA), así como los de interacción puerto-ciudad establecidos para esa zona en la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios (DEUP).

La concesión y su licitación se regirán por el citado TRLPEMM; por el presente Pliego de Bases, con sus anexos, y el de Condiciones Generales y Particulares.

BASE 2ª. DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS, OBRAS E INSTALACIONES QUE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE ALICANTE PONE A DISPOSICIÓN DEL CONCESIONARIO.

La Autoridad Portuaria entregará al concesionario una **superficie de 940,23 m² de terrenos** pertenecientes al dominio público portuario ubicada en la glorieta próxima al edificio de oficinas de la Autoridad Portuaria de Alicante. En dicha parcela se sitúa el edificio del antiguo edificio de Sanidad, con una superficie de 410 m² de proyección en planta (huella) y el resto de superficie corresponde a los accesos y zona ajardinada. Se adjunta, como Anexo I, planos de situación, superficies, planta de distribución y alzados del inmueble.

Los terrenos, obras e instalaciones se entregarán, mediante acta, en el estado en que se encuentren en el momento de su entrega, pudiendo modificarse por cuenta del concesionario la distribución interior realizando aquellas actuaciones que garanticen una mejora de las instalaciones y optimicen su funcionalidad para la actividad a desarrollar que deberán contar con la autorización de la Autoridad Portuaria. La fachada exterior del edificio no podrá modificarse, pero sí se permitirán actuaciones para su conservación.

El edificio cuenta con las acometidas a las redes de energía eléctrica, y abastecimiento de agua, así como con posibilidad de conectar

la red de saneamiento y de telecomunicaciones existente en sus proximidades.

BASE 3ª. OBRAS E INSTALACIONES A CONSTRUIR Y FINANCIAR POR EL CONCESIONARIO.

Con el fin de reformar el edificio y adecuar las instalaciones, equipamiento 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 RDL 2/2011, que defina la solución técnica de la actuación propuesta dentro de la parcela en concesión, en el que se podrá incluir imágenes virtuales, compatible con lo especificado en los presentes Pliegos de Bases y de Condiciones Generales. Dicho proyecto deberá adaptarse al Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto y a la la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios (en adelante DEUP).

En el proyecto también se podrá incluir las actuaciones de urbanización, fuera del ámbito de la concesión, para mejorar los accesos peatonales al edificio, y las obras necesarias para las acometidas a la red de saneamiento y de pluviales.

La Autoridad Portuaria podrá incorporar condicionantes estéticos sobre el proyecto presentado.

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

El adjudicatario, en caso de obtener la concesión correspondiente, deberá recabar de los organismos competentes cuantas licencias, autorizaciones sean precisas para el ejercicio de las actividades objeto de concesión. El hecho de no contar con 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 **disposición en la página Web de la APA, www.puertoalicante.com**, en el apartado "Sede electrónica/Perfil del Contratante", el Pliego de Bases para la adjudicación del concurso, con sus anejos, y el Pliego de Condiciones Generales y Particulares.

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

Podrán participar en el concurso todas las personas, físicas 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 la vigente Ley de 9/2017, de 8 de Noviembre de Contratos del Sector Público, 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 pertenecientes a 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.

Podrán presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto. Cada uno de los empresarios que componen la agrupación deberá acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

Asimismo, deberá indicar en documento privado los nombres 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 de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Autoridad Portuaria de Alicante, y que asumen el compromiso de constituirse en Unión temporal, siendo su duración coincidente con la del contrato hasta su extinción. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada uno de las empresas componentes de la Unión.

La justificación de la solvencia económica y financiera de los licitadores, para la reforma del edificio, deberá acreditarse por alguno de los medios siguientes:

- Patrimonio neto de la sociedad en las últimas cuentas anuales, que deberá ser de al menos el 20% de la inversión prevista, o bien el compromiso de ampliación del capital social para que el patrimonio neto de la sociedad sea de al menos el 20% de la inversión prevista en el plazo de un mes desde la comunicación otorgamiento de la concesión, o compromiso de depósito de garantía bancaria por un importe del 20% de la inversión prevista en



plazo de un mes desde la comunicación del otorgamiento de la concesión garantizando la ejecución de las inversiones planteadas.

- Volumen anual de negocios de la empresa o grupo de empresas, referido al mejor ejercicio de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución, que se acreditará mediante la aportación de las cuentas anuales presentadas en el Registro oficial de los tres últimos años, en su caso. El volumen de facturación deberá superar los 40.000 €/año.
- Cualquier otro criterio que, a juicio de la Mesa de Contratación constituida al efecto, permita justificar el cumplimiento de este requisito en función las características específicas del licitador, tomando como referencia los criterios especificados anteriormente y previo informe técnico.

La justificación de la solvencia técnica o profesional de los licitadores, para la explotación de las actividades ofertadas, deberá acreditarse por alguno de los medios siguientes, según proceda:

- Principales servicios o trabajos realizados en los cinco (5) últimos años relacionados con las actividades objeto de la concesión.
- Una declaración que indique el promedio anual de personas contratadas o empleadas, durante los últimos tres (3) años de la empresa o grupo de empresas, valorándose en ambos casos los trabajos relacionados con las actividades objeto de la concesión.
- Cualquier otro criterio que, a juicio de la Mesa de Contratación constituida al efecto, permita justificar el cumplimiento de este requisito en función las características específicas del licitador, tomando como referencia los criterios especificados anteriormente y previo informe técnico.

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 pertenecientes a la Unión Europea podrán participar en el concurso además de cumplir los requisitos del párrafo anterior, también cumplen los siguientes:

- Pertenecer a un país en el que exista reciprocidad para nacionales españoles.
- Tener domicilio fiscal en España.

- Cumplir las condiciones que establece la vigente Ley 9/2017, de 8 de Noviembre de Contratos del sector público.
- 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

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, los Anejos que lo acompañan, y en el de Condiciones Generales y Particulares.

Las ofertas, junto con la documentación preceptiva, se presentarán, dentro del plazo señalado en el anuncio, en el Registro General de la Autoridad Portuaria de Alicante, sito en Muelle de Poniente, 11- 03001 (Alicante).

Cuando la documentación para participar en el concurso se envíe por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar la remisión de su oferta mediante correo electrónico, remitido a la dirección secretaria.apa@puertoalicante.com, siempre antes de la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas. Es imprescindible que en dicho correo electrónico se indique el nombre del licitador y la denominación del concurso y/o número del expediente al que corresponda al que se adjuntará justificante de la imposición en Correos de los sobre en el que resulte legible la hora de imposición de la oferta.

Sin la concurrencia de ambos requisitos - justificante de imposición de oferta en Correos y anuncio el mismo día de la imposición - no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberselo recibido la proposición, ésta en ningún caso será admitida.

De conformidad con la Base 7ª, se prevé la posibilidad de que la mesa comunique al licitador los defectos subsanables mediante correo electrónico.

La oferta constará de dos sobres (al menos, de tamaño DIN A-4), cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, en cada uno de los cuales se hará constar el título del contrato, su respectivo contenido y el nombre o denominación social, domicilio, teléfono y correo electrónico, así como DNI o CIF del licitador. Cada sobre contendrá un índice de su contenido.

SOBRE Nº 1:

Título: “SOBRE Nº 1 - DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA - Concurso público con el objeto de seleccionar la oferta que se tramitará para el otorgamiento de concesión administrativa para la **“REFORMA Y OCUPACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SANIDAD 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 inscrita 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 de 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



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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 71 de la LCSP.
- 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 (2%) por ciento del presupuesto de ejecución por contrata (IVA incluido) de las obras e instalaciones ofertadas por el licitador. Esta garantía, que no será inferior a 3.000 €, podrá constituirse mediante transferencia o aval bancario con las formalidades legales pertinentes y las firmas debidamente legitimadas, o mediante cualquier otro procedimiento y forma exigidos en el artículo 106 de la LCSP.

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 tendrá 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) 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.

h) Relación de todos los documentos incluidos en este sobre.

SOBRE Nº 2:

Título: “SOBRE Nº 2 - PROPOSICIÓN TÉCNICA, DE EXPLOTACIÓN Y ECONÓMICA - Concurso público con el objeto de seleccionar la oferta que se tramitará para el otorgamiento de concesión administrativa para la **“REFORMA Y OCUPACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SANIDAD EN EL PUERTO DE ALICANTE”**. Nombre o razón social del licitador.

Contenido:

- a. Conformidad expresa con el Pliego de Bases, los Anejos que lo acompañan, y el Pliego de Condiciones Generales y Particulares.
- b. Proyecto Básico de las obras e instalaciones a ejecutar dentro del ámbito de la concesión suscrito por técnico competente, que deberá contener, entre otros que se consideren necesarios, los apartados indicados en la Base 3ª. Dicho proyecto, de conformidad con el artículo 84.1 apartado c del TRLPEMM incluirá la descripción de las actividades a desarrollar, características de las obras e instalaciones a realizar, posibles efectos medioambientales, extensión de la zona de dominio público portuario a ocupar, presupuesto estimado de las obras e instalaciones y otras especificaciones que se consideren de interés.

Los licitadores deberán indicar en el Proyecto Básico el plazo máximo previsto de realización de las obras e instalaciones y el presupuesto calculado para su íntegra ejecución. Los licitadores deberán tener en cuenta, asimismo, en la redacción del proyecto, los criterios de valoración indicados en la Base 8ª.

- c. Plan de Explotación del edificio, con descripción de las actividades a desarrollar y servicios ofertados, en su caso, de acuerdo con la Base 1ª.

Los licitadores deberán tener en cuenta, en la redacción del Plan de Explotación, los criterios de valoración indicados en la Base 8ª.

- d. Descripción de medios materiales, mobiliario, equipamiento y recursos humanos propuestos para la explotación del edificio.
- e. Estudio Económico-Financiero global de la concesión que justifique la viabilidad del negocio, que deberá incluir como mínimo lo siguiente:
- Relación de ingresos.
 - Relación de gastos.
 - Flujos de caja del proyecto y evaluación de la rentabilidad VAN, TIR, etc.
 - Financiación de la inversión.

Los licitadores deberán tener en cuenta, en la elaboración del Estudio Económico-Financiero, los criterios de valoración indicados en la Base 8ª.

- f. Propuesta concreta de tasas anuales (IVA no incluido) a satisfacer a la Autoridad Portuaria de Alicante en cada año de la concesión, para lo cual se acompaña una plantilla como Anexo III que deberá ser completada para su inclusión en el Sobre N° 2 de la oferta, descompuesta en los siguientes conceptos:

- A. **Tasa por ocupación** de terrenos, obras e instalaciones de dominio público portuario destinados a usos vinculados a la interacción puerto ciudad, cuya cuantía anual se devengará por semestres anticipados, a partir del día siguiente al de la puesta a disposición del concesionario de las superficies, obras e instalaciones mediante acta de entrega. Esta tasa se actualizará de conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones y se calculará de la siguiente forma:

- A.1 Siete y medio por ciento (**7,5%**) del valor de los **terrenos** en el Área Funcional VI, a razón de **17,492503 €/m² y año**, sobre la superficie de terrenos de **940,23 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

Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, conforme a lo establecido en el artículo 178 del TRLPEMM.

- A.2 Siete y medio por ciento (**7,5%**) del valor de las **obras e instalaciones correspondientes al antiguo edificio de Sanidad**, propiedad de la Autoridad Portuaria de Alicante que se ceden al titular de la concesión a razón de 9.693 €, y el cien por cien (100%) del valor de la depreciación anual asignada a dichas obras e instalaciones cedidas a razón de 2.937,27 € al año, lo que totaliza una tasa por obra de **12.630,27 €**. 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 y lámina de agua.

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 relativas a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad en el dominio público portuario. Esta tasa se actualizará de conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones Generales y Particulares, y se devengará, en el caso de que la concesionaria desarrolle actividades comerciales y de servicios, a partir del día siguiente al del reconocimiento de las obras e instalaciones que permite el inicio de la explotación. La tasa de actividad estará constituida por los siguientes conceptos y cuantías, en función de la proposición del licitador según explote el quiosco directamente o ceda su uso:

- B.1 Por la explotación del edificio, el tipo de gravamen se fijará en función del volumen de negocio desarrollado en el ámbito de la concesión, por la cuantía propuesta por el licitador, para la que se establece un **límite inferior de 2% y un límite superior del 8%** sobre un **volumen de negocio mínimo anual de 165.000 €**.
- B.2 En caso de la cesión de uso parcial de la concesión, un tipo de gravamen, no inferior al dos por ciento (2%)

hasta un máximo del ocho por ciento (8%) aplicado a los ingresos reales obtenidos en cada mes por el contrato de cesión de uso, debiendo ofertar un volumen mínimo de facturación anual por este concepto, en su caso.

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 todas aquellas tarifas que sean de aplicación por la prestación de servicios por parte de la misma (suministros, recogida de residuos, etc.)

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

La Mesa del Concurso constituida al efecto será la designada por el Presidente la Autoridad Portuaria y estará integrada por un Presidente, cuatro Vocales y un Secretario. El Presidente y los Vocales tendrán voz y voto, a diferencia del Secretario que sólo tendrá voz, pero no voto. En ausencia del Presidente y/o del Secretario o de las personas que lo sustituyan la función del Presidente será ejercida por el componente de la Mesa de mayor edad, y la del Secretario por el de menor edad. Entre los vocales deberán figurar obligatoriamente uno que tenga funciones de asesoramiento jurídico y otro que tenga atribuidas las funciones correspondientes al control económico-presupuestario del organismo portuario.

No podrán formar parte de la Mesa, ni emitir informes de valoración de las ofertas, los cargos públicos representativos ni el personal eventual. Tampoco podrá formar parte de la mesa, el personal que haya participado en la redacción de la documentación técnica del contrato de que se trate.

Los miembros de la Mesa podrán delegar, en otros miembros de la misma, por escrito y para cada sesión, su representación y voto.

Se podrá incorporar a las mesas asesores especializados que resulten necesarios según la naturaleza de los asuntos a tratar, que actuarán con voz pero sin voto.

La Mesa procederá, en primer lugar, al examen de la documentación administrativa presentada por los licitadores en los Sobres Nº 1, en tiempo y forma, rechazando aquéllas que no lo hubiesen efectuado en la forma debida, por la no presentación de alguno de los documentos exigidos o la presentación de los mismos en forma distinta a la requerida, concediendo un plazo máximo de 3 días hábiles, en el caso de defectos subsanables, y admitiendo provisionalmente las que reúnan, de un primer examen de la documentación presentada los requisitos exigidos. Dicho acto de examen y calificación previa documental no será público.

La falta de acreditación de capacidad o solvencia impedirá la apertura del resto de sobres, previo pronunciamiento expreso y motivado de la Mesa.

Si no existiesen defectos susceptibles de subsanación, se procederá seguidamente, y en acto público, a la apertura de los Sobres Nº 2 que contienen la documentación técnica y proposición económica de los licitadores admitidos. En caso contrario, subsanado el defecto o transcurrido el plazo concedido sin hacerlo, se convocará día y hora para realizar el acto de apertura del Sobre Nº 2 que contiene la documentación técnica y proposición económica de los licitadores admitidos.

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 y económicos 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 objetivos que se utilizarán para ponderar las proposiciones de los licitadores, no obstante, ésta podrá recabar de aquéllos, cuantas aclaraciones estime oportunas:

Criterio	Puntuación máxima
Proyecto técnico. Diseño, funcionalidad, conservación de fachada y elementos ornamentales, urbanización exterior e inversión.	25
Medidas de carácter medioambiental y de responsabilidad social corporativa.	10
Plan de explotación: servicios propuestos, horarios, recursos humanos y materiales, etc.	10
Memoria económico-financiera que garantice la viabilidad del proyecto.	10
Tipo de actividad a desarrollar.	20
Propuesta de tasa de actividad: tipo de gravamen y volumen de facturación mínimo comprometido.	15
Importes adicionales a los establecidos para las tasas de ocupación y actividad.	10

Se valorarán los siguientes aspectos sobre cada criterio:

- Proyecto técnico:
 - o Diseño y funcionalidad. (Máx. 5 puntos)
 - o Conservación de fachada y elementos ornamentales. (Máx. 5 puntos)
 - o Urbanización exterior. (Máx.: 5 puntos)

Para estos tres aspectos se otorgarán 5 puntos a la oferta que sea calificada como excelente, 4 puntos a la oferta que sea calificada como muy buena, 3 puntos a la oferta que sea calificada como buena, 2 puntos a la oferta que sea calificada como suficiente y 1 punto a la oferta que sea calificada como regular, valorando las anteriores características de acuerdo con lo expuesto en el proyecto básico. Las ofertas calificadas insuficientes recibirán 0 puntos.

 - o Inversión a realizar. (Máx. 10 puntos)

Se asignará la máxima puntuación al licitador que presente una mayor inversión. Para el resto de licitadores se calculará su puntuación mediante una interpolación lineal en función de la inversión ofertada.

- Medidas de carácter medioambiental y de responsabilidad social corporativa.
 - o Medidas ambientales propuestas para la mejora de la sostenibilidad y del incremento del empleo con las actividades a desarrollar. (Máx. 10 puntos)

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que proponga las medidas con mayor impacto o relevancia desde el punto de vista de la sostenibilidad y del incremento de empleo.

- Plan de explotación.
 - o Servicios y actividades propuestas. (Máx. 5 puntos)
 - o Recursos humanos y materiales, horario y precios de las distintas actividades. (Máx. 5 puntos)

Para estos dos aspectos se otorgarán 5 puntos a la oferta que sea calificada como excelente, 4 puntos a la oferta que sea calificada como muy buena, 3 puntos a la oferta que sea calificada como buena, 2 puntos a la oferta que sea calificada como suficiente y 1 punto a la oferta que sea calificada como regular, valorando las anteriores características de acuerdo con lo expuesto en el proyecto básico. Las ofertas calificadas insuficientes recibirán 0 puntos.

- Estudio económico - financiero:
 - o Relación de ingresos. (Máx. 3 puntos).
 - o Relación de gastos. (Máx. 3 puntos).
 - o Financiación de las inversiones y viabilidad económica de la concesión. (Máx. 4 Puntos)
- Tipo de actividad a desarrollar.
 - o Actividades en las que prime el interés público. (Máx. 13 puntos)
 - o Actividades enfocadas a generar contenidos que faciliten el acceso de la ciudadanía al mundo portuario. (Máx. 7 puntos)
- Propuesta de tasa de actividad:
 - o Tipo de gravamen. (Máx. 5 puntos)

Se asignará la máxima puntuación al licitador que presente un mayor tipo de gravamen. Se asignará el 50% de la puntuación al tipo de gravamen mínimo establecido en la Base 6ª de este

pliego. Para el resto de licitadores se calculará su puntuación mediante una interpolación lineal entre ambos límites, en función del tipo de gravamen ofertado.

- o Volumen de facturación mínima comprometida. (Máx. 10 puntos)

Se asignará la máxima puntuación al licitador que presente un mayor volumen de facturación mínima comprometida. Se asignará el 50% de la puntuación para el volumen de facturación mínima comprometida establecida en la Base 6ª de este pliego. Para el resto de licitadores se calculará su puntuación mediante una interpolación lineal entre ambos límites, en función del volumen de facturación mínima comprometida.

- Importes adicionales propuestos para la mejora de las tasas.

- o Cuantías adicionales ofertadas a las tasas de ocupación y actividad. (Máx. 10 puntos)

Se asignará la máxima puntuación al licitador que presente un mayor importe adicional de las tasas en conjunto, tanto de ocupación como actividad. Para el resto de licitadores se calculará su puntuación mediante una interpolación lineal en función de los importes adicionales ofertados de las tasas en conjunto, tanto de ocupación como actividad.

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

La adjudicación podrá hacerse, bien de conformidad plena con la propuesta seleccionada como la más ventajosa, bien mediante las modificaciones no sustanciales que la Autoridad Portuaria considere oportuno introducir para la mejor explotación, o para perfeccionar sus condiciones ambientales o el aspecto estético de las obras a ejecutar siempre que éstas sean aceptadas por el licitador como requisito previo a la adjudicación.

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 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, motivadamente, 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 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 notificación del otorgamiento de la concesión, 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 los terrenos e instalaciones, entregadas por la Autoridad Portuaria, y a las obras 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.

En Alicante, documento firmado electrónicamente.

EL JEFE DE DIVISIÓN DE DOMINIO PÚBLICO, OPERACIONES Y SERVICIOS PORTUARIOS.

LA JEFE DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO.