



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 “CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA ZONA DE REPARACIÓN Y VARADA DE MOTOS NÁUTICAS, MARINA SECA, DESARROLLO DE ACTIVIDADES NÁUTICAS Y OTROS USOS AUXILIARES O COMPLEMENTARIOS, EN LA PARCELA DP-4 DEL PUERTO DE ALICANTE”.**

### ÍNDICE

---

BASE 1ª. OBJETO DEL CONCURSO.

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

BASE 3ª. OBRAS E INSTALACIONES A CONSTRUIR 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



Cód. Validación: 6MDXNFCAS9LR29C24SEQF4XL9 | Verificación: <https://sede.puertoalicante.gob.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 21



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

## 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 “construcción y explotación de una zona de reparación y varada de motos náuticas, marina seca, desarrollo de actividades náuticas y otros usos auxiliares o complementarios, en la parcela DP-4 del Puerto de Alicante, con una ocupación de 4.025,42 m<sup>2</sup> de dominio público portuario, de los cuales 2.795,42 m<sup>2</sup> corresponden a superficie en tierra, 1.206 m<sup>2</sup> a superficie de espacio de agua, y 24 ml del tramo de cantil del Muelle B de la Dársena Pesquera, según plano adjunto, al amparo del artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, en adelante TRLPMM, aprobado por RDL 2/2011, de 5 de septiembre, y demás disposiciones que resulten de aplicación.

La explotación de la concesión administrativa comprende la prestación de los siguientes servicios:

- 1.1.- Reparación de motos náuticas.
- 1.2.- Gestión de marina seca y zona de varada para motos náuticas.
- 1.3.- Gestión puntos de atraque para motos náuticas.
- 1.4.- Puesta a disposición de espacios e instalaciones para la prestación del servicio portuario de recepción de desechos y residuos generados por las motos náuticas; para el suministro de agua, energía eléctrica, telefonía y línea de transmisión de datos; para la recogida selectiva de residuos sólidos urbanos, y para todos aquellos servicios necesarios para garantizar el correcto desarrollo de las actividades autorizadas en el ámbito de la concesión.
- 1.5.- Otros servicios y actividades auxiliares o complementarias a proponer por el licitador y aceptados por la Autoridad Portuaria.

Los puntos de atraque podrán cederse a terceros por un periodo que no supere el de extinción de la concesión por vencimiento de su plazo y de acuerdo con el modelo de contrato que apruebe la Autoridad Portuaria, a propuesta del titular de la concesión.

Además, el titular de la concesión podrá ceder a terceros el uso de aquellos elementos como plazas de marina seca, instalaciones, equipamientos y superficies. De igual forma, el periodo de la cesión del uso no podrá exceder de la fecha de vencimiento del plazo de la





**ALICANTE PORT**

Autoridad Portuaria de Alicante

concesión y el modelo de contrato tipo para tal fin deberá ser aprobado previamente por la Autoridad Portuaria, a propuesta del concesionario.

Todos los usos de los espacios portuarios objeto del presente concurso se ajustarán a lo señalado en el Plan Especial del Puerto de Alicante (PEPA) y la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios (DEUP) o documentos equivalentes vigentes.

La concesión se otorgará por un plazo de diez (10) años, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 del TRLPEMM.

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

Para la prestación de los servicios definidos en la Base 1ª, la Autoridad Portuaria entregará al adjudicatario las superficies e instalaciones existentes, tal como se describe en el Anexo I, para su ocupación y acondicionamiento, según se indica en la siguiente tabla:

<b>Ámbito de la concesión</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
Superficie en tierra	2.795,42
Superficie lámina de agua	1.206
<b>Instalaciones de atraque</b>	<b>Longitud (m.l.)</b>
Muelle B Dársena Pesquera	24

Todas las superficies, obras e instalaciones se ceden en el estado actual en que se encuentren en el momento de su entrega, que se formalizará mediante acta.

La superficie de tierra, de lámina de agua y las obras e instalaciones de atraque que formen parte al ámbito de la concesión deberán adecuarse realizando aquellas actuaciones de acondicionamiento que aseguren su buen funcionamiento a lo largo de todo el periodo concesional.

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

Los licitadores deberán presentar un proyecto básico, suscrito por técnico competente, de conformidad con el art. 84 del TRLPEMM, que defina una solución, dentro del ámbito de la concesión, compatible con lo especificado en los presentes Pliegos de Bases y los de Condiciones Generales. Dicha solución deberá adaptarse al vigente Plan Especial de





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto y a la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios (DEUP) o cualquier documento equivalente vigente.

Este proyecto básico, a financiar y ejecutar por el titular de la concesión, 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 y, en su caso, estudio de impacto ambiental, extensión de la zona de dominio público portuario a ocupar, presupuesto estimado de las obras e instalaciones, además de las siguientes especificaciones que se detallan a continuación, estructurándose de conformidad con lo establecido en los apartados siguientes y desarrollándose el presupuesto conforme a éstos:

- 1.- Ordenación del conjunto de las superficies de tierra y agua que conforman el ámbito de la concesión de acuerdo con los servicios y actividades definidos en la Base 1ª y los ofertados por el licitador.
- 2.- Diseño de las instalaciones de atraque y marina seca, reflejando los cálculos que justifiquen su idoneidad.
- 3.- Definición detallada de la ordenación de la superficie en tierra y de las obras, instalaciones y equipamiento necesarios, conforme a los servicios y actividades definidos en la Base 1ª y ofertados por el licitador. Deberá contemplarse, como mínimo, lo siguiente:
  - 3.1.- Plano de ordenación de la superficie en tierra, que precisará, al menos, límite del cerramiento de las instalaciones, planta de distribución con asignación de usos, superficies destinadas a las distintas actividades, zona de aparcamiento, y todos aquellos elementos relevantes.
  - 3.2.- Definición de las obras e instalaciones que se proponen, con el suficiente detalle para evaluar su idoneidad desde el punto de vista técnico, económico, estético y de integración con el entorno.
  - 3.3.- Definición de las acometidas a la red de suministro de agua, energía eléctrica, saneamiento y telecomunicaciones.

La superficie de subsuelo, fuera del ámbito de la concesión, ocupada para la ejecución de estas acometidas se incorporará, finalmente, a la misma, debiendo permitir la ocupación de su superficie, que quedará a disposición de la Autoridad Portuaria.





**ALICANTE PORT**

Autoridad Portuaria de Alicante

3.4.- Delimitación de los espacios y definición de las instalaciones que se van a poner para la recepción de desechos generados por las motos náuticas de la instalación, para la recogida selectiva de residuos sólidos urbanos, y para todos aquellos servicios necesarios para garantizar el correcto desarrollo de las actividades autorizadas en el ámbito de la concesión.

El proyecto a presentar por el adjudicatario, de obtener la concesión correspondiente, habrá de cumplir los requisitos legales exigibles, que serán tramitados por el propio concesionario ante las autoridades competentes.

Asimismo, el adjudicatario, en caso de obtener 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 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 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](http://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, 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.





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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, mediante la presentación de la documentación a que se hace referencia en el Cuadro de Características, 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 las 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, y que asumen el compromiso de constituirse en UTE, siendo su duración coincidente con la del contrato hasta su extinción. 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 y financiera de los licitadores, 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 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 del otorgamiento de la concesión, o compromiso de depósito de aval bancario por un importe del 20% de la inversión prevista en el 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





**ALICANTE PORT**

Autoridad Portuaria de Alicante

su caso. El volumen de facturación deberá superar los 50.000 €/año.

La justificación de la solvencia técnica o profesional de los licitadores 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.

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 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.





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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), debido al carácter especializado del objeto del presente concurso.

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](mailto: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 sobres 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 haberse 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 "construcción y explotación de una zona de reparación y







ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

varada de motos acuáticas, marina seca, desarrollo de actividades náuticas y otros usos auxiliares o complementarios, en la parcela DP-4 del 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.





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

- 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 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 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) 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:





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

**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 “construcción y explotación de una zona de reparación y varada de motos acuáticas, marina seca, desarrollo de actividades náuticas y otros usos auxiliares o complementarios, en la parcela DP-4 del 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 y, en su caso, estudio de impacto ambiental, extensión de la zona de dominio público portuario a ocupar, presupuesto estimado de las obras e instalaciones y otras especificaciones que determine la Autoridad Portuaria.

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

- c. Plan de Explotación.
  - El Plan deberá contener, de forma clara e identificable, los puestos de atraque y de marina seca (número, distribución, acceso), así como las dimensiones máximas y previsiones de ingresos anuales por cada concepto.
  - El Plan deberá detallar los servicios a prestar, así como aquellas otras actividades auxiliares o complementarias pretendidas y los recursos que dispondrá el concesionario para llevar a cabo la actividad conjunta. Igualmente deberá incluir la forma en la que garantizará la vigilancia y seguridad en sus instalaciones, con el detalle de los sistemas y personas a emplear.





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

- Deberá incluir un esquema de la organización de los servicios ofrecidos, con indicación de los efectivos de personal y medios materiales que se proponen en los distintos momentos de cada periodo anual.
- Dicho proyecto deberá contener separadamente una proposición completa sobre las cuantías de las tarifas que se entenderán como máximas y que podrán exigirse a los usuarios de los diferentes servicios de explotación, conteniendo obligatoriamente también el clausulado que contemple horarios y casuística que pueda presentarse.

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

d. Estudio Económico-Financiero global de la concesión que justifique la viabilidad del negocio y las tasas ofertadas, que deberá incluir como mínimo lo siguiente:

- Relación de ingresos en función del volumen de negocio estimado y las tarifas aplicables y desglose de sus factores constitutivos, durante toda la vida de la concesión.
- Relación de gastos con desglose adecuado, incluyendo la inversión en obras e instalaciones, 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.
- Propuesta de tarifas máximas, estructura tarifaria y fórmula de actualización de cada uno de los servicios que preste el adjudicatario en función del Plan de Explotación propuesto, con incorporación de las particularidades que se deriven de cada servicio. Dichas tarifas se elaborarán con criterios de economía y claridad.
- Flujos de caja del proyecto y evaluación de la rentabilidad VAN, TIR, etc.
- Financiación de la inversión.





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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

- e. 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 Nº 2 de la oferta, descompuesta en los siguientes conceptos:
- A. Tasa por ocupación de terrenos, lámina de agua y obras e instalaciones de dominio público portuario destinados a actividades náutico-deportivas y otras auxiliares o complementarias, cuya cuantía anual se devengará por meses anticipados, 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 actualizará de conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones y se calculará de la siguiente forma:
- A.1 Cinco y medio por ciento (**5,5%**) del valor de los terrenos del Área Funcional I, a razón de **3,544051 €/m<sup>2</sup> y año** (cuota correspondiente al año 2019), sobre la superficie destinada a usos náutico-deportivos que el licitador proponga en su oferta.
- A.2 Seis y medio por ciento (**6,5%**) del valor de los terrenos del Área Funcional I, a razón de **4,188424 €/m<sup>2</sup> y año** (cuota correspondiente al año 2019), sobre la superficie destinada a usos auxiliares o complementarios que el licitador proponga en su oferta.
- A.3 Dos con setenta y cinco por ciento (**2,75%**) del valor de los terrenos del Área Funcional I, a razón de **1,772026 €/m<sup>2</sup> y año** (cuota correspondiente al año 2019), sobre la superficie de vuelo o subsuelo que el licitador proponga ocupar con instalaciones o acometidas, salvo que su uso impida la utilización de la superficie, en cuyo caso el tipo de gravamen será el cinco y medio por ciento (**5,5%**).
- A.4 Cinco y medio por ciento (**5,5%**) del valor de la lámina de agua en la Zona I, a razón de **0,712431 €/m<sup>2</sup> y año** aplicado sobre la superficie destinada a





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

usos náutico-deportivos que el licitador proponga en su oferta.

Estas cuantías serán actualizadas y revisadas 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 el artículo 178 del TRLPEMM.

A.5 Tres y medio por ciento (**3,5%**) del valor de las obras e instalaciones correspondientes a la línea de atraque del Muelle B, destinados a usos náuticos-deportivos, ejecutadas por la Autoridad Portuaria de Alicante y cedidas al titular de la concesión a razón de **4.171 €**, y el cien por cien (100%) del valor de la depreciación anual asignada a dichas obras e instalaciones cedidas a razón de **3.972 €** al año, lo que totaliza una tasa por obra de **8.143 €**. 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 comerciales, industriales y de servicios en el dominio público portuario a abonar a la Autoridad por semestres vencidos, cuya cuantía anual no podrá ser inferior al 20% de la tasa anual por la ocupación de terrenos y lámina de agua. Esta tasa se actualizará de conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones Generales y Particulares, y se devengará a partir del día siguiente al del reconocimiento de las obras e instalaciones que permite el inicio de la explotación de la instalación náutico-deportiva. 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:





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

- Un tipo de gravamen, hasta un máximo del 6% y un mínimo del 3% para la facturación por la prestación de servicios, y un mínimo de un 1% por las cesiones de uso, cuya cuantía anual, por la suma de ambos conceptos no podrá ser inferior al 20% de la tasa anual por la ocupación de terrenos y lámina de agua.
- Un volumen de negocio mínimo anual, cuya cuantía se tendrá en cuenta para el cálculo de esta tasa en caso de ser el volumen mínimo ofertado superior al volumen de negocio anual obtenido, de conformidad con la Regla 27ª del Pliego de Condiciones Generales y Particulares de la concesión.

La tasa de actividad estará constituida por los siguientes conceptos y cuantías, en función de la proposición del licitador:

- B.1 Por la prestación de servicios, el tipo de gravamen se fija 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 del 3% sobre un volumen de negocio mínimo de 85.000 €.
- B.2 Por la cesión de uso de cualquier elemento de la concesión, tales como superficies, instalaciones o equipamiento: un tipo de gravamen, no inferior al uno por ciento (1%) y hasta un máximo del seis por ciento (6%) aplicado a los ingresos reales obtenidos en cada mes por este concepto, debiendo ofertar un volumen mínimo de facturación anual.

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





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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 los 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 aquellas 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.







**ALICANTE PORT**

Autoridad Portuaria de Alicante

Si no existiesen defectos susceptibles de subsanación, se procederá seguidamente, y en acto público, a la apertura de los Sobres N<sup>o</sup> 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 N<sup>o</sup> 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 8<sup>a</sup> 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 aquellos, cuantas aclaraciones estime oportunas:

<b>Criterio</b>	<b>Puntuación máxima</b>
Proyecto técnico. Diseño, funcionalidad e integración arquitectónica, distribución de instalaciones, ordenación de superficies según usos, plan de mantenimiento e inversión.	25





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

Plan de explotación: servicios propuestos, descripción de atraques y plazas de marina seca, horarios, recursos humanos y materiales, tarifas, etc.	20
Memoria económico-financiera de las actividades a desarrollar que garantice la viabilidad del proyecto.	10
Propuesta de tasa de actividad: tipo de gravamen y volumen de facturación mínimo comprometido.	35
Importes adicionales a los establecidos para las de ocupación y actividad.	10

Se valorarán los siguientes aspectos sobre cada criterio:

- Proyecto técnico:
  - o Diseño, funcionalidad e integración arquitectónica de las instalaciones con el entorno. (Máx. 5 puntos)
  - o Distribución y ordenación de superficies según usos. (Máx. 5 puntos)
  - o Medidas de carácter medioambiental. (Máx.: 5 puntos)
  - o Plan de mantenimiento y conservación. (Máx. 5 puntos)
  - o Inversión a realizar. (Máx. 5 puntos)
- Plan de explotación.
  - o Servicios y actividades propuestas, incluso de responsabilidad social corporativa. (Máx. 5 puntos)
  - o Gestión de atraques y plazas de marina seca. (Máx. 5 puntos)
  - o Recursos humanos y materiales. (máx. 5 puntos)
  - o Horario y tarifas de las distintas actividades. (máx. 5 puntos)
- Estudio económico - financiero:
  - o Relación de ingresos en función de las actividades a desarrollar. (Máx. 3 puntos).
  - o Relación de gastos con desglose adecuado, incluyendo instalaciones, consumos energéticos, de personal y otros necesarios para la explotación, segregados entre fijos y variables. (Máx. 3 puntos).
  - o Financiación de las inversiones. Cuentas de Pérdidas y Ganancias proyectadas y Balances proyectados. Evaluación





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

del Punto Muerto. Flujos de caja y evaluación de la rentabilidad VAN, TIR. (Máx. 4 Puntos)

- Propuesta de tasa de actividad:
  - o Tipo de gravamen. (Máx. 15 puntos)
  - o Volumen de facturación mínima comprometida. (Máx. 20 puntos)
- Importes adicionales propuestos para la mejora de las tasas.
  - o Cuantías adicionales ofertadas a las tasas de ocupación y actividad. (Máx. 10 puntos)

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





**ALICANTE PORT**

Autoridad Portuaria de Alicante

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, firmado electrónicamente.

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





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

LA JEFE DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO.

