



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

Expte.: 43/2022

PLIEGO DE BASES

CONCURSO PÚBLICO CON EL OBJETO DE SELECCIONAR LA OFERTA QUE SE TRAMITARÁ PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA “EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO PÚBLICO Y OTRAS ACTIVIDADES EN EL EDIFICIO SITUADO DETRÁS DE LAS OFICINAS DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE ALICANTE”.

ÍNDICE

BASE 1^a. OBJETO DEL CONCURSO.

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

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

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

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

BASE 6^a. PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

BASE 7^a. APERTURA DE LAS OFERTAS.

BASE 8^a. ADJUDICACIÓN.

BASE 9^a. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA PROVISIONAL.

BASE 10^a. IMPUESTOS Y GASTOS.



Cód. Validación: 4JDXGP6WNP42R4H19A4P7Z92 | Verificación: <https://sede.puertoalicant.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 17



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 explotación de un aparcamiento público y desarrollo de otras actividades en el edificio situado detrás de las oficinas de la Autoridad Portuaria de Alicante, por un plazo de veinte (20) años, al amparo del artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, en adelante TRLPEDM, aprobado por RDL 2/2011, de 5 de septiembre, y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Los usos de los espacios portuarios objeto del presente concurso se ajustarán a lo señalado en la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios (DEUP), que para la zona donde se ubica el edificio establece usos vinculados a la interacción puerto-ciudad, en base a los permitidos en la Zona I del Sector 3MP del Plan Especial del Puerto de Alicante (Modificación Puntual nº5 publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº11 de 17.01.2020).

La concesión y su licitación se regirán por el citado TRLPEDM, 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.

Para el desarrollo de las actividades definidas en la Base 1ª, la Autoridad Portuaria entregará al adjudicatario una superficie de terreno de **3.747 m²** de dominio público portuario perteneciente al Área Funcional VII donde se ubica un edificio de seis plantas, con una huella de 3.564 m² y un pasillo de 183 m² en la fachada oeste, tal como recogen los planos que se acompañan como Anexo I. Sin contar con la planta de cubierta, el parking cuenta actualmente con un total de 636 plazas de aparcamiento distribuidas de la siguiente forma:

Semisótano:	109 plazas
Planta baja:	119 plazas
Planta 1ª:	136 plazas
Planta 2ª:	136 plazas
Planta 3ª:	136 plazas

Las 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 arquitectura exterior y distribución actual de cada planta del edificio,





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

realizando aquellas actuaciones que garanticen una mejora de las instalaciones, de la estética del inmueble para su integración en el entorno donde se ubica, y optimicen su funcionalidad para las actividades a desarrollar.

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

Con el fin de adecuar el edificio y sus instalaciones para mejorar su funcionalidad como aparcamiento, así como su acondicionamiento para el desarrollo de otras actividades propuestas, según se recoge 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 objeto del concurso, en el que se podrá incluir imágenes virtuales, compatible con lo especificado en el presente Pliego de Bases y en el de Condiciones Generales y Particulares. Dicho proyecto deberá adaptarse a lo dispuesto en la Zona I del Sector 3MP del Plan Especial del Puerto de Alicante y a 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, que se entregarán a la Autoridad Portuaria gratuitamente y libre de cargas, mediante acta.

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

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.

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 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





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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 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 disponibles, en su caso. El volumen de facturación del mejor ejercicio deberá superar los 150.000 euros al año.





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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, en su caso.
- 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.

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.
- Manifiestar 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 la Avenida de Perfecto Palacio de la Fuente, 3- 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





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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 **“EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO PÚBLICO Y OTRAS ACTIVIDADES EN EL EDIFICIO SITUADO DETRÁS DE LAS OFICINAS DE LA AUTORIDAD PORTUARIA 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





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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 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 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.





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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) El licitador deberá facilitar un correo electrónico a los efectos de comunicación con la Autoridad Portuaria.
- i) 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 “**EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO PÚBLICO Y OTRAS ACTIVIDADES EN EL EDIFICIO SITUADO DETRÁS DE LAS OFICINAS DE LA AUTORIDAD PORTUARIA 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 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.





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

- c. Plan de Explotación con descripción de las actividades a desarrollar y servicios ofertados 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 tarifas y precios máximos a aplicar a los usuarios del aparcamiento y de otros servicios ofertados, recursos humanos, medios materiales, sistemas informáticos y equipamiento propuestos para la gestión del aparcamiento y otras actividades a desarrollar, con indicación de días y horarios de apertura al público.

- e. Estudio Económico-Financiero global de la concesión que justifique la viabilidad del negocio, que deberá incluir como mínimo lo siguiente:

- Relación de ingresos en función del volumen de negocio estimado para cada actividad.
- 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 del parking y el desarrollo de otras actividades, durante toda la vida de la concesión.
- 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 tasa de actividad anual (IVA no incluido) e importes adicionales a las tasas, en su caso, 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:

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





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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. La tasa de actividad estará constituida por los siguientes conceptos y cuantías, en función de la proposición del licitador según explote el aparcamiento y otras actividades ofertadas directamente o ceda su uso:

B.1 Por la explotación directa, por parte de la concesionaria, del aparcamiento público y otras actividades. La tasa de actividad se calculará aplicando un tipo de gravamen sobre el volumen de negocio desarrollado al amparo de la concesión, en función de la proposición del licitador:

- El licitador deberá ofertar un **tipo de gravamen** comprendido entre el **2% y el 8%**.
- Igualmente ofertará un **volumen de negocio mínimo, no inferior a 300.000 euros**, cuantía que se tendrá en cuenta para el cálculo de esta tasa en caso de ser el volumen mínimo ofertado superior al real, conforme a la Regla 27^a del Pliego de Condiciones Generales de la concesión.

B.2 Por la cesión de uso parcial de la concesión, el licitador deberá ofertar un tipo de gravamen, **no inferior al dos por ciento (2%) y hasta un ocho por ciento (8%) aplicado a los ingresos reales obtenidos por el contrato de cesión de uso**.

Los licitadores podrán ofertar **importes adicionales** a los establecidos para la tasa de ocupación y de actividad, 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.

La propuesta de tasa de actividad e importes adicionales, en su caso, habrá de tener en cuenta la totalidad de tasas que devengará la concesión, cuyo detalle recoge la Regla 18 del Pliego de Condiciones Generales. 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





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

el anverso su título y el nombre y domicilio del licitador. Los documentos incluidos en la oferta son vinculantes.

BASE 7^a 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 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.

Al día siguiente de la apertura de los Sobres Nº 1, se procederá, 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





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

el defecto o transcurrido el plazo concedido sin hacerlo, se convocará día y hora para realizar el acto de apertura del Sobre N° 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 utilizaran para ponderar las proposiciones de los licitadores, no obstante, ésta podrá recabar de aquéllos, cuantas aclaraciones estime oportunas:

Criterio	Puntuación máxima
Proyecto técnico: mejora funcional del edificio como aparcamiento, acondicionamiento para otras actividades, y medidas de carácter medioambiental y de responsabilidad social corporativa.	30
Plan de explotación: actividades propuestas, además de aparcamiento, recursos humanos y materiales, tarifas y horarios.	20
Memoria económico-financiera de la actividad a desarrollar que garantice la viabilidad del proyecto.	20
Propuesta de tasa de actividad: tipo de gravamen y volumen de facturación mínimo comprometido.	25
Importes adicionales a los establecidos para las de ocupación y actividad.	5



Se valorarán los siguientes aspectos sobre cada criterio:

- Proyecto técnico:

- Diseño, funcionalidad y acondicionamiento del edificio. (Máx. 15 puntos)

Se valorará con la máxima puntuación, 15 puntos, el proyecto que se diseñe con mejor adecuación a las actividades, plan de explotación y al entorno donde se ubica el edificio.

Para este aspecto se otorgarán 15 puntos a la oferta que sea calificada como excelente, 12 puntos a la oferta que sea calificada como muy buena, 9 puntos a la oferta que sea calificada como buena, 6 puntos a la oferta que sea calificada como suficiente y 3 puntos 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.

- Plan de mantenimiento y conservación. (Máx. 5 puntos)

Para este aspecto 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.

- Medidas de carácter medioambiental y de responsabilidad social corporativa (RSC) . (Máx.: 5 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, así como la que se comprometa a poner en marcha más acciones de RSC.

Para este aspecto 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.

- Inversión a realizar. (Máx. 5 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





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

inversión ofertada. Se otorgarán 0 puntos a la proposición que no oferte inversiones.

- Plan de explotación.

- Actividades propuestas. (Máx. 10 puntos)

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que proponga mayor número de actividades complementarias que favorezcan la viabilidad de la concesión y cubran la demanda de servicios del entorno donde se ubica el edificio. Se puntuará con 5 puntos a la que sólo preste el servicio de aparcamiento. Para el resto de licitadores se calculará su puntuación mediante una interpolación lineal con el nº de actividades complementarias propuestas.

- Recursos humanos y materiales. (Máx. 5 puntos)

- Tarifas y horarios. (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 plan de explotación. Las ofertas calificadas insuficientes recibirán 0 puntos.

- Estudio económico – financiero:

- Relación de ingresos en función de las actividades a desarrollar. (Máx. 5 puntos).

- Relación de gastos con desglose adecuado, incluyendo instalaciones, consumos energéticos, de personal y otros necesarios para la explotación del aparcamiento y el desarrollo de otras actividades propuestas, segregados entre fijos y variables. (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 estudio económico-financiero. Las ofertas calificadas insuficientes recibirán 0 puntos.

- Financiación de las inversiones. Cuentas de Pérdidas y Ganancias proyectadas y Balances proyectados. Evaluación del Punto Muerto. Flujos de caja y evaluación de la rentabilidad VAN, TIR. (Máx.10 Puntos).

Para este aspecto se otorgarán 10 puntos a la oferta que sea calificada como excelente, 8 puntos a la oferta que sea calificada como muy buena, 6 puntos a la oferta que sea calificada como buena, 4 puntos a





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

la oferta que sea calificada como suficiente y 2 puntos a la oferta que sea calificada como regular, valorando las anteriores características de acuerdo con lo expuesto en el estudio económico-financiero. Las ofertas calificadas insuficientes recibirán 0 puntos.

- Propuesta de tasa de actividad:
 - Tipo de gravamen. (Máx. 15 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.
 - 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.
 - Cuantías adicionales ofertadas a las tasas de ocupación y actividad. (Máx. 5 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. Se otorgará 0 puntos a la propuesta que no oferte importes adicionales.

Para que una proposición pueda resultar adjudicataria del concurso deberá obtener una puntuación mínima de 40 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.





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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,





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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.
EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE EXPLOTACIÓN Y PLANIFICACIÓN.**

