



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 DE UN EDIFICIO EN LA PLATAFORMA-ISLA SITUADA EN LA BOCANA DE LA DÁRSENA INTERIOR DEL PUERTO DE ALICANTE Y EXPLOTACIÓN DE DICHO EDIFICIO Y DEL SITUADO EN LA PLAZA DEL PUERTO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE HOSTELERÍA”.

ÍNDICE

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





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

BASE 1ª. OBJETO DEL CONCURSO

La Autoridad Portuaria de Alicante va a construir una plataforma-isla de 669 m² de superficie en la parte central de la bocana de la dársena interior del puerto que servirá como punto intermedio de atraque de una embarcación que entrará en servicio cerrando, por vía marítima, el circuito terrestre que circunvala toda la Dársena Interior del puerto, y sobre la cual se construirá un edificio de planta baja y planta primera (PB+1) con terraza transitable, destinado a prestar servicios de hostelería.

Con este motivo, se convoca concurso público con el objeto de seleccionar una oferta que se tramitará posteriormente para otorgar, en su caso, concesión administrativa para construir y explotar un edificio en la plataforma-isla situada en la bocana de la Dársena Interior del Puerto de Alicante y para explotar, asimismo, el edificio situado en la Plaza del Puerto para la prestación de servicios de hostelería por un plazo de 25 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.

El licitador que resulte adjudicatario deberá hacerse cargo del servicio de la referida embarcación, dotándola de la tripulación necesaria para las maniobras que permitan el traslado de personas entre los muelles 5 y 8 del puerto de Alicante, con parada en la plataforma-isla.

El concesionario podrá desarrollar en el ámbito de la concesión los usos admitidos en el Plan Especial y vigente Plan de Utilización de los Espacios Portuarios, de conformidad con los usos permitidos en el artículo 72 del TRLPEDM.

La concesión y su licitación se registrarán por el citado TRLPEDM, por el presente Pliego de Bases y el de Condiciones Generales y Particulares, además de los planos que se acompañan en el Anexo I.

BASE 2ª. OBRAS E INSTALACIONES.

2.1.- Medios que aporta la Autoridad Portuaria.

La Autoridad Portuaria pondrá a disposición del concesionario los siguientes elementos de dominio público portuario:

- La superficie de la plataforma-isla donde se construirá el edificio de hostelería.





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

- El edificio de hostelería con terraza anexa situado en la Plaza del Puerto.
- La embarcación que conecta peatonalmente los muelles 5 y 8 de la dársena interior, cuyo gobierno y mantenimiento correrá a cargo del concesionario.

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

Con el fin de ejecutar las obras correspondientes al edificio a construir sobre la plataforma-isla, los licitadores deberán presentar un proyecto básico, suscrito por técnico competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 84.c) del TRLPEMM, que defina el diseño y las características de las obras e instalaciones a realizar, compatible con lo especificado en el presente Pliego de Bases y el de Condiciones Generales y Particulares.

El proyecto deberá contemplar los siguientes parámetros urbanísticos:

La plataforma sobre la que se levantará el edificio soportará una carga funcional máxima de 2 t/m², lo que se debe tener en cuenta en su diseño arquitectónico de manera que la distribución envolvente de sus pilares divida la carga que transmiten los mismos para que resulte inferior a las 2 t/m².

La edificación que se prevea construir no podrá rebasar una edificabilidad de 1,20 m²/m², considerando como parcela neta la totalidad de la superficie en concesión. La ocupación en planta sobre rasante podrá ser, como máximo, del 60 % sobre la parcela concesionada, y la altura máxima de forjado de cubierta de 8 m sobre rasante. En ningún caso podrá rebasarse dos plantas de edificación (PB+1), permitiéndose que la cubierta de la primera planta sea transitable y pueda utilizarse como terraza.

Se establecen los siguientes retranqueos mínimos de las fachadas del edificio al cantil de la estructura fija:

- 3,00 metros a las fachadas N, E, S, W.

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

La Autoridad Portuaria de Alicante se reserva la posibilidad de incorporar condicionantes estéticos sobre el proyecto presentado, dada la visibilidad que la futura construcción tendrá por su ubicación en el centro de la bocana de la dársena interior.





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

El licitador podrá incluir, en el referido proyecto, un apartado que contemple las actuaciones de mantenimiento y conservación que considere oportunas en el edificio de la Plaza del Puerto.

2.3.- Licencias y autorizaciones.

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

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

BASE 3ª. 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 planos anejos, y el Pliego de Condiciones Generales y Particulares. Asimismo, esa documentación estará a disposición de los interesados en la página web de la APA, www.puertoalicante.com, en el apartado “Sede electrónica-Perfil del Contratante”.

BASE 4ª.- REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES.

Podrán participar en el concurso todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o de estados pertenecientes a la Unión Europea que, teniendo plena capacidad de obrar, acrediten su solvencia económica, financiera, técnica y profesional y no se hallen comprendidas en ninguna de las circunstancias prevenidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que impidan o prohíban la contratación, que reúnan los requisitos establecidos en el presente Pliego, en el resto de la documentación del concurso y en la legislación aplicable.

En el supuesto de personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades podrá tenerse en cuenta a las sociedades del grupo a efectos de acreditación de la solvencia económica, financiera, técnica o profesional de la persona jurídica dominante, siempre y cuando ésta acredite que tiene





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

efectivamente a su disposición los medios de dichas sociedades necesarios para la ejecución de la gestión objeto de este concurso.

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

La justificación de la solvencia económica y financiera de los licitadores deberá acreditarse por el volumen anual de negocios, para lo cual se aportarán las cuentas anuales presentadas en el Registro oficial de los tres últimos años, en su caso. El volumen anual de ventas deberá superar los 50.000 € para el ejercicio con mejor resultado económico.

La justificación de la solvencia técnica o profesional de los licitadores deberá acreditarse con una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los tres últimos años, en su caso.

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

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

- Pertenecer a un país en el que exista reciprocidad para los nacionales españoles.
- Tener domicilio fiscal en España.
- Cumplir las condiciones que la legislación de Contratos del Sector Público requiere para contratar con extranjeros.
- 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 5ª PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las ofertas se entregarán en el Registro General de la Autoridad Portuaria de Alicante, en el plazo y horario que se establezca en el anuncio de la licitación.





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

Por el Responsable del Registro se dará a cada licitador resguardo de haber efectuado la entrega, en el que constará el día y hora en que ésta tuvo lugar.

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

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

Las proposiciones se presentarán en el Registro General de la Autoridad Portuaria de Alicante, sita en la avenida de Perfecto Palacio de la Fuente nº 3, Puerto de Alicante, 03001-Alicante, en el plazo y horario que se establezca en el anuncio de la licitación, o por correo. Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al Órgano de Contratación la remisión de la oferta mediante correo electrónico remitido a la Secretaría General (secretaria.apa@puertoalicante.com) en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el Órgano de Contratación con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, diez (10) días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

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

SOBRE Nº 1:

Título: “SOBRE Nº 1 - DOCUMENTACIÓN GENERAL - Concurso público con el objeto de seleccionar la oferta que se tramitará para el otorgamiento de concesión administrativa para la **“CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO EN LA PLATAFORMA-ISLA SITUADA EN LA BOCANA DE LA DÁRSENA INTERIOR DEL PUERTO DE ALICANTE Y EXPLOTACIÓN DE DICHO EDIFICIO Y DEL SITUADO EN LA PLAZA DEL PUERTO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE HOSTELERÍA”** 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).





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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

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

- c) Tratándose de personas jurídicas, acreditarán su personalidad mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuese exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere la acreditación de la capacidad de obrar, se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
- d) Declaración responsable de no estar incurso la empresa en ninguna de las prohibiciones para contratar recogidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- e) Declaración expresa y responsable de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social. Si resulta adjudicataria tendrá que justificar dicha declaración, presentando los certificados correspondientes.
- f) Resguardo de la constitución de una garantía provisional a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria de Alicante, por un importe del dos (2%) por ciento del presupuesto del proyecto de las obras e instalaciones ofertadas por el licitador, que no será inferior a 3.000,00 €. Esta garantía podrá constituirse en metálico, aval bancario con las formalidades legales pertinentes y las firmas debidamente legitimadas, o mediante cualquier otro procedimiento y forma exigidos en la referida legislación de Contratos del Sector Público.

Esta garantía será de carácter solidario respecto al obligado principal, con inclusión de renuncia expresa a los beneficios de orden, división





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

y excusión, de naturaleza irrevocable y de ejecución automática por resolución del Presidente. Para hacer efectiva esta garantía, la Autoridad Portuaria tendrán preferencia sobre cualesquiera otros acreedores sea cual fuere la naturaleza de los créditos y el título en que funden su pretensión.

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

- g) Declaración por la que se obliga al cumplimiento de cuanto previenen las disposiciones sobre contratación de personal.
- h) Declaración expresa y responsable de haber presentado las declaraciones o documentos del ingreso del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, del Impuesto sobre Sociedades, de los pagos a cuenta fraccionados, o de las retenciones a cuenta de ambos o del Impuesto sobre el Valor Añadido, en su caso.
- i) Documentación que permita conocer y formar criterio tanto sobre la solvencia económica y financiera, como de la capacidad técnica o profesional del licitador, en los términos y por los medios previstos en la Base 4ª de este Pliego.
- j) El licitador deberá facilitar un correo electrónico a los efectos de comunicación con la Autoridad Portuaria.
- k) Relación de todos los documentos incluidos en este sobre.

SOBRE Nº 2:

Título: “SOBRE Nº 2 - PROPOSICIÓN - Concurso público con el objeto de seleccionar la oferta que se tramitará para el otorgamiento de concesión administrativa para la **“CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO EN LA PLATAFORMA-ISLA SITUADA EN LA BOCANA DE LA DÁRSENA INTERIOR DEL PUERTO DE ALICANTE Y EXPLOTACIÓN DE DICHO EDIFICIO Y DEL SITUADO EN LA PLAZA DEL PUERTO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE HOSTELERÍA”**. Nombre o razón social del licitador”.

Contenido:

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





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

- b) Proyecto básico de las obras e instalaciones a ejecutar en el ámbito de la concesión suscrito por técnico competente. Dicho proyecto debe desarrollarse de conformidad con los criterios establecidos en la Base 2ª, con indicación del plazo máximo de realización de las obras y el presupuesto calculado para su íntegra ejecución. Deberá acompañarse imagen virtual del proyecto que permita valorar su diseño e integración con el entorno.
- c) Plan de Explotación de la concesión, con descripción de la actividad hostelera a desarrollar (excluyendo el alojamiento), días y horarios de apertura al público (de conformidad con lo establecido al respecto en el Pliego de Condiciones Particulares), medios materiales, mobiliario, equipamiento, recursos humanos propuestos para la explotación de los establecimientos. Además, para la gestión de la embarcación el licitador deberá proponer los medios humanos necesarios para la prestación del servicio, así como los horarios y frecuencia por temporada que, como mínimo, será en horario diurno todos los días del año.
- d) Estudio económico-financiero global 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 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, 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 7ª.

- e) Propuesta concreta de tasa de actividad anual (IVA no incluido), tipo de gravamen, volumen de negocio mínimo e importes adicionales a las tasas, en su caso, a satisfacer a la Autoridad Portuaria de Alicante, para lo cual se acompaña una plantilla como Anexo III que deberá ser completada para su inclusión en el Sobre N° 2 de la oferta, descompuesta en los siguientes conceptos:





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

- Tasa de actividad por el ejercicio de actividades relativas a usos de interacción puerto-ciudad en el dominio público portuario. Esta tasa se actualizará de conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones Generales y se devengará a partir del inicio de la actividad. La tasa de actividad se calculará aplicando el tipo de gravamen ofertado sobre el volumen de negocio desarrollado al amparo de la concesión, para lo cual el licitador deberá ofertar:
 - Un **tipo de gravamen** comprendido entre el **2% y el 8%**.
 - Un **volumen de negocio mínimo para el primer año de explotación y para el segundo y siguientes**. En caso de no alcanzar el volumen de negocio mínimo anual comprometido, la tasa de actividad se calculará aplicando el tipo de gravamen ofertado sobre el volumen mínimo anual.

No obstante, la cuota íntegra anual de esta tasa respetará los límites establecidos en el artículo 188 del TRLPEMM, conforme se detalla en la Regla 18^a del Pliego de Condiciones Generales.

- 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 referida Regla 18^a 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 el anverso su título y el nombre y domicilio del licitador. Los documentos incluidos en la oferta son vinculantes.





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

BASE 6^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 N^o 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 N^o 1, se procederá, en acto público, a la apertura de los Sobres N^o 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^o 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



Cód. Validación: AQ3AQ62CX1393Y76MJZJASPA4M | Verificación: <https://sede.puertoalicante.gob.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 23



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

proposiciones una vez adjudicado el concurso y transcurridos los plazos para la interposición de recursos.

BASE 7^a 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 del <u>edificio en la plataforma-isla</u> : Diseño, estética e integración con el entorno, funcionalidad, medidas de carácter medioambiental y de responsabilidad social corporativa. Presupuesto. Proyecto técnico de actuaciones de mantenimiento y conservación en el <u>edificio de la Plaza del Puerto</u> .	40
Plan de explotación: actividad hostelera a desarrollar, días y horarios de apertura al público, medios materiales y humanos, mobiliario, equipamiento de hostelería. Frecuencia del servicio de la embarcación para conectar los muelles 5 y 8 y personal a contratar para dicho servicio.	20
Memoria económico-financiera de la actividad a desarrollar que garantice la viabilidad del proyecto.	10
Propuesta de tasa de actividad: tipo de gravamen y volumen de facturación mínimo comprometido.	25
Importes adicionales a los establecidos para las tasas de ocupación y actividad.	5



Se valorarán los siguientes aspectos sobre cada criterio:

- Proyecto técnico del edificio en la plataforma-isla y actuaciones de mantenimiento y conservación del edificio de la Plaza del Puerto:

- Diseño, estética e integración arquitectónica con el entorno y funcionalidad del edificio en la plataforma-isla. (Máx. 25 puntos)

Se valorará con la máxima puntuación, 25 puntos, el proyecto que se diseñe con mejor adecuación a las actividades y al entorno donde se ubicará el edificio.

Para este aspecto se otorgarán 25 puntos a la oferta que sea calificada como excelente, 20 puntos a la oferta que sea calificada como muy buena, 15 puntos a la oferta que sea calificada como buena, 10 puntos a la oferta que sea calificada como suficiente y 5 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.

- 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.

- Proyecto de mantenimiento y conservación del edificio de la Plaza del Puerto. (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.





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

- 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 inversión ofertada. Se otorgarán 0 puntos a la proposición que no oferte inversiones.
- Plan de explotación.
 - Actividad hostelera propuesta. (Máx. 5 puntos)

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que proponga la mayor oferta de servicios de hostelería (cafetería, bar, restaurante, etc.), 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.
 - Días de apertura y horarios para cada uno de los establecimientos de la actividad hostelera. Horario conforme a lo establecido al respecto en el Pliego de Condiciones Particulares. (Máx. 5 puntos).

Para estos 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.
 - Medios materiales y humanos, mobiliario y equipamiento para el edificio a construir en la plataforma-isla (Máx. 5 puntos).

Para estos 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.



Cód. Validación: AQAQB2CX39376MJZJASPA4M | Verificación: <https://sede.puertoalicante.gob.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 14 de 23



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

- Frecuencia del servicio de la embarcación para conectar los muelles 5 y 8 y personal puesto a disposición. (Máx. 5 puntos)

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que proponga la mayor franja horaria y frecuencia en la prestación del servicio, que será calificada como excelente con 5 puntos, 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 y gastos (con desglose incluyendo instalaciones, consumos energéticos, de personal y otros necesarios para la explotación de hostelería, segregados entre fijos y variables en función de las actividades a desarrollar. (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 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.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 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).





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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 5ª 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 5ª 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.

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.



Cód. Validación: AQ3AQ2CX1393Y76MJZJASPA4M | Verificación: <https://sede.puertoalicante.gob.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 16 de 23



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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 8ª 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.



Cód. Validación: AQ3AQ62CY39376MJZJASPA4M | Verificación: <https://sede.puertoalicante.gob.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 23



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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
VºBº EL DIRECTOR



Cód. Validación: AQ3AQ62CX1393Y76MJZJASPM | Verificación: <https://sede.puertoalicante.gob.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 23



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

ANEXO I

PLANOS

ANEXO II





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

MODELO DE AVAL

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

AVALA

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

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

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

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

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

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA C.G.D. O POR LA ABOGACÍA DEL ESTADO(Anexo V de R.D.1098/2001) O INTERVENIDO POR FEDATARIO PÚBLICO.



Cód. Validación: AQAQ62CX139376MJZJASPA4M | Verificación: <https://sede.puertoalicante.gob.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 23



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

ANEXO III

PROPUESTA DE TASA DE ACTIVIDAD E IMPORTES ADICIONALES A LAS TASAS



Cód. Validación: AQAQA62CX1393Y76MJZJAS4M | Verificación: <https://sede.puertoalicante.gob.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 23



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

Concurso público para la adjudicación de concesión administrativa para la “CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO EN LA PLATAFORMA-ISLA SITUADA EN LA BOCANA DE LA DÁRSENA INTERIOR DEL PUERTO DE ALICANTE Y EXPLOTACIÓN DE DICHO EDIFICIO Y DEL SITUADO EN LA PLAZA DEL PUERTO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE HOSTELERÍA”

PROPUESTA DE TASA DE ACTIVIDAD E IMPORTES ADICIONALES A LAS TASAS A ABONAR A LA AUTORIDAD PORTUARIA DE ALICANTE DE CONFORMIDAD CON LA BASE 5ª, SOBRE Nº 2. APARTADO e)

(Importes sin I.V.A.)

A) TASA DE OCUPACIÓN.

IMPORTE ADICIONAL A LA TASA DE OCUPACION	
---	--

B) TASA DE ACTIVIDAD.

Por la prestación de servicios de hostería.	TIPO GRAVAMEN	PORCENTAJE		
		Mínimo: 2% Máximo: 8%		
	VOLUMEN DE NEGOCIO	PROPUESTA DE VOLUMEN DE NEGOCIO MÍNIMO (€)		
		Año 1	Año 2 y siguientes	
	A ofertar			

IMPORTE ADICIONAL A LA TASA DE ACTIVIDAD	
---	--

Firmado:



Cód. Validación: AQSAQB2CX7393Y76MJZJASPM | Verificación: <https://sede.puertoalicante.gob.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 23



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante



Cód. Validación: AQSAQB2CX1393Y76MJZJASPM | Verificación: <https://sede.puertoalicante.gob.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 23