



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 “EXPLOTACIÓN DE LA LONJA DE PESCADO EN EL PUERTO DE ALICANTE”.

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.**



Cód. Validación: 7CKDKYTRLST3FP4WJ44C266G | Verificación: <https://sede.puertoalicante.gob.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 24



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

BASE 1ª. OBJETO DEL CONCURSO

La Autoridad Portuaria de Alicante convoca concurso público con el objeto de seleccionar una oferta que se tramitará posteriormente para otorgar, en su caso, concesión administrativa para la explotación de la Lonja de Pescado en el Puerto de Alicante por un plazo de diez (10) años, con posibilidad de prorrogarlo por cinco (5) años más, al amparo del artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, en adelante TRLPEMM, aprobado por RDL 2/2011, de 5 de septiembre, y demás disposiciones que resulten de aplicación.

El concesionario prestará los servicios correspondientes a la primera venta de pescado fresco, venta de hielo y aquellos otros servicios que proponga el licitador en su oferta y que sean aceptados por la Autoridad Portuaria, dentro de los usos pesqueros y sus auxiliares o complementarios permitidos en el dominio público y permitidos para esa zona en el Plan Especial y en el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios del Puerto de Alicante, de conformidad con lo establecido en el artículo 72 del TRLPEMM.

La concesión y su licitación se registrarán por el citado TRLPEMM, 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 el edificio de la Lonja de Pescado, con sus instalaciones, que se divide dos zonas o unidades de explotación:

- Zona A: Sala de Subasta, oficinas de planta baja, local en el extremo SW y almacén en el extremo SE del inmueble, con una superficie de 2.902,5 m² construidos.
- Zona B: Oficinas en planta primera, con una superficie de 435,5 m² construidos.





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

El licitador puede optar por la explotación del edificio completo, que en total cuenta con 3.338 m², o prescindir de la Zona B. La Zona A es la superficie mínima que formará parte del ámbito concesional.

Quedarán a disposición del futuro concesionario los terrenos, obras e instalaciones del edificio de la Lonja de Pescado pertenecientes al dominio público portuario, en el estado en que se encuentren, pudiendo modificarse, por cuenta de aquél, la distribución y equipamiento, realizando aquellas actuaciones que garanticen una mejora de las instalaciones y optimicen su funcionalidad para la actividad a desarrollar, de conformidad con el proyecto ofertado y aceptado por la Autoridad Portuaria.

El ámbito concesional se encuentra ubicado en la explanada del Muelle B de la Dársena Pesquera. Se adjunta como Anexo I el plano de distribución de superficies, alzados y secciones del inmueble, y zonas de influencia.

La parcela cuenta con las infraestructuras de energía eléctrica, abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado público y telecomunicaciones.

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 adecuar las instalaciones, equipamiento y funcionalidad del edificio a las actividades recogidas en la Base 1^a, los licitadores deberán presentar un proyecto básico, suscrito por técnico competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 84.c) del TRLPEMM, que defina la solución técnica de la actuación propuesta dentro de la parcela en concesión, compatible con lo especificado en el presente Pliego de Bases y el de Condiciones Generales y Particulares. Dicho proyecto deberá adaptarse a lo dispuesto para el sector calificado como 3MP del Plan Especial del Puerto de Alicante, donde se ubica la parcela objeto del concurso, y al Plan de Utilización de Espacios Portuarios.

En el proyecto también se pueden incluir actuaciones para mejorar la eficiencia energética, medidas de carácter medioambiental y de responsabilidad social corporativa.

Considerando el ambiente agresivo donde se ubica el edificio por su proximidad al mar, en la redacción del proyecto se tendrá especial cuidado en la





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

selección de materiales para garantizar su durabilidad y minorar el coste de su mantenimiento.

En caso de que la oferta del licitador no contemple la ocupación completa del edificio de la Lonja, deberá realizar las obras necesarias para separar físicamente el ámbito de la concesión del resto de las superficies que no se ocupen.

Si el licitador no opta por la ocupación completa del inmueble se deberá facilitar la ejecución de las futuras actuaciones que sean necesarias para independizar el suministro de cada servicio al resto de zonas, que se llevarán a cabo por cuenta del explotador de cada una de ellas, en su caso.

2.3.- Licencias y autorizaciones.

El proyecto presentado por el adjudicatario para la obtención de la concesión correspondiente deberá 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”.





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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 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 200.000 euros 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.





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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.
- 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 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. 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.





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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 N° 1:

Título: “SOBRE N° 1 - DOCUMENTACIÓN GENERAL - Concurso público con el objeto de seleccionar la oferta que se tramitará para el otorgamiento de concesión administrativa para la “**EXPLORACIÓN DE LA LONJA DE PESCADO EN EL PUERTO DE ALICANTE**”. Nombre o razón social del licitador”.

Contenido:

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

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





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

- 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 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





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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 N° 2:

Título: “SOBRE N° 2 - PROPOSICIÓN - Concurso público con el objeto de seleccionar la oferta que se tramitará para el otorgamiento de concesión administrativa para la **“EXPLORACIÓN DE LA LONJA DE PESCADO EN EL PUERTO DE ALICANTE”**. Nombre o razón social del licitador”.

Contenido:

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





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

2ª, con indicación del plazo máximo de realización de las obras y el presupuesto calculado para su íntegra ejecución.

- c) Plan de Explotación del edificio destinado a Lonja de Pescado, con descripción de las actividades a desarrollar y servicios ofertados de acuerdo con la Base 1ª. Se adjuntará declaración responsable sobre los medios y servicios ofertados.

Se deberá incluir en el propio Plan de Explotación una memoria descriptiva de los servicios que se pretenden prestar y su grado de calidad.

Contendrá, igualmente, esquema de la organización de los servicios con indicación de las normas de funcionamiento interno de los diferentes servicios ofertados, los efectivos de personal, horario de atención al público que se proponen en los distintos momentos de cada período anual y periodos vacacionales de los distintos servicios.

Se podrán adjuntar los reconocimientos obtenidos por los licitadores en el desarrollo de servicios similares que garanticen el nivel de calidad ofertado.

- d) Descripción de maquinaria, materiales, equipamiento y recursos humanos propuestos para la explotación del edificio, con indicación de días y horarios de apertura.
- e) Estudio económico-financiero global que justifique la viabilidad del negocio y las tasas ofertadas, que deberá incluir como mínimo lo siguiente:
- Relación de ingresos en función del volumen de negocio estimado para cada actividad, durante el plazo 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, durante toda la vida de la concesión.
 - Propuesta de tarifas máximas, estructura tarifaria y fórmula de actualización de cada uno de los servicios que



Cód. Validación: 7CKDKYTRLSS3FP4WJ44C266G | Verificación: <https://sede.puertoalicante.gob.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 24



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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.

Los licitadores deberán tener en cuenta, en la elaboración del Estudio Económico-Financiero, los criterios de valoración indicados en la Base 7ª.

- f) Propuesta concreta de tasa de actividad anual (IVA no incluido), tipo de gravamen, volumen de negocio mínimo e importes anuales 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 cumplimentada para su inclusión en el Sobre Nº 2 de la oferta, descompuesta en los siguientes conceptos:

Tasa de actividad por el ejercicio de actividades relativas a usos comerciales, industriales y de servicios en el dominio público portuario, cuya cuantía anual no podrá ser inferior al 20% de la tasa de ocupación de terrenos. 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. La tasa de actividad estará constituida por los siguientes conceptos y cuantías, en función de la proposición del licitador según explote los servicios y actividades ofertados en la Lonja de Pescado directamente o ceda su uso:

- Por la explotación directa, por parte de la concesionaria, de los servicios propios de la Lonja de Pescado y otras actividades complementarias. 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:



Cód. Validación: 7CKDKYTRLSS3FP4WJ44C266G | Verificación: <https://sede.puertoalicante.gob.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 24



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

- Un **tipo de gravamen comprendido entre el 1,5% y el 6%.**
- Igualmente **ofertará un volumen de negocio mínimo anual no inferior a 150.000 euros.** En caso de no alcanzar el volumen de negocio mínimo anual comprometido, la tasa de actividad se calculará aplicando el tipo de gravamen sobre el volumen mínimo anual ofertados.
- Por la cesión de uso parcial de la concesión, el licitador deberá **ofertar un tipo de gravamen**, hasta un máximo del seis por ciento (**6%**) aplicado a los ingresos reales obtenidos por el contrato de cesión de uso.

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

Los licitadores podrán ofertar **importes anuales adicionales** a los establecidos **para la tasa de ocupación y de actividad**, de acuerdo con el artículo 180 del TRLPEMM. Las cantidades adicionales ofertadas para todo el periodo concesional, 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.

Además, el titular de la concesión abonará a la Autoridad Portuaria aquellas otras tasas y tarifas que correspondan por la prestación de servicios por parte de la misma (suministros, recogida de residuos, etc.), en especial la tasa de la pesca fresca (T-4) que corresponda, como sujeto pasivo sustituto del contribuyente, de conformidad con lo establecido en el artículo 219 del mencionado TRLPEMM.

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

Todas las cuantías económicas deberán expresarse, y se entenderán en su caso, sin inclusión del IVA.

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° 1, se procederá, en acto público, a la apertura de los Sobres N° 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° 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 7ª 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:





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

Criterio	Puntuación máxima
Proyecto técnico para mejora de instalaciones y funcionalidad del edificio, medidas medioambientales y RSC.	25
Plan de explotación: superficies a ocupar, recursos humanos, maquinaria, equipamiento, horarios, tarifas máximas, estructura tarifaria y servicios ofertados.	25
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 tasas de ocupación y actividad.	5

Se valorarán los siguientes aspectos sobre cada criterio:

- Proyecto técnico (Máx. 25 puntos).
 - Diseño y funcionalidad de las actuaciones propuestas. (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, 5 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.

- Medidas de eficiencia energética, carácter medioambiental y de responsabilidad social corporativa (RSC). (Máx.: 10 puntos)

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que proponga las medidas con mayor impacto o relevancia desde el punto de vista de la sostenibilidad, así como la que se comprometa a poner en marcha más acciones de RSC.

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



Cód. Validación: 7CKDKYTRLSS3FP4WJ44C266G | Verificación: <https://sede.puertoalicante.gob.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 24



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

buena, 6 puntos a la oferta que sea calificada como buena, 5 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.

- 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 (Máx. 25 puntos).

- Servicios propuestos. (Máx. 5 puntos)

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que proponga la mayor oferta de servicios, que será 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.

- Superficies a ocupar y horarios. (Máx. 5 puntos).

Para estos aspectos se otorgarán 5 puntos a la oferta que ocupe el edificio completo y tenga un horario más amplio, 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: 7CKDKYTRLSS3FP4WJ44C266G | Verificación: <https://sede.puertoalicante.gob.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 24



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

- Recursos humanos, maquinaria y equipamiento. (Máx. 10 puntos).

Para estos aspectos 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, 5 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 plan de explotación. Las ofertas calificadas insuficientes recibirán 0 puntos.
- Tarifas máximas. (Máx. 5 puntos)

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que proponga las tarifas más competitivas, 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 (Máx. 20 puntos):
 - Relación de ingresos y gastos, con desglose incluyendo instalaciones, consumos energéticos, de personal y otros necesarios para la explotación de la lonja, segregados entre fijos y variables en función de las actividades a desarrollar. (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, 5 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 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).





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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, 5 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 estudio económico-financiero. Las ofertas calificadas insuficientes recibirán 0 puntos.

- Propuesta de tasa de actividad (Máx. 25 puntos):
 - Tipo de gravamen. (Máx. 15 puntos).

Se asignará la máxima puntuación al licitador que presente un mayor tipo de gravamen. Se otorgará el 50% de la puntuación al tipo de gravamen mínimo establecido en la Base 5ª de este pliego. Para el resto de ofertas 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 mínimo comprometido. Se otorgará el 50% de la puntuación al tipo de gravamen mínimo establecido en la Base 5ª de este pliego. Para el resto de ofertas se calculará su puntuación mediante una interpolación lineal entre ambos límites, en función del tipo de gravamen ofertado.
- 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 ofertas 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.



Cód. Validación: 7CKDKYTRLSS3FP4WJ44C266G | Verificación: <https://sede.puertoalicante.gob.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 24



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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.

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.



Cód. Validación: 7CKDKYTRLSS3FP4WJ44C266G | Verificación: <https://sede.puertoalicante.gob.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 19 de 24



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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.

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**





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

ANEXO I

PLANOS



Cód. Validación: 7CKDKYTRLSST3FP4WJ44C266G | Verificación: <https://sede.puertoalicante.gob.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 24



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

ANEXO II

MODELO DE AVAL

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

AVALA

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

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

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

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

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

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: 7CKDKYTRLSS3FP4WJ44C266G | Verificación: <https://sede.puertoalicante.gob.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 24



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

ANEXO III

PROPUESTA DE TASA DE ACTIVIDAD E IMPORTES ADICIONALES A LAS TASAS



Cód. Validación: 7CKDKYTRLSST3FP4WJ44C266G | Verificación: <https://sede.puertoalicante.gob.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 24



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

CONCURSO PÚBLICO PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA "EXPLOTACIÓN DE LA LONJA DE PESCADO EN EL PUERTO DE ALICANTE"

PROPUESTA DE TASAS E IMPORTES ANUALES ADICIONALES A ABONAR A LA AUTORIDAD PORTUARIA DE ALICANTE DE CONFORMIDAD CON LA BASE 5ª, SOBRE Nª2, APARTADO f.

(Importes anuales sin I.V.A.)

A) TASA DE OCUPACIÓN.

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

B) TASA DE ACTIVIDAD.

B.1 Por la explotación directa	TIPO GRAVAMEN	PORCENTAJE OFERTADO	
		Mínimo 1,5% Máximo 6%	%
B.1 Por la explotación directa	VOLUMEN DE NEGOCIO	PROPUESTA DE VOLUMEN DE NEGOCIO MÍNIMO ANUAL	
		Mínimo: 150.000 €	€
B.2 Por la cesión de uso parcial	TIPO GRAVAMEN	%	PORCENTAJE OFERTADO
		Máximo: 6%	%
IMPORTE ANUAL ADICIONAL A LA TASA DE ACTIVIDAD	€		

Firma:

