



**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 “EXPLORACIÓN DE LA CANTINA SITUADA EN LA LONJA DE PESCADO DEL PUERTO DE ALICANTE PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE HOSTELERÍA”.**

### **ÍNDICE**

---

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





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

## **BASE 1ª. OBJETO DEL CONCURSO**

En el edificio de la lonja de pescado, ubicado en la dársena pesquera del puerto de Alicante, consta un local situado en el extremo noroeste destinado a cantina para la prestación de servicios de hostelería.

Una vez tramitada y otorgada concesión administrativa para la explotación de la lonja de pescado destinada a realizar la primera venta de pescado fresco, se ha considerado oportuno tramitar un concurso público con el objeto de seleccionar la oferta que se tramitará posteriormente para otorgar, en su caso, concesión administrativa para explotar la cantina del mismo edificio para la prestación de servicios de hostelería, por un plazo de 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.

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

La concesión y su licitación se regirán por el citado TRLPEDM; por el presente Pliego de Bases y el de Condiciones Generales, 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 local situado el extremo NW del edificio de la Lonja de Pescado que consta de una superficie en planta baja de 410 m<sup>2</sup> y una terraza descubierta en planta primera con 310 m<sup>2</sup>.

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

El local que se cede en concesión se entrega en el estado actual, sin estar preparado para el objeto que se propone en la concesión, por lo que será necesario realizar en él las obras e instalaciones de acondicionamiento para hacerlo apto para la actividad.

Con este fin los licitadores deberán presentar un proyecto básico, suscrito por técnico competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 84.c) del





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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.

Será necesario que el proyecto contemple, al menos, los siguientes aspectos:

- Obras, instalaciones y equipamiento en la planta baja para habilitar las zonas de comedor, cocina (incluida salida de humos), almacén y aseos.
- Instalaciones y equipamiento en la terraza de la planta primera.
- Acometidas para los suministros de energía eléctrica, agua potable y saneamiento.

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

### **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 que corresponda, 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 anejos, y el Pliego de Condiciones Generales. Asimismo, esa documentación estará a disposición de los interesados en la página Web de la APA, [www.puertoalicante.com](http://www.puertoalicante.com), en el apartado “Sede electrónica-Perfil del Contratante”.

### **BASE 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





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

profesional y no se hallen comprendidas en ninguna de las circunstancias prevenidas en el vigente Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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 100.000 € para el ejercicio con mejor resultado.

La justificación de la solvencia técnica o profesional de los licitadores deberá acreditarse con una relación de los principales servicios realizados relacionados con el objeto de la concesión en los tres últimos años.

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 del citado TRL 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.





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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.

Las proposiciones se podrán presentar en el Registro General de la Autoridad Portuaria de Alicante, sita en el Muelle de Poniente 11, 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 fax o telegrama 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 “**EXPLOTACIÓN DE LA CANTINA SITUADA EN LA LONJA DE PESCADO DEL PUERTO DE ALICANTE 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





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

autorización de residencia o permiso de trabajo, para los extranjeros de Estados no comunitarios; Documento que acredite su personalidad, según la legislación del país respectivo, para los extranjeros pertenecientes a alguno de los países comunitarios).

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

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

- c) Tratándose de personas jurídicas, acreditarán su personalidad mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuese exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere la acreditación de la capacidad de obrar, se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
- d) Declaración responsable de no estar incurso la empresa en ninguna de las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 60 del RDL 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 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





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

exigidos en el artículo 96 del mencionado TRL 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 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 “**EXPLOTACIÓN DE LA CANTINA SITUADA EN LA LONJA DE PESCADO DE PUERTO DE ALICANTE PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE HOSTELERÍA**”. Nombre o razón social del licitador”.

Contenido:





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

- a) Conformidad expresa con los Pliegos de Bases y de Condiciones Generales, 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 2ª que defina el diseño y las características de las instalaciones, con indicación del plazo máximo de realización de las obras, estudio de posibles efectos medioambientales, medidas de responsabilidad social corporativa y el presupuesto calculado para su íntegra ejecución. Se podrá incluir una imagen virtual del proyecto que permita valorar el diseño propuesto.
- c) Plan de Explotación de la concesión, con descripción de la actividad hostelera a desarrollar, días y horarios de apertura al público, medios materiales, mobiliario, equipamiento y recursos humanos propuestos para la explotación del establecimiento.
- 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 de la actividad.
  - Relación de gastos con desglose adecuado, incluyendo la inversión en obras e instalaciones, las tasas 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.
- 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. La propuesta de tasa de actividad se desglosará en los siguientes conceptos:
  - **Tasa de actividad** por el ejercicio de actividades relativas a usos auxiliares o complementarios de los pesqueros y náutico-deportivos en el dominio público portuario a abonar por semestres





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

vencidos. Esta tasa se devengará a partir del inicio de la actividad, y 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 6%**.
- Un **volumen de negocio mínimo anual** comprometido a efectos del cálculo de la tasa de actividad mínima. En caso de que la facturación real no alcance el volumen de negocio mínimo anual comprometido, la tasa de actividad se calculará aplicando el tipo de gravamen sobre el volumen mínimo anual.
- Los licitadores podrán ofertar **importes adicionales anuales a los establecidos para la tasa de ocupación y de actividad**, de acuerdo con los artículos 180 y 192 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<sup>a</sup> 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.).

- f) Toda la documentación del Sobre nº 2 se deberá presentar en soporte físico y digital.

Cada uno de los dos sobres que componen la oferta deberán presentarse cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente y llevar escrito en el anverso su título y el nombre y domicilio del licitador. Los documentos incluidos en la oferta son vinculantes.

## **BASE 6<sup>a</sup> 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





**ALICANTE PORT**

Autoridad Portuaria de Alicante

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<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 1, se procederá, en acto público, a la apertura de los Sobres N<sup>o</sup> 2 que contienen la documentación técnica y proposición económica de los licitadores admitidos. En caso contrario, subsanado el defecto o transcurrido el plazo concedido sin hacerlo, se convocará día y hora para realizar el acto de apertura del Sobre N<sup>o</sup> 2 que contiene la documentación técnica y proposición económica de los licitadores admitidos.

Las proposiciones presentadas, tanto las admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente, quedando a disposición de los interesados la documentación que acompaña a las proposiciones una vez adjudicado el concurso y transcurridos los plazos para la interposición de recursos.

## **BASE 7<sup>a</sup> ADJUDICACIÓN**

Previamente a la adjudicación, las proposiciones deberán ser sometidas al preceptivo informe de la Comisión Técnica que será nombrada por el Presidente de





**ALICANTE PORT**

Autoridad Portuaria de Alicante

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:

<b>CRITERIO</b>	<b>Puntuación máxima</b>
Proyecto básico.	35
Plan de explotación.	15
Estudio económico-financiero de la actividad a desarrollar.	10
Propuesta Tasa de Actividad: Tipo de gravamen (% ofertado)	15
Propuesta Tasa de Actividad: Volumen de facturación mínimo ofertado a efectos del cálculo de la tasa de actividad mínima.	15
Importes adicionales	10

Se valorarán los siguientes aspectos sobre cada criterio:

- Proyecto básico (máximo 35 puntos):
  - Diseño y características de las instalaciones, mobiliario y equipamiento. (Máx. 20 puntos)





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

Para este aspecto se otorgarán 20 puntos a la oferta que sea calificada como excelente, 18 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.

- Estudio de posibles efectos ambientales y medidas 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 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, 2,5 puntos a la oferta que sea calificada como suficiente y 1,5 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. 10 puntos)

Se asignará la máxima puntuación al licitador que proponga mayor inversión en el proyecto básico y 0 puntos a la inversión nula. Para el resto de licitadores se calculará su puntuación mediante una interpolación lineal en función del presupuesto.

- Plan de explotación (máximo 15 puntos).

- Actividad hostelera, medios humanos y horarios de apertura propuestos. (Máx. 15 puntos)

Se otorgarán 15 puntos a la oferta que se considere excelente, 13 puntos a la oferta que sea calificada como muy buena, 10 puntos a la oferta que sea calificada como buena, 7,5 puntos a la oferta que sea calificada como suficiente y 4 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.

- Estudio económico – financiero (máximo 10 puntos):





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

- 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 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, 2,5 puntos a la oferta que sea calificada como suficiente y 1,5 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.

- Flujos de caja y evaluación de la rentabilidad (VAN y TIR) y financiación de las inversiones (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, 2,5 puntos a la oferta que sea calificada como suficiente y 1,5 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 (Máximo 15 puntos):

Se asignará la máxima puntuación al licitador que oferte el máximo tipo de gravamen (6%) y 0 puntos al que oferte el tipo de gravamen mínimo establecido (2%). Para el resto de licitadores se calculará su puntuación mediante una interpolación lineal en función del tipo de gravamen ofertado.

- Propuesta de tasa de actividad: volumen de facturación mínima anual. (Máximo 15 puntos):

Se asignará la máxima puntuación al licitador que oferte el mayor volumen de negocio mínimo anual y 7,5 puntos al volumen de negocio mínimo anual de menor cuantía. Para el resto de licitadores se calculará su puntuación mediante una interpolación lineal en función del volumen de negocio ofertado.





ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

- Importes adicionales propuestos para la mejora de las tasas (Máximo 10 puntos).
  - Cuantía adicional anual ofertada a la tasa de ocupación. (Máx. 5 puntos).

Se asignará la máxima puntuación al licitador que presente un mayor importe adicional de la tasa de ocupación, otorgando 0 puntos a la propuesta que no oferte importe adicional. Para el resto de licitadores se calculará su puntuación mediante una interpolación lineal en función de los importes adicionales ofertados.
  - Cuantía adicional anual ofertada a la tasa de actividad. (Máx. 5 puntos).

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

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





**ALICANTE PORT**

Autoridad Portuaria de Alicante

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 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**





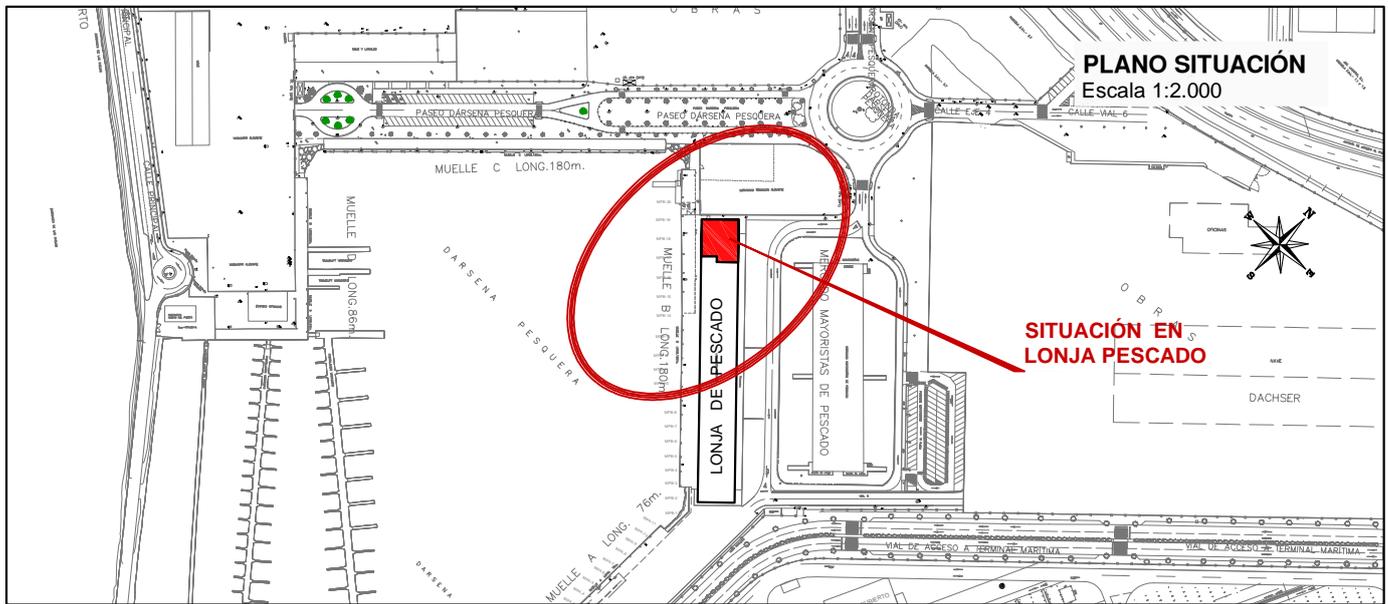
**ALICANTE PORT**

Autoridad Portuaria de Alicante

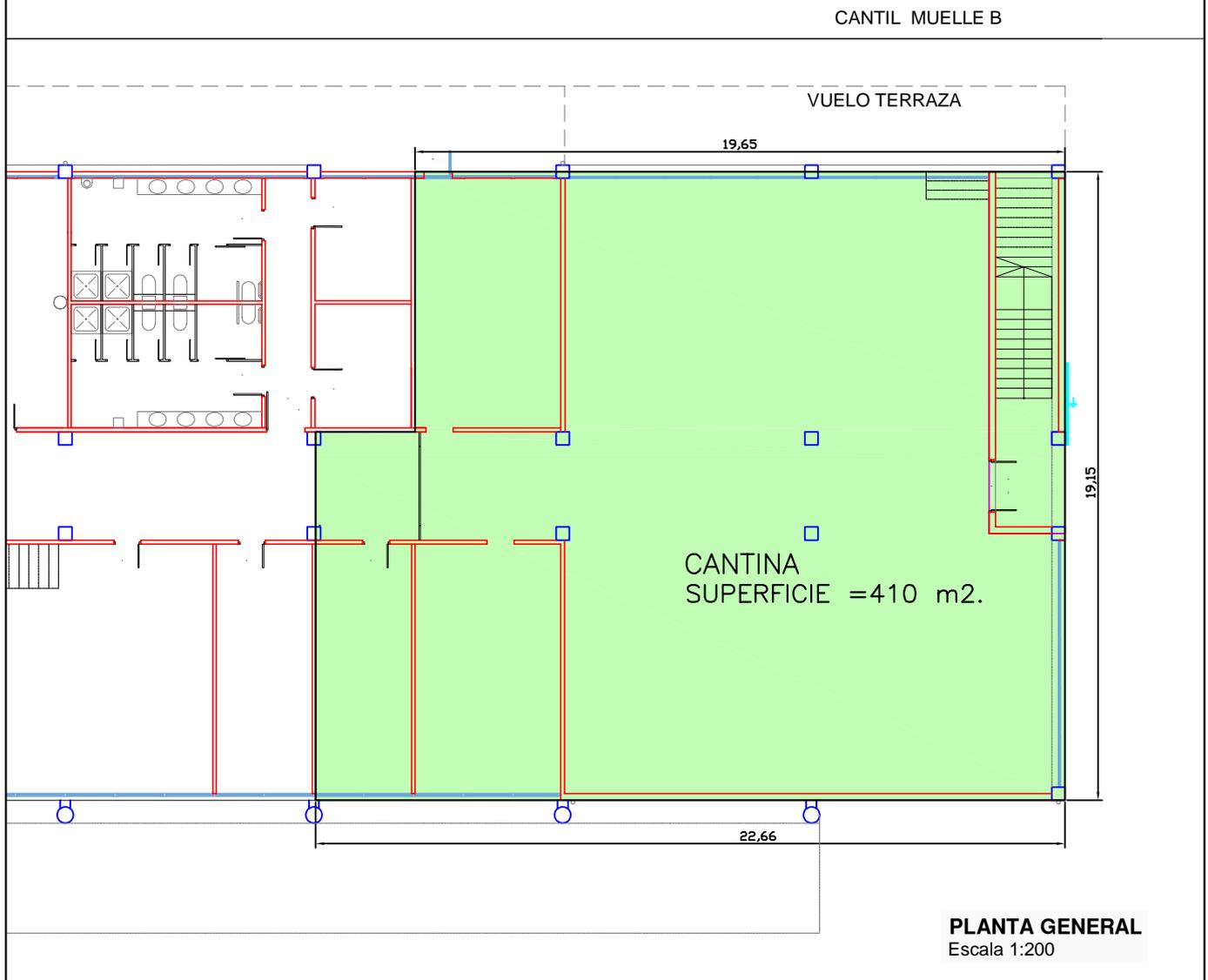
## **ANEXO I**

## **PLANOS**





LEYENDA		
PLANTA BAJA		410 m2.



**PLANTA GENERAL**  
Escala 1:200

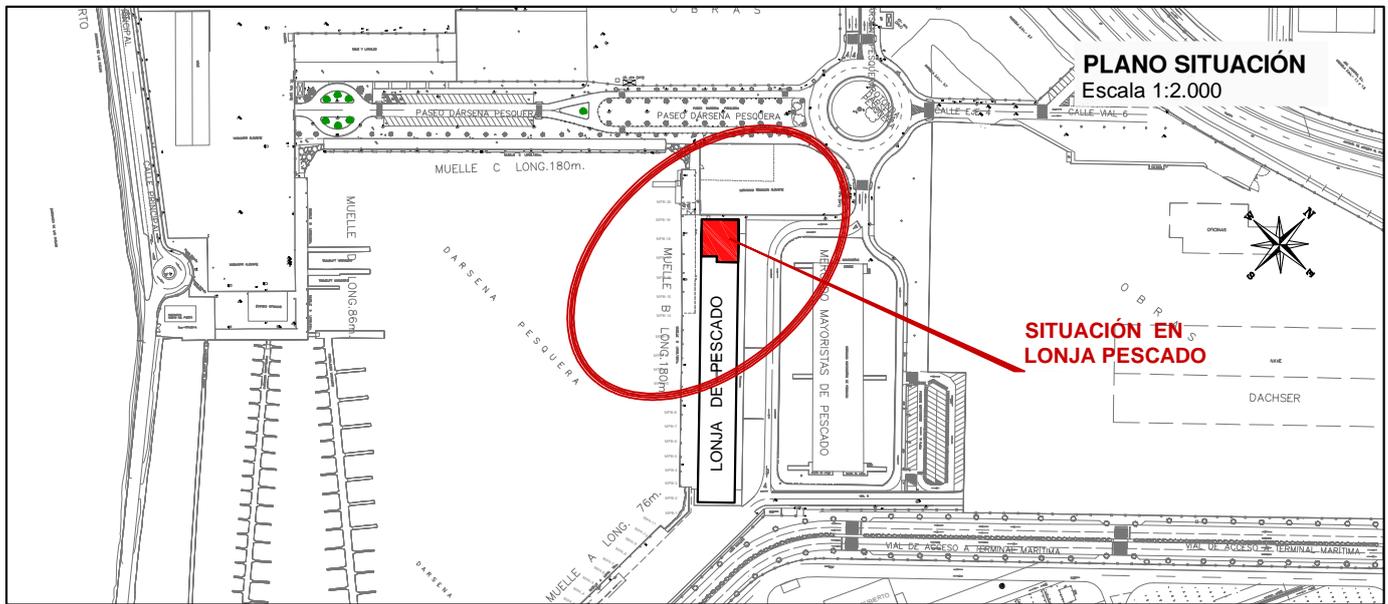
FECHA:  
**JUNIO 2023**

CONCURSO PÚBLICO CON EL OBJETO DE SELECCIONAR LA OFERTA QUE SE TRAMITARÁ PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA "EXPLOTACIÓN DE LA CANTINA SITUADA EN LA LONJA DE PESCADO DEL PUERTO DE ALICANTE PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE HOSTELERÍA".

**PLANTA BAJA**

PLANO N°:  
**1**  
HOJA N°:  
**1 de 2**  
ESCALA:  
Escala A4  
VARIAS



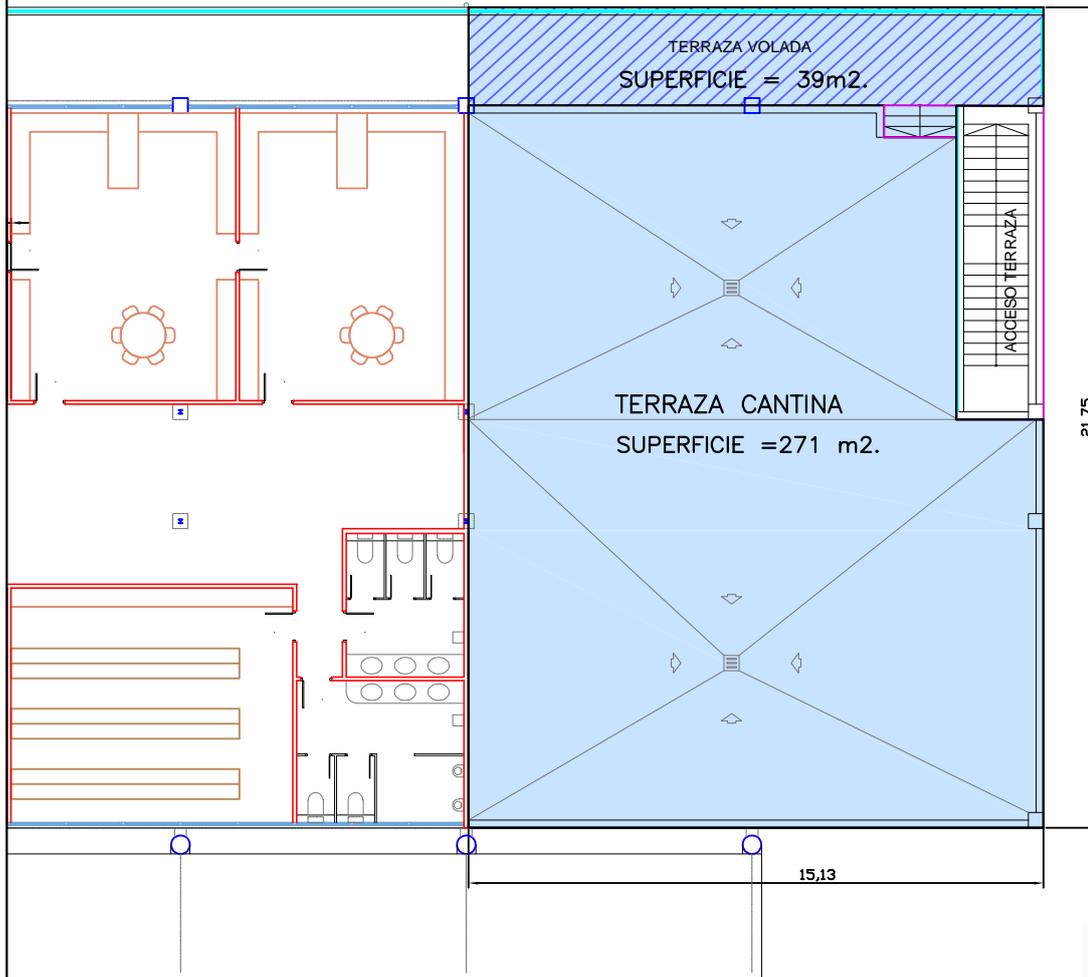


**PLANO SITUACIÓN**  
Escala 1:2.000

**SITUACIÓN EN LONJA PESCADO**

LEYENDA			
<b>PRIMERA PLANTA</b>		TERRAZA VOLADA 39 m2.	<b>310 m2.</b>
		271 m2.	

CANTIL MUELLE B



**PLANTA GENERAL**  
Escala 1:200



CONCURSO PÚBLICO CON EL OBJETO DE SELECCIONAR LA OFERTA QUE SE TRAMITARÁ PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA “EXPLOTACIÓN DE LA CANTINA SITUADA EN LA LONJA DE PESCADO DEL PUERTO DE ALICANTE PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE HOSTELERÍA”.

FECHA:

JUNIO 2023

PLANO N°:

1

HOJA N°:

2 de 2

ESCALA:

Escala A4  
VARIAS



**PRIMERA PLANTA**



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.





**ALICANTE PORT**

Autoridad Portuaria de Alicante

### **ANEXO III**

## **PROPUESTA DE TASA DE ACTIVIDAD E IMPORTES ADICIONALES A LAS TASAS**





**ALICANTE PORT**

Autoridad Portuaria de Alicante

**Concurso público para la adjudicación de concesión administrativa para la “EXPLOTACIÓN DE LA CANTINA SITUADA EN LA LONJA DE PESCADO DEL PUERTO DE ALICANTE 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.**

<b>IMPORTE ADICIONAL ANUAL A LA TASA DE OCUPACION</b>	€/año
---	-------

**B) TASA DE ACTIVIDAD.**

	TIPO GRAVAMEN	PORCENTAJE	
		Mínimo: 2% Máximo: 6%	
Por la prestación de servicios de hostería.	VOLUMEN DE NEGOCIO	PROPUESTA DE VOLUMEN DE NEGOCIO MÍNIMO (€)	
		A ofertar	

<b>IMPORTE ADICIONAL ANUAL A LA TASA DE ACTIVIDAD</b>	€/año
---	-------

Firmado:

