

E.M. 762

**PLIEGO DE BASES
Y CLÁUSULAS
PARA EL CONCURSO PÚBLICO
PARA LA GESTIÓN DE PUESTOS DE
AMARRE Y LOCALES COMERCIALES
EN BOTAFOC EN EL PUERTO DE
EIVISSA**

(Redactadas en virtud de lo dispuesto en los arts. 86 y 139 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre)

**PLIEGO DE BASES PARA CONCURSO PÚBLICO PARA LA GESTIÓN DE PUESTOS DE AMARRE
Y LOCALES COMERCIALES EN BOTAFOC EN EL PUERTO DE EIVISSA**

BASES

(Redactadas en virtud de lo dispuesto en los arts. 86 y 139 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante,
aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre)

INDICE

BASE 1ª.	OBJETO DEL CONCURSO	1
BASE 2ª.	OBRAS Y MONTAJE DE LAS INSTALACIONES	6
BASE 3ª.	INFORMACIÓN FACILITADA POR LA ADMINISTRACIÓN A LOS POSIBLES LICITADORES.....	7
BASE 4ª.	REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES.....	7
BASE 5ª.	EXTREMOS QUE DEBEN COMPRENDER LAS PROPOSICIONES (SOBRE Nº 1)	8
BASE 6ª.	DOCUMENTOS QUE HAN DE ACOMPAÑAR A LA PROPOSICIÓN (SOBRE Nº 2)	14
BASE 7ª.	FORMA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS	15
BASE 8ª.	ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS	16
BASE 9ª.	RESOLUCIÓN DEL CONCURSO	16
BASE 10ª.	FACULTAD DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE DECLARAR DESIERTO EL CONCURSO.....	17
BASE 11ª.	CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS	18
BASE 12ª.	IMPUESTOS Y GASTOS	18
BASE 13ª.	PERSONAL.....	18
BASE 14ª.	JURISDICCIÓN	18
BASE 15ª.	PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL	19

PLIEGO DE BASES PARA EL CONCURSO PÚBLICO PARA LA GESTIÓN DE PUESTOS DE AMARRE Y LOCALES COMERCIALES EN BOTAFOC EN EL PUERTO DE EIVISSA

BASE 1ª. OBJETO DEL CONCURSO

Es objeto de este concurso la elección de la solución más ventajosa para el otorgamiento de una concesión administrativa para la gestión y explotación de una parcela de dominio público portuario de 97.915 m² en la zona de Botafoc en el puerto de Eivissa. El total de superficie se corresponde con 45.089 m² de superficie de tierra sobre la que se levantan una serie de edificaciones destinadas a usos comerciales y 52.826 m² de espejo de agua en el que se presta servicio de amarre a 432 distribuidas en 5 pantalanos.

Las superficies y edificaciones que forman parte del dominio público portuario que se entrega al concesionario para su gestión y que forman parte del objeto del presente concurso son únicamente las grafiadas en los planos. Las edificaciones recogidas en los planos se corresponden con las legalmente reconocidas por la Autoridad Portuaria, quedando de esta forma fuera del objeto de este concurso cualquier otro tipo de edificación que pueda existir en la actualidad sobre la zona de dominio público que se entrega.

La Autoridad Portuaria entregará las superficies en tierra objeto del presente concurso libres de cualquier otro tipo de edificaciones fijas y/o desmontables, que no sean de las recogidas en los planos del presente concurso.

La relación de edificaciones que forman parte de dominio público y que se entregan son las siguientes:

- a) EDIFICIO DE TALLERES: 598 m² aprox.
- b) EDIFICIO 1: 303 m² de los cuales 64 m² se corresponden con terrazas cubiertas
- c) EDIFICIO 2: 2.064 m² de los cuales 271 m² se corresponden con terrazas cubiertas
- d) EDIFICIO 3: 635 m² de los cuales 112 m² se corresponden con terrazas cubiertas
- e) EDIFICIO 4: 391 m² de los cuales 47 m² se corresponden a terrazas cubiertas
- f) EDIFICIO 5: 236 m² de los cuales 39 m² se corresponden a terrazas cubiertas
- g) EDIFICIO 6: 497 m² de los cuales 99 m² se corresponden a terrazas cubiertas
- h) EDIFICIO 7: 313 m² de los cuales 14 m² se corresponden a terrazas cubiertas
- i) EDIFICIO 8: 109,00 m²
- j) EDIFICIO 9: 324 m² de los cuales 35 m² se corresponden a terrazas cubiertas
- k) EDIFICIO 10: 295 m² de los cuales 67 m² se corresponden a terrazas cubiertas
- l) EDIFICIO 11: 252 m² de los cuales 68 m² se corresponden a terrazas cubiertas
- m) EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN 1: 104,00 m².
- n) EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN 2: 119,00 m²
- o) EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN 3: 104,00 m²
- p) 121,00 m² en zona de almacenamiento de combustible

Forman parte de los 45.089 m² de superficie en tierra de dominio público que se entregan los que se corresponden con una superficie destinada a la varada en seco de embarcaciones para su reparación, así como un foso para la izada y botadura de las mismas. En relación a la zona de reparación de embarcaciones, el concesionario deberá proveer de los medios mecánicos para el izado, botadura y traslado de las embarcaciones.

También forma parte de las instalaciones que se entregan al concesionario, la estación y la red existente para el suministro de combustibles a embarcaciones de recreo, así como el resto de redes e instalaciones vinculadas con los suministros de agua y electricidad existentes.

Los 52.826 m² de espejo de agua de dominio público portuario que se entregan para su gestión por el concesionario se distribuyen en 432 puestos de amarre, con sus correspondientes trenes de fondeo, defensas y elementos de amarre sobre el muelle, y cuyo servicio pasará a gestionar el concesionario.

La explotación de las instalaciones se hará por medio de concesión administrativa para la ocupación del dominio público y autorización para la prestación de los siguientes servicios comerciales:

- 1.1. Gestión del servicio de amarre a embarcaciones de recreo.
- 1.2. Puesta a disposición de terceros de locales comerciales.
- 1.3 Puesta a disposición de terceros de superficies descubiertas.
- 1.4 Suministro de combustibles.
- 1.5. Suministro de agua, energía eléctrica, telefonía y transmisión de datos.
- 1.6 Servicios relacionados con la reparación de embarcaciones (Zona de varadero).
 - 1.6.1 Izada y botadura de embarcaciones. Incluye el traslado desde la zona de izado al depósito o desde el depósito hasta la zona de botadura.
 - 1.6.2 Depósito, vigilancia y custodia de embarcaciones en tierra para su reparación, incluida la colocación de los correspondientes elementos de sujeción de conformidad con el plano adjunto. Incluye la aportación de la mano de obra, materiales y medios para el correcto depósito de la embarcación, así como el apuntalamiento, y operación inversa en condiciones de seguridad, incluyendo el servicio de limpieza de bajos y tratamiento desincrustante.
 - 1.6.3. Recogida selectiva de basuras y residuos.

El titular de la concesión deberá prestar obligatoriamente todos los servicios incluidos en el objeto de la concesión. Para estos servicios incluidos en el objeto de la concesión además en la Base 5, apartado 4 del Pliego de Bases y Cláusula 12ª del Pliego de Cláusulas se establecen las tarifas máximas que se exige al licitador que las proponga. Estos servicios los prestará en exclusividad el titular de la concesión.

Las infraestructuras a entregar por la APB en la zona a autorizar se encuentran en buen estado de uso por lo que no será necesario realizar ninguna inversión para la mejora de éstas.

Será responsabilidad del licitador recabar la información correspondiente a todos los elementos existentes.

El titular de la concesión gestionará la explotación de las instalaciones de conformidad con lo indicado en el presente Pliego de Bases. De esta manera, el concesionario deberá realizar las actuaciones y prestar los servicios que a continuación se desarrollan con mayor grado de detalle:

1.1. Gestión del Servicio de Amarre para Embarcaciones de Recreo.

Se entenderá por gestión del servicio de amarre de embarcaciones de recreo todas las acciones necesarias para poner a disposición de las embarcaciones los elementos necesarios para su conexión a la instalación de atraque y al correspondiente tren de fondeo, así como la utilización por las embarcaciones de las aguas incluidas en el espejo de agua objeto del concurso, y de las obras e instalaciones portuarias fijas que permiten el acceso y el amarre en el puesto de atraque, de manera que se proporcione el suficiente resguardo frente a los temporales y que se puedan realizar, con seguridad y calidad de servicio, las operaciones de embarque y desembarque de personas y enseres. También incluirá la estancia en los mismos de sus tripulantes y pasajeros, siempre conforme a los usos permitidos por el artículo 72 del TRLPEMM y la utilización de los muelles y pantalanes, accesos terrestres, vías de circulación y otras instalaciones portuarias fijas, dentro de la superficie objeto de la concesión.

La relación de estos 432 amarres, sus dimensiones y su distribución o reparto entre amarres de base y amarres de transeúntes, y que se entrega al concesionario para la prestación del servicio de amarre objeto de este pliego, es la que a continuación sigue, sin poder modificarse:

Flota				
Unidades	Eslora (m)	Manga (m)	Superficie (m²)	Transeúntes
42	6,00	2,50	630,00	10
70	8,00	3,00	1680,00	17
96	10,00	3,50	3360,00	24
119	12,00	4,00	5712,00	30
26	15,00	4,80	1872,00	10
24	16,00	5,00	1920,00	2
28	20,00	5,50	3080,00	7
1	25,00	5,00	125,00	1
15	25,00	6,50	2437,50	4
7	30,00	7,40	1554,00	2
4	30,00	8,00	960,00	4
432			23330,50	111

A las embarcaciones de base que así lo fuesen durante el año 2018, el titular de la concesión objeto de este concurso, deberá prestarle el servicio de amarre como embarcación de base, en preferencia respecto a nuevas peticiones, sometiéndose el titular de la embarcación a las nuevas condiciones con las que se otorgue esta concesión. Entre estas nuevas condiciones estará el nuevo régimen económico, así como el nuevo clausulado de aplicación de las tarifas que se establecerá en el condicionado de la concesión.

Las embarcaciones que tienen la consideración de base, son las que figuran en la tabla que a continuación se adjunta, y que se ha obtenido de los datos facilitados por Marina de Botafoc SL, mediante escrito de 29 de octubre de 2018 con número de registro en esta Autoridad Portuaria 1057/2018, y además todas aquellas embarcaciones que aunque no salgan en esta lista, puedan acreditar mediante un documento oficial, que cumplen con la condición de embarcación de base en esta instalación durante el último año 2018.

Sin perjuicio del derecho preferente que la Autoridad Portuaria reconoce a los usuarios de base, conforme se recoge en los párrafos anteriores, el concesionario además se compromete a la prestación de los servicios siguiendo el orden de petición de los mismos, para lo cual se habilitará un Registro de nuevas solicitudes que, salvo por razones de urgencia o mayor eficacia en la explotación, no podrá ser alterado.

Los servicios adicionales, no incluidos en la tarifa de amarre, solicitados por los legítimos representantes de estas embarcaciones, se abonarán independientemente de dicha tarifa al titular de la concesión. Desde el momento del otorgamiento de la concesión serán de aplicación las tarifas aprobadas al concesionario.

Los puestos de amarre dispondrán de la correspondiente dotación de servicios de agua, energía eléctrica, telefonía y comunicaciones. El suministro de agua y de electricidad a la instalación, a diferencia de lo que ocurre en otras instalaciones del Puerto de Eivissa, no se dará desde la red propiedad de la Autoridad Portuaria, si no que actualmente los mismos se realizan directamente por las compañías suministradoras desde sus propias redes.

1.2. Puesta a disposición de terceros de locales comerciales.

Los locales comerciales podrán ser utilizados para servicios de conformidad a los usos señalados en el artículo 72 del TRLPEMM, cuyos titulares deberán contar con la aprobación de la APB para la actividad comercial que realicen y presentarlos conforme a los horarios autorizados por la Dirección de la APB.

La APB hará entrega de los inmuebles al titular de la concesión en el estado en el que se encuentran actualmente.

El concesionario deberá realizar las negociaciones y gestiones necesarias para comercializar los locales y superficies hasta la firma de los contratos con las empresas, ofertando en el mercado estos espacios cumpliendo siempre la normativa vigente y las instrucciones que se indiquen por parte de la APB.

A las empresas y titulares que actualmente ocupan los locales comerciales y que estén ubicados en las instalaciones y edificaciones autorizadas en este expediente, acreditando una antigüedad de un año, el titular de la concesión deberá asignar a estas empresas, el mismo local comercial que vienen ocupando, en preferencia respecto a nuevas peticiones, sometiéndose el interesado a las nuevas condiciones con las que se otorgue esta concesión. Entre estas nuevas condiciones estará el nuevo régimen económico, así como el nuevo clausulado de aplicación de las tarifas que se establecerá en el condicionado de la concesión.

Sin perjuicio del derecho preferente que la Autoridad Portuaria reconoce a los usuarios actuales, conforme se recoge en los párrafos anteriores, el concesionario además se compromete a la prestación de los servicios siguiendo el orden de petición de los mismos, para lo cual se habilitará un Registro de nuevas solicitudes que, salvo por razones de urgencia o mayor eficacia en la explotación, no podrá ser alterado.

Las empresas que desarrollen su actividad en estos locales, por haber suscrito un contrato con el titular de la concesión demanial, deberán ser autorizadas previamente por la Autoridad Portuaria para el ejercicio de dicha actividad, dándose de alta en el correspondiente censo de actividades de la Autoridad Portuaria, y estarán sujetas al abono de la correspondiente tasa de actividad que abonarán directamente a la Autoridad Portuaria, conforme se establece en la Base 5.4.2.2. del presente pliego.

Las propuestas de comercialización debidamente detalladas deberán ser comunicadas por escrito a la APB para someterlas a su aprobación.

1.2.1 Descripción pormenorizada de los locales comerciales y talleres objeto de comercialización:

1.2.1.1. Edificio de talleres.

La superficie objeto de la explotación y que forma parte de la zona concesionada es de 598 m², exclusivamente en planta baja.

1.2.1.2. Edificio 2

La superficie objeto de la explotación y que forma parte de la zona concesionada es de 2.064 m², ubicada exclusivamente en planta baja incluyendo la superficie asociada a los soportales, es decir, hasta la línea de fachada del edificio; la explotación de planta primera de este edificio, actualmente destinada a habitaciones, NO está incluida dentro del ámbito de este concurso.

1.2.1.3. Edificios 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11

Se trata de locales edificados exclusivamente en planta baja. Las superficies objeto de la explotación y que forma parte de la zona concesionada son las siguientes:

	Superficie (m ²)		
	Edificación	Terrazas cubiertas	Total
Edificio 1	239	64	303
Edificio 3	523	112	635
Edificio 4	344	47	391
Edificio 5	197	39	236
Edificio 6	398	99	497
Edificio 7	299	14	313
Edificio 8	109		109
Edificio 9	289	35	324
Edificio 10	228	67	295
Edificio 11	184	68	252

Corresponderá al concesionario el mantenimiento integral del edificio, es decir: la zona concesionada y la zona de influencia, con sus instalaciones (electricidad, agua, etc.) así como las cubiertas y cerramientos del edificio.

1.3. Puesta a disposición de terceros de superficies descubiertas.

Las superficies descubiertas se corresponden con:

- a) Ocupaciones de terrazas, por parte de los locales de restauración y únicamente mediante mesas, sillas y sombrillas. Estas ocupaciones deberán ser autorizadas expresamente por la Autoridad Portuaria en ramo documental independiente.
- b) Plazas de estacionamiento de los vehículos de los usuarios de las instalaciones o clientes de los locales de las actividades que se desarrollan dentro de la concesión.

1.4. Suministro de combustible a embarcaciones de recreo.

La instalación destinada al suministro de combustibles, deberá garantizar el atraque en condiciones de seguridad. Este servicio es de los que presta directamente el concesionario.

1.5. Suministro de agua y energía eléctrica telefonía y transmisión de datos.

Todos los puestos de amarre y los locales comerciales dispondrán de la correspondiente dotación de servicios de agua y energía eléctrica, telefonía y transmisión de datos.

El suministro de agua y de electricidad a la instalación, a diferencia de lo que ocurre en otras instalaciones del Puerto de Eivissa, no se acomete desde la red propiedad de la Autoridad Portuaria, si no que actualmente los mismos se realizan directamente por las compañías suministradoras desde sus propias redes.

El concesionario deberá mantener en todo momento, y a su costa, las condiciones técnicas necesarias de las instalaciones de energía eléctrica y de agua para el consumo de agua y energía eléctrica que le puedan ser exigidos por las embarcaciones y otros usuarios en general. Realizará por su cuenta todas las inversiones necesarias de adaptación de las citadas redes al consumo existente en cada momento.

1.6. Servicios relacionados con la reparación de embarcaciones (Zona de varadero).

- a) Izada y botadura de embarcaciones. Incluye el traslado desde la zona de izado al depósito o desde el depósito hasta la zona de botadura.
- b) Depósito, vigilancia y custodia de embarcaciones en tierra para su reparación, incluida la colocación de los correspondientes elementos de sujeción de conformidad con el plano adjunto. Incluye la aportación de la mano de obra, materiales y medios para el correcto depósito de la embarcación, así como el apuntalamiento, y operación inversa en condiciones de seguridad, incluyendo el servicio de limpieza de bajos y tratamiento desincrustante.
- c) Recogida selectiva de basuras y residuos.

En la zona destinada a varadero, cualquier empresa autorizada por la Autoridad Portuaria, previamente dada de alta en el censo de actividades, pueda llevar a cabo trabajos de reparación y mantenimiento de embarcaciones, sin perjuicio de que el titular de la concesión también pueda llevar a cabo estos trabajos de reparación y mantenimiento, pero sin régimen de exclusividad. Es decir, el concesionario sólo prestará en exclusividad aquellos servicios comerciales que figuran como objeto de la concesión (1.6.1 al 1.6.3) y que además tendrán establecidos tarifas máximas para ellos.

El concesionario proveerá los medios necesarios en orden a la seguridad de las personas, instalaciones y embarcaciones existentes, en el espacio de la superficie y en las ocupaciones en tierra y en agua, objeto del presente Pliego, en relación con las operaciones propias de la explotación, sin coste adicional alguna para los usuarios. A tal efecto, deberá disponer, durante todo el plazo de la concesión, del oportuno seguro que cubra estos riesgos, y las responsabilidades que de ellos se deriven. El concesionario establecerá un sistema de control de accesos por cámara de TV, de forma que sólo podrá acceder al recinto personal y vehículos pertenecientes a empresas que dispongan de la correspondiente autorización de actividad, a tal efecto, por la A.P.B., clientes de las empresas usuarias del recinto, y personal autorizado por la A.P.B.

El licitador propondrá en su oferta establecer los recursos humanos y materiales oportunos, para el correcto funcionamiento de los servicios comerciales

Todos los usos de los espacios portuarios objeto del presente concurso se ajustarán a lo señalado en el artículo 72 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre (en adelante, TRLPEMM).

El titular de la concesión deberá hacerse cargo, en la zona concesionada y en su área de influencia, de su vigilancia, de acuerdo con las especificaciones al respecto de la normativa que afecta al litoral, de su correcto mantenimiento y conservación, de su limpieza y del mantenimiento de las condiciones de higiene y salubridad, de la retirada de residuos y elementos abandonados sin la debida autorización de la APB, y de las labores de mantenimiento de las debidas condiciones de seguridad de la zona de servicio portuaria, incluyendo su espejo de agua.

El titular de la concesión deberá establecer los medios oportunos para asegurar la retirada selectiva de la basura, colocando los contenedores necesarios, ajustados a lo previsto en la normativa de aplicación, si así se lo requiere la Dirección de la APB.

Al efecto, el titular de la concesión, antes del inicio de la explotación de las superficies e instalaciones objeto del presente concurso, deberá entregar a la Dirección de la APB copia de los contratos, con las correspondientes empresas autorizadas, para la retirada de basuras, la retirada de residuos sólidos y líquidos de las embarcaciones, y la recogida de residuos oleosos, y su transporte a estaciones de tratamiento o vertederos autorizados. Estos contratos deben prolongarse durante todo el plazo de duración de la concesión, y deben abarcar todo su ámbito territorial, todas las embarcaciones que utilicen los amarres, y todos los usuarios del recinto. Se suscribirán con empresas homologadas y especializadas en los trabajos a efectuar, debidamente autorizadas para ello por la Autoridad competente. En todo caso, deberá presentar compromiso suficiente, con uno de los titulares establecidos en el Puerto de Eivissa, con una instalación para la recepción de residuos líquidos y oleosos, para la recogida con carácter gratuito de dichos residuos para todas las embarcaciones usuarias objeto del concurso.

Con carácter semestral el titular de la concesión entregará a la Dirección de la APB información relativa al cumplimiento de la retirada de los residuos sólidos, líquidos y oleaginosos de las instalaciones objeto del presente concurso y su zona de influencia.

Quedan prohibidas aquellas ocupaciones y utilizaciones del dominio público portuario que se destinen a la publicidad comercial a través de carteles o vallas, medios acústicos o audiovisuales situados en las edificaciones. A estos efectos, no se considera publicidad los carteles informativos y rótulos indicadores de los propios establecimientos o empresas titulares de una autorización o concesión administrativa de la Autoridad Portuaria.

BASE 2ª. OBRAS Y MONTAJE DE LAS INSTALACIONES

2.1. Medios que aporta la Autoridad Portuaria

La APB entregará al titular de la concesión, en el estado en que se encuentran actualmente, de conformidad con el plano adjunto y con la Base 1ª del presente pliego, las instalaciones existentes, incluidos

los elementos de fondeo de la plazas de amarre, situado todo ello dentro de la zona de dominio público portuario del Puerto de Eivissa.

Quedan excluidas del presente concurso superficies o instalaciones distintas a las indicadas anteriormente.

Será responsabilidad del licitador recabar la información correspondiente a todos los elementos existentes. Cualquier negligencia o error del licitador en la obtención de información fiable sobre asuntos que afecten o puedan afectar al objeto del Pliego u otros aspectos del concurso no le eximirán de las consecuencias, responsabilidades y obligaciones definidas en el mismo. En tal sentido, el hecho de presentar una proposición indica que ha hecho una valoración económica fundada y suficiente del servicio.

Será por cuenta del titular de la concesión la disposición de los elementos complementarios necesarios para el correcto amarre de las embarcaciones y las mejoras que estime precisas o convenientes.

2.2. Licencias y autorizaciones

Como se especifica en el Pliego de Cláusulas de Explotación, las instalaciones habrán de cumplir los requisitos legales exigibles, que serán tramitados por el propio titular de la concesión ante las autoridades competentes, según el caso. La oferta presentada por el licitador habrá de tener en cuenta estos extremos al objeto de poder cumplir las obligaciones que para el titular de la concesión señala el citado Pliego de Cláusulas.

Asimismo, el titular de la concesión 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 en plazo no sólo no eximirá al titular de la concesión del cumplimiento de sus obligaciones, sino que tampoco condicionará el inicio del plazo de la concesión, e incluso podrá implicar, a juicio de la APB, la caducidad de la concesión, sin derecho a indemnización a favor del concesionario.

BASE 3ª. INFORMACIÓN FACILITADA POR LA ADMINISTRACIÓN 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, para libre examen, la siguiente documentación:

- El Pliego de Bases para el otorgamiento de la concesión del concurso, con su plano y anejos, con las prescripciones particulares aplicables al caso, acomodado a dicho concurso público para la ocupación de dominio público, con su adjunto Pliego de Cláusulas para la explotación prevista en el mismo.
- Documentos y planos relativos a la obra civil existente.
- Listados de embarcaciones en la instalación.

Dicha documentación podrá ser libremente examinada en las oficinas de la APB en el Puerto de Palma de Mallorca, Muelle Viejo, nº 3-5, 07012 Palma de Mallorca, en el Puerto de Eivissa, Accés Moll Nord, s/n. 07800 Eivissa, y en el “Perfil del Contratante” de la página web de la APB (www.portsdebalears.com).

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 vigente Legislación en materia de Contratos de las Administraciones Públicas.

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 Estado 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 autorizaciones a extranjeros.

BASE 5ª. EXTREMOS QUE DEBEN COMPRENDER LAS PROPOSICIONES (SOBRE N° 1)

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

En la proposición, que se incluirá en el SOBRE N°1, figurarán necesariamente los siguientes extremos:

5.1. Memoria Económico-Financiera de la actividad a desarrollar

Se incluirá el correspondiente Estudio Económico-Financiero global de la explotación de las instalaciones licitadas. El licitador deberá aportar el certificado (o certificados) de entidad(es) bancaria(s) relativo(s) a su solvencia para desarrollar las gestiones previstas en su oferta, **acorde con dicho Estudio**. Dicho(s) certificado(s) deberán hacer referencia expresa a la oferta del licitador a este Concurso, y en particular a su Estudio Económico-Financiero y a la viabilidad de las actuaciones propuestas.

El Estudio Económico-Financiero incluirá como mínimo lo siguiente:

- Relación de ingresos estimados, detallado y desglosado por cada uno de los servicios objeto del presente pliego según la Base 1ª, con tarifas a abonar por cada uno de ellos. En el caso del servicio de amarre de embarcaciones deberá diferenciar los ingresos entre bases y transeúntes teniendo en cuenta el porcentaje de ocupación estimado para cada uno de ellos y las tarifas a aplicar en cada caso. Se deberá tener en cuenta que la norma de aplicación de las tarifas **es la eslora por la manga de la embarcación y no la del amarre**.
- Si bien el concesionario es un sujeto pasivo sustituto de la TO Y la T5, el estudio económico deberá contemplar de forma detallada y en línea independiente estas tasas tanto en los ingresos como en los gastos.
- Relación de gastos, incluyendo los de tasas y tributos a satisfacer, así como los de conservación, consumos energéticos, de personal y otros necesarios para la explotación. Además se incluirán, cuando éstos existan, los costes derivados de las medidas correctoras a imponer, así como los gastos derivados del Plan de seguimiento para la comprobación de la efectividad de dichas medidas.
- Evaluación de la rentabilidad neta, antes de impuestos.
- Se incluirá igualmente el cálculo de la Tasa interna de rentabilidad (T.I.R.) y el Valor actualizado neto de la inversión (V.A.N.), así como otros ratios económicos que el licitador considere oportunos.

5.2. Tarifas

Se incluirá una proposición completa sobre la estructura tarifaria y cuantía de las tarifas, que se entenderán como máximas y que podrán exigirse a los usuarios de los diferentes servicios de explotación, conteniendo obligatoriamente también el clausulado que contemple horarios y casuística que pueda presentarse. Las tarifas a formular, que corresponden a los servicios de prestación obligatoria, no serán superiores en cuantía a las que, en su caso, se señalan a continuación:

5.2.1. Gestión de amarre

5.2.1.1. Embarcaciones de base

Son embarcaciones de base aquéllas que tienen autorizada la estancia en el puerto por periodo igual o superior a seis meses.

- Todo el año (no se distingue entre temporadas).

Estructura tarifaria y tarifas a proponer por el licitador en €/m² y día o fracción

La base de aplicación de estas tarifas será la superficie resultante del producto de la eslora máxima por la manga máxima de la embarcación.

Las tarifas máximas ofertadas serán válidas a partir del día siguiente de la fecha de otorgamiento de la concesión.

Los servicios adicionales previstos en el otorgamiento de la concesión, no incluidos en la tarifa de amarre, solicitados por los usuarios se abonarán independientemente de dicha tarifa al titular de la concesión. Una vez notificado el otorgamiento serán de aplicación las tarifas aprobadas al titular de la concesión.

No se podrán establecer acuerdos de utilización de puestos de amarre por periodo superior a un (1) año.

El incumplimiento de lo anterior podrá ser causa de caducidad de la concesión.

5.2.1.2. Embarcaciones transeúntes

Son embarcaciones transeúntes o de paso aquéllas que, no siendo de base, tienen autorizada la estancia en el puerto por periodo limitado, inferior a seis meses.

- Temporada baja (de 1 de enero a 30 de abril y de 1 de octubre a 31 de diciembre): en euros/m²/día o fracción.

Estructura tarifaria y tarifas a proponer por el licitador en €/m² y día o fracción

- Temporada media (de 1 de mayo a 30 de junio y de 1 de septiembre a 30 de septiembre): en euros/m²/día o fracción.

Estructura tarifaria y tarifas a proponer por el licitador en €/m² y día o fracción

- Temporada alta (de 1 de julio a 31 de agosto): en euros/m²/día o fracción.

Estructura tarifaria y tarifas a proponer por el licitador en €/m² y día o fracción

La base de aplicación de estas tarifas será la superficie resultante del producto de la eslora máxima por la manga máxima de la embarcación.

Las tarifas máximas aprobadas se cobrarán a partir del día siguiente de la fecha de otorgamiento de la concesión.

Los servicios adicionales previstos en el otorgamiento de la concesión, no incluidos en la tarifa de amarre, solicitados por los usuarios se abonarán independientemente de dicha tarifa al titular de la concesión. Una vez notificado el otorgamiento serán de aplicación las tarifas aprobadas al titular de la concesión.

Se reservará, como puestos de amarre para embarcaciones transeúntes lo establecido en el cuadro de amarres recogido en la Base 1ª del Presente Pliego. El importe de estas tarifas, tanto para las

embarcaciones de base como para las transeúntes, incluye la recogida de basuras, la retirada de residuos sólidos y líquidos y de productos oleaginosos, de elementos flotantes y la custodia de las embarcaciones. El importe de dichas tarifas no incluye el I.V.A. (Impuesto sobre el Valor Añadido).

5.2.2. Puesta a disposición de terceros de locales para el desarrollo de actividades comerciales

Se definirá €/m2 y mes. Esta cuantía se entenderá como cuantía media mensual, promedia en el conjunto del año.

5.2.3. Puesta a disposición de terceros de superficies descubiertas.

Las tarifas serán las formuladas en la oferta por el licitador, que se entenderán como cuantías máximas. Se ofertarán como sigue:

5.2.3.1 Aparcamiento de vehículos: en euros /vehículo y hora.

5.2.3.2 Ocupación temporal de superficie descubierta: en euros/m2 y día o fracción (en aquellas ocupaciones destinadas a terrazas, sin perjuicio de que necesitarán autorización expresa de la APB, tramitada en su momento y en ramo documental independiente).

5.2.4. Suministro de agua y energía eléctrica

Tarifas de la APB, para el Puerto de Eivissa, vigentes en cada momento, con las actualizaciones que, al respecto, pudieran aprobarse por el organismo competente, incrementadas como máximo un 20%, en concepto de explotación.

5.2.5. Servicios relacionados con la reparación de embarcaciones (Zona de varadero).

5.2.5.1.- Tarifas de izada y botadura

Las tarifas para operaciones de izada o botadura serán las formuladas en la oferta por el licitador, que se entenderán como cuantías máximas. Se ofertarán como sigue, pudiendo el licitador ajustar las esloras a las necesidades de explotación:

TARIFAS MAXIMAS	
TARIFAS PARA OPERACIONES DE IZADA (I) O BOTADURA (B)	
RANGOS DE ESLORA (metros)	TODAS LAS TEMPORADAS (euros)
	OPERACIÓN (IZADA O BOTADURA)
≤8	
8 < E ≤ 12	
12 < E ≤ 15	
15 < E	

5.2.5.2.- Depósito de embarcaciones en tierra en zona autorizada por la APB, incluso la colocación de los correspondientes elementos de sujeción y la vigilancia general de la zona:

Las tarifas serán las formuladas en la oferta por el licitador, que se entenderán como cuantías máximas. Se ofertarán como sigue:

(€/m2 y día o fracción)

La presente tarifa incluye los conceptos ocupación de superficie, los correspondientes elementos de sujeción y vigilancia general de la zona, y el seguro que ampare cualquier tipo de daños consecuencia de la operación realizada. También incluye la limpieza de bajos y el tratamiento desincrustante.

La base de aplicación de esta tarifa será la superficie resultante del producto de la eslora máxima por la manga máxima de la embarcación.

5.2.5.3.- Recogida de basuras:

La presente tarifa será abonada por los locales, superficies, embarcaciones, usuarios del espejo de agua objeto de la concesión, y todo aquel usuario que genere en su actividad basura a recoger por el concesionario dentro del recinto objeto de la concesión. El licitador detallará en su oferta la cuantía:

- En euros/bolsa de capacidad igual o inferior a 100 lts, generada por las operaciones señaladas en el objeto del presente contrato.
- En euros/m2 y día o fracción para locales y embarcaciones, en concepto de limpieza de explanada y espejo de agua, caracterizándose la superficie por los productos de eslora por manga de la embarcación.
- En euros/ ton para aquellas operaciones donde la cantidad generada de residuos supera los límites normales señalados anteriormente.

5.3. Plazo de la concesión

El tiempo de duración de la concesión será de un (1) año, a contar desde el otorgamiento de la misma, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 6ª del Pliego de Cláusulas que rige la explotación de la concesión.

Si al finalizar dicho plazo, no hubiera sido elegida la solución más ventajosa del Concurso para el otorgamiento de una nueva concesión de estos espacios portuarios, la concesión podrá ser prorrogada, a solicitud del concesionario (con un mes de antelación a su finalización) hasta el momento en que se produzca la elección de la solución más ventajosa de dicho Concurso, y en todo caso por un máximo de un (1) año más. Es decir, el plazo total de la concesión más las prórrogas no podrá superar los dos (2) años.

5.4. Tasas

5.4.1. Tasa de ocupación

La cuantía anual de la tasa de ocupación será:

DOS MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (2.307.533,78 €). (Esta cantidad no incluye el I.V.A.).

Esta tasa se establece conforme se indica en la sección 2ª del capítulo II (artículos 173 a 182) del título VII del libro primero del TRLPEMM.

Tasa de ocupación									
Descripción elementos autorizados	Zona	Percentage Art.89 Ley 22/2013	Valor unitario (€/m² x any)	Desde	Hasta	Periodo ocupación (meses)	Superficie (m²)	Exenciones o Bonificaciones	Total (€/año)
Valor terrenos	III	5,50%	397,40			12	45.089		985.510,27 €
Valor espejo de agua	III	5,50%	139,26			12	52.826		404.610,18 €
Valor de obras		3,50%	9.023.737,66						315.830,82 €
Depreciación anual o amortización						15			601.582,51 €
							Total		2.307.533,78 €

La cuantía de la tasa de ocupación se corresponde con el valor del espejo de agua, de los terrenos y de las obras e instalaciones allí ubicadas. Para la obtención del valor de los terrenos y de las edificaciones se ha realizado un informe de tasación por parte de la empresa TASALIA, con la referencia de expediente 2018-00374-01-00.

El devengo de la tasa, que será exigible por adelantado, por períodos semestrales, se producirá a partir de la fecha de notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión.

- Mejora de los importes de la tasa por el licitador:

De conformidad con el artículo 180 del mencionado TRLPEMM, el licitador podrá ofertar importes adicionales al establecido para esta tasa, que carecerán de naturaleza tributaria.

5.4.2. Tasa de actividad,

5.4.2.1 Tasa de actividad del concesionario

La cuantía anual de la tasa de actividad se establece conforme a los Art. 187 y Art. 188 del TRLPEMM, siendo la base imponible el volumen de negocio y el tipo de gravamen que aplique del 4%.

El devengo de la tasa, que será exigible por adelantado, se producirá a partir del día siguiente de la fecha en que se produzca la notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión.

En el título de otorgamiento la Autoridad Portuaria de Baleares podrá fijar un volumen mínimo de negocio al que se comprometa el concesionario en función del estudio económico presentado en su oferta.

5.4.2.2. Tasa de actividad de los locales.

Además las empresas que desarrollen su actividad en estos locales, por haber formalizado un contrato para su ocupación con el concesionario y haber sido autorizadas previamente por la Autoridad Portuaria para el ejercicio de su actividad, dándose de alta en el correspondiente censo de actividades, estarán sujetas al abono de una tasa por su actividad, siendo la base imponible su volumen de negocio y el tipo de gravamen que aplique será el 2%.

Esta tasa de actividad la abonará directamente el usuario del local a la Autoridad Portuaria, por el ejercicio de actividades comerciales y quedará reflejada en las condiciones de su alta en el censo de actividades comerciales.

Esta tasa es independiente de la tasa de actividad que abona el concesionario por el volumen de negocio como consecuencia de la facturación que tiene su origen en el cobro de la tarifa autorizada para la puesta a disposición de terceros de los locales.

Mejora de los importes de la tasa por el licitador:

De conformidad con el artículo 192 del mencionado TRLPEMM, el licitador podrá ofertar importes adicionales al establecido para esta tasa, que carecerán de naturaleza tributaria.

La oferta de mejora de las tasas se presentará conforme el cuadro siguiente:

OFERTA DE MEJORA DE LAS TASAS	
	MEJORA DE LA TASA
Tasa de ocupación	B) = Importe a ofertar
Tasa de actividad	D) = Importe a ofertar
SUMA	B) + D)
En todas las cantidades indicadas anteriormente no se incluye el I.V.A.	

Se utilizará el adjunto Modelo 1.

5.5. Planificación de los servicios

Se propondrá la organización de los servicios ofrecidos, con indicación de los medios humanos, funciones y responsabilidades de cada integrante de la organización, los medios materiales que se proponen en los distintos momentos de cada periodo anual, así como su relación. Se incluirá la planificación y planteamientos en relación con la seguridad industrial de las instalaciones (protección de incendios, emergencias, contaminación, etc.), así como los relativos a la protección de las instalaciones (guarda y custodia de embarcaciones, instalaciones, bienes y usuarios) y la planificación sobre situaciones en caso de emergencia y actuaciones al respecto. Se indicará la planificación de los servicios y la forma de prestación de los servicios a los diferentes usuarios de las instalaciones. Igualmente se detallará el mantenimiento y conservación de la instalación, relacionando los medios humanos y materiales al respecto. Se incluirá un apartado en relación con la gestión de residuos: medios materiales, sistemas de recogida, planificación así como la gestión medioambiental y su relación con la planificación de los servicios, conforme a los servicios ofertados. Particularmente se desarrollará el cumplimiento en materia de prevención de riesgos laborales, en especial, de lo establecido por la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales y el Real Decreto 39/1997, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

Se propondrá un Reglamento de Explotación de la zona de dominio público objeto de la concesión incluyendo la gestión de amarres, suministro de agua, electricidad, etc.

Se adjuntará declaración jurada sobre los medios y servicios ofertados. '

Existirá un compromiso por el concesionario de prestación de los servicios siguiendo el orden de petición de los mismos, para lo cual se habilitará un registro de solicitudes que salvo por razones de urgencia o mayor eficacia en la gestión no podrá ser alterado.

También se añadirá declaración escrita del licitador relativa al cumplimiento, como empresario titular en caso de ser el titular de la concesión, de la normativa de prevención de riesgos laborales; en especial, de lo establecido por la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales; el Real Decreto 39/1997, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención; el Real Decreto 485/1997, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo; el Real Decreto 486/1997, por el que

se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo; el Real Decreto 1627/1997, que fija disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, y el Real Decreto 171/2004, que desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, así como la normativa que los desarrolle, amplíe o modifique. Además, el licitador deberá comprometerse a comunicar a la Dirección de la APB los nombres, direcciones y teléfonos de contacto de las personas que, en cada momento, ostenten la condición de coordinadores, en función de lo establecido en los artículos 3º del Real Decreto 1627/1997 y 13 del Real Decreto 171/2004, en el caso de resultar adjudicatario, y así debe manifestarlo en la reseñada declaración escrita.

5.6. Tasas T5 Y T0

5.6.1. Tasa de ayudas a la navegación

Las embarcaciones situadas en las instalaciones objeto del presente concurso están obligadas al abono de la tasa por servicio de señalización marítima, de conformidad con el artículo 238 del TRLPEMM. A tal fin, el titular de la concesión, como sujeto pasivo sustituto de la tasa repercutirá el importe de la tasa en el propietario de la embarcación, y deberá obligatoriamente acogerse al régimen de estimación simplificada establecido en el artículo 242 del TRLPEMM. La repercusión deberá efectuarse mediante factura o documento análogo en la que incluirá la expresión: “Tasa de ayudas a la navegación incluida en el precio al tipo de”, de conformidad con lo señalado en el artículo 238 del TRLPEMM, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre. La cuota de la tasa, así como las condiciones de aplicación, son las señaladas en el artículo 240 del citado TRLPEMM.

5.6.2. Tasa de las embarcaciones de recreo

Las embarcaciones que hagan uso de las instalaciones objeto del presente concurso están obligadas al abono de la tasa de las embarcaciones deportivas y de recreo, de conformidad con el artículo 224 del TRLPEMM. A tal fin el titular de la concesión, como sujeto pasivo sustituto de la tasa, se deberá acoger al régimen simplificado establecido en el artículo 228 del mencionado Texto Refundido.

BASE 6ª. DOCUMENTOS QUE HAN DE ACOMPAÑAR A LA PROPOSICIÓN (SOBRE Nº 2)

A la proposición, con las especificaciones contenidas en la base anterior, deberán unirse los siguientes documentos en un SOBRE Nº 2:

- 1º. Declaración responsable que se ajustará al formulario de documento europeo único de contratación de conformidad con lo indicado en el *artículo 141. Declaración responsable y otra documentación* de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, que deberá estar firmada y con la correspondiente identificación, en la que el licitador ponga de manifiesto lo siguiente (Anexo Modelo 4 - DEUC) :
 1. Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella.
 2. Que cuenta con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones que establezca el pliego de conformidad con el formulario normalizado del documento europeo único de contratación a que se refiere el artículo siguiente.
 3. Que no está incurso en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de esta Ley.
 4. La designación de una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, que deberá ser “habilitada” de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional decimoquinta, en los

casos en que el órgano de contratación haya optado por realizar las notificaciones a través de la misma. Esta circunstancia deberá recogerse en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Quedan excluidas del presente concurso las uniones temporales de empresas. Tan sólo podrán ser admitidas las personas físicas o sociedades mercantiles debidamente inscritas en el Registro Mercantil y aquellas otras personas jurídicas que acrediten debidamente su naturaleza jurídica antes de la finalización del plazo de presentación de ofertas. El objeto social deberá abarcar todas las actividades previstas en el Pliego y ofertadas por el licitador.

Las empresas licitadoras deberán, tener un capital desembolsado de, como mínimo, TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,- €) euros en la fecha de la presentación de la oferta, debiendo mantenerse hasta la finalización de la explotación en caso de ser el titular de la concesión. El incumplimiento de este requisito será causa de caducidad por incumplimiento de las exigencias básicas de la concesión.

No obstante el licitador que, por sus características, no tenga la obligación de estar inscrito en el Registro Mercantil, al no poder aportar dicho certificado, en relación con el capital social desembolsado, deberá aportar una garantía sustitutoria en forma de garantía provisional de TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,- €), adicional a las fianzas indicadas en el presente Pliego, en cualquiera de las formas legalmente establecidas.

Esta garantía provisional de garantía sustitutoria tendrá el mismo tratamiento, a efectos de su constitución y devolución, que lo señalado en el apartado 6º de esta base para la garantía provisional de explotación, debiendo mantenerse durante todo el periodo de concesión.

Los documentos citados en este apartado pueden presentarse originales o mediante copias de los mismos conforme a la legislación vigente.

- 2º. Resguardo de la constitución en cualquier modalidad de las legalmente establecidas, a disposición del Presidente de la A.P.B., de una garantía provisional de explotación por importe de TRESCIENTOS MIL (300.000,- €) euros.

La garantía a que se refiere este apartado será devuelta a los interesados a los que no se les haya otorgado la concesión, inmediatamente después de la resolución del concurso. La garantía presentada por el titular de la concesión quedará retenida hasta que sea constituida la garantía de explotación en la cuantía y forma establecidas.

En caso de que se presente un aval bancario como fianza se realizará de conformidad con el modelo que se adjunta como anexo, y deberá incorporarse a la documentación de la oferta, a fin de que obre a los efectos oportunos. (Se utilizará el Modelo 2 anexo).

- 3º. Certificado expedido por su Jefe del Departamento Económico-Financiero que acredite estar al corriente en los pagos a esta APB.
- 4º. Su conformidad con las presentes Bases, con su Pliego de Condiciones para el otorgamiento de la concesión demanial anexo, y con el Pliego de Cláusulas para la explotación de las instalaciones en todos aquellos puntos regulados imperativamente por la APB.

BASE 7ª. FORMA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Se entiende por oferta el conjunto de documentos entregados en dos sobres según las Bases 5ª y 6ª.

Las ofertas se presentarán en las oficinas de la APB en Palma de Mallorca, Muelle Viejo, nº 3-5, 07012 Palma de Mallorca, dentro de las horas hábiles de despacho, mediante entrega en el Registro General o por correo certificado.

Toda la documentación se deberá presentar en soporte papel e informático (en soporte CD y en formato pdf, digitalizando las imágenes a una resolución estándar; los documentos en soporte CD deberán ser digitalizados a partir de sus correspondientes originales y los que contengan firmas y sellos deberán

incorporarlos). En caso de discrepancia entre la documentación presentada en soporte papel y la presentada en CD en su caso, prevalecerá la primera de ellas.

El plazo de presentación de ofertas será de sesenta (60) días naturales contados a partir del siguiente al que se publique el anuncio del concurso en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.). En el caso de que el día de finalización del plazo de presentación de ofertas fuera un sábado, se trasladará al día hábil siguiente.

El procedimiento de otorgamiento de la concesión será en la modalidad de concurso, de acuerdo como se establece en el art 79 del TRLPEMM. Tanto las proposiciones como los restantes documentos que las acompañan, y cuyo conjunto constituye la oferta, serán entregados en dos sobres cerrados y lacrados, en cuyos anversos figurarán el nombre y domicilio del concursante, la firma y el nombre de la persona que suscribe la proposición y una leyenda que diga: "CONCURSO PÚBLICO PARA LA GESTIÓN DE PUESTOS DE AMARRE Y LOCALES COMERCIALES EN BOTAFOC EN EL PUERTO DE EIVISSA". (Deberá utilizarse al efecto lo establecido en el anexo Modelo 3).

En el SOBRE Nº 1 se incluirá únicamente la proposición que abarque los extremos señalados en la Base 5ª de este Pliego, y en cuyo anverso debe figurar la leyenda adicional "Proposición".

En el SOBRE Nº 2 se remitirá la documentación reseñada en la Base 6ª, figurando en el anverso la leyenda adicional "Documentación complementaria".

Por el Registro General se entregará a cada licitador el correspondiente resguardo de haber efectuado su entrega, en el que constará el día y la hora en que tuvo lugar, y el número de sobre, con su título.

BASE 8ª. ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS

El primer día hábil posterior al undécimo natural siguiente a la fecha de terminación del plazo de la presentación de ofertas -o lunes siguiente, si fuera sábado- tendrá lugar en las oficinas centrales de la APB en Palma de Mallorca (Muelle Viejo, 3-5), ante la Mesa de Apertura de Ofertas, la admisión y apertura de las proposiciones presentadas por los licitadores. Esta Mesa se configurará con los miembros designados a tal fin por el Consejo de Administración de la APB.

Una vez constituida la Mesa, tendrá lugar en acto público la apertura de los sobres que contienen la "Documentación complementaria" de todos los licitadores, reseñando los documentos que cada uno aporta.

La Mesa procederá seguidamente a examinar la documentación señalada en el párrafo anterior y rechazará todas aquellas ofertas en las que sea incompleta la citada documentación o cuando ésta no reúna las condiciones requeridas de acuerdo, en ambos extremos, con lo que sobre el particular se establece en las presentes Bases del concurso.

A continuación se procederá a la apertura de los sobres que contengan las "Proposiciones" de las ofertas admitidas, dándose lectura de viva voz a cada una de aquéllas. Terminada la lectura correspondiente a la última proposición se levantará Acta de la sesión.

Las ofertas rechazadas podrán ser recogidas por los interesados, una vez terminado el acto, en el Registro General contra entrega del comprobante de su presentación.

BASE 9ª. RESOLUCIÓN DEL CONCURSO

Las propuestas que no se ajusten al contenido del presente Pliego, o las que resulten inviables en relación con alguno de los puntos que se detallan a continuación en la presente Base, serán descalificadas, y no podrán ser aceptadas por la APB en el presente concurso.

Las propuestas aceptadas, por cumplir los requisitos formales, serán informadas por una Comisión Técnica, constituida a tal efecto, de acuerdo con la designación del Presidente de la APB.

Para la calificación de las ofertas, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos, valorados de 0 a 10, aplicándose posteriormente la ponderación indicada entre paréntesis para cada uno de:

- 1º. La cuantía del importe total de la mejora de la tasa ofertada, indicada en la Base 5ª (suma de los valores B y D indicados). Se valorará de forma directamente proporcional, correspondiendo la mayor puntuación a la cuantía más elevada. En el caso de que no se ofertara mejora de la tasa total, la valoración por este apartado será nula.

(Coeficiente de ponderación 8).

- 2º. Rigor de la Memoria Económico-Financiera y adecuación de la capacidad financiera a la explotación prevista. Se valorará con preferencia el ajuste del Estudio Económico-Financiero a la oferta global, así como la corrección y justificación de las estimaciones adoptadas. Se valorarán los certificados de entidades bancarias relativos a la solvencia económica del licitador, acordes con el Estudio Económico-Financiero desarrollado en virtud de lo indicado en la Base 5ª, y la justificación del origen de la financiación necesaria para el desarrollo de la explotación.

(Coeficiente de ponderación 6).

- 3º. La adecuación de la planificación de los servicios al entorno, y los medios materiales y humanos propuestos. Se valorarán prioritariamente los medios humanos y materiales propuestos, los servicios ofertados (organización, planificación y su adecuación en relación con los diferentes usuarios y el mantenimiento de las instalaciones).

(Coeficiente de ponderación 3).

- 4º. La cuantía de las tarifas máximas propuestas. Se valorará de forma proporcional, correspondiendo la mayor puntuación a la menor cuantía. No serán objeto de valoración las tarifas propuestas para el servicio de amarre a embarcaciones transeúntes. Se valorará prioritariamente las tarifas bajas para las embarcaciones de base de esloras menores o iguales a 8m. La no presentación del clausulado de aplicación de las tarifas supondrá la valoración nula por este concepto.

(Coeficiente de ponderación 3).

Antes de la resolución del concurso, la Comisión Técnica, establecida según se recoge en el primer párrafo de esta Base, podrá solicitar de los licitadores las aclaraciones y datos que estime necesarios, sea por vía de declaración, información o ampliación.

El otorgamiento de la correspondiente concesión de los bienes de dominio público, previa la oportuna tramitación reglamentaria, queda vinculado en su eficacia, recíprocamente, con la explotación de las instalaciones por el concesionario. Las condiciones iniciales de la concesión, de obligada aceptación por el titular, se recogen como Anexo al presente Pliego, sin menoscabo de verse ampliadas con nuevas condiciones, que pudiera resultar oportuno introducir, durante el procedimiento de tramitación, y que deberán ser suscritas de conformidad por el representante de la oferta propuesta como más ventajosa, antes del otorgamiento de la concesión.

BASE 10ª. FACULTAD DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE DECLARAR DESIERTO EL CONCURSO

La APB se reserva expresamente la facultad de declarar desierto el concurso cuando estime, discrecionalmente, que ninguna de las proposiciones presentadas satisface plenamente los intereses públicos.

Se entenderá, entre otros, motivos o causas, que no satisface el interés público, aquellas propuestas cuya valoración sea inferior a la mitad del total de puntos que se podrían obtener como máximo según criterios de la Base 9ª.

BASE 11ª. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS

Con anterioridad al otorgamiento de la concesión, la APB requerirá, los documentos acreditativos de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social. Dichos documentos serán los indicados en los artículos 13 y 14 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Deberá presentar también la certificación comprensiva de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias a los efectos previstos en el artículo 43-1-f de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. Dicha certificación deberá renovarse cada doce (12) meses, conforme a su vigencia.

BASE 12ª. IMPUESTOS Y GASTOS

Serán de cuenta y cargo del concesionario todos los gastos que se ocasionen con motivo de este concurso y de la tramitación y 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 edificios o instalaciones, entregados por la APB o construidos por el titular de la concesión, incluido el impuesto de bienes inmuebles.

Las licencias que, para la consecución de los fines del concurso, se deban otorgar por otras ramas de la Administración, habrán de gestionarse por el titular de la concesión en ramo documental independiente, siendo a su cargo los derechos o tasas correspondientes.

BASE 13ª. PERSONAL

Todo el personal que preste servicio en la explotación de las instalaciones dependerá exclusivamente del titular de la concesión sin relación laboral alguna con la APB. Al terminar la explotación de los servicios previstos, la APB no se hará cargo de este personal ni asumirá ninguna obligación respecto al mismo, de conformidad con lo dispuesto en la Condición 23 del Pliego de Condiciones Generales para el otorgamiento de la concesión que se adjunta como anexo a la Base 9ª del presente Pliego.

BASE 14ª. JURISDICCIÓN

En todo lo no previsto en el presente Pliego, referente a la licitación y resolución del concurso y a la tramitación y otorgamiento de la concesión, se aplicarán los criterios contenidos en la legislación de Puertos del Estado, y supletoriamente en la de Contratos de las Administraciones Públicas y en la de Procedimiento Administrativo Común.

Para la resolución de las cuestiones técnicas no expresamente contempladas en el presente Documento, servirán de pauta las normas técnicas promulgadas por el Ministerio de Fomento en primer lugar, y la costumbre en la actuación de las Unidades Administrativas de la APB.

Cualquier discrepancia, que ello no obstante, pueda surgir entre los instructores responsables de los diferentes expedientes administrativos precisos para la consecución de los fines marcados en el presente Pliego, o los responsables administrativos del seguimiento y control de la concesión, y del cumplimiento de sus condiciones y prescripciones, será resuelta por el Director de la APB. Caso de persistir alguna discrepancia, relativa a la interpretación de los postulados de la concesión, resolverá el Presidente de la APB, previo informe al efecto de su Director, finalizando así la vía administrativa. En todo caso, y por encima de lo previsto en estas Bases, regirá lo estipulado en la vigente normativa de aplicación.

Superada la vía administrativa, todas las cuestiones litigiosas surgidas de la interpretación o cumplimiento del concurso o de la concesión otorgada serán resueltas por la vía judicial ordinaria en los Tribunales de Justicia de Baleares, a excepción de las cuestiones derivadas de las tasas y de cuantos actos se dicten en ejercicio de las funciones de poder público que a la APB le atribuye el ordenamiento jurídico, en función del mismo, que serán resueltas por vía contencioso administrativa.

BASE 15ª. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (en adelante, LOPD), la Autoridad Portuaria de Baleares, con domicilio en la Calle Muelle Viejo, número 3, 07012, Palma, informa al interesado que dicha entidad es responsable de los tratamientos en que serán almacenados los datos personales, que en su caso sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para participar en la licitación para la contratación de las prestaciones objeto del presente Pliego de Bases, con la finalidad de llevar a cabo la apertura de las ofertas presentadas, elaboración del acta de apertura de ofertas, valoración en su caso, de las ofertas de conformidad con los criterios definidos en dicho Pliego de Bases, solicitar cuanta documentación adicional resulte necesaria para atender sus solicitudes de información, comunicarle el acuerdo del Órgano competente para la resolución del concurso y el otorgamiento de la concesión, proceder en su caso a la devolución al resto de los licitadores de la documentación administrativa aportada y de la garantía provisional depositada, remitir cualquier otra documentación necesaria al respecto, así como cualquier otro trámite previsto conforme a la normativa de aplicación y el mantenimiento de históricos.

Asimismo, de conformidad con la legislación vigente, la APB deberá comunicar la información y datos obrantes en el expediente de contratación a los siguientes Organismos y terceros: Jueces y Tribunales, en su caso, cuando fuera requerido legalmente para ello, Organismo Público Puertos del Estado (OPPE) y Cuerpo de Inspección del Ministerio de Fomento, Junta Consultiva de Contratación del Ministerio de Economía y Hacienda, Intervención General de la Administración del Estado (IGAE) para la realización de las auditorías de cuentas correspondientes, y, en general, al Tribunal de Cuentas, auditores y a cualesquiera otros terceros a quienes, en virtud de la normativa vigente, la APB tuviese la obligación de comunicar los datos. Igualmente, en virtud del principio de publicidad, los datos relativos a la identidad del licitador e importe de la proposición económica podrán ser cedidos a cualquier tercero que lo solicite, así como, en función del procedimiento de aplicación, la APB deberá proceder a la publicación de información relativa otorgamiento de la concesión en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears, el Boletín Oficial del Estado y/o en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas.

El interesado consiente expresamente el citado tratamiento mediante la presentación de su oferta y la entrega, por tanto, a la APB de toda aquella documentación en que el interesado haga constar sus datos personales.

Al objeto de mantener los datos actualizados en todo momento, el interesado deberá comunicar a la APB cualquier modificación en sus datos de carácter personal.

Palma, a 17 de diciembre de 2018.

El Jefe del Departamento de Explotación Portuaria,

Armando Parada González

Enterado y conforme:

El Jefe del Área de Gestión,

Fernando Berenguer Reula

VºBº

El Director,

Juan Carlos Plaza Plaza

MODELO 1

PLIEGO DE BASES PARA CONCURSO PÚBLICO PARA LA GESTIÓN DE PUESTOS DE AMARRE Y LOCALES COMERCIALES EN BOTAFOC EN EL PUERTO DE EIVISSA

La oferta de mejora de las tasas se presentará conforme el cuadro siguiente:

OFERTA DE MEJORA DE LAS TASAS	
	MEJORA DE LA TASA
Tasa de ocupación	B) = Importe a ofertar
Tasa de actividad	D) = Importe a ofertar
SUMA	B) + D)
En todas las cantidades indicadas anteriormente no se incluye el I.V.A.	

Se utilizará el adjunto Modelo 1.

MODELO 2

MODELO DE AVAL

La Entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), con NIF nº y con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la C/, nº, de, y en su nombre y representación D. y D., con facultades suficientes para obligarles en este acto, según resulta del poder notarial otorgado con fecha ante el Notario de, D., nº de protocolo, poder bastanteado por la Abogacía del Estado según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento, por el presente documento, que quiere tenga fuerza ejecutiva y carácter preferente, AVALA ante la Autoridad Portuaria de Baleares, a la Empresa, con NIF nº, por la cantidad de euros (.....€), en concepto de GARANTÍA para responder de las obligaciones derivadas de la ejecución y cumplimiento de las obras y de las obligaciones de la explotación del ".....", y especialmente de las penalidades y responsabilidades impuestas al avalado por sus incumplimientos, del resarcimiento de los daños y perjuicios que pueda ocasionar, incluyendo los daños a terceros, de los gastos ocasionados por demora en el cumplimiento de sus obligaciones, y de las deudas que contraiga el afianzado, así como de la incautación en los casos de resolución de la concesión correspondiente.

La Entidad avalista declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previos exigidos en la normativa de contratación del sector público estatal vigente en cada momento.

El presente aval se otorga con carácter solidario respecto al obligado principal, con renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión, y con compromiso de pago a primera demanda o petición del Presidente de la Autoridad Portuaria de Baleares, bastando para ello el simple requerimiento a la Entidad avalista, dándole cuenta del incumplimiento en que haya incurrido la Empresa avalada, sin que el avalista pueda oponer a la Autoridad Portuaria de Baleares las excepciones que puedan corresponderle contra el avalado.

La falta de pago de las cuotas por parte del avalado no dará derecho al avalista a cancelar este aval, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del avalista suspendida, ni éste liberado de su obligación, en caso de que el avalista deba hacer efectiva la garantía.

El aval se establece con carácter indefinido, debiendo considerarse vigente en tanto el Presidente de la Autoridad Portuaria de Baleares no autorice, expresa y formalmente, su cancelación o devolución, sin que el afianzado pueda oponerse al pago de cuotas.

El presente aval se rige por los preceptos de la Ley Española y su interpretación y cumplimiento se somete, con renuncia a cualquier otro fuero, al de los Juzgados y Tribunales de Baleares y de la Comunidad Autónoma de Baleares.

Este aval ha sido inscrito con fecha en el Registro Especial de Garantías con el nº

Lugar, fecha de expedición y firmas

BASTANTEO DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ABOGACÍA DEL ESTADO		
Provincia:	Fecha:	Número de Código:

MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN

La Entidad (razón social de la aseguradora), con NIF nº y con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la C/, nº de, y en su nombre y representación D. y D., con facultades suficientes para obligarles en este acto, según resulta del poder notarial otorgado con fecha ante el Notario de, D., nº de protocolo, poder bastanteado por la Abogacía del Estado según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento, por el presente documento, que quiere tenga fuerza ejecutiva y carácter preferente, ASEGURA a la Empresa, con NIF nº, en concepto de tomador del seguro, ante la Autoridad Portuaria de Baleares, en adelante asegurado, hasta el importe de (.....€), en concepto de GARANTÍA para responder de las obligaciones derivadas de la ejecución y cumplimiento de las obras y de las obligaciones de la explotación del “.....”, y especialmente de las penalidades y responsabilidades impuestas al tomador del seguro por sus incumplimientos, del resarcimiento de los daños y perjuicios que pueda ocasionar, incluyendo los daños a terceros, de los gastos ocasionados por demora en el cumplimiento de sus obligaciones, así como de la incautación en los casos de resolución de la concesión correspondiente.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previos exigidos en la normativa de contratación del sector público estatal vigente en cada momento.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato de seguro, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, en caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro, asumiendo el asegurador el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la Autoridad Portuaria de Baleares.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que la Autoridad Portuaria de Baleares no autorice, expresa y formalmente, su cancelación o devolución.

El presente seguro de caución se rige por los preceptos de la Ley Española y su interpretación y cumplimiento se somete, con renuncia a cualquier otro fuero, al de los Juzgados y Tribunales de Baleares y de la Comunidad Autónoma de Baleares.

Lugar, fecha de expedición y firmas

BASTANTEO DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ABOGACÍA DEL ESTADO		
Provincia:	Fecha:	Número de Código:

MODELO 3

D.....,
con DNI nº, actuando en nombre y representación de la empresa
....., con
CIF nº, y domicilio en la calle, nº, en
....., distrito postal, teléfono de contacto,
fax..... y correo electrónico

PRESENTA LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN, RELATIVA A

**“PLIEGO DE BASES PARA CONCURSO PÚBLICO PARA LA GESTIÓN DE PUESTOS DE
AMARRE Y LOCALES COMERCIALES EN BOTAFOC EN EL PUERTO DE EIVISSA”**

SOBRE Nº.....

Lugar, fecha y firma

Nota aclaratoria:

- En el SOBRE Nº 1 se incluirá únicamente la proposición que abarque los extremos señalados en la Base 5ª de este Pliego, y en cuyo anverso debe figurar la leyenda adicional **"Proposición"**.
- En el SOBRE Nº 2 se remitirá la documentación reseñada en la Base 6ª, figurando en el anverso la leyenda adicional **"Documentación Complementaria"**.

MODELO 4

DOCUMENTO ÚNICO EUROPEO DE CONTRATACIÓN