

E.M. 772

PLIEGO DE BASES PARA EL CONCURSO PÚBLICO DE EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN RESTAURANTE EN EL CONTRAMUELLE MOLLET DEL PUERTO DE PALMA.

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

PB i



Documento firmado por: ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 03/08/2021 08:06:28; JOSE FERNANDO BERENGUER REULA (Jefe de area de gestión - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 06/08/2021 16:02:17; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/08/2021 21:36:48.



Documento accesible en <https://seu.portsdebalears.gob.es/csv> con código CSV: 273d-b029-bf24-3757-707e-3222-07c7-9b1c-a633-167a-e647-f1ec-29c7-7a26-1961-29aa
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.



Documento firmado por: ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 03/08/2021 08:06:28; JOSE FERNANDO BERENGUER REULA (Jefe de area de gestión - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 06/08/2021 16:02:17; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/08/2021 21:36:48.



PLIEGO DE BASES PARA EL CONCURSO PÚBLICO DE EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE UN RESTAURANTE EN EL EDIFICIO DE LA LONJA DE PESCADO EN EL CONTRAMUELLE MOLLET DEL PUERTO DE PALMA

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 explotar comercialmente como restaurante, un local y su terraza descubierta en el edificio de la Lonja de Pescado situado en el Contramuelle Mollet en el Puerto de Palma.

La superficie que se destina al citado uso de restauración se subdivide en los siguientes espacios:

- ACCESO Y ESCALERAS A LA PLANTA PRIMERA: 25 m² en Planta baja.
- LOCAL PARA RESTAURACIÓN 635,9 m² en Planta primera
- TERRAZA DESCUBIERTA: 326,4 m² en planta primera.

Además formará parte de los bienes de dominio público que se entregan al concesionario, una canalización de gas que suministra al local destinado al uso de restaurante.

(Ver plano adjunto)

Queda expresamente prohibido dedicar la instalación a otro uso.

La explotación se hará por medio de concesión administrativa de ocupación para usos hosteleros y comprende la prestación de los siguientes servicios:

- 1.1. Servicio de bar-cafetería-restaurante.
- 1.2. Otros servicios a proponer por el licitador, relacionados con el servicio de hostelería.

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).

La Autoridad Portuaria de Baleares (en adelante APB) hará entrega de los inmuebles al titular de la concesión en el estado en el que se encuentran actualmente, debiéndose tener en cuenta el entorno actual y conservando en todo momento su aspecto primitivo.

Correrá a cargo del titular de la concesión el mantenimiento de las edificaciones y espacios asociados tanto en la zona de ocupación autorizada como en la de influencia.

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

El titular de la concesión será responsable del mantenimiento de las condiciones de limpieza en toda la superficie a que se autoriza a ocupar, así como de la zona de influencia y cumplirá las reglas sanitarias que se le dicten por la autoridad competente y cuanto en igual sentido le sea indicado por la APB.



El titular de la concesión proveerá los medios necesarios en orden a la seguridad de las personas e instalaciones en la superficie que se autoriza a ocupar, en relación con las operaciones propias de la explotación del establecimiento autorizado y de la utilización de las superficies a ella adscritas. 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 titular de la concesión deberá encargarse también de la limpieza diaria (durante todo el año), del mantenimiento y de la conservación de la zona que se autoriza a ocupar y de la zona de influencia que se indica en los planos anexos, así como de disponer de los medios suficientes para el depósito y recogida de los residuos sólidos y líquidos que se puedan producir en dichas zonas, asegurando la retirada selectiva de la basura mediante la colocación de los contenedores necesarios, ajustados a lo previsto en la normativa de aplicación, si así lo requiere la Dirección de la APB. Por consiguiente, deberá tramitar, si así fuera preciso, en ramo documental independiente, ante la APB la oportuna autorización para colocación de los contenedores y medios para el depósito y recogida de residuos.

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 y su transporte a estaciones de tratamiento o vertederos autorizados. Estos contratos deben prolongarse durante todo el plazo de duración de la concesión de ocupación y deben abarcar todo su ámbito territorial. Se suscribirán con empresas homologadas y especializadas en los trabajos a efectuar, debidamente autorizadas para ello por la Autoridad competente.

Con carácter semestral el titular de la concesión entregará a la Dirección de la APB información relativa al cumplimiento de la retirada de todos los residuos de las instalaciones objeto del presente concurso.

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, los siguientes espacios para la prestación de los servicios de hostelería:

- Local en el edificio de la Lonja de Pescado.
- Terraza descubierta.
- Canalización de suministro de gas al local de restauración.

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

2.2. Proyecto Básico de obras e instalaciones

Los licitadores deberán presentar un Proyecto Básico, suscrito por técnico competente, de conformidad con el art. 84 del TRLPEMM, que defina una solución compatible con lo especificado en las presentes Bases y planos adjuntos.

El Proyecto Básico incluirá las características de las obras e instalaciones a realizar, posibles efectos medioambientales y, en su caso, estudio de impacto ambiental, extensión de la zona de dominio público portuario a ocupar, el uso destinado a cada uno de los espacios entregados por la APB, presupuesto estimado de las obras e instalaciones, así como cualquier modificación que se considere precisa para mejorar la prestación de los servicios definidos en la Base 1ª o para acondicionar su entorno.

En el Proyecto Básico se incluirán los posibles efectos medioambientales y medidas correctoras previstas, tanto en la fase de obras y montaje de instalaciones, como en fase de explotación y prestación de los servicios objeto de la concesión.

Las obras propuestas en el proyecto básico no supondrán variación del estilo ni de la apariencia externa del edificio, ni podrán afectar a su estructura.

PB 2



Particularmente, en el Proyecto Básico de obras e instalaciones que se realicen el local se describirán y especificarán las actuaciones de carácter permanente similares a la relación siguiente, que no pretende ser exhaustiva:

- Obra civil/Albañilería (demoliciones, tabiquería, falsos techos, etc.).
- Carpintería.
- Revestimientos (pintura, alicatados, etc.).
- Instalaciones (energía eléctrica, fontanería, gas, etc).

En lo que respecta a la inversión destinada a equipos autónomos (cafetera, lavaplatos, etc) y el mobiliario necesario para la explotación de la concesión, no tiene objeto su inclusión en el Proyecto Básico, al corresponderse con bienes que, una vez finalizada la concesión, quedarán en poder del adjudicatario. El desglose y valoración de esta inversión por parte de los licitadores deberá estar especificada en la memoria de explotación.

El Proyecto Básico deberá incluir, como mínimo, lo especificado a continuación, estructurándose de conformidad con lo establecido en los apartados siguientes y desarrollándose el presupuesto conforme a éstos:

1º.- Habilitación completa del establecimiento grafiado en planos, adaptada a las instalaciones existentes, y que cubra cuantas necesidades se precisen para la explotación del establecimiento.

2º.- Mejora de los acabados exteriores e interiores del local, que serán de primera calidad.

3º.- Mejora de las instalaciones de telefonía y sistema de transmisión de datos. Se dotará a todo el local de un sistema WIFI, que complemente los servicios a prestar.

4º.- Dotación de los medios contra incendios fijos o móviles adicionales necesarios que se exigen de conformidad con la normativa vigente, Se aportará en el acta de reconocimiento de las obras certificado de cumplimiento del citado reglamento, por empresa homologada al efecto.

5º.- Otras instalaciones, medios y obras de mejora a proponer por el licitador.

Todos y cada uno de los apartados anteriores, en los que sea procedente, deberán ser cuantificados económicamente de acuerdo con las unidades de obra y precios unitarios que conforman el presupuesto de ejecución material (P.E.M.) del Proyecto Básico, de tal manera que la valoración total de la suma de las actuaciones propuestas, según los apartados anteriores, coincida exactamente con el P.E.M.

El presupuesto del Proyecto Básico constará como mínimo de los siguientes epígrafes:

A) Presupuesto de ejecución material (P.E.M.) Incluirá la relación de unidades, cuadros de precios y mediciones.	P.E.M.
B) Gastos Generales y Beneficio Industrial	19% del P.E.M.
C) Control de Cantidad y Calidad	5 % del P.E.M.
D) PRESUPUESTO DE INVERSIÓN	A)+B)+C)
E) I.V.A.	21% D)
F) PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA	D)+E)

2.3. 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 autorizado.

BASE 3ª. INFORMACIÓN FACILITADA POR LA ADMINISTRACIÓN A LOS POSIBLES LICITADORES

A partir del día siguiente a la publicación 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 el Pliego de Cláusulas que regirán durante la explotación.
- Documentos y planos relativos a la obra civil existente.
- Informe sobre el estado de la red sanitaria de aguas de las cocinas

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 y en el "Perfil del Contratante" de la página web de la APB (www.portsdebalears.com).

Del mismo modo en la página web de la APB (www.portsdebalears.com), y durante el plazo de licitación se informará en su caso de posibles visitas a las instalaciones y/o convocatorias informativas al objeto de resolver las dudas que se planteen.

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 Nº 1)

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

En la proposición, que se incluirá en el SOBRE Nº1, figurarán necesariamente los siguientes extremos:

PB 4



5.1. Proyecto Básico de obras e instalaciones

Deberá adaptarse al Plan Especial de ordenación de la zona de servicio del puerto y al Plan de Utilización de los Espacios Portuarios. Incluirá la descripción de las actividades a desarrollar, características de las obras e instalaciones a realizar, posibles efectos medioambientales y, en su caso, estudio de impacto ambiental, extensión de la zona de dominio público portuario a ocupar, presupuesto de las obras e instalaciones. Dicho Proyecto Básico debe desarrollarse de conformidad con los criterios establecidos en las presentes Bases y planos adjuntos y en función de los servicios propuestos, con indicación del tiempo máximo de realización de las obras e instalaciones y el presupuesto calculado para su íntegra ejecución.

5.2. Memoria Económico-Financiera de la actividad a desarrollar

El estudio económico-financiero incluirá como mínimo lo siguiente:

- Relación de ingresos estimados, con descomposición de sus factores constitutivos.
- Relación de gastos, que incluirán como mínimo los siguientes epígrafes:
 - Proyectos y obras
 - Inversión inicial en mobiliario y equipamiento. Se debe considerar, a efectos de amortización, que estos bienes no revertirán en la Autoridad Portuaria al finalizar la concesión, sino que quedará en propiedad del titular que haya realizado la mencionada inversión.
 - Tasas y tributos a satisfacer
 - Conservación, consumos energéticos, personal y otros gastos necesarios para la explotación.
- Evaluación de la rentabilidad antes de impuestos y después de impuestos.
- Cálculo del EBITDA y del EBIT.
- 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 a efectos de análisis de la inversión propuesta.

5.3. Plazo de la concesión

El tiempo de duración de la concesión será de cinco (5) años, 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, el edificio en el que se ubica el local y que es objeto de este concurso, continuase cumpliendo con la principal función actual (Lonja de Pescado de Mallorca), debido a que la actividad que en el mismo se lleva a cabo no hubiese sido trasladada a su futura y nueva ubicación, tal como así está previsto, la concesión podrá ser prorrogada, a solicitud del concesionario (con un mes de antelación a su finalización), de año en año, en todo caso por un máximo de un (2,5) años más. Es decir, el plazo total de la concesión, más las prórrogas, no podrá superar los siete años y medio (7,5) y para el otorgamiento de cada una de las prórrogas se deberá analizar que se da la circunstancia descrita anteriormente y que motivaría el otorgamiento de cada una de ellas.

En relación a este extremo 5.2 de la Proposición, lo que se exige presentar es una declaración jurada del conocimiento y conformidad expresa con este planteamiento de las Bases para el plazo de la concesión.

PB 5



Documento firmado por: ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 03/08/2021 08:06:28; JOSE FERNANDO BERENGUER REULA (Jefe de area de gestión - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 06/08/2021 16:02:17; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/08/2021 21:36:48.



5.4. Tasas

5.4.1. Tasa de ocupación

La cuantía anual de la tasa de ocupación será:

CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (41.772,89 €). (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						
OCUPACIÓN						
Descripción elementos autorizados	Porcentaje Art.176 R.D.L. 2/2011	Valor unitario (€/m2xany)	Periodo ocupación (meses)	Superficie (m2)	Exenciones o Bonificaciones	Total (€/año)
Valor terrenos local y terraza	7,5%	340,19	12	987,3	0,5	12.595,11
Valor obres e instalacions (local cerrado)	7,5%	502,15	12	660,9		24.890,32
Valor obres e instalacions (terrazza)	7,5%	502,15	12	326,4	0,3	3.687,79
Valor terrenos canalización gas	2,75%	340,19	12	44,1		412,57
Valor terrenos 5 letreros	2,75%	340,19	12	20		187,10
Total						41.772,89

La cuantía de la tasa de ocupación se corresponde con el valor de los terrenos.

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,

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 APB podrá fijar un volumen mínimo de negocio al que se comprometa el autorizado en función del estudio económico presentado en su oferta.

- 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 (tasa de ocupación y tasa de actividad) será una cantidad cierta, en €/año, y se presentará conforme el cuadro siguiente:

OFERTA DE MEJORA DE LAS TASAS	
	MEJORA DE LA TASA



Mejora de la tasa de ocupación	A) = Importe a ofertar (€/año)
Mejora de la tasa de actividad	B) = Importe a ofertar (€/año)
SUMA	A) + B)
En todas las cantidades indicadas anteriormente no se incluye el I.V.A.	

Lo único a presentar en relación a este extremo 5.4 en la Proposición será las MEJORAS DE LAS TASAS conforme al adjunto Modelo 1.

5.5. Memoria de explotación

Se entregará una memoria de la explotación propuesta para el establecimiento, indicando los siguientes aspectos de manera detallada:

- Medios humanos

Se describirán los perfiles asignados al servicio, indicando la formación de los mismos. Se incluirá un organigrama organizativo de los medios humanos, con indicación de funciones y responsabilidades de cada uno de los miembros.

- Equipamiento, mobiliario y medios materiales

Se desglosará y describirá la inversión en mobiliario y enseres inventariables, equipamiento de cocina, barra, cafeteras, etc, cuantificando su valoración. Este equipamiento deberá ser adecuado, de primera calidad y estar en perfecto estado de funcionamiento. Esta inversión no revertirá en la Autoridad Portuaria al término de la concesión, sino que quedará en propiedad del titular que haya realizado la mencionada inversión, a efectos de la amortización de la misma.

- Descripción y organización del servicio.

Se describirán los servicios que se van a proporcionar a los usuarios en el establecimiento hostelero, detallando su planificación y la forma de prestación de los mismos. En este sentido, se explicarán, dentro de las diferentes casuísticas de actividades que se pueden llevar a cabo en un establecimiento hostelero, los productos que se ofrecerán a los usuarios, la operativa de atención al público, el calendario anual y horario diario de apertura del mismo, etc.

- Seguridad industrial de las instalaciones

Se incluirá la planificación y procedimientos de seguridad adecuados (protección contra incendios, emergencias, contaminación, etc.), así como los relativos a la protección de las instalaciones (instalaciones, bienes y usuarios) y la planificación sobre situaciones en caso de emergencia y actuaciones al respecto.

- Mantenimiento y conservación de las instalaciones. Gestión de residuos

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 recogidas, planificación, así como la gestión medioambiental y su relación con la planificación de los servicios, conforme a los servicios ofertados.

- Normativa prevención riesgos laborales

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

PB 7



aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención. Asimismo 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.

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. Los que acrediten la personalidad del licitador, con los siguientes documentos:

- Las personas físicas acreditarán su personalidad mediante el Documento Nacional de Identidad y el Número de Identificación Fiscal. Las sociedades o asociaciones legalmente constituidas, mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil. En el caso de clubs náuticos se presentarán los estatutos y certificado de inscripción en el Registro de asociaciones correspondiente.
- Poder notarial suficiente, debidamente inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil, cuando comparezca o firme la proposición como representante o apoderado. La personalidad de éste último se acreditará mediante el Documento Nacional de Identidad.
- Las Corporaciones de Derecho Público, no comprendidas en el artículo primero de la Ley 6/97, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, habrán de acreditar su capacidad para el concurso mediante la incorporación de certificación del órgano directivo, individual o colegiado, o de la persona, funcionario o autoridad que, según los Estatutos o Leyes reguladores de su institución, tengan competencia para autorizar la concurrencia al concurso. La persona física firmante de la proposición acreditará su personalidad en la forma habitual y su representación con certificado del Secretario de la Corporación o, en su caso, con poder notarial.

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, VEINTE MIL EUROS (20.000,- €) 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 VEINTE MIL EUROS (20.000,- €), 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. Declaración jurada demostrativa de la competencia del licitador en temas relacionados con la actividad objeto del concurso. Se adjuntarán, si procede, los certificados oficiales de Instituciones, tanto de la sociedad licitadora como de sus partícipes, que acrediten dicha experiencia, y el cumplimiento de las condiciones específicas para el ejercicio de la actividad objeto de la concesión.

Es decir, deberá declararse, por un lado, que el licitador y/o sus partícipes cumplen con las condiciones específicas exigidas (en el Pliego y en la normativa vigente) para el ejercicio de todas las actividades objeto de la concesión; y por otro (aunque puede hacerse en el mismo documento) declararse -y poder acreditarse- que el licitador y/o sus partícipes tienen experiencia en temas relacionados con los servicios más relevantes o con más peso económico del objeto del concurso (en este caso concreto, experiencia en temas relacionados con la hostelería).

En este caso concreto, además, procede y se exige que todos los licitadores acrediten esa experiencia mediante documentos que acompañen a su declaración jurada en su Proposición".

3º. Declaración de los licitadores de no estar comprendidos en ninguna de las causas de incompatibilidad o incapacidad para contratar con las Administraciones Públicas, conforme a lo establecido en el articulado de la vigente Legislación en materia de Contratos del Sector Público y reglamentación y normativa que la desarrollan.

4º. Si el licitador fuera una empresa extranjera no comunitaria, deberá justificar reunir los requisitos exigidos en la vigente Legislación en materia de Contratos de las Administraciones Públicas.

5º. Declaración expresa y responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social ateniéndose, a estos efectos, a lo establecido en el articulado de la vigente Legislación en materia de Contratos de las Administraciones Públicas y reglamentación y normativa que la desarrollan. Se considerará que las empresas se encuentran al corriente de las obligaciones de carácter fiscal y de la Seguridad Social cuando concurran las circunstancias previstas en el apartado 1 del artículo 13 y artículo 14, respectivamente, 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. La acreditación del cumplimiento de dichas circunstancias se realizará de conformidad con lo regulado en los artículos 13.2 y 14.2 del mencionado Reglamento.

6º. 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 VEINTE MIL EUROS (20.000,00 €)**.

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 licitador cuya oferta resulte elegida como más ventajosa, quedará retenida hasta que sea constituida la garantía de explotación.

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 (Modelo 2).

7º. Certificado expedido por su Jefe del Departamento Económico-Financiero que acredite estar al corriente en los pagos a esta APB.

8º. Su conformidad, expresada en declaración jurada, con las presentes Bases 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 TREINTA (30) 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 de explotación, en régimen de concesión administrativa, de un restaurante en el Edificio de la Lonja de Pescado en el Contramuelle Mollet del Puerto de Palma (E.M.772)". (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 día 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:

VALORACIÓN MÁXIMA DE LAS PROPUESTAS: 100 PUNTOS.

- 1º. La cuantía del importe total de la mejora de la tasa ofertada, indicada en la Base 5ª (suma de los valores A y B indicados). Se valorará de forma directamente proporcional, correspondiendo la mayor puntuación a la cuantía más elevada. Esta mayor puntuación será además de 10 puntos en el caso de que esta cuantía de la mejora total de las tasas cumpla con la condición de que sea igual o superior al 100 % de la tasa de ocupación. En el caso de que ningún ofertante ofrezca una mejora de las tasas que cumpla la condición anterior, los 10 puntos serán para la mejora del 100%. El resto de valoraciones se obtendrá por interpolación lineal. En el caso de que no se ofertara mejora de la tasa total, la valoración por esta apartado será nula.

(Coeficiente de ponderación 6).

- 2º. Rigor de la Memoria Económico-Financiera y adecuación de la capacidad financiera a la explotación prevista. Se valorará el ajuste del Estudio Económico-Financiero a la oferta global, así como la corrección, justificación y desglose de las estimaciones adoptadas. Se valorarán los certificados de entidades bancarias y empresas auditoras especializadas en relación a la idoneidad del Estudio Económico-Financiero desarrollado en virtud de lo indicado en la Base 5ª.

(Coeficiente de ponderación 2).

- 3º. La adecuación de la planificación de los servicios al entorno, y los medios materiales y humanos propuestos. Se valorará prioritariamente el detalle y bondad de la inversión inicial que debe realizar el titular de la concesión en equipamiento y mobiliario para dotar el establecimiento.

(Coeficiente de ponderación 1).

- 4º. La viabilidad, oportunidad y bondad del **Proyecto Básico** de obras e instalaciones propuestas, de conformidad con las Bases 2ª y 5ª.

Se valorará prioritariamente:

- Cantidad y calidad de las actuaciones propuestas.
- Inversiones a realizar
- La adecuación del Proyecto Básico al entorno

PB 11



(Coeficiente de ponderación 1).

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 titular de la concesión. 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 (excluyendo el criterio 1).

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.

Finalmente, dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la fecha de notificación del otorgamiento de la concesión, el autorizado deberá acreditar haber constituido las garantías definitivas de explotación y la “garantía adicional de explotación” de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 16ª del Pliego de Cláusulas. De no cumplirse este requisito por causa imputable al licitador, la APB podrá declarar extinguida la concesión, con pérdida de las fianzas provisionales y de explotación.

Al título de otorgamiento se adjuntará acta, que se levantara en presencia del autorizado, conteniendo un inventario de los bienes e instalaciones que se entregan, si procede.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 139 del TRLPEMM, el título de otorgamiento de la concesión contemplada en estas bases incorpora la autorización de las actividades previstas en el presente pliego durante el plazo de la concesión, supeditada al cumplimiento de todas las condiciones generales y particulares para cada una de dichas actividades.

PB 12



Documento firmado por: ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 03/08/2021 08:06:28; JOSE FERNANDO BERENGUER REULA (Jefe de area de gestión - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 06/08/2021 16:02:17; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/08/2021 21:36:48.



BASE 12ª.IMPUESTOS Y GASTOS

Serán de cuenta y cargo del autorizado 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.

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

15a. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

El responsable del tratamiento de los datos personales que 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 Condiciones Generales es la Autoritat Portuària de Balears ("APB") con domicilio social en Calle Muelle Viejo no 3-5, 07012, Palma, con NIF Q0767004E y correo electrónico portsdebalears@portsdebalears.com.

La APB tratará sus datos personales sobre la base de su consentimiento, 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 el Pliego de Condiciones Generales, solicitar cuanta documentación adicional resulte necesaria atender sus solicitudes de información, comunicarle el acuerdo del Órgano de Contratación relativo al otorgamiento, proceder en su caso a la devolución al resto de los

PB 13



Documento firmado por: ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 03/08/2021 08:06:28; JOSE FERNANDO BERENGUER REULA (Jefe de area de gestión - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 06/08/2021 16:02:17; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/08/2021 21:36:48.



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 .

Los prestadores de servicios de la APB de los sectores de sistemas y tecnología y de gestión administrativa podrán acceder a sus datos personales, en el marco de la prestación de servicios que dichos terceros realizan a la APB. Los datos personales no serán cedidos a ningún tercero, salvo por obligación 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 Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, 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, el 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 que en función del procedimiento de aplicación la APB deberá proceder a la publicación de información relativa otorgamiento de la concesión en el Boletín Oficial del Estado y/o en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas. La APB no realizará transferencias internacionales de datos personales, sin perjuicio de lo anteriormente indicado.

Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir sus datos, así como otros derechos que le corresponden. Puede acceder a más información sobre el tratamiento de sus datos en la siguiente gdp-dpo@portsdebalears.com Además, también podrá dirigirse a la autoridad competente para reclamar sus derechos.

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

15 b. CUESTIONES DE TRANSPARENCIA

Cuando la información o los datos que deban ser presentados por el licitador en su oferta puedan resultar afectados por la confidencialidad, en la medida en que del acceso o publicidad a los mismos pueda derivarse un perjuicio para el mismo, y en particular para “intereses económicos y comerciales”, el licitador deberá haber indicado en su oferta qué documentación o información resulta afectada por dicha confidencialidad. En ningún caso dicha confidencialidad pueda afectar a la totalidad de la oferta.



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,

Jorge Nasarre López

PB 15



Documento firmado por: ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 03/08/2021 08:06:28; JOSE FERNANDO BERENGUER REULA (Jefe de area de gestión - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 06/08/2021 16:02:17; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/08/2021 21:36:48.



Documento accesible en <https://seu.portsdebalears.gob.es/csv> con código CSV: 273d-b029-bf24-3757-707e-3222-07c7-9b1c-a633-167a-e647-f1ec-29c7-7a26-1961-29aa
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.



Documento firmado por: ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 03/08/2021 08:06:28; JOSE FERNANDO BERENGUER REULA (Jefe de area de gestión - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 06/08/2021 16:02:17; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/08/2021 21:36:48.



MODELO 1

PLIEGO DE BASES PARA EL CONCURSO PÚBLICO DE EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE UN RESTAURANTE EN EL CONTRAMUELLE MOLLET DEL PUERTO DE PALMA (EM 772)

La oferta de mejora de las tasas (tasa de ocupación y tasa de actividad) será una cantidad cierta, en €/año, y se presentará conforme el cuadro siguiente:

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

Se utilizará el adjunto Modelo 1.



Documento accesible en <https://seu.portsdebalears.gob.es/csv> con código CSV: 273d-b029-bf24-3757-707e-3222-07c7-9b1c-a633-167a-e647-f1ec-29c7-7a26-1961-29aa
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.



Documento firmado por: ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 03/08/2021 08:06:28; JOSE FERNANDO BERENGUER REULA (Jefe de area de gestión - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 06/08/2021 16:02:17; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/08/2021 21:36:48.



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 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:

PB 19



Documento firmado por: ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 03/08/2021 08:06:28; JOSE FERNANDO BERENGUER REULA (Jefe de area de gestión - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 06/08/2021 16:02:17; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/08/2021 21:36:48.



Documento accesible en <https://seu.portsdebalears.gob.es/csv> con código CSV: 273d-b029-bf24-3757-707e-3222-07c7-9b1c-a633-167a-e647-f1ec-29c7-7a26-1961-29aa
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.



Documento firmado por: ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 03/08/2021 08:06:28; JOSE FERNANDO BERENGUER REULA (Jefe de area de gestión - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 06/08/2021 16:02:17; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/08/2021 21:36:48.



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:

PB 21



Documento accesible en <https://seu.portsdebalears.gob.es/csv> con código CSV: 273d-b029-bf24-3757-707e-3222-07c7-9b1c-a633-167a-e647-f1ec-29c7-7a26-1961-29aa
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.



Documento firmado por: ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 03/08/2021 08:06:28; JOSE FERNANDO BERENGUER REULA (Jefe de area de gestión - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 06/08/2021 16:02:17; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/08/2021 21:36:48.



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

**“CONCURSO PÚBLICO DE EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA,
DE UN RESTAURANTE EN EL CONTRAMUELLE MOLLET DEL PUERTO DE PALMA (EM 772)”**

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"**.

PB 23



Documento firmado por: ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 03/08/2021 08:06:28; JOSE FERNANDO BERENGUER REULA (Jefe de area de gestión - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 06/08/2021 16:02:17; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/08/2021 21:36:48.



Documento accesible en <https://seu.portsdebalears.gob.es/csv> con código CSV: 273d-b029-bf24-3757-707e-3222-07c7-9b1c-a633-167a-e647-f1ec-29c7-7a26-1961-29aa
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.



Documento firmado por: ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 03/08/2021 08:06:28; JOSE FERNANDO BERENGUER REULA (Jefe de area de gestión - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 06/08/2021 16:02:17; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/08/2021 21:36:48.



MODELO 4

Nombre: Don

Cargo:

Administración:

Da fe y manifiesta que ha comparecido D. con D.N.I., en nombre y representación de la empresa con C.I.F. y ha declarado que:

1. Ni el firmante de la declaración, ni la persona física/jurídica a la que representa, ni ninguno de sus administradores o representantes, se halla incurso en ninguno de los supuestos de prohibición para contratar con el sector público, establecidas en la legislación vigente, y concretamente en las previstas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobada por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, (TRLCSF), ni por tanto, en la disposición adicional 3ª de la Ley 31/2007, de 30 de octubre, sobre procedimientos de contratación en los sectores del agua, la energía, los transportes y los servicios postales, de acuerdo con el artículo 60.1 del TRLCSF, en el cual se concretan las circunstancias de:

- Haber sido condenadas mediante sentencia firme por delitos de asociación ilícita, corrupción en transacciones económicas internacionales, tranco de influencias, cohecho, fraudes y exacciones ilegales, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social, delitos contra los derechos de los trabajadores, malversación y receptación y conductas afines, delitos relativos a la protección del medio ambiente, o a pena de inhabilitación especial para el ejercicio de profesión, oficio, industria o comercio. La prohibición de contratar alcanza a las personas jurídicas cuyos administradores o representantes, vigente su cargo o representación, se encuentren en la situación mencionada por actuaciones realizadas en nombre o a beneficio de dichas personas jurídicas, o en las que concurran las condiciones, cualidades o relaciones que requiera la correspondiente figura de delito para ser sujeto activo del mismo.
- Haber solicitado la declaración de concurso, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, estar sujetas a intervención judicial o haber sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.
- Haber sido sancionadas con carácter firme por infracción grave en materia de disciplina de mercado, en materia profesional o en materia de integración laboral y de igualdad de oportunidades y no discriminación de las personas con discapacidad o por infracción muy grave en materia social, incluidas las infracciones en materia de prevención de riesgos laborales, de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, o en materia medioambiental, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1302/1979, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental; en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; en la Ley 4/1 989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres; en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases; en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos; en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.
- No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen.
- Haber incurrido en falsedad al efectuar la declaración responsable a que se refiere el artículo 146.1.C.) o al facilitar cualesquiera otros datos relativos a su capacidad y solvencia, o haber incumplido, por causa que le sea imputable, la obligación de comunicar la información prevista en el artículo 70.4 y en el artículo 330.
Estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de los supuestos de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1 984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

La prohibición alcanzará a las personas jurídicas en cuyo capital participen, en los términos y cuantías establecidas en la legislación citada, el personal y los altos cargos de cualquier Administración Pública, así como los cargos electos/al servicio de las mismas.

La prohibición se extiende igualmente, en ambos casos, a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva y descendientes de las personas a que se refieren los párrafos anteriores, siempre que, respecto de los últimos, dichas personas ostenten su representación legal.

- La prohibición alcanzará a las personas jurídicas en cuyo capital participen, en los términos y cuantías establecidas en la legislación citada, el personal y los altos cargos de cualquier Administración Pública, así como los cargos electos/al servicio de las mismas.
La prohibición se extiende igualmente, en ambos casos, a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva y descendientes de las personas a que se refieren los párrafos anteriores, siempre que, respecto de los últimos, dichas personas ostenten su representación legal

PB 25



Documento firmado por: ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 03/08/2021 08:06:28; JOSE FERNANDO BERENGUER REULA (Jefe de area de gestión - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 06/08/2021 16:02:17; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/08/2021 21:36:48.



- g) Haber contratado a personas respecto de las que se haya publicado en el «Boletín Oficial del Estado» el incumplimiento a que se refiere el artículo 18.6 de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado, por haber pasado a prestar servicios en empresas o sociedades privadas directamente relacionadas con las competencias del cargo desempeñado durante los dos años siguientes a la fecha de cese en el mismo. La prohibición de contratar se mantendrá durante el tiempo que permanezca dentro de la organización de la empresa la persona contratada con el límite máximo de dos años a contar desde el cese como alto cargo.

2. Ni el firmante de la declaración ni la persona física/jurídica a la que representa ni ninguno de sus administradores o representantes se halla incurso en ninguno de los supuestos de prohibición para contratar con las Administraciones Públicas, de acuerdo con el artículo 60.2 del TRLCSP I, en el cual se concretan las circunstancias de:

- a) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con una Administración pública.
- b) Haber infringido una prohibición para contratar con cualquiera de las Administraciones Públicas.
- c) Estar afectado por una prohibición de contratar impuesta en virtud de sanción administrativa, con arreglo a lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- d) Haber retirado indebidamente su proposición o candidatura en un procedimiento de adjudicación, o haber imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor por no cumplimentar lo establecido en el artículo 135.2 dentro del plazo señalado mediando dolo, culpa o negligencia.
- e) Haber incumplido las condiciones especiales de ejecución del contrato establecidas de acuerdo con lo señalado en el artículo 102, cuando dicho incumplimiento hubiese sido definido en los pliegos o en el contrato como infracción grave de conformidad con las disposiciones de desarrollo de esta Ley, y concurra dolo, culpa o negligencia en el empresario.

3. La empresa no se halla incurso en ninguno de los supuestos a los que se refería la Ley 2/1996 de 19 de noviembre, de incompatibilidades de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (BOIB núm. 150 de 5 de diciembre de 1996) y su Reglamento aprobado por decreto 250/1999 de 3 de diciembre (BOIB núm. 156, de 16 de diciembre de 1999).

4. A los efectos del artículo 146 c) del TRLCSP, declara expresamente que:

- a) Se halla al corriente de sus obligaciones tributarias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento General de la LCAP (RGLCAP), aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y no existen con el Estado, con la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares ni con las administraciones locales, deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo o, en todo caso, las existentes, se hallan aplazadas, fraccionadas o se ha acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de las correspondientes liquidaciones.
- b) Para su acreditación, autorizo a los órganos de contratación y entidades de ellos dependientes, para que se pueda procederá la cesión de la información correspondiente, cuando no haya sido cedida de oficio.
- c) Se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, conforme a lo dispuesto en el artículo 14 del RGLCAP.

Y para que así conste, y surta los efectos oportunos, firma conmigo la presente, en ade de

PB 26



Documento firmado por: ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 03/08/2021 08:06:28; JOSE FERNANDO BERENGUER REULA (Jefe de area de gestión - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 06/08/2021 16:02:17; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 09/08/2021 21:36:48.

