

E.M. 776

PLIEGO DE BASES PARA EL CONCURSO PÚBLICO DE EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE UN EDIFICIO SITUADO EN EL ESPIGON DE LA CONSIGNA 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)

ÍNDICE

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.....	6
BASE 4ª.	REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES	6
BASE 5ª.	EXTREMOS QUE DEBEN COMPRENDER LAS PROPOSICIONES (SOBRE Nº 1).....	7
BASE 6ª.	DOCUMENTOS QUE HAN DE ACOMPAÑAR A LA PROPOSICIÓN (SOBRE Nº 2)...	12
BASE 7ª.	FORMA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS	14
BASE 8ª.	ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS	15
BASE 9ª.	RESOLUCIÓN DEL CONCURSO.....	15
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

PB i



Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 05/11/2021 14:58:26; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 12:44:15; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 15:43:57.



Documento accesible en <https://seu.portsdebalears.gob.es/csv> con código CSV: 172e-71b1-4d1f-623f-62d7-f567-c744-f79f-81c2-6cc9-5827-e79a-3807-82d9-0c55-e1bd
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.



Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 05/11/2021 14:58:26; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 12:44:15; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 15:43:57.



E.M. 776

PLIEGO DE BASES PARA EL CONCURSO PÚBLICO DE EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE UN EDIFICIO SITUADO EN EL ESPIGON DE LA CONSIGNA 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 un edificio de una superficie en planta de 548,76 m² y que consta de dos plantas, de acuerdo con los planos que se adjuntan. Este edificio está situado en el Muelle del Espigón de la Consigna del Puerto de Palma.

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

- Gestión de despachos y locales de empresas destinados a actividades relacionadas con el mantenimiento y reparación de embarcaciones.
- Suministro de agua y energía eléctrica, así como telefonía y transmisión de datos, a los locales y despachos.
- Aseos Públicos, para usuarios del puerto.
- Otros servicios optativos a proponer por el licitador, relacionados con los anteriores.

Estos servicios se prestarán de modo tal que se hagan compatibles el resto de usos y concesiones portuarios. El concesionario deberá prestar obligatoriamente todos los servicios incluidos en el objeto de la concesión.

La Autoridad Portuaria de Baleares (en adelante APB) hará entrega de los inmuebles, instalaciones y zonas de dominio público portuario 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, sin perjuicio de lo señalado en el siguiente párrafo.

Se autorizarán, en su caso, obras de acondicionamiento y adaptación a los usos propuestos por el Pliego de Bases y por cada licitador, debiéndose tener en cuenta el entorno actual. No se autorizarán obras que incrementen la superficie ni el volumen de la edificación.

Correrá a cargo del titular de la concesión el mantenimiento de las edificaciones, instalaciones 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. La APB facilita la información relevante de la que dispone a través de estos Pliegos.

Por otra parte, el concesionario deberá gestionar completamente el edificio (y su zona de influencia, en su caso), prestando los servicios de mantenimiento, conservación, limpieza, gestión de residuos, higiene, salubridad, vigilancia y control de acceso de las instalaciones y de todo el equipamiento del mismo, durante el plazo total de la concesión, conforme al plano adjunto.

El concesionario deberá establecer los medios oportunos para asegurar la retirada selectiva de todos los tipos de residuos que puedan ser generados en las instalaciones concesionadas, colocando los contenedores necesarios, ajustándose a lo previsto en la normativa de aplicación e indicaciones de la APB. El concesionario dispondrá los medios suficientes para el depósito y recogida de los residuos peligrosos que se puedan generar en dichas áreas y para su traslado a vertedero autorizado o planta de tratamiento, conforme a la normativa de aplicación. El concesionario deberá tramitar, si así fuera preciso, en ramo documental

PB 1



Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 05/11/2021 14:58:26; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 12:44:15; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 15:43:57.



independiente, ante la APB la oportuna autorización para colocación de los contenedores y otros medios para el depósito y recogida de residuos.

A tales efectos, el concesionario, 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 para la retirada de residuos de diverso tipo, y para 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, 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.

Con carácter semestral el concesionario 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.

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. En lo que sea aplicable, se estará a lo dispuesto por el Convenio internacional para prevenir la contaminación por los buques, (MARPOL).

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.

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).

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 que son objeto del concurso:

- Dependencias integradas en el edificio, con 548,76 m2 de superficie en planta, distribuido en dos plantas, así como la ocupación del vuelo del voladizo del edificio, con 393,9 m2 de superficie:

Superficie planta baja	548,76 m2
Superficie planta primera	445,51 m2
Superficie voladizo	393,9 m2
TOTAL Superficie	994.27 m2 + 393,9 m2

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

PB 2



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.

El proyecto contemplará todos aquellos medios e instalaciones precisos para garantizar el buen funcionamiento y la calidad de los servicios que se prestarán, respetando cuantas exigencias fueran de aplicación en materia de manejo de sustancias peligrosas, de sustancias inflamables, gestión de residuos peligrosos y cuantas disposiciones de seguridad frente a emergencias y medioambiente fueran de aplicación durante todo el plazo que abarque la concesión, con motivo de las características de los servicios prestados.

Se acompañarán planos e infografías, en su caso, que describan suficiente y adecuadamente los trabajos propuestos.

Las obras propuestas en el proyecto básico no supondrán variación del estilo ni de la apariencia externa del edificio, ni podrán afectar negativamente a su estructura. Dichas obras tampoco supondrán una modificación del volumen edificado existente.

Las obras propuestas en el Proyecto Básico, igualmente, podrán incluir la adecuación/renovación de los elementos sujetos a la prestación de los servicios considerados, que, en su caso, contemplase el Proyecto Básico. Particularmente, en el Proyecto Básico se describirán y especificarán las actuaciones a realizar de carácter permanente, similares a la relación siguiente, que no pretende ser exhaustiva:

- Obra civil (zanjas, depósitos subterráneos, etc.).
- Albañilería (particiones y divisiones interiores, recibido de cercos, etc.).
- Revestimientos (alicatados, pintura, paneles, etc.).
- Instalaciones (energía eléctrica, telefonía y transmisión de datos, agua sanitaria, redes separativas de evacuación de aguas, climatización, ventilación y extracción, etc.).

Los aseos públicos mantendrán su acceso directo desde el exterior del edificio, sin perjuicio de poder instalarse otros aseos accesibles desde el interior. Igualmente, será obligatorio disponer, previo a su conexión a la red de la APB, de una arqueta para toma mensual de muestras (se evitarán los muestreos tras episodios de lluvias para evitar toma de muestras no representativas, para tener una mayor representatividad de las muestras se deberá poder conectar cualquier pozo de impulsión, mediante accionamiento de las bombas manualmente).

Aspectos que deben recogerse al menos en el proyecto básico a presentar, sin suponer relación exhaustiva de la totalidad de los mismos que lo conformen, y siempre que sean de aplicación en relación con la oferta del licitador, desarrollándose el presupuesto conforme a éstos:

1. Análisis del edificio desde el punto de vista estructural, adaptándolo, en su caso, a las sobrecargas, conforme a los usos previstos en el proyecto que conforme parte de la oferta del licitador, y de conformidad con la normativa vigente.
2. Mejora de la cubierta del edificio, así como su limpieza y reparación general, incluso el perímetro del voladizo.

PB 3



3. Pintura interior y exterior del edificio. Renovación de los revestimientos verticales y horizontales de las dependencias y zonas comunes, que serán de primera calidad, de alta resistencia y bajo mantenimiento, así como adecuados para zonas de ambiente marítimo. Se utilizará un sistema de pintado de las superficies interiores y exteriores, ya sean de obra o de elementos metálicos, que sea adecuada a ambiente agresivo marino. Tal circunstancia será certificada por la empresa de control de calidad al respecto, tanto de desde el punto de vista de la calidad, como de la ejecución.
4. Mejora de la carpintería interior y exterior, en su caso, con materiales de alta resistencia para zonas marítimas y de bajo mantenimiento.
5. Habilitación completa de las instalaciones existentes que cubran cuantas necesidades se precisen para la explotación del servicio, con elementos de primera calidad. Renovación y/o sustitución, conforme a los usos ofertados, de redes y líneas de alimentación y distribución, así como los elementos finales accesibles por los usuarios, de las instalaciones actualmente existentes: agua sanitaria, saneamiento de aguas residuales, evacuación de aguas pluviales, electricidad, iluminación, telefonía, transmisión de datos, WiFi y protección contra incendios.

Los condicionantes de las mismas serán tal que cumplan con las exigencias de la normativa sectorial que sea de aplicación, así como el establecido en Ordenanzas municipales, recomendaciones para obras marítimas, o reglamentación que la sustituya. Se atenderá especialmente a la planificación y seguimiento de las labores de mantenimiento y limpieza de la red de saneamiento, fosas sépticas y estaciones de bombeo de aguas residuales.

Se aportará en el acta de reconocimiento de las obras certificado de cumplimiento de la normativa y reglamentación, por empresa homologada al efecto.

Cada uno de los locales susceptibles de explotación individualizada contará con un apartament y elementos que permitan la determinación de los consumos individuales en que incurran, así como el edificio contará con un cuadro de medición general, en su caso. Los contadores deberán estar debidamente calibrados, aportando certificación de calibración al respecto.

6. Formación de elementos para ocultación de basuras, estableciendo sistema de recogida selectiva de residuos, a ubicar conforme criterio de la Dirección de la APB. Si fuera del ámbito concesional, tramitándose en expediente independiente.
7. Mejora general de la iluminación existente tanto interior como exterior. El nivel de iluminación que se alcanzará será tal que como mínimo se dispondrá en las peores condiciones de iluminación del mínimo nivel que las Ordenanzas municipales, recomendaciones para obras marítimas, o reglamentación que la sustituyan, permita para zona urbana tipo residencial y con la máxima eficiencia.
8. Mejora de la instalación eléctrica del edificio, adaptándolo a las exigencias del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, conforme a los usos ofertados. Se aportará en el acta de reconocimiento de las obras certificado de cumplimiento del citado reglamento, por empresa homologada al efecto. Se instalará un contador por cada uno de los locales susceptibles de explotación individualizada, así como un cuadro de medición general, en su caso. Los contadores deberán estar debidamente calibrados, aportando certificación de calibración al respecto.
9. Sustitución, en su caso, del pavimento interior en las dependencias del edificio por otro de primera calidad, de alta resistencia o similar, así como la sustitución, en su caso, de la

PB 4



Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 05/11/2021 14:58:26; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 12:44:15; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 15:43:57.



carpintería de puertas y ventanas, con materiales de alta resistencia para zonas marítimas y de bajo mantenimiento.

10. Dotación de los medios contra incendios fijos o móviles necesarios que se exigen de conformidad con el R.D. 786/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales. (BOE 30.07.01). Se aportará en el acta de reconocimiento de las obras certificado de cumplimiento del citado reglamento, por empresa homologada al efecto.
11. Instalaciones que mejoren el desempeño ambiental, en especial las relativas a la mitigación del cambio climático (energías renovables, eficiencia energética, reducción huella carbono, reducción de la huella hídrica y ciclo de vida de los materiales a emplear).
12. Otras instalaciones, medios y obras de mejora de las infraestructuras existentes, 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. Control de Calidad de las obras

Las actividades de asistencia técnica para el Control de Cantidad y de Calidad de las obras deberán ser llevadas a cabo por una Organización Independiente de Control de Calidad, de reconocida solvencia y prestigio técnico, y que, a criterio de la Dirección de la APB, reúna las características adecuadas para el desarrollo de las actividades descritas. En cualquier caso, el concesionario deberá obtener la aceptación de la Dirección de la APB a la propuesta que al respecto le presente, antes del inicio de las obras, siendo dicha aceptación requisito previo indispensable para el inicio de éstas.

El Plan de Control de Calidad comprenderá la realización de las siguientes actividades, si procede:

- a) Revisión del Proyecto de Construcción, en lo relativo a las fases de estructuras e instalaciones. Se efectuará un informe detallado al respecto, con propuesta de actuaciones y procedimientos a utilizar, así como de posibles cambios o modificaciones a introducir, que deberá entregarse antes del inicio de las obras.
- b) Control de recepción de materiales en las diversas fases de las obras.
- c) Control de la ejecución, seguimiento sistemático y asistencia técnica a la Dirección de Obra sobre las unidades de obra.
- d) Realización de pruebas finales de todas las instalaciones, emitiéndose el correspondiente certificado de prueba de cada instalación, de conformidad con la normativa vigente.

PB 5



Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 05/11/2021 14:58:26; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 12:44:15; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 15:43:57.



Dicha Organización Independiente de Control de Calidad presentará a la Dirección de la APB informes mensuales de seguimiento, con información puntual sobre el grado de avance de las diferentes unidades de obra, el ajuste respecto al programa de trabajos aprobados y las desviaciones, defectos, malos acabados y anomalías detectadas.

2.4. Licencias y autorizaciones

Como se especifica en el Pliego de Cláusulas de Explotación, **tanto el proyecto a presentar por el adjudicatario, como 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 y el de Cláusulas para la adjudicación y la explotación de la concesión a que se refiere el presente Pliego, planos anejos y el Pliego de Condiciones Generales de concesiones, acomodado al concurso público.
- Plano.
- Documentos y planos relativos a la obra civil, si procede.

Dicha documentación podrá ser libremente examinada en la sección “Dominio Público” de la sede electrónica de la APB (<https://seu.portsdebalears.gob.es/seuapb/fitxa/seccio/2876/1244/dominio-publico>).

Con el fin de resolver las dudas que sobre el presente Pliego se les planteasen a los posibles licitadores, la APB establece un procedimiento, que a continuación se detalla, y fuera del cual no atenderá a dudas o cuestiones planteadas por los posibles licitadores, por ninguna otra vía.

Los licitadores, únicamente, adelantarán por escrito y a través del registro de la APB cuantas preguntas consideren necesarias a propósito del objeto del presente Pliego de Bases, en el plazo de los veinte (20) días siguientes a su publicación. Transcurrido este plazo, la APB fijará una fecha para la celebración de una videoconferencia en la que se dará cumplida respuesta a todas las cuestiones, anteriormente planteadas, para todos los licitadores que quieran participar en la misma. La fecha y el enlace al que conectarse serán publicados en el portal 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 Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.



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:

5.1. Proyecto Básico de obras e instalaciones.

Deberá adaptarse a los instrumentos de delimitación, planificación y ordenación en vigor (o, en su defecto, en avanzado estado de elaboración y tramitación), para el Puerto de Palma. Los documentos en vigor se pueden consultar en el portal de la APB, www.portsdebalears.com/es/palma/planificacion.

Así, existe un “Plan de Utilización de los Espacios Portuarios del Puerto de Palma de Mallorca” (P.U.E.P.), actualmente en vigor y aprobado definitivamente por Orden del Ministerio de Fomento de 19 de mayo de 2005 (publicado en el Boletín Oficial del Estado de 13 de junio de 2005 y en el Boletín Oficial de las Islas Baleares de 7 de julio de 2005). En cuanto al vigente “Plan Especial del Puerto de Palma de Mallorca”, se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento de Palma de Mallorca en sesión extraordinaria de 30 de enero de 1.997, y publicada esta aprobación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (BOCAIB) nº 26 de 01/03/97. El Texto Refundido se aprobó en el Pleno Municipal de 30 de octubre de 1997, publicándose en el BOCAIB nº 2 de 3 de enero de 1998.

El Proyecto Básico propuesto incluirá cuanto se ha indicado al respecto en la Base 2ª. Dicho Proyecto Básico debe desarrollarse de conformidad con los criterios establecidos en las presentes Bases y Plano adjunto y en función de los servicios propuestos. Incluirá un cronograma de los trabajos y un detallado presupuesto para su íntegra ejecución.

5.2. Memoria Económico-Financiera de la actividad a desarrollar.

Memoria económico-financiera de la actividad a desarrollar en la concesión. Incluirá el correspondiente Estudio Económico-Financiero global de la explotación de las instalaciones licitadas. El licitador podrá aportar certificado (o certificados) de entidad(es) bancaria(s) relativo(s) a su solvencia para efectuar las obras y desarrollar las gestiones previstas en su oferta, acorde con dicho Estudio.

El estudio económico-financiero incluirá como mínimo lo siguiente:

- Relación de ingresos estimados, en base al modelo de gestión propuesto, detallado y desglosado por cada uno de los servicios objeto del presente pliego según la Base 1ª, con tarifas a abonar, en su caso, por cada uno de ellos, en los términos reflejados en el epígrafe 5.3.
- Relación de gastos perfectamente desglosados, incluyendo los de proyectos, los de tasas y mejoras (ocupación y actividad) a la APB, además de otros tributos a satisfacer, así como los de conservación, consumos energéticos, de personal y otros necesarios para la explotación.

PB 7



- Desarrollo de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en formato anual incluyendo el cálculo del EBITDA, EBIT, EBT y Beneficio neto después de impuestos.
- Se incluirán también, de forma detallada, los cálculos del Balance de Situación, prestando especial atención a la tesorería, así como a la justificación de la estructura de financiación asumida de acuerdo a las necesidades específicas del presente proyecto (aportaciones de capital, emisión de deuda, etc.), incluyendo las posibles necesidades de financiación del CAPEX, fondo de maniobra, circulante, etc., así como los cálculos del servicio de la deuda durante el desarrollo del proyecto.
- Se incluirá igualmente el desarrollo de los cálculos de los distintos flujos de caja que permitan la presentación de la rentabilidad del proyecto y los cálculos 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. Proposición completa sobre la cuantía de las tarifas

Se presentará proposición completa sobre la cuantía de las tarifas, que se entenderán como máximas y que podrán exigirse a los usuarios de los diferentes servicios, conteniendo también el clausulado que contemple horarios, condicionado y casuística que pueda presentarse. Las tarifas a formular, que corresponden a los servicios de prestación exclusiva y obligatoria, según lo señalado en la Base 1ª, y que pueden completarse con las correspondientes a los otros servicios propuestos por el licitador, serán de carácter gratuito en cuanto se refiere al servicio de aseos públicos y no serán superiores en cuantía a las que siguen:

5.3.1 Explotación de locales y despachos:

45.00 euros/m2 y mes, como precio máximo.

Los usos se ajustarán a lo señalado en el art. 72 del TRLPEMM.

Todas las empresas que se encuentren en la fecha de otorgamiento de la concesión como titulares de los locales y despachos, dentro de las instalaciones detalladas en la Base 1ª, y así lo acreditarán documentalmente ante el adjudicatario, tendrán prioridad y preferencia sobre cualquier otra solicitud, a seguir ocupando el local o despacho que utilizaban, u otro de idénticas características. El adjudicatario deberá respetar, en estos casos, como cuantía máxima de la tarifa la cuantía máxima vigente en ese momento, hasta la fecha de notificación al adjudicatario de la aprobación del Acta de Reconocimiento de las obras. El adjudicatario deberá asignar a estas empresas, en preferencia respecto a nuevas peticiones, un local de idénticas características a las que tenía el local/despacho que venía utilizando.

Los servicios adicionales no incluidos en la tarifa de los locales/despachos, solicitados por los usuarios, se abonarán al adjudicatario independientemente de dicha tarifa.

Una vez notificada la aprobación del Acta de Reconocimiento serán de aplicación las tarifas aprobadas al adjudicatario.

5.3.2 Suministro de agua y energía eléctrica:

Tarifas de la APB al concesionario, para el Puerto de Palma, vigentes en cada momento, en función del acuerdo adoptado, por el Consejo de Administración de la APB, con las actualizaciones que, al respecto, pudieran aprobarse por el organismo competente (actualmente en vigor las tarifas portuarias en contraprestación por los servicios comerciales de suministro de agua y electricidad –T8- publicadas en el BOIB nº169 de 17 de diciembre de 2019, aprobadas el 20 de noviembre de 2019 por el Consejo de Administración y disponibles en <https://seu.portdebalears.gob.es/seuapb/fitxa/4710/tarifas-portuarias>), incrementadas como máximo un 20%.



El adjudicatario deberá obligatoriamente contratar con la APB el suministro preciso para satisfacer los consumos de agua y energía eléctrica. Cualquier adaptación, mejora, nueva instalación o aumento de potencia o caudal de las redes existentes derivada de la demanda del adjudicatario será a su coste y cargo, independientemente de las tramitaciones que haya de hacer la APB al respecto.

La exigencia de cobro de las tarifas anteriormente mencionadas se ajustará, en cuanto a plazos y medidas para el cobro, a la normativa vigente. De igual modo, en todo lo no recogido en el presente Pliego regirá, en lo que sea de aplicación, la normativa vigente en cada momento, relativa a las tarifas por prestación de servicios, por las Autoridades Portuarias, en zona portuaria estatal.

5.3.3 Suministro del servicio de telefonía y de transmisión de datos:

A los suministros del servicio de telefonía y de transmisión de datos se aplicarán las tarifas de la compañía suministradora, incrementándolas como máximo un 20%.

5.4. Plazo de la concesión.

Se presentará una proposición sobre el tiempo de duración de la concesión, a contar desde el día siguiente de la fecha en la que se produzca la notificación al adjudicatario de la resolución del otorgamiento de la misma, sin que en ningún caso pueda exceder de CUATRO (4) años, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8ª del Pliego de Cláusulas que rige la explotación de la concesión.

5.5. Tasas.

Tasas a abonar por el licitador, sin que en ningún caso puedan repercutirse a los usuarios de los servicios, por ocupación del dominio público portuario y por el ejercicio de actividades comerciales, industriales y de servicios en él.

Se desglosa en las cantidades constitutivas, que, como mínimo, serán las siguientes:

5.5.1. Tasa de ocupación.

La cuantía anual de la tasa de ocupación será:

Tasa de ocupación							
OCUPACIÓN							
Descripción elementos autorizados	% art.176 R.D.L. 2/2011	Valor unitario (€/m2x año)	Periodo de ocupación (meses)	Superficie (m2)	Exenciones o bonificaciones		Total (€/año)
Valor terreno	6,50%	559,54	12	548,76	1	1	19.958,46
Valor vuelo -voladizo-	2,75%	559,54	12	393,9	1	1	6.061,08
Valor obras e instalaciones	6,50%	1.269.797,62	12	1,00	1	1	82.536,85
				vida útil			
Valor depreciación obras	100,00%	1.269.797,62	12	50,00	1	1	25.395,95
				Total			133.952,33



CIENTO TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (133.952,33 €). (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.

La cuantía de la tasa de ocupación se corresponde con el valor de los terrenos, el valor de las infraestructuras, superestructuras e instalaciones en el momento de la convocatoria del concurso, considerando la reversión de las instalaciones a concesionar.

La mencionada tasa podrá ser revisada a través de la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra que, en su caso, se apruebe a estos efectos. Además será revisada de acuerdo con las nuevas valoraciones que sean aprobadas por el Ministro de Fomento. Todo ello según se especifica en el artículo 178 del TRLPEMM.

El devengo de la tasa, que será exigible por adelantado, por períodos semestrales, se producirá a partir del día siguiente a 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.

5.5.2. 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 (ventas y/o ingresos) 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 titular de la concesión 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 (tanto para la tasa de ocupación como para la 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 5.5 en la Proposición será las MEJORAS DE LAS TASAS conforme al adjunto Modelo 1.

5.6. 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, instalaciones, mobiliario y medios materiales

Se desglosará y describirá la inversión en equipamiento, instalaciones y mobiliario, incluyendo todos los enseres inventariables, equipamiento preciso para las actividades que se desarrollarán, cuantificando su valoración. Este equipamiento deberá ser adecuado, de primera calidad y estar en perfecto estado de funcionamiento.

También se detallará el equipamiento con que se prestará el servicio, que no vaya a ser titularidad de la APB, sino del concesionario, como maquinaria propia o herramienta específica para atender los servicios que se deben prestar.

- Descripción y organización del servicio.

Se describirán los servicios que se van a proporcionar a los usuarios en el establecimiento, detallando su planificación y la forma de prestación de los mismos, así como la cartera completa de servicios que se ofertarán. En este sentido, se explicarán, dentro de las diferentes casuísticas de actividades 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.

Se adjuntará declaración jurada sobre los medios y servicios ofertados.

Existirá un compromiso por el adjudicatario 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 explotación, no podrá ser alterado.

- 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. Se atenderá especialmente a la seguridad requerida para el manejo de los productos peligrosos vinculados a los servicios ofertados.

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

Se incluirá la descripción detallada de las operaciones de limpieza, con periodicidad de las mismas, en la zona de influencia definida en el Pliego de Cláusulas del presente concurso, que como mínimo serán las detalladas en los citados pliegos. Los efectivos de personal y medios materiales se detallarán de forma

PB 11



precisa, indicando el número de horas-hombre anuales que se ofertan. Estas operaciones podrán hacerse con medios propios o mediante la contratación de una empresa especializada, que en cualquier caso deberá ser autorizada por la Dirección de la APB.

El concesionario debería disponer de contenedores (punto limpio) de las diferentes fracciones para recoger los residuos de las embarcaciones y superficie concesional. Dichos contenedores deberán estar monitorizados y deberán reportar a la APB el peso a través de una API (interfaz de programación de aplicaciones). Se incluirá un estudio de su ubicación y el procedimiento para la mejor gestión de estos residuos, incluso en el caso de que esta ubicación fuera del ámbito concesional o de su zona de influencia que no será vinculante para la APB. Deberán tenerse en cuenta las medidas adecuadas para evitar la generación de residuos, y, en su caso, a adoptar medidas para la reducción, recogida, eliminación y correcta gestión de los que se produzcan en el desarrollo de la obra, suministro o servicio (tales como: Reutilización de materiales, Consumibles reciclados, Utilización de energías renovables y Maquinaria de bajo consumo, etc.). El responsable del contrato solicitará a la empresa adjudicataria evidencias del cumplimiento de tales medidas.

- 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 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.

- Otras medidas de carácter medioambiental y de responsabilidad social corporativa.

Se deberá aportar compromiso de certificación de calidad y de gestión medioambiental, adaptando la explotación a la ISO 9002, en cuanto a calidad se refiere, y a la ISO 14001, en cuanto a implantación del sistema de gestión medioambiental, en el plazo de seis -6- meses, a contar desde el otorgamiento de la concesión.

Además de las medidas relativas a la gestión de los residuos, se incluirán las medidas en relación a la eficiencia energética, idealmente la autosuficiencia.

Se incluirá el cálculo de la huella de carbono como consecuencia de la implementación de estas medidas. Se aportará compromiso de cálculo anual de la huella de carbono.

Se propondrá el contenido mínimo anual de la memoria de sostenibilidad que anualmente la APB exigirá al concesionario y que este deberá presentar.

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:

PB 12



Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 05/11/2021 14:58:26; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 12:44:15; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 15:43:57.



- 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 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico del Sector Público, 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, CIEN MIL EUROS (100.000,00,- €) 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 CIEN MIL EUROS (100.000,00,- €), 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. Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo, los tres últimos años, en los que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. Tras la resolución de éste, se le exigirá al licitador seleccionado que acredite, si procede, mediante certificados oficiales de Instituciones (tanto de la sociedad licitadora como de sus partícipes), la experiencia y el cumplimiento de las condiciones específicas para el ejercicio de la actividad objeto de la concesión. En particular, en torno a los servicios más relevantes y con mayor peso económico en el objeto del concurso (asuntos relacionados con la gestión de locales y/o despachos).

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. Se adjunta modelo de Documento en Anexo 4, que estará disponible en la sede electrónica de la APB en el enlace <https://seu.portsdebalears.gob.es/contratae/formularios>.



4º. Si el licitador fuera una empresa extranjera no comunitaria, deberá justificar reunir los requisitos exigidos en la vigente Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, de 8 de noviembre, en su artículo 68 y en la reglamentación y normativa que la amplíe, modifique, complemente o desarrolle. En este sentido, estas empresas deberán abrir sucursal en España con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y además deberán estar debidamente inscritas en el Registro Mercantil.

5º. 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 del dos por ciento del presupuesto de las obras e instalaciones adscritas a la concesión cuya realización se proponga por cada licitador (sin incluir el IVA), con un mínimo de 3.000 €).**

La garantía a que se refiere este apartado será devuelta a los interesados a los que no se les haya otorgado la concesión, tras solicitud expresa, 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 la cuantía y forma establecidas en el Pliego de Condiciones Generales para el otorgamiento de concesiones en el dominio público portuario estatal, anexo a la Base 9ª.

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).

Las garantías se ajustarán a lo dispuesto en los art. 93, 94 y 95 del TRLPEMM.

6º. Su conformidad, expresada en declaración responsable, con las presentes Bases, incluidos sus anejos y con el Pliego de Cláusulas para la explotación de las instalaciones en todos aquellos puntos regulados imperativamente por la APB.

7º. Certificado de estar inscrito en el Registro Mercantil, para aquellas empresas que tengan la obligación de inscripción en dicho Registro.

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, o en cualquier oficina de registro de la APB, dentro de las horas hábiles de despacho, mediante entrega en el Registro General o por correo certificado.

Toda la documentación deberá presentarse en formato papel o en soporte informático, adecuado, (CD, pen-drive, disco duro...) y en formato pdf, digitalizando las imágenes a una resolución estándar. Los documentos que contengan firmas y sellos deberán incorporarlos (en caso de discrepancia prevalecerá la documentación entregada en soporte papel).

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 86 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: "OFERTA PARA EL CONCURSO PÚBLICO DE EXPLOTACIÓN EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE UN EDIFICIO SITUADO EN EL ESPIGÓN DE LA CONSIGNA DEL PUERTO DE PALMA. EM-776". (Deberá utilizarse al efecto lo establecido en el anexo Modelo 3).



En el **SOBRE N° 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 N° 2** se remitirá la documentación reseñada en la Base 6ª, figurando en el anverso la leyenda adicional "**Documentación complementaria**".

La información contenida en los SOBRE N° 1 y SOBRE N°2, habrá de presentarse por parte de cada licitador en modo tal que no permitan vincular ni relacionar la información contenida en cada uno de ellos. En el caso del formato digital se presentarán dos carpetas diferenciadas, cada una conteniendo uno de los sobres aludidos en la base nº5 y nº6, sin que pueda vincularse ni relacionarse la información que cada uno de ellos ha de contener.

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 miércoles posterior al quinto día natural siguiente a la fecha de terminación del plazo de la presentación de ofertas 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" (SOBRE N°2) de todos los licitadores, reseñando los documentos que cada uno aporta.

El acto público de apertura de proposiciones será retransmitido on-line a través del portal de Ports de Balears, mediante el enlace que se facilitará a los licitadores. De este modo se garantiza que las limitaciones de aforo de la sala en que tenga lugar tal acto de apertura no impidan el seguimiento de cuantos licitadores estén interesados.

Para el acceso online, se seguirán las instrucciones de acceso a las aperturas públicas de la Autoridad Portuaria de Baleares, en retrasmisión en directo: <https://seu.portsdebalears.gob.es/contratae/formularios>.

La Mesa procederá seguidamente a examinar la documentación señalada en el párrafo anterior y propondrá al Consejo de Administración el rechazo de 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" (SOBRE N°1) 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.

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 consecuentemente rechazadas por el Consejo de Administración de 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.



Conforme se establece en el artículo 86.5 del TRLPEMM, corresponde a este Consejo de Administración de la APB la resolución del concurso. La oferta seleccionada por dicho Consejo de Administración deberá someterse a la tramitación prevista en el artículo 85.2 del citado TRLPEMM para el otorgamiento, en su caso, de la correspondiente concesión.

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: 200 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 7).

- 2º. 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, en especial las relativas a la mitigación del cambio climático (energías renovables, eficiencia energética, reducción huella carbono, reducción de la huella hídrica, instalaciones para la gestión de residuos y ciclo de vida de los materiales a emplear).
- Inversiones a realizar, cuantificación económica.
- La adecuación del Proyecto Básico al entorno.
- Otras mejoras medioambientales propuestas.

(Coeficiente de ponderación 4).

- 3º. 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 3).

- 4º. La cuantía de las tarifas propuestas, en general. Se valorará de forma proporcional, correspondiendo la mayor puntuación a la menor cuantía. La no presentación del clausulado de aplicación de las tarifas supondrá la valoración nula por este concepto.

(Coeficiente de ponderación 3).

PB 16



Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 05/11/2021 14:58:26; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 12:44:15; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 15:43:57.



- 5º. La adecuación de la planificación de los servicios al entorno, y los medios materiales y humanos propuestos (Memoria de Explotación). Se valorará prioritariamente las medidas de carácter medioambiental y de responsabilidad social corporativa, excluyendo las inversiones que se valorarán en el proyecto básico

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) y la adecuación de la planificación de los servicios al entorno, conforme la declaración jurada establecida, así como los compromisos de certificación de calidad, de gestión medioambiental, y todos aquellos establecidos en la Base 5ª.

(Coeficiente de ponderación 2).

- 6º. Reducción del plazo de la concesión: los licitadores podrán proponer una reducción del plazo de la concesión mencionado en la Base 5ª. Se valorará de forma directamente proporcional, correspondiendo la mayor puntuación a la mayor reducción de plazo propuesta. Esta mayor puntuación será además de 10 puntos en el caso de que esta reducción del plazo cumpla con la condición de que sea igual o superior al 20 % del plazo inicialmente indicado en la base 5ª. En el caso de que ningún ofertante ofrezca una mejora del plazo que cumpla la condición anterior, los 10 puntos serán para la mejora del 20% del plazo. El resto de valoraciones se obtendrá por interpolación lineal. En el caso de que no se ofertara reducción del plazo de la concesión, la valoración por este apartado será nula.

(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 (Consejo de administración de la Autoridad Portuaria de Baleares) 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 levantará 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.

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 Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, y en la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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.

PB 18



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 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 al 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 gdpd-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 Responsable de Dominio Público

José Carlos Rodríguez Zapico

Revisado y Conforme

Vº Bº

Armando Parada González

Jorge Nasarre López

Jefe del Departamento de Explotación

Director de la APB

PB 20



Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 05/11/2021 14:58:26; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 12:44:15; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 15:43:57.



MODELO 1

PLIEGO DE BASES PARA EL CONCURSO PÚBLICO DE EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE UN EDIFICIO SITUADO EN EL ESPIGON DE LA CONSIGNA DEL PUERTO DE PALMA.

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.	



Documento accesible en <https://seu.portdebalears.gob.es/csv> con código CSV: 172e-71b1-4d1f-623f-62d7-f567-c744-f79f-81c2-6cc9-5827-e79a-3807-82d9-0c55-e1bd
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.



Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 05/11/2021 14:58:26; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 12:44:15; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 15:43:57.



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 23



Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 05/11/2021 14:58:26; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 12:44:15; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 15:43:57.



Documento accesible en <https://seu.portsdebalears.gob.es/csv> con código CSV: 172e-71b1-4d1f-623f-62d7-f567-c744-f79f-81c2-6cc9-5827-e79a-3807-82d9-0c55-e1bd
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.



Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 05/11/2021 14:58:26; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 12:44:15; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 15:43:57.



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 25



Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 05/11/2021 14:58:26; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 12:44:15; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 15:43:57.



Documento accesible en <https://seu.portsdebalears.gob.es/csv> con código CSV: 172e-71b1-4d1f-623f-62d7-f567-c744-f79f-81c2-6cc9-5827-e79a-3807-82d9-0c55-e1bd
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.



Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 05/11/2021 14:58:26; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 12:44:15; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 15:43:57.



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 EDIFICIO SITUADO EN EL ESPIGON DE LA CONSIGNA DEL PUERTO DE PALMA.”.**

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 27



Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 05/11/2021 14:58:26; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 12:44:15; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 15:43:57.



Documento accesible en <https://seu.portsdebalears.gob.es/csv> con código CSV: 172e-71b1-4d1f-623f-62d7-f567-c744-f79f-81c2-6cc9-5827-e79a-3807-82d9-0c55-e1bd
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.



Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 05/11/2021 14:58:26; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 12:44:15; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 15:43:57.



MODELO 4



Autoritat Portuària de Balears
NIF: Q0767004E
Código DIR3: EA0001301
Moll Vell, 3 - 5. 07012 Palma (Illes Balears)
www.portsdebalears.com

MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE

ÓRGANO DE DESTINO: AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES			
Órgano competente para resolver	Contratación	Código DIR3	EA0038505
Órgano instructor	Contratación	Código DIR3	EA0038505

EXPEDIENTE	
Referencia	
Título	

REALIZA LA DECLARACIÓN RESPONSABLE			
Documento de Identidad *	☐ DNI ☐ NIE	Número	
Nombre / Razón *			
Primer apellido		Segundo apellido	
Teléfono móvil *		Teléfono fijo	
Domicilio *			
Número *		Código postal *	
Población *			
Correo electrónico *			
Condición *	☐ Administrador único ☐ Consejero delegado ☐ Otra condición		

Modelo declaración responsable
v1.9



PB 29

Documento accesible en <https://seu.portsdebalears.gob.es/csv> con código CSV: 172e-71b1-4d1f-623f-62d7-f567-c744-f79f-81c2-6cc9-5827-e79a-3807-82d9-0c55-e1bd
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.



Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 05/11/2021 14:58:26; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 12:44:15; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 15:43:57.





Ports de Balears

Autoritat Portuària de Balears

Autoritat Portuària de Balears

NIF: Q0767004E
Código DIR3: EA0001301
Moll Vell, 3 – 5. 07012 Palma (Illes Balears)
www.portdebalears.com

REPRESENTANTE *(En caso de que el solicitante actúe a través de un representante. Consignar también los datos del bloque solicitante)			
Medio de acreditación de la representación*		☐ REA ☐ Otro Medio	
☐ Representante es persona jurídica (Informar este bloque en caso de que el representante sea una persona jurídica)			
Documento de identidad *	☐ DNI ☐ NIE	Número	
Razón *			
Domicilio *			
Número *		Código postal *	
Población *			
Teléfono móvil *		Teléfono fijo	
Página web *			
FAX			
☐ Representante es persona física (Informar este bloque en caso de que el representante sea una persona física)			
Documento de identidad *	☐ DNI ☐ NIE	Número	
Nombre *			
Primer apellido *		Segundo apellido*	
Domicilio *			
Número *		Código postal *	
Población *			
Teléfono móvil *		Teléfono fijo	
Correo electrónico *			

DECLARA

El representante arriba indicado, actuando en nombre propio o en representación del licitador en el procedimiento de licitación

DECLARA ante el "Órgano de Contratación que (el licitador) cumple las condiciones para contratar con la Autoridad Portuaria de Balears establecidas legalmente y las fijadas en el Pliego de Condiciones y, en particular:

Tipo de empresa:

☐ PYME (Anexo 1 – Reglamento (UE) N.º 651/2014 de la Comisión Europea)
☐ Gran Empresa

1.- CAPACIDAD DE OBRAR Y PERSONALIDAD JURÍDICA

El licitador es: (rellenar sólo uno de los siguientes puntos)

☐ Persona física

DNI *

☐ Persona jurídica (sociedad, asociación) constituida por escritura, documento:

Documento *	
De fecha *	
Otorgada ante *	
Inscrita en el registro *	

Modelo declaración responsable v1.9









Ports de Balears

Autoritat Portuària de Balears

Autoritat Portuària de Balears

NIF: Q0767004E
Código DRR3: EA0001301
Moll Vell, 3 – 5. 07012 Palma (Illes Balears)
www.portdebalears.com

☐ **Empresario extranjero perteneciente a la UE inscrito en el Registro**

Registro *

y que (en su caso) cuenta con la autorización especial de:

Autorización especial

o pertenece a la organización (según artículo 67 LCSP):

Organización

☐ **Empresario extranjero no perteneciente a la UE, que cuenta con el informe de la Misión Diplomática Permanente de España en:**

Informe

o de la Oficina Consular (según artículo 68 LCSP):

Oficina consular

2.- CLASIFICACIÓN, SOLVENCIA, COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS E INTEGRACIÓN DE SOLVENCIA

☐ **SOLVENCIA** (en su caso): El licitador dispone de la solvencia económica y financiera y técnica y profesional exigida en el Pliego de Condiciones.

☐ **COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS** (en su caso): El licitador se compromete a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales exigidos en los pliegos.

☐ **INTEGRACIÓN DE LA SOLVENCIA** con medios externos (en su caso):

☐ **CLASIFICACIÓN** (en su caso):

☐ **ROLECE:** ☐ Sí ☐ No

3.- AUSENCIA DE PROHIBICIONES DE CONTRATAR

El licitador no está incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar recogidas en el artículo 71 de la LCSP y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

4.- DECLARACIÓN DE OTRAS CIRCUNSTANCIAS

4.1.- Declaración en la que se hace constar que el licitador no pertenece a ningún grupo de empresas, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio, o, en su caso, relación de empresas que integren el grupo de empresas del que forme parte el licitador.

☐ No Pertenecer a otro grupo

☐ Pertenecer a otro grupo

Modelo declaración responsable
v1.9







**Ports de Balears**
Autoritat Portuària de Balears

Autoritat Portuària de Balears
NIF: Q0767004E
Código DIR3: EA0001301
Moll Vell, 3 – S. 07012 Palma (Illes Balears)
www.portsdebalears.com

Se declara que las siguientes empresas forman parte del grupo empresarial al que pertenece el licitador individual o, cualquiera de las empresas que liciten con el compromiso de constituir una UTE.

4.2.- Respecto de las empresas extranjeras, éstas declaran someterse a la jurisdicción española para todos los litigios que pudieran derivarse del contrato; con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

4.3.- Declaración responsable del compromiso del cumplimiento de las condiciones de carácter social y poder de dirección.

El licitador declara que se compromete a ejercer de modo real, efectivo y periódico el poder de dirección inherente a todo empresario en relación con sus trabajadores, asumiendo la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, sustituciones, obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, imposición «cuando proceda» de sanciones disciplinarias, y cuantos efectos de Seguridad Social se deriven, en particular el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, y cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador; así como se compromete al cumplimiento de todas las condiciones de carácter social.

4.4.- Una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

Se entenderá como correo electrónico a efectos de notificaciones el designado a tal efecto en el portal de licitación de la APB <https://seu.portsdebalears.gob.es/contratae/>

4.5.- Objeto Social.

Cuando el licitador sea persona jurídica, declara que las prestaciones propias del contrato quedan comprendidas en el objeto social o en el ámbito de actividad de su empresa.

4.6.- Declara aceptar de manera incondicionada el contenido del pliego y hace constar que no han presentado más de una proposición a la misma licitación, ya sea individualmente ya en unión temporal con otro empresario.

5.- CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA PROVISIONAL, CUANDO ÉSTA FUERA EXIGIBLE (MODELO EN ANEXO 2)

Modelo en anexo 2: ☐ Si ☐ No

Si la respuesta es SI, seleccionar la garantía:

☐ Aval Bancario
☐ Seguro de Caución
☐ Transferencia

6.- QUE AUTORIZA A LA AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES A LA VERIFICACIÓN Y CONSULTA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DE INTERMEDIACIÓN DEL MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DE LOS SIGUIENTES DATOS:

6.1.- Están al corriente en el pago de las obligaciones tributarias, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

6.2.- Están al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social de conformidad con el art.14 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre.

Modelo declaración responsable v1.9







Ports de Balears

Autoritat Portuària de Balears

Autoritat Portuària de Balears
NIF: Q0767004E
Código DIR3: EA0001301
Moll Vell, 3 - S. 07012 Palma (Illes Balears)
www.portdebalears.com

Autoriza: ☐ Sí ☐ No

7.- DECLARACIÓN SOBRE LA CONFIDENCIALIDAD DE LA OFERTA:

DECLARA a los efectos previstos en el art. 133 de la LCSP que la información facilitada en los documentos y datos presentados en el sobre B son los que a continuación se relacionan:

Confidencial: ☐ Sí ☐ No

En el caso de no indicarlo se entenderá que la oferta no es confidencial, no aceptando la confidencialidad de todas las ofertas en general.

8.- INFORMACIÓN SOBRE EL TRATAMIENTO DE LOS DATOS PERSONALES CONTENIDOS EN LA PRESENTE DECLARACIÓN:

De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), y la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, se informa del tratamiento de datos personales consignados en esta solicitud.

Finalidad del tratamiento y base jurídica: la finalidad de este tratamiento es la gestión de procedimientos administrativos o de demandas y procesos de responsabilidad administrativa, judicial, civil, penal o patrimonial. Los datos de carácter personal serán tratados por la Autoridad Portuaria de Balears e incorporados a la actividad de tratamiento "MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE". El tratamiento de sus datos es necesario para la formulación, el ejercicio o la defensa de reclamaciones, además del cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento

Responsable del tratamiento: Autoridad Portuaria de Balears. Calle Moll Vell, 3-5, 07012 Palma.

Destinatarios de los datos personales: de conformidad con la Ley 3/2007, de 27 de marzo, de la función pública de la Autoridad Portuaria de Balears, y la Ley orgánica 3/2018, sus datos podrán ser comunicados a la Abogacía del Estado y a juzgados o tribunales. En ningún caso los datos de carácter personal consignados en esta solicitud serán cedidos ni utilizados para una finalidad distinta a la descrita.

Plazo de conservación de los datos personales: se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir la finalidad para la que se han recogido y para determinar las responsabilidades que puedan derivarse de dicha finalidad y del tratamiento de los datos. Será aplicable lo que dispone la normativa de archivos y documentación.

Ejercicio de derechos y reclamaciones: Tiene derecho a oponerse al tratamiento de sus datos y a limitarlo; también tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos y a su portabilidad. Para ejercer estos derechos tiene que presentar una solicitud mediante el procedimiento «Solicitud de ejercicio de derechos en materia de protección de datos personales», previsto en la Sede Electrónica de la APB (<https://seu.portdebalears.gob.es>).

Asimismo, puede dirigirse a la Agencia Española de Protección de Datos y a otros organismos públicos competentes para presentar cualquier reclamación derivada del tratamiento de sus datos personales.

Delegación de Protección de Datos: la Delegación de Protección de Datos de la Autoridad Portuaria de Balears la sede en la Calle Moll Vell, 3-5, 07012 Palma y su correo electrónico es: gdpr-dpo@portsdebalears.com.

Modelo declaración responsable
v1.9









Ports de Balears

Autoritat Portuària de Balears

Autoritat Portuària de Balears

NIF: Q0767004E
Código DIR3: EA0001301
Moll Vell, 3 - 5. 07012 Palma (Illes Balears)
www.portsdebalears.com

El ejercicio de los derechos es personalísimo y requerirá la identificación inequívoca de la persona interesada, que podrá realizarse mediante copia de su documento nacional de identidad, o pasaporte u otro documento válido que lo identifique y, en su caso, de la persona que ostente la representación, o instrumentos electrónicos equivalentes; así como el documento o instrumento electrónico acreditativo de tal representación.

Otros derechos: La persona interesada, además, puede presentar una reclamación en España ante la Agencia Española de Protección de Datos (<https://www.aepd.es>) y solicitar información y tutela sobre el ejercicio de sus derechos. Con carácter previo a dicha reclamación, puede dirigirse a nuestro subdelegado de protección de datos a través de proteccion-datos@portsdebalears.com.

DECLARACIÓN RESPONSABLE Y FIRMA

Declaro que son ciertos los datos consignados en esta solicitud y los documentos aportados, y sé que la inexactitud, la falsedad o la omisión en cualquier dato o documento puede producir los efectos previstos en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015.

Lugar	Día	de	Mes	de	Año

(Debe firmarse electrónicamente)

Modelo declaración responsable
v1.3









Ports de Balears

Autoritat Portuària de Balears

Autoritat Portuària de Balears

NIF: Q0767004E

Código DIR3: EA0001301

Moll Vell, 3 - 5. 07012 Palma (Illes Balears)

www.portsdebalears.com

INSTRUCCIONES

1 Representante voluntario: Si se formaliza la solicitud por medio de representante voluntario debe consignar los datos y también todos los datos de la persona solicitante en el apartado correspondiente.

En cumplimiento del artículo 5 de la Ley 39/2015, quien actúe como representante debe acreditar la representación con cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna de ello. Si acredita la representación por un medio diferente a la inscripción en el Registro Electrónico de Apoderamientos (REA), tiene que presentar el documento que lo acredite y tiene que hacer constar en el apartado «Documentación» que presenta esa acreditación.

Modelo declaración responsable
v1.9



PB 35



Documento firmado por: JOSE CARLOS RODRIGUEZ ZAPICO (Responsable - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 05/11/2021 14:58:26; ARMANDO LUIS PARADA GONZALEZ (Jefe de departamento - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 12:44:15; JORGE NASARRE LOPEZ (Director - AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES - Q0767004E) a fecha 08/11/2021 15:43:57.

