



CC-C-M-0001

PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO PÚBLICO DE EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE PUESTOS DE AMARRE EN LA RIBERA NORTE DEL PUERTO DE MAÓ.

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.	2
BASE 2ª. INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES.	9
BASE 3ª. INFORMACIÓN FACILITADA POR LA ADMINISTRACIÓN A LOS POSIBLES LICITADORES.	19
BASE 4ª. REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES	19
BASE 5ª. EXTREMOS QUE DEBEN COMPRENDER LAS PROPOSICIONES (SOBRE ELECTRÓNICO Nº 2 Y Nº3).	20
BASE 6ª. DOCUMENTOS QUE HAN DE ACOMPAÑAR A LA PROPOSICIÓN (SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1).	36
BASE 7ª. FORMA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.	38
BASE 8ª. ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS.	41
BASE 9ª. RESOLUCIÓN DEL CONCURSO.	42
BASE 10ª. FACULTAD DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE DECLARAR DESIERTO EL CONCURSO. ..	47
BASE 11ª. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS.	47
BASE 12ª. IMPUESTOS Y GASTOS.	47
BASE 13ª. PERSONAL.	48
BASE 14ª. JURISDICCIÓN.	48
BASE 15ª. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.	49



CC-C-M-0001

PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO PÚBLICO DE EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE PUESTOS DE AMARRE EN LA RIBERA NORTE DEL PUERTO DE MAÓ.

BASE 1ª. OBJETO DEL CONCURSO.

Es objeto del presente concurso la elección de la solución más ventajosa para el otorgamiento de una concesión administrativa para la gestión y explotación de una instalación náutica y la ocupación de una superficie total de 56.951,10 m² de dominio público portuario, situado en la Ribera Norte del puerto de Maó.

Esta superficie se corresponde con 55.199,70 m² de espejo de agua en los que se ubican diversos pantalanes con sus correspondientes trenes de fondeo para el amarre de embarcaciones de recreo y con una superficie en tierra de 1.751,40 m² que incluye muelles, zonas de acceso a los pantalanes y una edificación, todo ello según los planos incluidos en el Anexo I (hojas 1, 2, 3 y 4 de los planos) del presente Pliego de Bases.

La superficie o área total de espejo de agua está conformada por diferentes sub-áreas definidas como EAE (espejo de agua en explotación), que serán susceptibles de ampliación por parte del licitador en su oferta, según las especificaciones contenidos en este Pliego de Bases.

Tal como se recoge en los planos anexos, la superficie mencionada tiene asociada una zona de influencia, cuya extensión es de 314.229,00 m² en planta, que incluye zona marítima (285.947,80 m² en planta) y superficie de tierra (28.281,20 m² en planta), abarcando esta última toda la zona de servicio terrestre del puerto de Maó especificada en los citados planos.

Quedan incluidas en la superficie de explotación otorgada en la concesión objeto del presente concurso todas las infraestructuras, superestructuras, instalaciones, muelles, espigones, rampas varadero y pantalanes existentes en la superficie que se otorgue en concesión.

Para las superficies de los accesos a las diferentes concentraciones de puestos de amarre (según recogen los planos incluidos en el Anexo I) que no pertenezca a la zona de servicio del puerto de Maó, y por lo tanto no puedan ser incorporadas a la concesión, la APB fijará las condiciones en cuanto al mantenimiento, conservación y seguridad de las mismas, en coordinación con la Administración titular de la superficie en cada caso.

De igual modo, también forman parte de las instalaciones que se entregan las redes e instalaciones vinculadas con los suministros de agua y electricidad existentes en toda la zona de dominio público portuario contemplada en las superficies mencionadas.

Actualmente, el resumen de las superficies objeto de este concurso (que se encuentran agrupadas, cuando procede, en conjuntos de explotación), tanto de espejo de agua en explotación – EAE-, así como los puestos de amarre disponibles en cada caso (todo ello con la configuración actual existente), se encuentra recogidos en la siguiente tabla resumen:



Ports de Balears

Autoritat Portuària de Balears

INSTALACIÓN	Superficie en tierra en m ² .	Superficie (EAE), en m ² .	FLOTA (Eslora x Manga) en m.									TOTAL	
			20 x 6	18 x 5,5	16 x 5	15 x 5	12 x 4	10 x 3,5	8 x 3,1	7 x 3	5 x 2		
PL-1	-	5.488,80				16							16
PL-2	-	4.183,30				8	4						12
P-1	22,60	121,80						1					1
P-3	24,40	559,40								8	1		9
P-6	12,50	74,90								1			1
P-7	15,40	74,90								1			1
P-8	2,30	222,10								2			2
P-9	26,10	154,90					1						1
P-10	22,00	708,20					1			1			2
P-11	20,60	356,10					2						2
P-12a16	84,80	1.017,50								5			5
P-20	26,40	91,30								1			1
P-21	87,10	410,20								3			3
P-23	31,10	281,50								2			2
P-25	28,90	465,70								7			7
P-27	51,70	657,60			1		1			1			3
P-28	23,10	616,30						4		4			8
P-32	88,40	1.990,20					2	11			4		17
P-34	21,10	91,30								1			1
P-37	202,30	553,60								6			6
P-43	19,50	281,50								2			2
P-44	34,20	174,00					1						1
P-46	20,90	1.232,40					1	5	9				15
P-53	15,00	659,60						2		5	3		10
P-54	23,70	91,30								1			1
P-56	26,90	237,10						1			1		2
P-57	29,50	81,70								1			1
P-59	23,70	81,70								1			1
P-60	23,10	81,70								1			1
P-61	76,60	798,70						2	5				7
P-63	44,70	105,00						1					1
P-64	31,70	570,30						2		5			7
P-65	9,80	222,80								3			3
P-68	6,30	139,50							1				1
P-69	60,30	74,50								1			1
P-70	-	141,40								2			2
P-71	5,40	623,80					1	5		2			8
P-72	25,20	811,20						5		5			10
P-73	151,40	733,20				1			5	4			10
P-B y P-C	126,20	5.989,90					19	32					51
P-D	24,00	1.213,40								16	7		23
P-E	2,50	515,70						5			5		10
P-F	6,60	1.655,20						18					18
P-G	136,50	1.920,20					10	16					26
P-H	4,80	4.519,50				25							25
P-I	-	120,90								1			1
P-J	3,40	37,50									1		1
Isla del Rey	-	13.966,10	10	13		14	15						52
TOTAL (m2)	1.722,60	55.199,70	10	13	1	64	58	105	16	102	22		391
P-69	28,80	Edificio											
Flota total		391											



Las superficies de EAE objeto de este concurso, expresadas en los párrafos anteriores, se encuentran agrupadas en conjuntos de explotación (según la relación anterior y los planos adjuntos) y en su propuesta el licitador deberá respetar, como mínimo, la flota existente en cuanto a número de amarres, distribución por agrupaciones de amarres y esloras. Tal como se ha indicado, estas superficies EAE, son susceptibles de ampliación por el licitador, si así lo considerase adecuado, en su propuesta, de acuerdo a las especificaciones siguientes

- Con carácter general cada una de las EAE recogidas en las filas de la tabla anterior se podrá ampliar, con las limitaciones establecidas en el siguiente cuadro:

Nº DE AMARRES EXISTENTES	PORCENTAJE MÁXIMO AMPLIACIÓN EAE	NÚMERO MÁXIMO DE PUESTOS DE AMARRE ADICIONALES A LOS EXISTENTES*
1	100%	1
$1 < N \leq 5$	20%	1
$5 < N \leq 10$	20%	2
$N \geq 10$	10%	Un 15% de los existentes en la instalación, redondeando al número entero superior

*La eslora máxima de los amarres adicionales debe ser igual a la máxima en los puestos de amarre existentes

- Particularmente y como excepción, al carácter general, si así fuera de interés, se podría ampliar la superficie EAE correspondiente al P-65 (en el entono de Cala Llonga) hasta alcanzar una longitud total de pantalán, en su misma dirección –o con un ligero giro-, de sesenta (60) metros \pm 5%, permitiéndose, en este caso, que el número de amarres máximo en el pantalán no exceda las cuarenta (40) unidades y su eslora no sea superior a veinte (20) metros. Esta opción, implicaría, indisolublemente, la ampliación del paseo peatonal que conecta las agrupaciones P-G y P-B/C hacia el pantalán P-65, que suponen unos 105 m y cuya tipología ha de ser igual a la del tramo existente.
- Igualmente a lo anterior, y como excepción al régimen general, la agrupación correspondiente a “Isla del Rey”, es susceptible de modificación geométrica y ampliación en las propuestas de los licitadores, incluso conectándola a la superficie de tierra de la isla. En todo caso, el espejo de agua propuesto para esta zona no deberá sobrepasar los límites del rectángulo definido en los planos. La superficie está definida al N por la línea que pasa por el hito 819 de la ZSP en la Isla del Rey con la dirección del actual pantalán de la Isla del Rey, al W por la línea perpendicular a la anterior distante 180 m desde el hito 821 de la ZSP, al S por la línea que pasa por el hito 830 de la ZSP con la dirección del actual pantalán de la Isla del Rey y al E por la ribera de la Isla del Rey. En este caso no se limita el número máximo de puestos de amarre adicionales, - siempre que se mantenga el servicio a la flota actual y que el conjunto embarcación más tren de fondeo se mantenga dentro del EAE definido por el rectángulo anterior-. La eslora máxima que se autorizaría en este EAE sería de 25 metros.
- Los licitadores podrán proponer habilitar, como excepción al régimen general, algunas zonas de EAE no contempladas en los reconocimientos previos, con el fin de proveer amarre a embarcaciones de escaso calado y eslora igual o inferior a 4,0 (cuatro) metros, habitualmente empleadas como embarcaciones auxiliares para desplazamientos en el entorno del puerto de Maó, y que en la actualidad no disponen de puestos de amarre



adecuados a sus características. En el epígrafe 2.3. “Proyecto Básico de obras e instalaciones” de las presentes bases se proponen unas áreas para habilitar con este fin, y en los términos allí indicados.

En cualquier caso, en su propuesta, cada licitador deberá respetar, como mínimo, para cada agrupación de amarres, -para cada EAE- la flota en ella existente, con el objetivo de poder seguir prestando servicio de amarre a las embarcaciones a las que actualmente se les presta, conforme al reconocimiento en vigor. Podrán proponerse ampliaciones de EAE de las zonas propuestas o de otras agrupaciones de amarres existentes, respetando en todo caso el límite de un incremento del 5% (cinco por ciento) sobre el total de la superficie del EAE existente, y que en ningún caso se rebase el límite de la zona de influencia.

La ubicación actual y la tipología de los pantalanes existentes, así como la distribución de los puestos de amarre dentro de una misma agrupación, podrán modificarse, (garantizando, como se ha señalado, como mínimo la flota de cada agrupación) debiendo respetarse siempre la distancia mínima de maniobrabilidad correspondiente al 1,75 veces la eslora de la embarcación, y cumpliendo el resto de requerimientos en relación a las propuestas de amarres.

Por otra parte, en lo que respecta a la superficie de tierra objeto de la concesión, ésta no se modificará con excepción, en su caso, del paseo mencionado en la Base 2ª para dar acceso al P-65 desde el P-B/C, en el caso de proponerse su prolongación.

La edificación de 28,8 m² localizada en “Cala Cavall” y destinada con anterioridad a almacén de material de marisqueo, podrá ser puesta por el concesionario a disposición de terceros con esa misma finalidad. En caso de no registrarse solicitudes para tal uso, el concesionario podrá ponerla al servicio de terceros como almacén de material náutico en general. La explanada adyacente a la mencionada edificación se dedicará a uso público tanto para la concesión como para posible punto de embarque, pudiendo el licitador en su propuesta sugerir los usos que considere más adecuados, vinculados a los servicios objeto del presente Pliego de Bases.

La explotación de esta instalación se hará por medio de concesión administrativa para la ocupación del dominio público, con las particularidades y reservas reseñadas con anterioridad, y la autorización para la prestación de los siguientes servicios comerciales:

- 1.1. Gestión de puestos de amarre para embarcaciones de diversas esloras.
- 1.2. Puesta a disposición de terceros de almacén para material vinculado a la actividad de marisqueo o en su defecto para material náutico en general.
- 1.3. Suministro de agua y energía eléctrica, en los lugares en que sea posible.
- 1.4. Otros servicios optativos a proponer por el licitador, relacionados con los anteriores.

El titular de la concesión deberá prestar obligatoriamente todos los servicios incluidos en el objeto de la concesión, ajustándose a las Condiciones Particulares y al resto de condicionantes recogidos en las presentes bases y sus respectivos anejos. Igualmente, gestionará la explotación de las instalaciones de conformidad con lo indicado en el presente Pliego de Bases.



El concesionario deberá explotar completamente las instalaciones (y su zona de influencia, en su caso), prestando los servicios comerciales especificados, así como los de mantenimiento, conservación, limpieza, gestión de residuos, higiene, salubridad, vigilancia y control de acceso de las instalaciones –en los lugares en que esto sea posible– y de todo el equipamiento del mismo, durante el plazo total de la concesión, conforme a los planos adjuntos. Por tanto, correrá a cargo del titular de la concesión el mantenimiento de las instalaciones y espacios asociados tanto en la zona de ocupación concesionada como en la de influencia.

A continuación, se desarrollan con mayor grado de detalle, los servicios comerciales que deberán ser prestados en atención de la explotación de las instalaciones:

1.1. Gestión de puestos de amarre para embarcaciones de diversas esloras.

Se entenderá por gestión de amarre, todas las acciones adecuadas para poner a disposición de las embarcaciones los elementos necesarios para su conexión a la instalación de atraque y al correspondiente tren de fondeo, de manera que se proporcione el suficiente resguardo frente a los temporales y que se puedan realizar, con seguridad y calidad del servicio, las operaciones de embarque y desembarque de personas y enseres.

Todos los elementos para la adecuada prestación del servicio de amarre (muertos, trenes de fondeo, pantalanos y resto de instalaciones), con las particularidades anteriormente especificadas deben quedar siempre dentro del límite de la superficie de explotación, que coincidirá con el de la concesión, con la única excepción de los trenes de fondeo de los pantalanos P-14, P-15 y P-16, que en ningún caso podrán ser desplazados de su posición actual alejándolos de la costa. Será por cuenta del concesionario la disposición de los elementos complementarios necesarios para el correcto amarre de las embarcaciones de la flota objeto de explotación, y las mejoras que estime precisas o convenientes

Los puestos de amarre se destinarán preferentemente a embarcaciones de base, atendiendo así a la demanda tradicional en estas instalaciones. No obstante, el licitador presentará una propuesta de reserva de puestos de amarre para embarcaciones transeúntes con un mínimo de un quince por ciento (15 %) de los puestos de amarre disponibles destinados a este tipo de usuario transeúnte.

A las embarcaciones de base amarradas en esta instalación que ahora se licita, que acrediten que lo son desde como mínimo tres meses antes de la publicación de los presentes pliegos, el titular de la concesión objeto del presente concurso, deberá prestarle el servicio de amarre como embarcación de base, en preferencia con respecto a nuevas peticiones, siempre que exista en la instalación un puesto de amarre de dimensiones ajustadas a su embarcación. Para ello, el titular de la embarcación ha de someterse a las nuevas condiciones con las que se otorgue esta concesión, entre estas nuevas condiciones estarán el nuevo régimen económico, así como el nuevo clausulado de aplicación de las tarifas que se establecerá en el condicionado del título.

Para el ejercicio de este derecho preferente el titular de la embarcación deberá acreditar ante el concesionario que cumple con la condición de base mediante un documento oficial (por ejemplo, a través de las facturas de abono de la tasa T0 y T5 como embarcación de base), y además, deberá acreditar el cumplimiento de esta condición de base desde como mínimo tres meses antes de la publicación de los presentes pliegos.



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

En virtud del artículo 230 del TRLPEMM, son embarcaciones de base aquellas que tienen autorizada la estancia en el puerto por período igual o superior a seis meses.

Adicionalmente, se prestará, en su caso, el servicio de amarre a pequeñas embarcaciones auxiliares de esloras inferiores a 4,0 (cuatro) m y de escaso calado en las zonas que cada licitador hubiera establecido, en caso de considerarlo adecuado, en su propuesta, dentro del espejo de agua concesionado, que estarán convenientemente matriculadas, todo ello al objeto de contribuir a la ordenación de las embarcaciones en la zona, y evitar que éstas se dejen varadas en la costa y escapen al control administrativo y documental obligatorios, y sobre las que el concesionario informará a la APB.

1.2. Puesta a disposición de terceros de almacén para material vinculado a la actividad de marisqueo o en su defecto para material náutico en general.

La zona concesionada incluye un edificio de 28,8 m² que el concesionario pondrá a disposición de los posibles usuarios interesados en emplearlo como almacén. Tendrán preferencia los terceros que soliciten el mencionado espacio para usos vinculados a la actividad mariscadora regulada. En caso de no recibir solicitud alguna en este sentido, el concesionario podrá poner el edificio a disposición para su empleo como almacén de material vinculado a la náutica general.

De acuerdo a lo anterior, si durante el plazo de explotación de las instalaciones el mencionado edificio estuviera siendo utilizado como almacén para náutica general por un usuario, y se registrara alguna solicitud para su empleo por parte de mariscadores para actividades vinculadas al marisqueo, el concesionario deberá poner el local al servicio de éste último a partir del momento de finalización del plazo de uso como almacén de náutica general acordado, y en las condiciones de las tarifas propuestas por el licitador en su oferta.

1.3. Suministro de agua y energía eléctrica, en los lugares en que sea posible.

Los puestos de amarre dispondrán de la correspondiente dotación de servicios de agua y energía eléctrica, en los lugares en que esta sea posible, acomodados a los requerimientos de la flota objeto de explotación. Dicho suministro siempre se referirá, para cada usuario, al consumo realmente realizado y solicitado, y en las unidades de medida adecuadas para cada servicio. A tal efecto, el concesionario deberá garantizar el buen funcionamiento de la instalación y de los sistemas de medida oportunos que permitan cifrar estos consumos de manera exacta e inequívoca para cada usuario, que pagará únicamente por los consumos de agua y electricidad realmente efectuados, eliminando así el empleo de cualquier tipo de fórmulas de reparto o prorrateo para el abono de los consumos.

El concesionario deberá mantener en todo momento, y a su costa, las condiciones técnicas necesarias de las instalaciones de energía eléctrica y de agua para el consumo que le puedan ser exigidos por las embarcaciones que en la instalación encontraran amarre, en los lugares en que este suministro fuera posible. Realizará por su cuenta todas las inversiones necesarias de adaptación de las citadas redes al consumo existente en cada momento.



Las mangueras conectadas a la red de agua y que se utilicen, entre otros, para el baldeo de las embarcaciones, dispondrán en punta, de pulsadores que cierren automáticamente cuando éstos no están siendo accionados manualmente y eviten, de esta forma, la pérdida y el derrame de agua en aquellos momentos en que las mangueras no están siendo utilizadas.

1.4. Otros servicios optativos a proponer por el licitador, relacionados con los anteriores.

Los licitadores podrán proponer en su oferta la prestación de otros servicios adicionales vinculados con los servicios indicados en los epígrafes 1.1., 1.2. y 1.3.

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

Aquellas ocupaciones y utilizaciones del dominio público portuario que se encuentren recogidas en la propuesta del licitador, que excedan del objeto definido de este concurso, pero se destinen a redes de distribución, canalizaciones y similares, con los que satisfacer las necesidades de suministros para la prestación de los servicios, serán incorporadas al título de otorgamiento; en tanto que las mismas no sean de posible ejecución o no fueren compatibles con la realidad existente en la zona. Además, en ningún caso, podrán suponer impedimento a la normal explotación portuaria de la zona.

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 planta de tratamiento autorizada, conforme a la normativa de aplicación. El concesionario deberá tramitar, si así fuera preciso, en ramo documental independiente, ante la APB la oportuna autorización para colocación de los recipientes, 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 autorizadas. 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 titular de la concesión entregará a la Dirección de la APB información relativa al cumplimiento de la retirada de los residuos sólidos, líquidos y oleaginosos de las instalaciones objeto del presente concurso y su zona de influencia.

Quedan prohibidas aquellas ocupaciones y utilizaciones del dominio público portuario que se destinen a la publicidad comercial a través de carteles o vallas, medios acústicos o audiovisuales situados en las instalaciones. A estos efectos, no se considera publicidad los carteles informativos y



rótulos indicadores de los propios establecimientos o empresas titulares de una autorización o concesión administrativa de la Autoridad Portuaria.

El titular de la concesión será responsable del mantenimiento de las condiciones de limpieza en la totalidad de las superficies que se le 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 particular, 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, instalaciones y embarcaciones en la superficie objeto de la concesión, en relación con las operaciones propias de la explotación de la zona concesionada 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. INFRAESTRUCTURAS E 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 – en el momento del otorgamiento-, de conformidad con plano adjunto y con la Base 1ª del presente Pliego de Bases, en la zona de la Ribera Norte del puerto de Maó, el espejo de agua con los pantalanes, puestos de amarre y elementos de fondeo de los mismos, las instalaciones de agua y electricidad existentes, así como el almacén y las otras superficies en tierra, todo ello situado dentro de la zona de dominio público portuario del puerto de Maó.

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

Quedan excluidas del presente concurso superficies o instalaciones distintas a las indicadas anteriormente. Así pues, sólo forma parte de la concesión la superficie, según plano del Anexo I “Planos”, sin que exista derecho alguno del titular de la concesión sobre otros espacios.

2.2. Verificaciones y comprobaciones a los medios aportados por la Autoridad Portuaria, a realizar por el licitador.

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



suficiente del estado de las instalaciones que se entregarán y de los servicios a prestar en las mismas.

Sin perjuicio de lo indicado en el presente Pliego de Bases sobre el contenido mínimo del Proyecto Básico, el licitador deberá verificar la suficiencia, eficacia y seguridad de uso -para embarcaciones y para usuarios- del conjunto de las instalaciones, mediante el análisis de las necesidades de la flota por él propuesta y que será objeto de explotación. Justificará la suficiencia, idoneidad y nivel de servicio de los elementos cuya renovación no se exija en el Proyecto Básico y el licitador proponga mantener. El licitador indicará, en caso de insuficiencia, ineficacia o inseguridad, sus necesidades existentes y propuesta técnica de adecuación mediante obras e instalaciones, en el Proyecto Básico.

Será por cuenta del concesionario, la disposición de las estructuras, instalaciones, equipamiento y demás elementos necesarios para el correcto desarrollo de las actividades objeto del concurso.

2.3. 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 contendrá, a modo orientativo y entre otros aspectos, las características de las obras e instalaciones que el licitador propone realizar, la extensión de la zona de dominio público portuario que será ocupada, el uso destinado a cada uno de los espacios entregados por la APB, un presupuesto estimado de las obras e instalaciones, un cronograma de ejecución previsto, 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 o mejorar su aspecto y apariencia.

El proyecto debe ser diseñado para minimizar los posibles efectos ambientales negativos desde el inicio de su concepción, incluyendo selección de materiales, optimización de la eficiencia energética y los recursos, la gestión de residuos, el control de emisiones o la gestión sostenible.

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.

Según se ha señalado en la base anterior, a efectos indicativos y sin carácter exhaustivo, se enumera a continuación una serie de aspectos que deberá recoger el Proyecto Básico presentado por cada licitador, que deberá referirse exclusivamente a la zona objeto de la concesión y a su zona de influencia, de acuerdo con el objeto y objetivos que se pretenden. La no inclusión de alguno de los aspectos mencionados no supondrá, en ningún caso, la exclusión de la propuesta del licitador del concurso público, valorando la propuesta conforme a los criterios establecidos en la Base 9ª del presente Pliego de Bases.

1. Estudio completo del estado actual de las infraestructuras e instalaciones portuarias existentes, en la zona objeto de explotación de los Muelles de la Ribera Norte del puerto de Maó firmado por técnico competente. Se prestará especial atención al estado



de todos los elementos de los muelles y pantalanes (fijos y flotantes) y a los sistemas de amarre; a los trenes de fondeo, a las torretas de suministros, a la red de abastecimiento de agua y de suministros eléctrico, al sistema de transmisión de datos –en su caso-, a los sistemas de iluminación, al de vigilancia mediante CCTV en las zonas en que estas instalaciones existan; y a las medidas de seguridad existentes en la instalación.

Cualquier propuesta que mantenga las instalaciones existentes, habrá de justificar técnicamente su suficiencia frente a la operativa planteada en la oferta del licitador, durante todo el plazo concesional que proponga.

2. Propuesta de reordenación del espejo de agua de la zona concesionada, y propuesta de planta de amarres, con atención a las limitaciones que se indican en el presente Pliego de Bases, a las que pudieran sucederse en relación con los calados existentes y con la operatividad y maniobrabilidad en función de la tipología de la embarcación. La propuesta de flota que se incluya podrá incrementar, si se considera adecuado, la recogida en la Base 1ª, en cuanto a número de amarres, distribución y esloras, en coherencia con las superficies de EAE contenidas en la oferta del licitador.

En todo caso, en su propuesta, el licitador deberá respetar, como mínimo, la flota existente en cuanto a número de amarres, distribución y esloras para cada agrupación de amarres.

Se podrán proponer incrementos de puestos de amarre, en coherencia con las superficies de EAE contenidas en su oferta, con el límite en el incremento de superficie de EAE mencionado en la Base 1ª.

Se proponen como zonas posibles de crecimiento las agrupaciones de amarres situadas junto a la Isla del Rey y en Cala Llonga, (según planos del Anexo I).

- En particular, en la agrupación denominada “Isla del Rey” se podrá establecer una o dos infraestructuras, de nueva ejecución, para el acceso desde la isla hasta los pantalanes de la zona, resultantes de la reordenación propuesta por cada licitador. A través de esta/s rampa/s de nueva creación, en su caso, se facilitará el servicio de suministro de agua y electricidad a los amarres de los mencionados pantalanes, si el licitador lo considerase adecuado y lo así incluyese en su propuesta.
- Tal como se ha mencionado, podrá proponerse una reordenación de la zona, optando, entre otros, por la ejecución de nuevos pantalanes o fingers, prolongación, demoliciones, rehabilitación estructural, estética o funcional, etc., considerando, en todo caso, que el EAE propuesto para esta zona no deberá sobrepasar los límites del rectángulo definido en los planos.
- Por otra parte, en el entorno de Cala Llonga, el pantalán P-65, podría prolongarse hasta una longitud total de sesenta (60) metros \pm 5%, en la dirección actual o con un ligero giro, proponiendo el licitador la flota de amarres correspondiente resultante para esta agrupación, respetando, como mínimo, la existente en la actualidad en la mencionada agrupación. En caso de optar por proponer una intervención de este tipo en este pantalán, el licitador debería incluir la mejora de



accesos al mismo, mediante la ejecución de un paseo desde el pantalán P-B/C hasta el P-65.

- En el caso de los pantalanes P-56 y P-60, como excepción a la prescripción dada de prestar servicio a la flota actual, se propondrán amarres para embarcaciones de menores esloras a los actualmente considerados, con un máximo de 5 m de eslora, de modo se garantice la seguridad de las embarcaciones amarradas y la no interferencia de éstas con el canal de acceso al puerto de Maó. A las embarcaciones de base a las que se le preste actualmente servicio de amarre en los mencionados pantalanes, se le ofrecerá un puesto de amarre adecuado en el lugar más próximo posible dentro de la concesión.
 - Se propone habilitar ciertas zonas como de EAE, -cara interior de los pantalanes P-3, P-28, P-46 y extremo oriental de Cala Sa Partió-, con el fin de proveer amarre a embarcaciones de escaso calado y eslora igual o inferior a 4,0 (cuatro) metros, habitualmente empleadas como embarcaciones auxiliares para desplazamientos en el entorno del puerto de Maó, y que en la actualidad no disponen de puestos de amarre adecuados a sus características. El licitador podrá optar en su propuesta por habilitar, en su caso, todas o alguna de estas zonas u otras cualesquiera que considere adecuadas a los fines buscados, recogidos en la Base 1ª.
3. Para todas las agrupaciones de amarres, la superficie máxima ocupada por la totalidad de las embarcaciones amarradas, así como por las plataformas, embarcaderos, muelles, espigones, y pantalanes no podrá rebasar la línea límite de la concesión, detallada en los citados planos anexos.

En todo caso, en la propuesta de reordenación planteada por cada licitador, todos los elementos de amarre y trenes de fondeo quedarán siempre dentro de proyección de la zona su EAE correspondiente, no pudiéndose localizar ninguno de estos elementos en zonas que no estén contempladas en el correspondiente título de otorgamiento, (con la única excepción de los trenes de fondeo de los pantalanes P-14, P-15 y P-16, que en ningún caso podrán ser desplazados de su posición actual alejándolos de la costa). Lo anterior será tenido en cuenta, especialmente, a los efectos del cómputo de las superficies de EAE, en los términos establecidos en el presente Pliego de Bases.

4. El licitador podrá, en su propuesta, y para todas las instalaciones existentes en el EAE, optar por mantener las infraestructuras existentes, o proponer intervenciones de diversa índole (ejecución de nuevos pantalanes o fingers, prolongación, demoliciones, rehabilitación estructural, estética o funcional...), en virtud de la evaluación completa del estado inicial de las instalaciones mencionado y de la propuesta específica de flota que cada licitador habrá de presentar para cada una de las zonas.

En el caso de que se propongan intervenciones que requieran de obras de construcción o demolición se tendrá en cuenta: deberá contemplarse la obtención de una certificación sostenible (del tipo BREEAM, LEED, GBTOOL, ECÓMETRO, OPENHOUSE, o similar), que contemple todo el ciclo de la obra desde la planificación, el diseño, el proyecto hasta su presta en explotación.

Siguiendo los principios DNSH, se deberá reutilizar, al menos, el 70% de los RCD.



Entre las actuaciones se deberá proponer la colocación, en varias zonas, de materiales que faciliten el desarrollo de comunidades marinas y la mejora de la biodiversidad, como por ejemplo planchas de regeneración de paramento (e-concrete o similar) para incentivar el crecimiento de flora y fauna en la zona de explotación.

Además, se tendrán en cuenta **MATERIALES DE BAJO IMPACTO:**

- En general, cualquier material de construcción usado en superficie (salvo para los vegetales), se exigirá que dispongan de etiqueta ecológica tipo I, II o III (Declaración Ambiental de Producto DAP), o ACV (Análisis de Ciclo de Vida).
 - Los hormigones y sus elementos estructurales deberán aportar certificados ICES (Índice de Contribución a la Estructura a la Sostenibilidad).
 - Las maderas deberán tener un origen responsable, aportando certificado de aprovisionamiento responsable, tipo FSC, CITES o equivalente.
 - Emplear pinturas e imprimaciones ecológicas.
 - Al menos el 100% del mobiliario instalado deberá provenir de material reciclado, señalizando y destacando su presencia y origen una vez instalado, para concienciar a los usuarios.
5. Propuestas de intervención en los muelles, pantalanes e instalaciones existentes, con el objetivo de restablecer y/o mejorar su nivel seguridad estructural, nivel de servicio, adaptación al entorno y aspecto exterior.
6. Sustitución, remoción, renovación puntual, modificación de los elementos que conforman (muertos, cadenas madre e hijas, caballería y guías) los trenes de fondeo existentes. Se estudiarán las necesidades específicas de trenes de fondeo en coherencia con la proposición de flota que cada licitador realizará. Se justificarán técnicamente las propuestas en todo lo relativo a trenes de fondeo (muertos, cadenas, masas, tracciones, esfuerzos...), así como a la existencia de los oportunos resguardos a la navegación y flotabilidad en el puesto de amarre, en tanto que se opte por mantener los elementos existentes en su actual ubicación y la misma no se corresponda con la indicada para la proposición que realice el licitador. Los nuevos elementos sumergidos (trenes de fondeo u otros) deberán realizarse en materiales que favorezcan la colonización por especies marinas (e-concrete o similar), de forma que mejoren la calidad de las aguas y la riqueza de las comunidades presentes en el puerto. En caso de crearse nuevos pantalanes o ampliarse los existentes, la disposición de los trenes de fondeo deberá minimizar la afección a las comunidades bentónicas, con un estudio previo de éstas.

En particular, se prestará especial atención al estado de todos los elementos de los trenes de fondeo de los amarres actualmente situados en la Isla del Rey, justificando adecuadamente el mantenimiento o sustitución de estos elementos.

Todos los trenes de fondeo, así como sus elementos auxiliares, quedarán siempre dentro de la zona propuesta como EAE por el licitador en su oferta.



7. Revisión del estado y nivel de servicio de las redes de agua potable y de electricidad existentes para el suministro a las embarcaciones amarradas en las instalaciones, y propuesta, en su caso, de actuaciones de ampliación y mejora, en los lugares en los que este suministro sea técnica y económicamente viable y acorde a la demanda de los barcos usuarios.

Se podrá proponer sustitución, en su caso, de los armarios y torretas correspondientes que den servicio de agua y electricidad a los amarres, para las embarcaciones previstas. Se instalarán, en su caso, los centros de medición de baja tensión necesarios, que se entregarán a la APB en el Acta de Reconocimiento de las obras. Las instalaciones eléctricas se adaptarán al vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, debiendo presentarse junto al certificado final de la Dirección de Obras el correspondiente certificado de verificación y adaptación al mencionado Reglamento.

Si como consecuencia de la demanda de agua y energía previstas en la oferta, fuera preciso modificar la/las acometida/s existente/s a las demandadas por su oferta, deberá presupuestarse en el proyecto la cuantía de acomodar la/las acometida/s a la demanda prevista, siendo todo ello por cuenta del concesionario.

Los nuevos armarios de suministro deberán estar dotados de sistemas de medición del consumo real demandado por las embarcaciones, de tal modo que se facilite la facturación por la citada cantidad sin el establecimiento de mínimos de consumo ni otro tipo de repartos o prorrateos. Para estos armarios se valorará positivamente que puedan monitorizar la ocupación de amarres en tiempo real mejorando la organización de los amarres en el puerto. Los armarios de suministro deberán contar con un sistema que incentive al ahorro tal como pago por uso en el momento de consumo.

Se valorará la propuesta de instalación de sistemas que minimicen el consumo de agua, (siendo obligatoria la instalación de difusores-obturadores automáticos en finales de mangueras para la limpieza de embarcaciones), y también los de captación/acumulación/ generación de agua dulce (mini-desaladoras, acumuladores de agua de lluvia...) que permitan reducir el consumo de agua, dada la escasez de agua dulce en la zona.

8. Propuesta, en su caso, de instalaciones y/o sistemas para una eficiente y adecuada retirada de aguas de sentina en todos o algunos puestos de amarre, tanto en las instalaciones de amarre que sean fijas, como en las flotantes, mediante los equipamientos correspondientes, en las zonas en las que sea técnica y económicamente viable.
9. Propuesta, en su caso, de instalación de red específica y/o sistema para la retirada de aguas grises en todos o algunos puestos de amarre, tanto en las instalaciones de amarre que sean fijas, como en las flotantes, en las zonas en las que sea técnica y económicamente viable. Esta red y/o sistema se conectará, mediante un sistema de vacío, siempre que sea posible, con la red de saneamiento municipal de Maó, a la que verterá sus aguas.



10. Estudio de iluminación de la instalación, con propuestas, en su caso, de intervención, de modo que se iluminen adecuada y suficientemente tantas zonas de la instalación como sea técnica y económicamente viable, incluyendo los pantalanes que en la actualidad no cuentan con iluminación.

Se deberá disponer de un plan de eficiencia energética que analice los consumos y establezca objetivos ambientales. Estas instalaciones deberán contar con iluminación LED, regletas con pulsador de desconexión, los equipos deberán permanecer apagados en las horas de no utilización.

Deberá garantizarse un número suficiente de conectores para embarcaciones eléctricas.

Se instalarán siempre que exista la posibilidad en las pérgolas de los aparcamientos paneles solares para la producción de energía renovable para su consumo en la propia concesión.

Se valorará la implantación, como mínimo, de dos puntos de recarga para vehículos eléctricos, al menos, de nivel 2, Instalación de un nuevo CCTV, en su caso y en las zonas en las que sea técnica y económicamente viable, que permita la vigilancia de la instalación y el visionado continuado y monitorizado en tiempo real, durante 24 h y 365 días al año, de forma que se pueda actuar de manera inmediata en caso de incendio, hundimiento u otra eventualidad que pudiera surgir, aplicando las medidas establecidas en el Plan de Emergencia de la marina.

11. Consideraciones medioambientales específicas. En particular, se podrá realizar, en su caso, estudio sobre posible mejora ambiental y limpieza del fondo marino en las inmediaciones de las desembocaduras de los torrentes existentes en el entorno de la concesión. Actuación similar se puede proponer en relación con el mantenimiento y/o mejora de los calados existentes en la superficie de agua objeto de la concesión, atendiendo a la normativa actualmente vigente en relación con la materia. Se podrá proponer el empleo de materiales ambientalmente sostenibles en las intervenciones que, en su caso, se realizasen (trenes de fondeo de hormigón ecológico, materiales reciclados para mantenimiento de pantalanes, renovación de conducciones con materiales reciclados... entre otros).
12. Plan de gestión de residuos. El licitador incluirá un plan de gestión de residuos que incluya la reducción, reutilización y el reciclaje de residuos generados durante la construcción.
13. Otras obras y/o instalaciones, fijas o desmontables, que constituyan una mejora de la marina (especialmente en materia de sostenibilidad ambiental, eficiencia energética e implementación de sistemas de energías renovables) a proponer por cada licitador. Al menos los sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado a instalar deberán ser de alta eficiencia energética y alimentadas con fuentes de energía renovables procedentes de autogeneración.
14. Materiales a disposición para la protección ante eventuales vertidos y/o situaciones que fueren susceptibles de provocarlos (alfombras, rollos, bandas, barreras



absorbentes...), que se considerarán en capítulo específico del proyecto y que deberán mantenerse en correcto estado de uso durante todo el periodo concesional.

15. Propuesta de acondicionamiento y puesta a disposición de embarcaderos públicos.
16. Acondicionamiento y mejora de cada uno de los accesos en la zona de influencia a las distintas instalaciones y agrupaciones de amarres. Se incluirá plano donde se detallarán los accesos a las diferentes instalaciones y agrupaciones de amarres, según la propuesta del licitador al presente concurso. Todos los accesos dispondrán de las condiciones de seguridad y accesibilidad precisas para el adecuado servicio a los usuarios de las instalaciones objeto del concurso.
17. Otras obras y/o instalaciones, fijas o desmontables, así como elementos, que constituyan necesidades para la normal explotación de la concesión, a proponer por cada licitador, y que no formen parte de las especificadas en el apartado 5.1.2 (Equipamiento, instalaciones, mobiliario y medios materiales) del presente Pliego.

En todo caso, la reordenación propuesta será compatible con los otros usos autorizados en el puerto de Maó. Además, las obras contempladas en el Proyecto Básico que se proponga serán coherentes con la distribución de amarres propuesta por cada licitador para cada una de las zonas en las que el Pliego de Bases contempla la posibilidad de realizar propuestas.

Se recomienda como distancia de maniobra, 1,75 veces la eslora de la mayor embarcación, debiendo justificar las condiciones operativas con menores distancias de maniobra. Igualmente, la propuesta será coherente en la consideración de las zonas de servidumbre establecidas.

Sin perjuicio de lo anterior, las embarcaciones recogidas en la propuesta de flota realizada por el licitador que cuenten con un menor calado ocuparán, preferentemente, las zonas de amarre de menor profundidad en el área concesionada con el objetivo de mejorar la maniobrabilidad.

Los licitadores podrán proponer el reparto entre amarres de base y amarres para embarcaciones transeúntes, siempre y cuando se contemplen el mínimo porcentaje de amarres destinados a embarcaciones transeúntes definido en el presente Pliego de Bases, y que se establece en un quince por ciento (15%) sobre el total de puestos de amarre.

Cualquier propuesta deberá respetar la recomendación de limitar la longitud de los pantalanes, ya sean fijos o flotantes, a sesenta y cinco (65) metros, en atención a mantener las mejores condiciones relacionadas con la seguridad de las operaciones; a excepción de aquellas relacionadas con la modificación de las plataformas “nº5” e “isla del rey”; en las que ha de justificarse, expresamente, este último extremo.

Los licitadores podrán incluir un estudio del acondicionamiento de los espacios contiguos, sin que exista derecho alguno para el concesionario sobre los mismos. El presupuesto de las actuaciones propuestas fuera de la zona objeto de concesión, es decir en los espacios contiguos y/o zona de influencia, podrá formar parte del Proyecto Básico, aunque constituyendo un CAPÍTULO INDEPENDIENTE.

Las actuaciones realizadas en los espacios contiguos y/o dentro de la zona de influencia, que formen parte del proyecto presentado y por lo tanto sean objeto de valoración en cuanto a la



inversión, conforme a la Base 9ª, formarán parte del dominio público desde el momento de la recepción de las obras, a diferencia de las obras realizadas dentro de la concesión, que revertirán a la Autoridad Portuaria y pasarán a formar parte de dominio público a la finalización del plazo de la concesión. En su caso, la utilización de superficies dentro de la zona de influencia, para su explotación, podrá tramitarse en ramo documental independiente.

Todos y cada uno de los apartados anteriores, en los que sea procedente, deberán ser cuantificados económicamente de acuerdo con **las unidades de proyecto 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 será completo y vendrá acompañado de las mediciones y de los cuadros de precios N°1 y N°2.

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 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)

Al finalizar el plazo de la concesión todos aquellas obras e instalaciones, con independencia de que sean desmontables o no, y que hayan sido objeto de valoración, que formen parte del proyecto de inversión, revertirán a la APB de forma gratuita junto con el resto de la concesión, salvo que expresamente la APB ordene su retirada al concesionario.

2.4. Control de Calidad.

Las actividades de asistencia técnica para el Control de Cantidad y de Calidad 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 actuaciones, siendo dicha aceptación requisito previo indispensable para el inicio de éstas.

El Plan de Control de Calidad comprenderá, si procede y sin suponer una relación exhaustiva, la realización de las siguientes actividades



a) Revisión del Proyecto de Construcción, en lo relativo a las fases. 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.

d) Realización de pruebas finales de todas las instalaciones, emitiéndose el correspondiente certificado de prueba de cada instalación, de conformidad con la normativa vigente.

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 o anomalías detectadas.

2.5. Licencias y autorizaciones.

Como se especifica en el Pliego de Cláusulas de Explotación, **tanto el Proyecto de Construcción que deberá presentar el concesionario, 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, así como su Proyecto Básico –realizado por técnico competente- habrán de tener en cuenta estos extremos al objeto de poder cumplir las obligaciones que para el titular de la concesión señala el citado Pliego de Cláusulas.

Asimismo, el titular de la concesión deberá recabar de los organismos competentes cuantas licencias o autorizaciones sean precisas para el ejercicio de las actividades objeto de la concesión. El hecho de no obtener las citadas licencias y autorizaciones en plazo no sólo no eximirá al titular de la concesión del cumplimiento de sus obligaciones, sino que tampoco condicionará el inicio del plazo de la concesión, e incluso podrá implicar, a juicio de la APB, la caducidad de la concesión, sin derecho a indemnización a favor del concesionario.

En este sentido, el de la normativa que le es de aplicación, la Ley 41/2010, de 29 de diciembre, de protección del medio marino, configura un marco normativo completo dirigido a garantizar la articulación de las actividades humanas en el mar, de manera que no se comprometa la conservación de los ecosistemas marinos, con el principal objetivo de lograr o mantener un buen estado ambiental del medio marino; y establece en su *artículo 3.3.- “La autorización de cualquier actividad que requiera, bien la ejecución de obras o instalaciones en las aguas marinas, su lecho o subsuelo, bien la colocación o depósito de materias sobre el fondo marino, así como los vertidos regulados en el título IV de la presente ley, deberá contar con el informe favorable del Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino respecto de la compatibilidad de la actividad o vertido con la estrategia marina correspondiente de conformidad con los criterios que se establezcan reglamentariamente”*.

Los criterios se han establecido mediante el Real Decreto 79/2019, de 22 de febrero, por el que se regula el informe de compatibilidad y se establecen los criterios de compatibilidad con las



estrategias marinas. El informe de compatibilidad (preceptivo y vinculante, del que además en el artículo 6.5 del mencionado RD se indica la necesidad de su obtención previamente a la autorización o aprobación de la actuación, en el seno del correspondiente procedimiento), analizará y se pronunciará sobre los posibles efectos de la actuación concreta sobre los objetivos ambientales de la Estrategia Marina de la Demarcación Levantino-Balear (en este caso), mediante la aplicación de criterios de compatibilidad recogidos en el RD.

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 Pliego de Cláusulas de explotación, para la adjudicación y la explotación de la concesión a que se refiere el presente Concurso, así como planos anejos.
- 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>) y en el perfil del contratante de la APB en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP).

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 cuarenta (40) días siguientes a su publicación. Transcurrido este plazo, la APB hará públicas en su portal web las preguntas recibidas y las respuestas. La APB podrá organizar una visita guiada, en el día y forma que por la misma se establezcan, a los espacios que serán objeto de la concesión. Igualmente, la APB podrá organizar una sesión virtual de información general sobre el uso de la plataforma electrónica para la presentación de las ofertas.

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:



- Pertener 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.
- Manifiestar 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 ELECTRÓNICO Nº 2 Y Nº3).

Cada licitador presentará una (1) sola **Proposición** en relación con el objeto del concurso, en la que se incluirán: **Sobre Electrónico Nº2** y **Sobre Electrónico Nº3** según el contenido asignado a cada uno de ellos, tal y como se especifica a continuación.

Los sobres serán independientes y la documentación contenida en Sobre Electrónico Nº2 no podrá hacer referencia a la documentación contenida en el Sobre Electrónico nº3, lo cual será causa de exclusión del concurso.

5.1. EL SOBRE ELECTRÓNICO Nº2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA, contendrá:

5.1.1. *Proyecto Básico de obras e instalaciones.*

Deberá adaptarse a los instrumentos de delimitación, planificación y ordenación, para el puerto de Maó. Los documentos en vigor se pueden consultar en el portal de la APB, <https://www.portsdebalears.com/es/mao/planificacion>

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 Planos adjuntos y en función de los servicios propuestos.

Incluirá la descripción de las actividades a desarrollar, características de las instalaciones a realizar, posibles efectos medioambientales y, en su caso, estudio de impacto ambiental, extensión de la zona de dominio público portuario a ocupar, planos, y presupuesto de las obras e instalaciones. 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, con indicación del tiempo máximo de realización de las obras e instalaciones y el presupuesto calculado para su íntegra ejecución.

De conformidad con los arts. 81 y 84 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, también, TRLPEMM), las propuestas de los licitadores deberán respetar los instrumentos de planificación que para el puerto de Maó hubieran sido aprobados. En particular, se respetarán



los términos establecidos en el Plan de Utilización de Espacios Portuarios (PUEP) del puerto de Maó (aprobado por Orden del Ministerio de Fomento 907/2006, de 14 de marzo), y en el vigente “Plan Especial del Puerto de Maó”. Este Plan Especial se aprobó definitivamente por la Comisión Insular de Urbanismo de Menorca en sesión de 17 de marzo de 1.995, en la parte que afecta al término municipal de Maó, quedando pendiente el término municipal de Es Castell en tanto en cuanto no se apruebe el Plan Director Sectorial de Instalación de Industrias Energéticas de Menorca y no se modifique consecuentemente por el Ayuntamiento de Es Castell el Plan General de Ordenación Urbana de dicho término municipal. El Texto Refundido fue aprobado el 16/10/95, y dicha aprobación fue publicada en el BOCAIB nº 137 de 2 de noviembre de 1.995.

El documento “Delimitación de Espacios y Usos Portuarios del Puerto de Maó”, (DEUP) se encuentra en estado de tramitación, pendiente de aprobación definitiva por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Los documentos en vigor, así como la DEUP en estado de tramitación se pueden consultar en el portal de la APB, www.portsdebalears.com/es/mao/planificacion.

5.1.2. Planificación de los servicios. Memoria de Explotación.

Se entregará una memoria de la explotación propuesta para las instalaciones, en función de la oferta presentada por el licitador. A continuación se presenta una relación de los aspectos que debería incluir la misma, a efectos indicativos y sin que tenga un carácter exhaustivo; se indica expresamente que la no inclusión de alguno de los aspectos mencionados no supondrá, en ningún caso, la exclusión de la propuesta del licitador del concurso público, valorando la propuesta conforme a los criterios de valoración establecidos en la Base 9ª del presente Pliego de Bases.

- Estrategia general del negocio y promoción del mismo.

Se pretende optimizar la ocupación de las instalaciones contempladas en el presente Pliego de Bases, de ahí la importancia en la estrategia y fomento de la misma para atraer a usuarios.

- Medios humanos.

Se describirán los perfiles asignados al servicio, indicando la formación de los mismos. Se incluirá un organigrama 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 propuesta en equipamiento, instalaciones y mobiliario, incluyendo todos los enseres inventariables, equipamiento preciso para las actividades que se desarrollarán, que no formen parte del contenido del Proyecto Básico (según se define en la Base 2ª), 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.

El titular de la concesión contratará con la APB, en su caso, el suministro preciso para satisfacer los consumos de agua y energía eléctrica, en las zonas en las que esto sea técnica y



económicamente viable, manteniendo a su costa las condiciones técnicas necesarias de las instalaciones de energía eléctrica y de agua, que le puedan ser necesarios para la prestación del servicio. Realizará por su cuenta todas las inversiones necesarias de adaptación de las citadas redes al consumo existente en cada momento, independientemente de las tramitaciones que haya de hacer la APB al respecto.

- Descripción y organización del servicio.

Se describirán los servicios que se van a proporcionar a los usuarios en las instalaciones, 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 y servicios que se ofrecerán a los usuarios, la operativa de atención al público, el calendario anual y horario diario de apertura del mismo (para aquellos servicios que no sean de prestación continua), etc. Se adjuntará declaración responsable sobre los medios y servicios ofertados.

La propuesta relativa a calendario y horarios de apertura deberá obligatoriamente ser autorizada por la Dirección de la APB antes de aplicarse.

Se propondrá un Reglamento de Explotación de la zona de dominio público objeto de la concesión que incluya la totalidad de los servicios a prestar por el licitador en relación a su oferta, y como mínimo, los referidos como de prestación obligatoria, según se establece en la base 1ª de las presentes bases

Existirá un compromiso expreso 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 gestión no podrá ser alterada.

Se aportará cualquier otra referencia que el licitador estime de interés para mejor conocimiento por la APB de los servicios ofertados.

- 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, caso de existir.

Se deberá contar con los medios y/o medidas que sean necesarios, durante todo el plazo de la concesión, para garantizar el visionado continuado y monitorizado en tiempo real, durante 24 h al día y 365 días al año, de las cámaras de CCTV, de forma que se pueda actuar de manera inmediata en caso de incendio, hundimiento u otra eventualidad que pudiera surgir, aplicando las medidas establecidas en el Plan de Emergencia de la instalación. El acceso a la zona de almacenamiento de residuos peligrosos deberá estar controlado y restringido al personal autorizado.

- Mantenimiento y conservación de las instalaciones. Gestión de residuos.

Se detallará el mantenimiento y conservación de los diferentes elementos 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 valorará el establecimiento de un plan de gestión de residuos que incluya la minimización, la reutilización y el reciclaje de residuos generados durante la explotación.

Se deberán colocar contenedores de materia orgánica para su posterior compostaje.

Se incluirá la descripción detallada de las operaciones de limpieza, con periodicidad de las mismas, en la zona concesionada y en la 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 precisa, indicando el número de horas-persona 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 deberá disponer de contenedores (punto limpio) de las diferentes fracciones para recoger los residuos generados en la 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 se localizara 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. Se deberá informar anualmente del porcentaje de valorización de residuos.

Se incluirá la descripción detallada de las operaciones y medios para la retirada y adecuada gestión de los residuos oleaginosos procedentes de las embarcaciones de la marina. En particular, se estará a lo dispuesto por el “Convenio Internacional para prevenir la Contaminación por los Buques” (MARPOL).

- Plan de eficiencia energética.

Se identificarán y detallarán los principales consumos energéticos. Se establecerán objetivos de eficiencia energética y un plan de acción para alcanzarlos. Se detallarán las medidas de seguimiento y monitorización de consumos y será obligatoria la realización de auditorías energéticas anuales para corroborar y contrastar la implantación del plan de eficiencia energética.

- Plan de movilidad sostenible.

Se detallará la propuesta para promover el uso de modos de transporte sostenibles, como bicicletas, transporte público o coches eléctricos entre los trabajadores y usuarios de las instalaciones. Se deberá proporcionar información e infraestructura necesaria para que el plan de movilidad sostenible sea una realidad. En la parte marina, deberá establecerse un sistema para priorizar la elección de atraque por parte de las embarcaciones eléctricas.

- Plan de control de emisiones.

Se exige que se monitoricen y registren las emisiones durante la construcción del proyecto y durante el plazo de explotación de la concesión. Estableciendo objetivos y metas de reducción,



siendo el objetivo final obtener la neutralidad en emisiones en el primer tercio del plazo de la concesión. El concesionario compensará la huella de carbono a través de proyectos homologados, los cuales han de ser, preferiblemente, en zonas marítimas y en las Islas Baleares.

- Plan de minimización del consumo de agua dulce

Se deberá presentar un plan de minimización del consumo de agua dulce, que contemple, tanto campañas de concienciación de los usuarios, como la construcción de nuevas instalaciones como acumuladores de agua de lluvia, mini-desaladoras, aprovechamiento de la humedad del aire, minimización de fugas u otras.

- Normativa prevención riesgos laborales

En la memoria se desarrollará el cumplimiento de la normativa en materia de prevención de riesgos laborales, en especial, de lo establecido por la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, la Ley 54/2003 de reforma del marco normativo en prevención de riesgos laborales y el Real Decreto 39/1997, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

En especial, se aportará declaración escrita del licitador, por la que se compromete como empresario titular, en caso de resultar el concesionario, al cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales y, en especial, de lo establecido por la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales; la Ley 54/2003 de reforma del marco normativo en 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; el Real Decreto 171/2004, que desarrolla el art. 24 de la Ley 31/1995, en materia de coordinación de actividades empresariales y el Real Decreto 337/2010, que modifica varias de las disposiciones en materia de prevención de riesgos laborales, así como la normativa que a todos ellos los desarrolle, amplíe o modifique.

La mencionada declaración escrita deberá, además, manifestar el compromiso del licitador 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 materia de seguridad y salud, en virtud de lo establecido en el art. 3 del Real Decreto 1627/1997, así como los de los coordinadores de actividades preventivas, en virtud del art. 13 del Real Decreto 171/2004, en el caso de resultar adjudicatario.

- Otras consideraciones laborales.

Se indicarán las medidas y servicios concretos destinados a facilitar la conciliación entre la vida laboral, familiar y personal que el licitador se compromete a aplicar para la plantilla de trabajadores (tales como la flexibilización, adaptación o reasignación de servicios y horarios en función de las necesidades de conciliación; acceso a recursos que faciliten la atención de menores o personas dependientes, o permisos de maternidad o paternidad).

Además, en la propuesta debe contemplarse la perspectiva de género tomando en consideración las posibles diferencias entre mujeres y hombres en el ámbito de la prestación de los servicios y las actividades a desarrollar.



- Plan de contingencias en relación con la prevención y respuesta por contaminación marina.

Conforme al TRLPEMM, y al Real Decreto 1695/2012, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Sistema Nacional de Respuesta ante la contaminación marina, el licitador incluirá un Plan de Contingencias en relación con la contaminación marina, que incluya compromiso y detalle de los medios y las medidas conducentes a la prevención y lucha contra la contaminación marina por hidrocarburos.

Igualmente, el concesionario procederá a la adaptación de las instalaciones de la concesión a la reglamentación vigente en relación con las medidas de prevención y lucha contra la contaminación marina por hidrocarburos, conforme al citado R.D. 1695/2012.

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

Se deberá aportar compromiso de certificación en el plazo de seis (6) meses a contar desde el otorgamiento de la concesión, en:

- **Acreditación de la Certificación en Sistemas de gestión medioambiental UNE-EN ISO-14001:2015.**
- **Acreditación de la Certificación en Sistemas de gestión de la calidad UNE-EN ISO-9001:2015.**
- **Acreditación de la Certificación en Sistemas de gestión energética UNE-EN ISO-50001:2018.**
- **Sistema de Gestión de Responsabilidad Social IQNet SR10.**
- **Firma de adhesión al Pacto Mundial.**

Además de las medidas relativas a la gestión de los residuos, se incluirán las medidas en relación a la eficiencia energética y energías renovables, que idealmente tenderá a la autosuficiencia energética. El licitador deberá indicar que % de consumo será de autogeneración con fuente renovable. Deberá presentar, anualmente, los registros de los siguientes consumos:

- *Consumos de energía eléctrica (neto y por no de trabajadores asociados al servicio). Se exigirá una actualización anual de este dato. El primer dato, si no se dispone de información, se podrá realizar una estimación que deberá ser ajustada al finalizar el primer año.*
- *Consumo de combustible (neto y por no de trabajadores asociados al servicio)*
- *Consumo de agua (neto y por no de trabajadores asociados al servicio)*

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. Además, se deberá conseguir la neutralidad en carbono de la actividad, combinando la reducción de la huella de carbono con la compensación de la misma.

Se indicará el modo en que las instalaciones se explotan de modo sostenible, adaptándose a las disposiciones la Ley de Economía Sostenible, ley 2/2011, de 4 de marzo.



Se monitorizará la calidad del agua en la zona de explotación mensualmente a partir de sondas multiparamétricas que midan, al menos, la temperatura del agua, el oxígeno disuelto, la salinidad, el pH y la clorofila.

Se tomarán muestras de agua 2 veces al año para realizar un análisis de ADN ambiental, tanto para hacer un seguimiento de la biodiversidad de la zona, como para identificar especies invasoras. La elección de las especies a monitorizar, tanto para la biodiversidad como para las especies invasoras deberá ser avalada por un centro de investigación o universidad.

Se deberá disponer de un sistema automático además de personal para la limpieza de la lámina de agua.

El licitador deberá incluir al menos un proyecto de colaboración con instituciones y/o proyectos de investigación científica de carácter ambiental en la zona concesional. Los resultados obtenidos serán accesibles para la APB y la APB deberá aparecer en todo caso como promotor de dichos proyectos en su comunicación y publicidad.

Se valorará cualquier sistema propuesto por el licitador para la mejora de la calidad del agua afecta a la concesión (viendo de limpieza de agua como de reducción de vertidos y escorrentías).

Las actividades de limpieza deberán asegurar que la limpieza no comprometa la salud del medio, utilizando productos respetuosos con el medio ambiente en la medida de lo posible mediante la compra de productos no perjudiciales con el medio ambiente.

El adjudicatario proporcionará formación en materia medioambiental a la mano de obra participante en la prestación del servicio. El personal deberá estar informado en situaciones extraordinarias para identificar posibles contaminaciones (puntuales o no) y cómo actuar en caso de que se produzca. Se exigirá que el personal adscrito al servicio disponga de una formación (titulación oficial o curso externo o interno facilitado por la empresa, con contenido específico en la valoración de los impactos ambientales de la contaminación marina, y de identificación y clasificación de residuos)

Se realizarán un mínimo de 1 taller/actividad trimestral en materia de educación ambiental. Al menos uno de ellos al año estará orientado a la reducción del consumo de agua dulce. El adjudicatario deberá realizar acciones de concienciación para la minimización y valorización de residuos entre los usuarios, mediante la colocación de carteles informativos, y otro tipo de acciones de comunicación.

Una vez al año se deberá realizar una limpieza de los fondos del área concesionada, en la que se retiren los objetos antrópicos (ruedas, trozos de plástico, maderas...) y que posteriormente se mostrarán en las actividades de educación ambiental para concienciar sobre la contaminación marina. Se valorará la realización de campañas de difusión de los servicios ambientales que se han realizado.

- Nuevos servicios, mejoras a introducir.

El licitador podrá incluir en este apartado cuantas iniciativas considere adecuado ofrecer a la APB en orden a la mejor prestación de las tareas que se pretenden asumir.



5.2. En el SOBRE ELÉCTRÓNICO N°3: DOCUMENTACIÓN EVALUABLE MEDIANTE CRITERIOS AUTOMÁTICOS Y MEMORIA ECONÓMICO-FINANCIERA figurarán y se desarrollarán los siguientes epígrafes:

5.2.1. *Proposición completa sobre la cuantía de las tarifas.*

Se incluirá una proposición completa sobre la estructura tarifaria y cuantía de las tarifas que se señalan a continuación, (no se admitirá proposiciones tarifarias distintas a las definidas en la presente base) que se entenderán como máximas y que podrán exigirse a los usuarios de los diferentes servicios de explotación, conteniendo obligatoriamente también el clausulado que contemple horarios y casuística que pueda presentarse.

Las tarifas a formular corresponden a los servicios de prestación obligatoria, así como la recogida, evacuación y tratamiento de aguas grises y de sentina, que estarán incluidas en las mismas, en su caso, la no presentación de cualquiera de las tarifas que se presentan a continuación será objeto de valoración cero, en el correspondiente apartado.

5.2.1.1. Gestión de amarres:

5.2.1.1.1. Embarcaciones de base.

Son embarcaciones de base aquéllas que tienen autorizada la estancia en el puerto por periodo igual o superior a seis (6) meses.

La estructura tarifaria y tarifas máximas para las embarcaciones de base se propondrá conforme el cuadro recogido a continuación. No se permite ninguna otra estructura de tarifas que sea diferente a la recogida en el cuadro siguiente. Cualquier propuesta tarifaria presentada que sea diferente a la del cuadro, será causa de valoración cero en este apartado, según la Base 9ª.

Tarifa a proponer por el licitador en €/m² y día o fracción:

EMBARCACIONES DE BASE.	TODO EL AÑO (€/m ² y día)
Eslora ≤ 8 m	
8 m < Eslora ≤ 15 m	
15 m < Eslora	

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

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



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

Está prohibido realizar acuerdos de utilización de puestos de amarre por períodos superiores a UN (1) año, así como aquellos acuerdos de abono de las tarifas del puesto de amarre, por períodos superiores a UN (1) año, o cualquier otra fórmula que comprometa el uso del puesto de amarre por un periodo superior al año, salvo con autorización expresa, puntual y embarcación a embarcación, de la APB. El incumplimiento de lo anterior podrá ser causa de inicio de expediente de caducidad. La finalización del plazo de un (1) año no implicará que el concesionario deje de seguir prestando el servicio de amarre a la embarcación, siempre y cuando la embarcación tenga la característica de embarcación base y se encuentre al corriente de pagos con el concesionario y con la APB, pudiendo en ese caso reiterar de común acuerdo, la fórmula establecida con la misma embarcación y titular, si así procediera.

Todos los usuarios que se encuentren en la fecha de otorgamiento de la concesión como usuarios de base de los amarres, dentro de las instalaciones detalladas en la Base 2ª, y así lo acrediten documentalmente ante el adjudicatario de la concesión, tendrán prioridad y preferencia, en el orden de prelación especificado en la base 2ª del presente pliego, sobre cualquier otra solicitud de amarre, en las nuevas condiciones, entre ellas el régimen económico, en las que se otorgue la concesión.

5.2.1.1.2. Embarcaciones transeúntes.

Son embarcaciones transeúntes o de paso aquéllas que, no siendo de base, tienen autorizada la estancia en el puerto por periodo limitado, inferior a seis (6) meses.

Se establecen las siguientes dos temporadas:

- Temporada baja (de 1 de enero a 30 de junio y de 1 de septiembre a 31 de diciembre): en euros/m² /día o fracción. Estructura tarifaria y tarifas a proponer por el licitador en €/m² y día o fracción.

- Temporada alta (de 1 de julio a 31 de agosto): en euros/m² /día o fracción. Estructura tarifaria y tarifas a proponer por el licitador en €/ m² y día o fracción.

La estructura tarifaria y tarifas máximas para las embarcaciones transeúntes se propondrá conforme el cuadro recogido a continuación. No se permite ninguna otra estructura de tarifas que sea diferente a la recogida en el cuadro siguiente. Cualquier propuesta tarifaria presentada que sea diferente a la del cuadro será causa de valoración cero en este apartado, según la Base 9ª.

Tarifa a proponer por el licitador en €/m² y día o fracción:



EMBARCACIONES TRANSEÚNTES.	TEMPORADA ALTA (€/m ² y día)	TEMPORADA BAJA (€/m ² y día)
Eslora ≤ 8 m		
8 m < Eslora ≤ 15 m		
15 m < Eslora		

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

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

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

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

5.2.1.2. Gestión de espacios destinados a almacén:

Se propondrán tarifas en concepto de puesta a disposición de terceros de almacén para material vinculado a la actividad de marisqueo, o en su defecto para material náutico en general.

Está prohibido realizar acuerdos de utilización de estos espacios de almacén por períodos superiores a UN (1) año, así como aquellos acuerdos de abono de las tarifas de alquiler de los mismos, por períodos superiores a UN (1) año, o cualquier otra fórmula que comprometa el uso del espacio de almacén por un periodo superior al año. El incumplimiento de lo anterior podrá ser causa de inicio de expediente de caducidad. La finalización del plazo de un (1) año no implicará que el concesionario deje de seguir prestando el servicio al usuario, siempre y cuando no se registre una solicitud ante aquel por parte de mariscadores para dedicar el almacén a actividades vinculadas al marisqueo regulado, y siempre que se encuentre al corriente de pagos con el concesionario y con la APB, pudiendo en ese caso reiterar de común acuerdo, la fórmula establecida con el mismo titular, si así procediera.

5.2.1.3. Suministro de agua y energía eléctrica:



Se propondrán tarifas en concepto de suministro de agua y de energía eléctrica, tomando como referencia las tarifas de la APB, para el Puerto de Maó (Tarifas 8.1.2 y 8.2.1.), vigentes en cada momento, con las actualizaciones que, al respecto, pudieran aprobarse por el organismo competente, que podrán ser incrementadas como máximo un 20%, en concepto de gestión del servicio.

Se establece que para cada solicitante sólo se le podrá facturar el consumo real, sin poder imponerse mínimo alguno por parte del concesionario.

El adjudicatario deberá obligatoriamente contratar con la APB o con la compañía suministradora, según el caso, el suministro preciso para satisfacer los consumos de agua y energía eléctrica, en las zonas en las que sea técnica y económicamente viable, manteniendo a su costa las condiciones técnicas necesarias de las instalaciones de energía eléctrica y de agua para satisfacer los consumos que le puedan ser necesarios para la prestación del servicio. Realizará por su cuenta todas las inversiones necesarias de adaptación mejora, nueva instalación o aumento de potencia o caudal de las citadas redes al consumo existente derivado de la demanda del adjudicatario será a su coste y cargo, independientemente de las tramitaciones que haya de hacer la APB al respecto.

- Tarifa a proponer por el licitador en % de incremento (Límite máximo 20%):

Cualquier propuesta tarifaria presentada que sea diferente a la del cuadro siguiente será causa de valoración cero en este apartado.

El importe de las tarifas no incluirá el I.V.A.

	% de incremento sobre la tarifa T-8.1.2.
Suministro de agua	
	% de incremento sobre la tarifa T-8.2.1.
Suministro de electricidad	

5.2.2. Tasas y Mejoras.

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:

5.2.2.1. Tasa de ocupación.

La cuantía anual de la tasa de ocupación será, como mínimo, para el caso de que no se incremente el EAE indicado en la Base 1ª, de DOSCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS



OCHENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (202.882,74 €). (Esta cantidad no incluye el I.V.A.).

En el caso en el que las superficies se vean incrementadas, según los términos de la Base 1ª del presente Pliego de Bases, el importe de la Tasa de Ocupación experimentará una variación proporcional.

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.



Ports de Balears

Autoritat Portuària de Balears

Tasa de ocupación								
VALOR TERRENO Y LÁMINA DE AGUA								
Instalación	Porcentaje Art.176 RDL 2/2011	Valor unitario terreno (€/m2xaño)	Superficie terreno (m2)	Total terreno (€/año)	Valor unitario lámina agua (€/m2xaño)	Superficie lámina agua (m2)	Total lámina agua (€/año)	Total Terreno + lamina agua (€/año)
PL-1	5,50%				12,27	5.488,8	3.704,12	3.704,12
PL-2	5,50%				12,27	4.183,3	2.823,10	2.823,10
P-1	5,50%	122,47	22,6	152,2	12,27	121,8	82,20	234,43
P-3	5,50%	122,47	24,4	164,4	12,27	559,4	377,51	541,87
P-6	5,50%	122,47	12,5	84,2	12,27	74,9	50,55	134,74
P-7	5,50%	122,47	15,4	103,7	12,27	74,9	50,55	154,28
P-8	5,50%	122,47	2,3	15,5	12,27	222,1	149,88	165,38
P-9	5,50%	122,47	26,1	175,8	12,27	154,9	104,53	280,34
P-10	5,50%	122,47	22,0	148,2	12,27	708,2	477,93	626,12
P-11	5,50%	122,47	20,6	138,8	12,27	356,1	240,31	379,07
P-12 a P-16	5,50%	122,47	84,8	571,2	12,27	1.017,5	686,66	1.257,86
P-20	5,50%	122,47	26,4	177,8	12,27	91,3	61,61	239,44
P-21	5,50%	122,47	87,1	586,7	12,27	410,2	276,82	863,52
P-23	5,50%	122,47	31,1	209,5	12,27	281,5	189,97	399,46
P-25	5,50%	122,47	28,9	194,7	12,27	465,7	314,28	508,94
P-27	5,50%	122,47	51,7	348,2	12,27	657,6	443,78	792,02
P-28	5,50%	122,47	23,1	155,6	12,27	616,3	415,91	571,51
P-32	5,50%	122,47	88,4	595,4	12,27	1.990,2	1.343,09	1.938,54
P-34	5,50%	122,47	21,1	142,1	12,27	91,3	61,61	203,74
P-37	5,50%	122,47	202,3	1.362,7	12,27	553,6	373,60	1.736,26
P-43	5,50%	122,47	19,5	131,3	12,27	281,5	189,97	321,32
P-44	5,50%	122,47	34,2	230,4	12,27	174,0	117,42	347,79
P-46	5,50%	122,47	20,9	140,8	12,27	1.232,4	831,69	972,46
P-53	5,50%	122,47	15,0	101,0	12,27	659,6	445,13	546,17
P-54	5,50%	122,47	23,7	159,6	12,27	91,3	61,61	221,25
P-56	5,50%	122,47	26,9	181,2	12,27	237,1	160,01	341,20
P-57	5,50%	122,47	29,5	198,7	12,27	81,7	55,14	253,84
P-59	5,50%	122,47	23,7	159,6	12,27	81,7	55,14	214,77
P-60	5,50%	122,47	23,1	155,6	12,27	81,7	55,14	210,73
P-61	5,50%	122,47	76,6	516,0	12,27	798,7	539,00	1.054,97
P-63	5,50%	122,47	44,7	301,1	12,27	105,0	70,86	371,95
P-64	5,50%	122,47	31,7	213,5	12,27	570,3	384,87	598,39
P-65	5,50%	122,47	9,8	66,0	12,27	222,8	150,36	216,37
P-68	5,50%	122,47	6,3	42,4	12,27	139,5	94,14	136,58
P-69	5,50%	122,47	13,2	88,9	12,27	74,5	50,28	139,19
P-70	5,50%				12,27	141,4	95,42	95,42
P-71	5,50%	122,47	5,4	36,4	12,27	623,8	420,97	457,35
P-72	5,50%	122,47	25,2	169,7	12,27	811,2	547,44	717,18
P-73	5,50%	122,47	151,4	1.019,8	12,27	733,2	494,80	1.514,61
P-B y P-C	5,50%	122,47	126,2	850,1	12,27	5.989,9	4.042,28	4.892,35
P-D	5,50%	122,47	24,0	161,7	12,27	1.213,4	818,86	980,52
P-E	5,50%	122,47	2,5	16,8	12,27	515,7	348,02	364,86
P-F	5,50%	122,47	6,6	44,5	12,27	1.655,2	1.117,01	1.161,47
P-G	5,50%	122,47	136,5	919,4	12,27	1.920,2	1.295,85	2.215,29
P-H	5,50%	122,47	4,8	32,3	12,27	4.519,5	3.049,98	3.082,32
P-I	5,50%				12,27	120,9	81,59	81,59
P-J	5,50%	122,47	3,4	22,9	12,27	37,5	25,31	48,21
Isla del Rey	5,50%				12,27	13.966,1	9.425,02	9.425,02
Edificio Cala Cavall	5,50%	122,47	28,8	194,0				193,99
TOTAL VALOR TERRENO Y LÁMINA DE AGUA			1.704,4	11.480,6		55.199,7	37.251,3	48.731,9



VALOR OBRAS E INSTALACIONES			
	Porcentaje Art.176 RDL 2/2011	Valor unitario (€)	Total (€/año)
<i>Valor obras e instalaciones</i>	3,50%	2.255.866	78.955,31
DEPRECIACIÓN			
	Vida útil (año)		Total (€/año)
<i>Depreciación</i>	30		75.195,53
Total			202.882,74

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

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 Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. 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 de ocupación 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.

5.2.2.2. Tasa de actividad.

La cuantía anual de la tasa de actividad se establece conforme a los arts. 187 y 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, en periodos semestrales, que será exigible por adelantado, se producirá a partir del día siguiente de la fecha en que se realice 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 (el 75% de los ingresos medios anuales estimados).



Mejora de los importes de la tasa de actividad 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.

5.2.2.3. Oferta de mejora de tasas:

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 la misma para cada año de la concesión, sin perjuicio de las actualizaciones prevenidas en el TRLPEMM.

Es lo único a presentar de este extremo 5.2.2 en la Proposición, y se presentará conforme el cuadro siguiente:

OFERTA DE MEJORA DE LAS TASAS	
CONCEPTO	IMPORTES DE MEJORA DE LA TASA (€/año)
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.	

Se utilizará el adjunto Modelo 1, que se adjunta en el Anexo II “Modelo 1: Oferta de Mejora de las Tasas”.

5.2.3. Tasas T0 Y T5.

5.2.3.1 Tasa de ayudas a la navegación (T0).

Las embarcaciones situadas en las instalaciones objeto del presente concurso que entren dentro de los supuestos d) o e) del art.240.1 del TRLPEMM están obligadas al abono de la tasa por servicio de señalización marítima, de conformidad con el artículo 238 del TRLPEMM. A tal fin, el titular de la concesión, como sujeto pasivo sustituto de la tasa repercutirá el importe de la tasa en el propietario de la embarcación, y deberá obligatoriamente acogerse al régimen de estimación simplificada establecido en el artículo 242 del TRLPEMM. La repercusión deberá efectuarse mediante factura o documento análogo en la que incluirá la expresión: “Tasa de ayudas a la navegación incluida en el precio al tipo de ...”, de conformidad con lo señalado en el artículo 238



del TRLPEMM, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre. La cuota de la tasa, así como las condiciones de aplicación, son las señaladas en el artículo 240 del citado TRLPEMM.

5.2.3.2. Tasa de las embarcaciones deportivas y de recreo (T5).

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

Lo único a presentar en relación a este extremo 5.2.3. en la Proposición será el compromiso de acogerse a dicho régimen simplificado.

5.2.4. 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 que se produzca la notificación al adjudicatario de la resolución del otorgamiento de la concesión, sin que en ningún caso pueda exceder de **QUINCE (15) AÑOS**, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8ª del Pliego de Cláusulas que rige la explotación de la concesión.

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

La 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(s) de entidad(es) bancaria(s) y/o empresa auditora especializada con relación expresa a la idoneidad y viabilidad del Estudio Económico-Financiero presentado desarrollado en virtud de lo indicado en la Base 5ª. Para el caso de los certificados de entidades bancarias deberá referirse además a su disposición para cubrir las necesidades de tesorería, conforme al estudio económico presentado, a lo largo del plazo de la concesión y a proporcionar todas las garantías que el pliego exige en el caso de ser concesionario.

A efectos indicativos y sin carácter exhaustivo, se enumera a continuación una serie de aspectos que deberá recoger la Memoria Económico-Financiera Básico presentado por cada licitador. La no inclusión de alguno de los aspectos mencionados no supondrá, en ningún caso, la exclusión de la propuesta del licitador del concurso público, valorando la propuesta conforme a los criterios establecidos en la Base 9ª del presente Pliego de Bases.

- 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.

En el caso del servicio de amarre de embarcaciones se deberán diferenciar los ingresos entre amarres de base y transeúntes, teniendo en cuenta el porcentaje de ocupación (obtenido a partir del porcentaje de amarres ocupados y de la superficie neta ocupada por las embarcaciones en sus amarres) estimado para cada uno de ellos, y las tarifas a aplicar en cada caso. Las tasas T0 y T5 se recogerán en una línea independiente (se separará la tarifa del amarre de las tasas T0 y T5). Se



deberá tener en cuenta que la norma de aplicación de las tarifas es la eslora por la manga de la embarcación y no la del amarre por lo que, para el cálculo de los ingresos por este concepto, deberán hacerse las consideraciones oportunas relativas al clareo o resguardo lateral de las embarcaciones dentro del área de cada amarre.

- Relación de gastos perfectamente desglosados, incluyendo los de tasas y mejoras (ocupación y actividad), las tasas T0 y T5 (de forma independiente del resto de las tasas) y otros tributos a satisfacer, así como los de proyecto y obras, conservación, consumos energéticos, de personal, garantías, avales, seguros y resto de gastos a los que se refiere la Base 12ª y otros necesarios para la explotación.
- Desarrollo de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias incluyendo el cálculo de indicadores en relación, tal y como son, el 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 de la presente concesión (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 otras ratios económicas que el licitador considere oportunas a efectos de análisis de la inversión propuesta.

BASE 6ª. DOCUMENTOS QUE HAN DE ACOMPAÑAR A LA PROPOSICIÓN (SOBRE ELECTRÓNICO N° 1).

A la proposición, con las especificaciones contenidas en la base anterior, deberán unirse los siguientes documentos en un **SOBRE ELECTRÓNICO N° 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.**

1º. Los que acrediten la personalidad del licitador, con los siguientes documentos:

- Las personas físicas acreditarán su personalidad mediante el Documento Nacional de Identidad y el Número de Identificación Fiscal. Las sociedades o asociaciones legalmente constituidas, lo harán mediante certificación de inscripción 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 art. 1 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 acreditar, mediante certificación del Registro Mercantil, **tener un capital desembolsado de, como mínimo, CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000 €)** euros en la fecha de la presentación de la oferta, debiendo mantenerse hasta la finalización de la explotación en caso de ser el titular de la concesión. El incumplimiento de este requisito será causa de caducidad por incumplimiento de las exigencias básicas de la concesión.

No obstante, el licitador que, por sus características, no tenga la obligación de estar inscrito en el Registro Mercantil, al no poder aportar dicho certificado, en relación con el capital social desembolsado, deberá aportar una garantía sustitutoria en forma de garantía provisional de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000 €)**, adicional a las fianzas indicadas en el presente Pliego, en cualquiera de las formas legalmente establecidas.

Esta garantía adicional como 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 se presentarán de modo electrónico, ya sean originales o copias de los mismos conformes a la legislación vigente.

2º. Certificado de estar inscrito en el Registro Mercantil, para aquellas empresas que tengan la obligación de inscripción en dicho Registro.

3º. 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 arts. 68 y 140, así como 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.

4º. Declaración responsable demostrativa de la competencia del licitador en temas relacionados con la actividad objeto del concurso. 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.

Es decir, deberá declararse, por un lado, que el licitador y/o sus partícipes cumplen con las condiciones específicas exigidas (en el Pliego y en la normativa vigente) para el ejercicio de todas las actividades objeto de la concesión; y por otro (aunque puede hacerse en el mismo documento)



declararse -y poder acreditarse, por medios análogos a los que sirven para acreditar la solvencia técnica y profesional en la contratación pública- que el licitador y/o sus partícipes tienen experiencia en temas relacionados con los servicios más relevantes o con más peso económico del objeto del concurso (en este caso concreto, experiencia en temas relacionados con la gestión de instalaciones náuticas de recreo).

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

5º. 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 VI "Modelo 5", que estará disponible en la sede electrónica de la APB en el enlace que se indica a continuación: <https://seu.portsdebalears.gob.es/contratae/formularios>.

6º. Resguardo de la constitución en cualquier modalidad de las legalmente establecidas, a disposición del Presidente de la A.P.B., de una **garantía provisional por importe CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000,00 €)**, para responder de la seriedad y mantenimiento de la oferta hasta la resolución del concurso.

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 establecida en el Pliego de Cláusulas de explotación.

En caso de que se presente un aval bancario como fianza se realizará de conformidad con el modelo que se adjunta como Anexo III "Modelo 2: Modelo de Aval bancario", y deberá incorporarse a la documentación de la oferta, a fin de que obre los efectos oportunos.

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

7º. Certificado expedido por el Jefe del Departamento Económico-Financiero de la Autoridad Portuaria de Balears que acredite estar al corriente de pagos.

8º. **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. Se incluirá, además, el compromiso de cumplimiento de la obligación de llevar a cabo una separación contable para la concesión (respecto a otras eventuales actividades del adjudicatario).

BASE 7ª. FORMA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Se entiende por oferta el conjunto de documentos entregados en tres (3) sobres electrónicos según las Bases 5ª y 6ª.

El plazo de presentación de ofertas será de **NOVENTA (90)** 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.

La presentación de proposiciones se llevará a cabo exclusivamente utilizando medios electrónicos.

No se admite la presentación de ofertas en ningún registro físico.

La presentación y envío de la documentación y proposición u oferta en soporte electrónico se realizará a través de los Servicios de Licitación Electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP) para licitadores y candidatos, accesible en la dirección electrónica <https://contrataciondelestado.es>.

Una vez realizada la presentación electrónica, los Servicios de PLACSP proporcionan al licitador un justificante de presentación, con el correspondiente sellado de tiempo y código seguro de verificación, que el licitador debe conservar.

El cierre de la oferta en el equipo informático del licitador no supondrá el envío a ningún efecto de la proposición. **Si la oferta no se remite electrónicamente a través de los Servicios de Licitación Electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP) se tendrá por no presentada.**

Para la presentación de ofertas a través de los Servicios de Licitación Electrónica de la PLACSP es requisito inexcusable que el licitador esté previamente dado de alta como usuario registrado en la PLACSP. Una vez registrado en PLACSP y añadida la licitación concreta que interesa al apartado de “Mis licitaciones” los empresarios tienen a su disposición el acceso a la presentación electrónica de ofertas desde el apartado correspondiente de cada licitación.

La preparación y presentación electrónica de ofertas debe ajustarse a lo establecido en la “Guía de Servicios de Licitación Electrónica: Preparación y presentación de ofertas” de la Dirección General de Patrimonio del Estado.

Los requisitos técnicos para la utilización de los Servicios de Licitación Electrónica en la PLACSP son: conexión a Internet, navegador con una versión Java actualizada (preferentemente a partir de la v.1.8) y certificado electrónico reconocido por la Administración General del Estado. En todo caso, debe revisarse la “*Guía de Servicios de Licitación Electrónica: Preparación y presentación de ofertas*” y cualquier información o documentación de apoyo que pueda publicar la Dirección General de Patrimonio del Estado en PLACSP.

Ante cualquier duda (respecto de requerimientos técnicos, forma de acceso, formatos o peso de los archivos, características de los certificados digitales o cualquier otra cuestión sobre el proceso de presentación telemática de la oferta) o si experimenta problemas en la preparación y envío de las ofertas deberá contactar con la debida antelación respecto de la fecha y hora de finalización del plazo de presentación de ofertas con el servicio de asistencia de la Plataforma de Contratación del Sector Público a través del correo electrónico licitacionE@minhafp.es, indicando en su correo el expediente de referencia, así como adjuntando todas las evidencias que puedan ayudar a resolver su problema.



Como Anexo VI “Instrucciones relativas a la Presentación Electrónica de Ofertas” de este Pliego se incluye una presentación orientativa de los pasos básicos en el acceso a los Servicios de Licitación Electrónica de PLACSP y en la presentación electrónica de ofertas.

El procedimiento de otorgamiento de la concesión será en la modalidad de concurso, de acuerdo como se establece en el art.86 del TRLPEMM.

Los licitadores deberán incluir la documentación en los sobres electrónicos configurados en la plataforma de Servicios de Licitación Electrónica de PLACSP.

En el **SOBRE ELECTRÓNICO Nº 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA** se incluirá únicamente la proposición que abarque los extremos señalados en la Base 5ª del presente Pliego, en los apartados incluidos en el epígrafe 5.1.

En el **SOBRE ELECTRÓNICO Nº 3: DOCUMENTACIÓN EVALUABLE MEDIANTE CRITERIOS AUTOMÁTICOS Y MEMORIA ECONÓMICO-FINANCIERA**, se incluirá únicamente la proposición que abarque los extremos señalados en la Base 5ª del presente Pliego, en los apartados incluidos en el epígrafe 5.2.

En el **SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA** se remitirá la documentación reseñada en la Base 6ª del presente Pliego de Bases.

Todas las declaraciones, la documentación que constituye la oferta y proposiciones deberán ser firmadas electrónicamente por la persona que ostente la representación del licitador y que disponga de poder suficiente. Igualmente, los sobres electrónicos deben firmarse electrónicamente por la persona que ostente la representación del licitador y que disponga de poder suficiente. El proceso de firma debe realizarse dentro de los Servicios de Licitación Electrónica de PLACSP haciendo uso de un certificado electrónico reconocido por la Administración General del Estado (@firma). Antes de iniciar el proceso de presentación electrónica y firma de documentación el licitador interesado debe verificar que dispone de un certificado electrónico reconocido.

La Autoridad Portuaria se reserva la facultad de comprobar o verificar, tanto antes como después de la adjudicación, y en el curso de la concesión, la veracidad del contenido de la documentación o declaración responsable presentada por los licitadores, entendiéndose que la falsedad de los datos y circunstancias presentados, podría ocasionar, si aún no se ha otorgado la concesión, la pérdida, en su caso, de la garantía provisional, o una vez adjudicada la misma puede ser, a criterio de la Autoridad Portuaria, causa de caducidad de la misma, por incumplimiento imputable al concesionario, con pérdida de la garantía definitiva constituida o, en su caso, indemnización por el valor de aquella si no se hubiera constituido, sin perjuicio de los daños y perjuicios ocasionados. En todo momento, la Autoridad Portuaria puede, asimismo, exigir mayores acreditaciones de cualquier tipo para la comprobación de la personalidad y capacidad jurídica del adjudicatario o de su solvencia económica y financiera, técnica o profesional.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no se exige a los interesados la presentación de documentación original, excepto el documento acreditativo de la garantía provisional, que habrá de aportarse en original a requerimiento de la Mesa del Concurso.



BASE 8ª. ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS.

Una vez finalizado el plazo de la presentación de ofertas y previa convocatoria de la APB, debidamente publicada en su portal web, 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 electrónicos que contienen la **“Documentación administrativa” (SOBRE ELECTRÓNICO N°1)** de todos los licitadores, reseñando los documentos que cada uno aporta.

El acto público de apertura de proposiciones será retransmitido en línea a través del portal web 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 en línea, se seguirán las instrucciones de acceso a las aperturas públicas de la Autoridad Portuaria de Balears, en retransmisión en directo:

<https://seu.portsdebalears.gob.es/contratae/formularios>.

La Mesa procederá seguidamente a examinar la documentación señalada en el párrafo anterior (la incluida en el SOBRE ELECTRÓNICO N°1) 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. Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la “Documentación Administrativa” presentada, lo pondrá en conocimiento de los concursantes para su subsanación en el plazo máximo de tres (3) días hábiles desde que se practique el requerimiento al efecto.

A continuación, se procederá a la apertura de los sobres electrónicos que contengan la **“Documentación Técnica”** de la proposición de cada licitador (**SOBRE ELECTRÓNICO N°2**) de las ofertas que cumplan con los requisitos establecidos en la Base 6ª.

Terminada la apertura de los sobres electrónicos n°2 se levantará Acta de la Sesión.

Finalizado el acto de apertura del SOBRE ELECTRÓNICO N° 2, la documentación contenida en el mismo se remitirá a la Comisión Técnica que valorará las ofertas técnicas de las proposiciones presentadas y admitidas y elaborará un informe de puntuación técnica (Informe Técnico 1) conforme a lo establecido en la Base 9ª en relación a los extremos contenidos en ese SOBRE ELECTRÓNICO N° 2, que son objeto de valoración.

Tras nueva constitución de la Mesa, en fecha previamente comunicada a los licitadores, se procederá a la apertura de los sobres electrónicos que contengan la **“Documentación evaluable mediante criterios automáticos y la Memoria Económico-Financiera”** (SOBRE ELECTRÓNICO N°3) de las ofertas que cumplan con los requisitos establecidos en la Base 6ª.

En ese mismo acto, e inmediatamente antes de la apertura del SOBRE ELECTRÓNICO N° 3, se procederá a la lectura y notificación a las empresas de la puntuación obtenida en relación con la oferta técnica contenida en el SOBRE ELECTRÓNICO N° 2.



Terminada la apertura de los sobres electrónicos nº3 se levantará Acta de la Sesión.

Finalizado el acto de apertura del SOBRE ELECTRÓNICO Nº 3, la documentación contenida en el mismo se remitirá a la Comisión Técnica que valorará las proposiciones presentadas y admitidas y elaborará un informe de valoración (Informe Técnico 2) conforme a lo establecido en la Base 9ª en relación a los extremos contenidos en ese SOBRE ELECTRÓNICO Nº 3, que son objeto de valoración.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres electrónicos hasta el momento de su apertura, la APB, a través de la configuración de los sobres electrónicos en la herramienta de preparación y presentación de ofertas electrónicas de la PLACSP, cifrará dichos sobres electrónicos.

Todas las proposiciones recibidas electrónicamente a través de la PLACSP serán custodiadas y encriptadas en dicha Plataforma sin posibilidad de acceder a su contenido hasta que se constituya la Mesa de Apertura para realizar las actuaciones correspondientes.

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.

La Comisión Técnica, tal como se recoge en la Base 8ª elaborará un primer informe: “INFORME TÉCNICO 1”, con la puntuación de los criterios de valoración relacionados con la documentación contenida en el SOBRE ELECTRÓNICO Nº 2, y un posterior segundo informe: INFORME TÉCNICO 2, en el que a las puntuaciones del INFORME 1, se incorporarán las puntuaciones de los criterios de valoración relacionados con la documentación contenida en el SOBRE ELECTRÓNICO Nº 3.

Conforme se establece en el art. 86.5 del TRLPEMM, corresponde al Consejo de Administración de la APB la resolución del concurso. La oferta seleccionada como “oferta más ventajosa” por dicho Consejo de Administración deberá someterse a la tramitación prevista en el artículo 85 del TRLPEMM para el otorgamiento, en su caso, de la correspondiente concesión.

Para la calificación de las ofertas, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos (del 1 al 6), valorados cada uno de ellos de 0 a 10, aplicándose posteriormente la ponderación indicada entre paréntesis para cada uno de ellos (multiplicando por la misma):

VALORACIÓN MÁXIMA DE LAS PROPUESTAS: 200 PUNTOS.



1º.- La cuantía de las tarifas máximas propuestas. (Coeficiente de ponderación 5).

Sólo se admitirán propuestas de tarifas según la estructura tarifaria definida en la Base 5ª; cualquier estructura tarifaria diferente a las definidas a continuación será objeto de valoración cero en el correspondiente apartado.

Atendiendo al tipo de instalación, y al objeto de que el coste del servicio de amarre al aplicar las tarifas máximas ofertadas por los licitadores no sean inferiores al coste del servicio de amarre que tendría la gestión directa de la Autoridad Portuaria en esta instalación, se han definido unas “tarifas mínimas” para los diferentes rangos de esloras y estancia, por debajo de las cuales no se podrán ofertar tarifas máximas. En caso contrario, la valoración en el correspondiente apartado será cero.

Se definen unas “**tarifas mínimas**” para los diferentes rangos de eslora y estancia, en su caso, que son las siguientes:

Embarcaciones de Base:

Embarcaciones de Base Esloras (m)	TARIFAS MÍNIMAS (€/m ² y día o fracción).
Eslora <= 8m	0,114
8 m < eslora <=15 m	0,114
15 m < e	0,087

Embarcaciones Transeúntes:

Embarcaciones de Transeúntes Esloras (m)	TARIFAS MÍNIMAS (€/m ² y día o fracción).
Eslora <= 8m	0,137
8 m < eslora <=15 m	0,137
15 m < e	0,107

Las tarifas máximas propuestas por los licitadores deberán ser siempre superiores a estas. En caso de que no fuera así, serán objeto de valoración cero en el correspondiente apartado, al mismo tiempo que no serán de aplicación en la explotación de la instalación.



Del mismo modo se definirán unas **tarifas de referencia** para cada rango de eslora y temporada, al objeto de valorar la cuantía de las tarifas máximas propuestas por los licitadores.

La valoración de las tarifas (de 0 a 10) se obtendrá como el sumatorio de la valoración de cada uno de las siguientes subapartados multiplicados por su peso. (El sumatorio de los pesos es 100% o 1)

De todas las tarifas propuestas exigidas (de presentación obligatoria según base 5ª), únicamente serán objeto de valoración las siguientes:

1.1 Tarifa de embarcaciones de base de eslora ≤ 8 metros (Peso 40%).

Se establece una tarifa de referencia de 0,30 €/m²/día.

Se valorará de forma proporcional, mediante una interpolación lineal, correspondiéndole la valoración de 10 puntos a la tarifa más baja de las propuestas por los licitadores y la valoración de cero puntos a cualquier tarifa igual o superior a la tarifa de referencia. En el caso de que algún licitador oferte una tarifa superior a la tarifa de referencia, la valoración de cero puntos se corresponderá con la mayor de las tarifas ofertadas que sean mayores a la de referencia, la valoración de 10 puntos se corresponderá con la menor de las tarifas ofertadas y el resto de valoraciones se obtendrá por interpolación lineal de estos dos valores.

1.2 Tarifa de embarcaciones de base de eslora $8 \text{ m} < \text{eslora} \leq 15$ metros (Peso 30 %).

Se establece una tarifa de referencia de 0,90 €/m²/día.

Se valorará de forma proporcional, mediante una interpolación lineal, correspondiéndole la valoración de 10 puntos a la tarifa más baja de las propuestas por los licitadores y la valoración de cero puntos a la tarifa de referencia. En el caso de que algún licitador oferte una tarifa superior a la tarifa de referencia, la valoración de cero puntos se corresponderá con la mayor de las tarifas ofertadas que sean mayores a la de referencia, la valoración de 10 puntos se corresponderá con la menor de las tarifas ofertadas y el resto de valoraciones se obtendrá por interpolación lineal de estos dos valores.

1.3 Tarifa de embarcaciones de base de eslora > 15 metros. (Peso 20 %).

Se establece una tarifa de referencia de 1,50 €/m²/día.

Se valorará de forma proporcional, mediante una interpolación lineal, correspondiéndole la valoración de 10 puntos a la tarifa más baja de las propuestas por los licitadores y la valoración de cero puntos a la tarifa de referencia. En el caso de que algún licitador oferte una tarifa superior a la tarifa de referencia, la valoración de cero puntos se corresponderá con la mayor de las tarifas ofertadas que sean mayores a la de referencia, la valoración de 10 puntos se corresponderá con la menor de las tarifas ofertadas y el resto de valoraciones se obtendrá por interpolación lineal de estos dos valores.

1.4 Tarifa de puesta a disposición de terceros de almacén para material vinculado a la actividad de marisqueo o en su defecto para material náutico en general. (Peso 2 %).

Se establece una tarifa de referencia de 18,00 €/m²/mes.



Se valorará de forma proporcional, mediante una interpolación lineal, correspondiéndole la valoración de 10 puntos a la tarifa más baja de las propuestas por los licitadores y la valoración de cero puntos a la tarifa de referencia. En el caso de que algún licitador oferte una tarifa superior a la tarifa de referencia, la valoración de cero puntos se corresponderá con la mayor de las tarifas ofertadas que sean mayores a la de referencia, la valoración de 10 puntos se corresponderá con la menor de las tarifas ofertadas y el resto de valoraciones se obtendrá por interpolación lineal de estos dos valores.

1.5 Tarifa para el suministro de electricidad. (Peso 8 %).

Se valorará de forma proporcional, mediante una interpolación lineal, correspondiéndole la valoración de 10 puntos a aquella oferta que no incremente la tarifa de electricidad de la APB para embarcaciones en el puerto de Maó. (**Tarifa T.8.2.1**) y la valoración de 0 puntos a aquella oferta que incremente esta tarifa hasta el máximo permitido en estos Pliegos: 20%.

(Publicadas en el BOIB nº169 de 17 de diciembre de 2019, disponibles en <https://seu.portsdebalears.gob.es/seuapb/fitxa/4710/tarifas-portuarias>).

La no presentación del clausulado de aplicación de las tarifas supondrá la valoración nula por este concepto.

2º.- La cuantía del importe total de la Mejora de las Tasas ofertada, indicada en la Base 5ª (suma de los valores A y B indicados). (Coeficiente de ponderación 4).

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 este apartado será nula.

3º.-La viabilidad, oportunidad y bondad del Proyecto Básico de obras e instalaciones propuestas, de conformidad con las Bases 2ª y 5ª. (Coeficiente de ponderación 3).

Se valorará prioritariamente:

- Cantidad y calidad de las actuaciones propuestas.
- Propuesta de flota/optimización del uso de la zona de dominio público portuario.
- Calidad de los materiales, terminaciones y equipamiento ofertado
- La adecuación del Proyecto Básico a los servicios ofertados y al entorno.
- Inversiones a realizar.
- Mejoras medioambientales propuestas, tales como energías renovables, empleo de materiales ecológicos, sostenibilidad (mobiliario con material reciclado, equipos de limpieza, elementos para mejorar la biodiversidad, materiales de bajo impacto, plan de eficiencia en el consumo de agua, sistema de extracción de aguas grises por vacío...).
- Introducción de nuevas tecnologías.



4º.- Rigor de la Memoria Económico-Financiera y adecuación de la capacidad financiera a la explotación prevista. (Coeficiente de ponderación 3).

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.

5º.-El plazo de la concesión. (Coeficiente de ponderación 3).

Se valorará de forma inversamente proporcional, correspondiendo la mayor puntuación al menor periodo ofertado. Esta mayor puntuación será además de 10 puntos en el caso de que esta reducción de plazo sea igual o superior al 20 % del plazo inicial de licitación. En el caso de que ningún ofertante ofrezca una reducción de plazo que cumpla la condición anterior, los 10 puntos serán para la reducción del 20 %. La no reducción de plazo se valorará con 0 puntos. El resto de valoraciones se obtendrán por interpolación lineal.

6º.- La adecuación de la planificación de los servicios al entorno, y los medios materiales y humanos propuestos (Memoria de Explotación). (Coeficiente de ponderación 2).

Se valorará prioritariamente las medidas de carácter medioambiental y de responsabilidad social corporativa y en particular las que favorezcan el ahorro y la eficiencia en los consumos de agua y energía eléctrica, campañas de limpieza de fondos, colaboración con centros de investigación, celebración de talleres de concienciación, monitorización de la calidad de las aguas y la biodiversidad.

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 responsable establecida, así como los compromisos de certificación de calidad, de gestión medioambiental, y el resto establecidos. Todo ello en relación con lo referido en la Base 5ª.

Antes de la resolución del concurso, la Comisión Técnica, establecida según se recoge en el segundo 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 que se definen en las presentes Bases, previa la oportuna tramitación reglamentaria, queda vinculado en su eficacia, recíprocamente, con la explotación de las instalaciones por el titular de la concesión.

Las cláusulas de explotación iniciales de la concesión, de obligada aceptación por el titular, se recogen en documento al efecto, sin menoscabo de verse ampliadas con nuevas cláusulas, condiciones y/o prescripciones, 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 de la concesión de ocupación, sin que en ningún caso con ello puedan modificarse las ofertas.



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

El 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 en las que la suma de las valoraciones obtenidas sea inferior al 50% de la puntuación máxima posible -200 puntos-.

BASE 11ª. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS.

Con anterioridad al otorgamiento de la concesión, la APB requerirá al licitador cuya oferta ha sido elegida como más ventajosa del concurso, los documentos acreditativos de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social. Dichos documentos serán los indicados en los arts. 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 concesionario deberá acreditar haber constituido las garantías definitivas de explotación y la “garantía adicional de explotación” de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Decimoséptima del Pliego de Cláusulas. De no cumplirse este requisito por causa imputable al licitador, la APB podrá declarar la caducidad de la concesión, siguiendo el procedimiento previsto en el art. 98.2 del TRLPEMM, con pérdida de las fianzas provisionales y de explotación.

Al título de otorgamiento se adjuntará acta, que se levantará en presencia del concesionario, 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 concesionario todos los gastos que se ocasionen con motivo de este concurso y de la tramitación y otorgamiento de la concesión, como inspecciones, licencias, anuncios, pago de impuestos, derechos, asistencias, tasas, arbitrios, precios públicos, y, en general,



cuantos sean exigibles, así como los que afecten a edificios o instalaciones, entregados por la APB o construidos por el titular de la concesión, incluido el impuesto de bienes inmuebles.

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

BASE 13ª. PERSONAL.

Todo el personal que preste servicio en la explotación de las instalaciones dependerá exclusivamente del titular de la concesión sin relación laboral alguna con la APB. Extinguida la concesión por cualquier causa, la APB no se hará cargo de este personal ni asumirá ninguna obligación respecto al mismo.

Con la publicación de estos pliegos se proporcionará la información que facilite el actual gestor de esta instalación, sobre el personal afecto a la misma, a los efectos de si procediese la subrogación de los trabajadores.

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 aplicable a los puertos de interés general, y supletoriamente en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, 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.

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 Bases es la Autoritat Portuària de Balears (“APB”) con domicilio social en Calle Muelle Viejo nº 3-5, 07012, Palma de Mallorca, 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 Bases, 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.

Los licitadores tienen 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 dirección de correo electrónico: 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.

Palma, a fecha de la firma del documento.

El Responsable de Dominio Público

José Carlos Rodríguez Zapico

Revisado y Conforme
El Delegado del puerto de Maó

Vicente Fullana Santonja

Vº Bº
El Director de la APB

Jorge Nasarre López



ANEXO I

PLANOS



ANEXO II

MODELO 1: OFERTA DE MEJORA DE LAS TASAS.

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

OFERTA DE MEJORA DE LAS TASAS	
CONCEPTO	IMPORTES DE MEJORA DE LA TASA (€/año)
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.	



ANEXO III

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 Balears, a la Empresa, con NIF nº, por la cantidad de euros (.....€), en concepto de GARANTÍA para responder de las obligaciones derivadas de la ejecución y cumplimiento de las obras y de las obligaciones de la explotación del “.....”, y especialmente de las penalidades y responsabilidades impuestas al avalado por sus incumplimientos, del resarcimiento de los daños y perjuicios que pueda ocasionar, incluyendo los daños a terceros, de los gastos ocasionados por demora en el cumplimiento de sus obligaciones, y de las deudas que contraiga el afianzado, así como de la incautación en los casos de resolución de la concesión correspondiente.

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

El presente aval se otorga con carácter solidario respecto al obligado principal, con renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión, y con compromiso de pago a primera demanda o petición del Presidente de la Autoridad Portuaria de Balears, 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 Balears 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 Balears 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 Balears y de la Comunidad Autónoma de Balears.



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

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

<i>BASTANTEO DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ABOGACÍA DEL ESTADO</i>		
Provincia:	Fecha:	Número de Código:



ANEXO IV

MODELO 3: 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 bastantado 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 Balears, 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 Balears.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que la Autoridad Portuaria de Balears 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 Balears y de la Comunidad Autónoma de Balears.

Lugar, fecha de expedición y firmas

<i>BASTANTEO DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ABOGACÍA DEL ESTADO</i>		
Provincia:	Fecha:	Número de Código:



ANEXO V

MODELO 4: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE



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

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 *	<input type="radio"/> DNI <input type="radio"/> NIE	Número	
Nombre / Razón*			
Primer apellido		Segundo apellido	
Teléfono móvil *		Teléfono fijo	
Domicilio *			
Número *		Código postal *	
Población *			
Correo electrónico*			
Condición *	<input type="radio"/> Administrador único <input type="radio"/> Consejero delegado <input type="radio"/> Otra condición		





Ports de Balears

Asociación Portuaria de Balears

Autoritat Portuària de Balears

NIF: Q0767004E

Código DIR3: LA0001301

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

www.aortidibalears.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 Consultar (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.- AUSENIA 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 Pertenece a otro grupo

Pertenece a otro grupo



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

REPRESENTANTE ¹ (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 *	<input type="radio"/> REA		
	<input type="radio"/> Otro Medio		
<input type="radio"/> Representante es persona jurídica (Informar este bloque en caso de que el representante sea una persona jurídica)			
Documento de Identidad *	<input type="radio"/> DNI <input type="radio"/> NIE	Número	
Razón *			
Domicilio *			
Número *		Código postal *	
Población *			
Teléfono móvil *		Teléfono fijo	
Página web *			
FAX			
<input type="radio"/> Representante es persona física (Informar este bloque en caso de que el representante sea una persona física)			
Documento de Identidad *	<input type="radio"/> DNI <input type="radio"/> 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:	
<input type="radio"/> PYME (Anexo 1 – Reglamento (UE) N.º 651/2014 de la Comisión Europea	
<input type="radio"/> Gran Empresa	
1.- CAPACIDAD DE OBRAR Y PERSONALIDAD JURÍDICA	
El licitador es: (rellenar sólo uno de los siguientes puntos)	
<input type="radio"/> Persona física	
DNI *	
<input type="radio"/> Persona jurídica (sociedad, asociación) constituida por escritura, documento:	
Documento *	
De fecha *	
Otorgada ante *	
Inscrita en el registro *	





Ports de Balears

Autoritat Portuària de Balears

Autoritat Portuària de Balears

NIF: Q0767004E

Código DIR3: EA0001901

Molí Vell, 3 – 5. 07012 Palma (Illes Balears)

www.apbbalears.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: Sí No

Si la respuesta es Sí, seleccionar la garantía:

- Aval Bancario
 Seguro de Caucción
 Transferencia

6.- QUE AUTORIZA A LA AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARS A LA VERIFICACIÓN Y CONSULTA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DE INTERMEDIACIÓN DEL MINISTERIO DE HACENDA 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.





Ports de Balears

Autoritat Portuària de Balears

Autoritat Portuària de Balears

NIF: Q0767004E

Código DERG: EA0001301

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

www.portsdebalears.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.portsdebalears.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.





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.





ANEXO VI INSTRUCCIONES RELATIVAS A LA PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

De conformidad con los pliegos, los licitadores deberán presentar su oferta dentro del plazo común establecido en el anuncio de la licitación, a través de medios electrónicos, no siendo admisible la presentación de ofertas en ningún registro físico.

La presentación y envío de la documentación y proposición u oferta en soporte electrónico se realizará a través de los Servicios de Licitación Electrónica en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP) para usuarios de empresas (licitadores y candidatos) y se ajustará a lo establecido en la “Guía de Servicios de Licitación Electrónica: Preparación y presentación de ofertas” de la Dirección General de Patrimonio del Estado. No obstante, en el presente Anexo se establecen unas directrices básicas para realizar dicha presentación, con carácter meramente informativo y que no sustituyen en ningún caso a las Guías editadas por la propia Plataforma.

Si experimenta problemas en la preparación y envío de las ofertas deberá contactar con licitacionE@minhafp.es indicando en su correo el expediente de referencia y adjuntando todas las evidencias que puedan ayudar a resolver su problema.

CUESTIÓN PREVIA: REQUISITOS TÉCNICOS

Es requisito inexcusable que el licitador esté dado de alta como usuario registrado de la PLACSP. Una vez registradas las empresas tendrán a su disposición en la pestaña “Guías de Ayuda” de la PLACSP el manual que detalla toda la información necesaria y pasos a llevar a cabo, para poder realizar la presentación electrónica de ofertas: “Guía de Servicios de Licitación Electrónica: Preparación y presentación de ofertas”.

Los requisitos técnicos para la presentación de la documentación a través de los Servicios de Licitación Electrónica en la PLACSP son: conexión a Internet, navegador con una versión Java actualizada (preferentemente a partir de la v1.8) y certificado electrónico reconocido por la Administración General del Estado.

PRIMER PASO. ACCESO A LA HERRAMIENTA DE LICITACIÓN ELECTRÓNICA

El acceso a la herramienta para la preparación y presentación de ofertas es diferente en virtud del tipo de procedimiento. Sin embargo, en el presente Anexo únicamente se hará referencia a los procedimientos abiertos sin invitación.

1. El licitador, previo registro en la Plataforma debe acceder a la misma a través del acceso para “operadores económicos” tal y como se indica a continuación.





2. Para la búsqueda de licitaciones la Plataforma ofrece dos criterios:

- a. Búsqueda guiada
- b. Formulario de búsqueda



3. Para buscar las licitaciones publicadas por la Autoridad Portuaria, recomendamos acudir al formulario de búsqueda e introducir en el campo “Organización contratante” el texto “Autoridad Portuaria de Balears”. De este modo se desplegarán todas las licitaciones publicadas.

4. Una vez que se haya accedido a la licitación concreta, se ha de añadir ésta a “Mis Licitaciones”, pulsando el enlace “Añadir esta licitación a mis licitaciones”. Esta opción sólo está disponible para usuarios registrados. Por tanto, si consulta la Plataforma como usuario anónimo no le aparecerá esta opción.



Expediente: Octubre prueba 2



- Una vez realizado esta acción, aparecerá en la parte superior la opción “preparar oferta/solicitud de participación”.

Datos Solicitar Información Pasos/acciones realizadas

Expediente: 1412
ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO > Ministerio de Fomento > Puertos del Estado > Autoridad Portuaria de Gijón

Licitación electrónica

[Preparar oferta/solicitud de participación](#) 

[Tablón de Licitación](#)

- Automáticamente, se arrancará la herramienta en el equipo local.

SEGUNDO PASO. PREPARACIÓN DE OFERTAS

- Una vez que se haya accedido a la herramienta de preparación de ofertas se mostrará la siguiente pantalla:



The screenshot shows the 'Licitación electrónica' application interface. At the top, there is a header with the Spanish flag, the text 'GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA', and the title 'Licitación electrónica'. A 'CERRAR APLICACION' button is in the top right. Below the header is a table with the following data:

EXPEDIENTE	ORGANO DE CONTRATACIÓN	TIPO DE CONTRATO	PROCEDIMIENTO	FECHA DE PRESENTACIÓN
1412	Autoridad Portuaria de Gijón	Servicios	Abierta	09/10/2018 11:00:00

Below the table, the main content area is titled 'Preparación de Oferta'. It contains a blue box with the text: 'Ha seleccionado la licitación: 1412' and 'Objeto de contrato: Protección de testigos'. Below this, there is a prompt: 'Por favor, seleccione la opción adecuada para trabajar con el expediente seleccionado y pulse "Aceptar".' There are two radio button options: 'Crear nueva oferta/solicitud de participación/subsanación - Importar oferta' (which is selected) and 'Continuar la preparación de una oferta/solicitud de participación/subsanación'. A blue 'ACEPTAR' button is located below the options. At the bottom, there is a blue box with the text: 'Si la configuración así lo indica, en la acción de envío, se procederá al citrado automático del sobre y no hay que realizar ninguna otra acción'.

La primera vez que descarga la Herramienta en el equipo, sólo es posible la creación de una nueva oferta/solicitud de participación. La opción de “continuar” se habilita siempre que se haya descargado la herramienta al menos una vez en el mismo equipo. Seleccione esta opción cuando quiera continuar la confección de la oferta, preservando lo realizado hasta el momento.



Se selecciona la opción que se requiera y se pulsa “aceptar”. De este modo la aplicación automáticamente le redirigirá a una nueva pantalla con los datos de la licitación. A la izquierda aparecerán las categorías en las que el licitador debe registrar la información correspondiente:



2. Categoría Licitador: A esta categoría se accede pulsando en el menú lateral la categoría “02-Licitador”. Dentro de esta pantalla se debe introducir el nombre, apellido y NIF del apoderado, así como la naturaleza del poder. También es posible modificar la información de la empresa si existe alguna errata.

La pantalla que se abre por defecto es la que aparece a continuación. Para dar de alta a un apoderado deberá pulsar el botón “nuevo” (esta acción es obligatoria).

Apoderado	Nº Identificación	Apoderamiento
-----------	-------------------	---------------

Una vez se accede a la pantalla, se rellena la información solicitada sobre el/los apoderado/s y se añade/n a la tabla. Una vez finalizado y antes de seleccionar otra categoría del menú lateral se ha de pulsar “guardar”.

Nota: En el supuesto de ser una unión temporal de empresas (UTE) se ha de seleccionar en el campo tipo de empresa la opción “UTE” tal y como se muestra a continuación:

Tipo Empresa: UTE



Una vez seleccionada dicha opción, además de detallar los apoderados que van a firmar la oferta, se muestra una sección adicional en la que se debe incluir las empresas integrantes de la UTE.

3. Categoría Autorizaciones: A esta categoría se accede pulsando en el menú lateral la categoría “03 Autorizaciones”. El sistema mostrará una pantalla como la siguiente:

IMPORTAR PROPUESTA EXPORTAR PROPUESTA VALIDAR LEYENDA PREPARAR ENVÍO

AUTORIZACIONES

Autorización al uso de comunicaciones electrónicas

Autorización al uso de comunicaciones electrónicas

Email a efectos de comunicación

Autorización para consulta a sistemas terceros de la administración

Doy mi consentimiento para que se consulten los Datos de Identidad (SVDI), Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias (AEAT) y con la Seguridad Social (TGSS), elementos relativos a las Aptitudes para Contratar incluidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas (ROLECE), Bastanteo de Poderes y Depósito de Garantías de la Caja General de Depósitos.
De no autorizarse la obtención de los datos, o no cumplimentarse adecuadamente el formulario, dará lugar a la obligación de aportar la documentación necesaria para la resolución del procedimiento.

ROLECE (Registro Oficial de Licitadores del Estado) Declara vigentes los datos inscritos en el ROLECE

Agencia Tributaria

Tesorería General de la Seguridad Social

Servicio de Verificación de Identidad

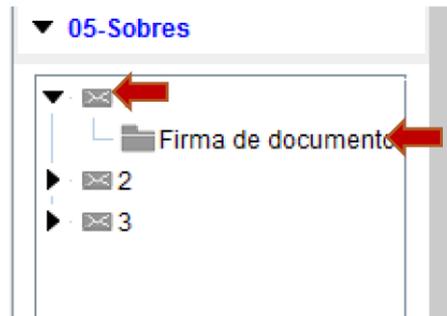
Caja General Depósitos

GUARDAR

En dicha pantalla se ha de seleccionar qué tipo de autorizaciones se permite tanto en relación al uso de comunicaciones electrónicas como en el acceso a sistemas terceros de la administración. Esta concesión o denegación para consultar los datos que obran en poder de terceros se realiza en el marco de un procedimiento concreto de contratación y a lo largo del tiempo que se extiende dicho procedimiento.

Antes de seleccionar otra categoría del menú lateral se han de guardar las modificaciones pulsando el botón “guardar”.

4. Categoría Sobres: Esta categoría sirve para incluir todo lo que se solicita en cada sobre y para realizar la firma de los documentos. Cuando se selecciona en el menú lateral la categoría, los sobres se ordenan en función de la denominación que haya otorgado el órgano de contratación en la definición de los mismos.



Los sobres de tipo documentación general o sobres administrativos presentan dos vistas:

Visualización por documento

Visualización por requisito

Documentos que acreditan el cumplimiento de requisitos

- Visualización por documento: informa al licitador qué documentos debe presentar.
- Visualización por requisito: para que el candidato sepa qué requisitos debe cumplir. Esta vista incluye, no sólo la acreditación mediante documentos, también la que se refiere al introducir un valor o un texto o la concesión para consulta de sistemas terceros.

a) Realizar documentos a través de plantilla

El sistema permite que el licitador descargue plantillas/programas facilitados por el órgano de contratación para la elaboración de documentos u ofertas. Pulsando en el enlace “plantilla” puede descargarse la misma en el equipo local y confeccionarla de acuerdo a lo establecido por el órgano. La indicación sobre la documentación a presentar se indicará en el cuadro de características del PCAP.

b) Anexar documentos

Para el anexo del documento (ya sea a partir de la plantilla o libre) se debe pulsar el botón “anexar documento”.

c) Firma de documentos

Una vez se ha adjuntado el documento/s se muestra la pantalla que aparece a continuación. En la columna “Estado”, si el indicador de cada documento está en rojo significa que no está firmado y por tanto no está listo. Se ha de seleccionar el documento correspondiente y pulsar el botón “Firma de documento seleccionado”.

Debe tenerse en cuenta que la firma de la oferta debe realizarse por persona con poder bastante para ello.



	Documento	Tamaño	Estado
	sobre 1.pdf	820.0635 Kb	

01-Datos Licitación

02-Licitador

03-Autorizaciones

05-Sobres

- 1
- Firma de documento
- 2
- 3

Firmar documento seleccionado

La confección del resto de sobres es muy similar. En el caso en que el criterio de adjudicación esté subrayado y sea de color azul significa que se ha de profundizar en registrar un valor (por ejemplo, el precio de la licitación con y sin impuestos).

Nota: una vez que se ha registrado la información requerida, resulta muy útil emplear la acción Validar. Mediante esta acción el licitador puede comprobar si falta algún requisito/criterio por acreditar. Asimismo se incluye en la validación la comprobación de existencia de firma en aquellos documentos en que esta sea obligada.



En el caso de que todas las categorías hayan sido cumplimentadas correctamente estarán todas en color verde. Si no es así aparecen en rojo aquellos para los que sea necesario completar alguna acción.

d) Especial referencia al caso de UTE/diferentes apoderados: Importar/exportar oferta.

La importación/exportación de oferta sirve para los siguientes propósitos:

- Preparación de la oferta en UTE por los distintos miembros.
- Continuar la oferta en otro equipo distinto.
- Envío al apoderado de la oferta para que la firme por sus propios medios.

Para la preparación de la oferta por diferentes personas deben seguirse los siguientes pasos (se utiliza como ejemplo el caso de la UTE sin perjuicio de que sea aplicable también al caso de apoderados mancomunados):

El miembro 1 de la UTE confecciona su oferta. La exporta con los documentos firmados. La envía por el correo electrónico (o por mensajería en soporte electrónico) al miembro 2, el cual importa la oferta, anexa la documentación propia que le corresponde (véase el DEUC) y firma aquella y la común (véase la oferta económica). A continuación, la exporta con los sobres con su propia firma para que el miembro 1 pueda, tras la importación, firmarlos también. Por último, el miembro 1 procede al envío.

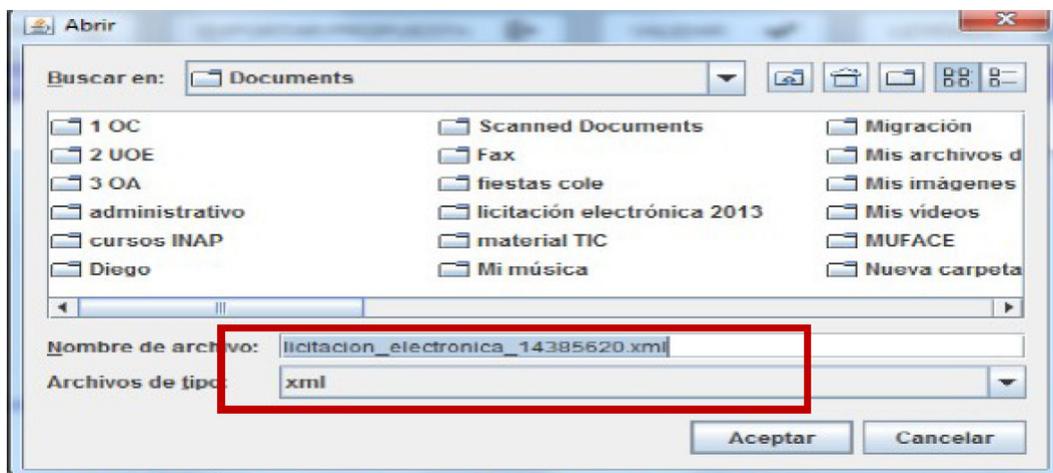




Nota: la oferta puede exportarse/importarse tantas veces como se requiera, con firmas incluidas. Lo único que hay que tener en cuenta es no firmar el sobre si falta la firma de un documento incluido en el mismo. Por tanto, lo normal es que se exporte/importe la propuesta con los sobres sin firma, y sea el que envía el que realice previamente la firma de los sobres. No obstante, se contempla la posibilidad de exportar la oferta firmada en su totalidad (documentos y sobres) para que un tercero realice únicamente la acción de envío.

Los pasos para importar/exportar la propuesta son los siguientes:

- En primer lugar, se realiza la exportación de la oferta, pulsando el botón “Exportar propuesta”. Se despliega entonces el explorador para depositar el fichero con extensión .xlm en el soporte electrónico que seleccionemos.



- La persona que recibe la propuesta deberá seleccionar en todo caso la alternativa de trabajo “Crear oferta/solicitud de participación – importar oferta”, de otro modo, no recuperará la información que ha recibido de un tercero.

GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

Licitación electrónica

CERRAR APLICACION

EXPEDIENTE	ORGANO DE CONTRATACIÓN	TIPO DE CONTRATO	PROCEDIMIENTO	FECHA DE PRESENTACIÓN
1412	Autoridad Portuaria de Gijón	Servicios	Abierto	09/10/2018 11:00:00

Preparación de Oferta

Ha seleccionado la licitación: 1412
Objeto de contrato: Protección de testigos

Por favor, seleccione la opción adecuada para trabajar con el expediente seleccionado y pulse 'Aceptar'.

Crear nueva oferta/solicitud de participación/subsanación - Importar oferta

Continuar la preparación de una oferta/solicitud de participación/subsanación

ACEPTAR

Si la configuración así lo indica, en la acción de envío, se procederá al ofrado automático del sobre y no hay que realizar ninguna otra acción



- Para culminar el proceso de importación, debe pulsarse el botón “Importar oferta” rellenándose la herramienta con toda la información heredada. Una vez cargada esta información, el usuario deberá adjuntar nuevos documentos (en el caso de UTE), o proceder a la firma de documentos y sobres (el apoderado, en todo caso).

TERCER PASO. PREPARAR ENVÍO

En la parte superior de la Herramienta se dispone de un botón de “Preparar Envío” el cual muestra una pantalla con múltiples acciones relacionadas con el propio envío.

	Sobre	Descripción	Estado
<input type="checkbox"/>	1	1	
<input type="checkbox"/>	2	2	
<input type="checkbox"/>	3	3	
<input type="checkbox"/>	4	Autorizaciones a efectos de consulta de datos de terceros	

Por lo general, la remisión de la documentación ensobrada exigirá la firma de cada uno de los sobres de la oferta, incluido el de autorizaciones a efectos de consulta de datos de terceros. En cualquier caso, el usuario sabrá si ha de firmar o no el sobre, porque el icono de “Estado” se mostrará en rojo si, habiéndose exigido firma, no se ha efectuado la misma.

El proceso de firma es similar al utilizado para firmar los documentos. En primer lugar, se marca la casilla del sobre que se quiere firmar y se presiona el botón “**Firmar sobre seleccionado**”.

3.1. SIMULAR PRESENTACIÓN

La herramienta, antes de proceder al envío de la oferta, permite comprobar si la Plataforma de Contratación está disponible para recibirla. Para ello, pulse el botón “Simular presentación” y si todo es correcto, la herramienta le advertirá del resultado positivo. En ese momento, se podría proceder al envío de los sobres.



Simular presentació

Generar etiquetas

Descargar justificante

Enviar documentación

NOTA: Recuerde que mientras el licitador no pulse el botón Enviar, la documentación se encuentra en su equipo local.

3.2. ENVIAR DOCUMENTACIÓN

La acción de “**Enviar documentación**” supone el envío de la oferta que se ha confeccionado. Cuando se pulsa este botón el sistema muestra una ventana emergente de avance del proceso para finalmente obtener la posibilidad de descargar un justificante. Dicho justificante se envía también a la dirección de correo electrónico designada a efectos de comunicaciones.