



caminos Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos

BALEARES

Expediente

Fecha

2026/01911/01

05/06/2026

VISADO

Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

CC-C-S-0002

PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE UN ESTABLECIMIENTO PARA SERVICIOS TURÍSTICOS EN EL FARO DE FORMENTOR (MALLORCA)

BASES

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

ÍNDICE

BASE 1ª. OBJETO DEL CONCURSO	1
BASE 2ª. INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES.....	3
2.1. Medios que aporta la Autoridad Portuaria.	3
2.2. Verificaciones y comprobaciones a los medios aportados por la Autoridad Portuaria, a realizar por el licitador.....	3
2.3. Proyecto Básico de obras e instalaciones.....	4
2.4. Control de Calidad.....	6
2.5. Licencias y autorizaciones.....	7
BASE 3ª. INFORMACIÓN FACILITADA POR LA ADMINISTRACIÓN A LOS POSIBLES LICITADORES.....	7
BASE 4ª. REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES	8
BASE 5ª. EXTREMOS QUE DEBEN COMPRENDER LAS PROPOSICIONES (SOBRE ELECTRÓNICO Nº 2 Y Nº3).....	8
BASE 6ª. DOCUMENTOS QUE HAN DE ACOMPAÑAR A LA PROPOSICIÓN (SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1).....	17
BASE 7ª. FORMA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.....	21
BASE 8ª. ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS.....	24
BASE 9ª. RESOLUCIÓN DEL CONCURSO.....	25
BASE 10ª. FACULTAD DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE DECLARAR DESIERTO EL CONCURSO	28
BASE 11ª. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS.....	28
BASE 12ª. IMPUESTOS Y GASTOS.....	29
BASE 13ª. PERSONAL.....	29
BASE 14ª. JURISDICCIÓN.....	29



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

BASE 15^a. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.....	30
ANEXO I. 32	
ANEXO II 33	
ANEXO III34	
ANEXO IV35	
ANEXO V. 36	
ANEXO VI37	
ANEXO VII.....	39



CC-C-S-0002

PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE UN ESTABLECIMIENTO PARA SERVICIOS TURÍSTICOS EN EL FARO DE FORMENTOR (MALLORCA)

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 explotación de varias dependencias en el Faro de Formentor (estancias en el Edificio del Faro, dependencias anexas, garaje, local donde se ubicaba el transformador y almacén debajo del Mirador), para la explotación de una zona de dominio público portuario, afecto al servicio de señalización marítima, con destino a usos hosteleros (bar-cafetería-restaurante, mesas, sillas) y ubicación de antena parabólica de servicio a las instalaciones.

La superficie de explotación es de 664,90 m² y se corresponde con:

- 561,10 m² de locales, edificaciones e instalaciones.
- 103,80 m² de terraza descubierta para mesas y sillas.

Tal como se recoge en el plano anexo, la superficie en explotación tiene asociada una zona de influencia, correspondiente al resto de la parcela en la que se enclava el faro y sus dependencias.

No forma parte de la zona autorizada, el área destinada a dependencias privativas de las instalaciones de ayuda a la navegación, entre las que se encuentra la torre, debiendo quedar las mismas expeditas, limitadas y accesibles en todo momento.

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

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

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.

Queda expresamente prohibido dedicar la instalación a otro uso. 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).

Con carácter general las ofertas deberán potenciar preferentemente, aunque no exclusivamente, aspectos relacionados directamente o indirectamente o vinculados con la temática portuaria, marítima o la navegación, debiendo proponer los licitadores cuantos elementos estimen necesarios y sean compatibles con las Condiciones del concurso. En particular, se considerará la inclusión de productos de proximidad o *kilómetro cero*.



La Autoritat Portuària de Balears (en adelante APB) hará entrega de los inmuebles al titular de la concesión en el estado en el que se encuentran actualmente, debiéndose tener en cuenta el entorno actual y conservando en todo momento su aspecto primitivo. Así pues, será responsabilidad del licitador recabar la información correspondiente a todos los elementos existentes.

El concesionario deberá explotar completamente las instalaciones (y su zona de influencia, en su caso), prestando los servicios comerciales especificados, así como llevando a cabo el mantenimiento, la conservación, la limpieza, la gestión de los residuos, así como el mantenimiento de la instalación en buenas condiciones de higiene y salubridad. También realizará la vigilancia y gestionará el/los control/es de acceso de las instalaciones –en los lugares en que esto sea posible-, 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.

En particular se deberán realizar las siguientes actuaciones dentro del mantenimiento programado de las instalaciones:

- Pintado de la torre del faro, quinquenal, y en todo caso, 6 meses antes de la finalización del título.
- Impermeabilización de la cubierta del edificio del faro.
- Mantenimiento en buen estado tanto del vial como de la señalización dentro de la zona de influencia, incluso repintado de marcas horizontales
- Mantenimiento de los cerramientos y limpieza de la parcela.
- Mantenimiento de la instalación de depuración de agua, incluido dentro de la zona de influencia.

El titular de la concesión proveerá los medios necesarios en orden a la seguridad de las personas e instalaciones en la superficie que se autoriza a ocupar, en relación con las operaciones propias de la explotación del establecimiento autorizado y de la utilización de las superficies a ella adscritas. A tal efecto, deberá disponer, durante todo el plazo de la concesión, del oportuno seguro que cubra estos riesgos, y las responsabilidades que de ellos se deriven.

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

Antes del inicio de la explotación de las superficies e instalaciones objeto del presente concurso, deberá entregar a la Dirección de la APB copia de los contratos con las correspondientes empresas autorizadas para la retirada de basuras y su transporte a estaciones de tratamiento o vertederos autorizados. Estos contratos deben prolongarse durante todo el plazo de duración de la concesión de ocupación y deben abarcar todo su ámbito territorial. Se suscribirán con empresas homologadas y especializadas en los trabajos a efectuar, debidamente autorizadas para ello por la Autoridad competente.



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

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.

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 los planos adjuntos y con la Base 1ª del presente Pliego de Bases, los siguientes espacios para la prestación de los servicios de hostelería en las zonas indicadas del faro de Formentor, todo ello situado dentro del dominio público portuario afecto al servicio de señalización marítima:

- Estancias en el Edificio del Faro.
- Dependencias anexas.
- Garaje y almacén anexo 1.
- Almacén 2 bajo las escaleras y almacén 3 debajo del Mirador.
- Local donde se ubicaba el transformador – Almacén 4
- Terraza destinada a mesas y sillas
- Antena parabólica
- Instalaciones de la depuradora y fosa séptica

Quedan excluidas del presente concurso superficies o instalaciones distintas a las indicadas anteriormente. Así pues, sólo formará 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 del conjunto de las instalaciones. 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, así como la retirada y tratamiento (en su caso) de cualquier elemento existente en la zona concesionada.

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 plano adjunto.

El Proyecto Básico incluirá las características de las actuaciones a realizar, extensión de la zona de dominio público portuario a ocupar, el uso destinado a cada uno de los espacios entregados por la APB, presupuesto estimado de las actuaciones, cronograma previsto de ejecución, así como cualquier modificación y/o actuación puntual de saneamiento y/o demolición de elementos existentes que se considere y sea precisa para mejorar la prestación de los servicios y actividades definidos en la Base 1ª o para acondicionar su entorno. No se admitirán actuaciones fuera de la zona concesionada, ni en fase de ejecución de las obras ni en la fase de explotación de las superficies, es decir cualquier propuesta de inversión y la puesta en servicio de ésta deberá circunscribirse a la zona concesionada sin interferencias con la zona de influencia de la concesión ni los accesos a la misma.

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

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

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

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

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



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

1. **Habilitación completa de los establecimientos grafiados en planos, adaptada a las instalaciones existentes, y que cubra cuantas necesidades se precisen para la explotación de los mismos.**
2. **Revisión y restauración de los acabados exteriores e interiores de los locales, que serán de primera calidad. En el exterior se respetarán los acabados existentes.**
3. **Mejora, en su caso, de la accesibilidad del establecimiento.**
4. **Revisión y restauración de la impermeabilización y de los acabados de las cubiertas. Se respetarán los acabados existentes.**
5. **Dotación de las instalaciones desmontables que sean necesarias para la correcta explotación de la terraza contigua al local, así como su delimitación, respecto al resto de la explanada mediante la propuesta de elementos físicos o vegetales.**
6. **Dotación de un cuarto/instalación para la recogida selectiva de los residuos generados en la explotación de la concesión. El licitador podrá proponer la adecuación de alguno de los locales existentes y/o la instalación de módulos desmontables.**
7. **Mejora de las instalaciones de telefonía y sistema de transmisión de datos. Se dotará a todo el local de un sistema WIFI, que complemente los servicios a prestar.**
8. **Dotación de los medios contra incendios fijos o móviles adicionales necesarios que se exigen de conformidad con la normativa vigente. Se aportará en el acta de reconocimiento de las obras certificado de cumplimiento del citado reglamento, por empresa homologada al efecto.**
9. **Otras instalaciones, medios y obras de mejora a proponer por el licitador.**

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**.

En el caso de proponer la instalación de placas solares u otras formas de generación de electricidad, su ubicación se limitará estrictamente a la zona concesionada. Se valorará su integración paisajística mediante soluciones innovadoras que las oculten (pavimento solar, luminarias autónomas...). En ningún caso se admitirá la disposición de aerogeneradores o huertos solares en la zona de influencia para evitar su impacto ambiental sobre el entorno.

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 APB 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 vendrá acompañado de las mediciones.

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 todas 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

- 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.
- Control de recepción de materiales en las diversas fases de las obras.
- 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. Estos informes, salvo solicitud expresa de la APB deberán entregarse exclusivamente en formato digital, y si se solicitan en papel, éste deberá ser reciclado o con certificado de sostenibilidad.

2.5. Licencias y autorizaciones.

Como se especifica en el Pliego de Condiciones 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 Condiciones.

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

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

A partir del día siguiente a la 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, el Pliego de Condiciones, 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 existente.

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

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

Los licitadores, únicamente, formularán por escrito y a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público cuantas preguntas consideren necesarias a propósito del objeto del presente Pliego



de Bases, en el plazo de un (1) mes siguiente a su publicación. Transcurrido este plazo, la APB contestará las preguntas recibidas en la misma Plataforma de Contratación del Sector Público.

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.

BASE 4ª. REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES

Podrán participar en el concurso todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o de estados pertenecientes a la Unión Europea que, teniendo plena capacidad de obrar, acrediten su solvencia económica, financiera, técnica y profesional y no se hallen comprendidas en ninguna de las circunstancias prevenidas en la vigente Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

Las personas físicas o jurídicas extranjeras de Estados no pertenecientes a la Unión Europea podrán participar en el concurso si, además de cumplir los requisitos del párrafo anterior, también cumplen los siguientes:

- Pertenecer a un país en el que exista reciprocidad para los nacionales españoles.
- Tener domicilio fiscal en España.
- Cumplir las condiciones que la legislación de Contratos del Estado requiere para contratar con extranjeros.
- Manifestar su sometimiento a la jurisdicción de los tribunales españoles para todas las incidencias que pudieran derivarse de la concesión que se solicita.

Todo ello sin perjuicio de lo establecido en leyes especiales para el otorgamiento de autorizaciones a extranjeros.

BASE 5ª. EXTREMOS QUE DEBEN COMPRENDER LAS PROPOSICIONES (SOBRE 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 término municipal de Pollença. Los documentos en vigor se pueden consultar en el portal del Ajuntament de Pollença: <https://ajpollenca.net/es/urbanismo>



El Proyecto Básico propuesto incluirá a nivel orientativo y no exhaustivo 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.

Limitación de número de páginas documentación técnica (D.T.)

La oferta técnica relativa a la Base 5.1.1, *Proyecto básico de obras e instalaciones*, tendrá una extensión máxima de 150 páginas (sin contar ni la portada ni el índice).

El tamaño del papel será DIN A4 y podrán utilizarse algunas páginas en formato DIN A3, que computará cada una como una sola página, para la representación de gráficos, cronogramas, cuadros resumen y otros elementos similares que requieran una mayor amplitud y detalle. Dada la presentación electrónica una cara corresponde a una página, siendo el anverso y reverso dos páginas independientes.

Las empresas o entidades licitadoras cuya extensión o formato incumpla significativamente estas previsiones podrán resultar excluidas.

Formato de páginas de la documentación técnica (DT).

El formato será en letra Arial 11-12, Times New Román 12 o similar, e interlineado sencillo con un índice numerado acorde a los apartados definidos

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.

- 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 y mobiliario.

Se desglosará y describirá la inversión en mobiliario y enseres inventariables, equipamiento de cocina, barra, cafeteras, etc., cuantificando su valoración. Este equipamiento deberá ser adecuado, de primera calidad y estar en perfecto estado de funcionamiento. Esta inversión no revertirá en la



Autoridad Portuaria al término de la concesión, sino que quedará en propiedad del titular que haya realizado la mencionada inversión, a efectos de la amortización de la misma.

- Descripción y organización del servicio.

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

La propuesta relativa a calendario y horarios de apertura deberá obligatoriamente ser autorizada por la Dirección de la APB antes de aplicarse. En cualquier caso, se respetará el horario designado en las condiciones particulares del pliego de Condiciones.

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

- Productos kilómetro 0.

Se pretende la inclusión de productos Kilómetro 0 en la oferta habitual a la clientela indicando su procedencia concreta, pudiendo ser de oferta permanente o de temporada.

- Mantenimiento y conservación de las instalaciones.

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.

- Gestión de residuos.

Se incluirá un apartado que esquematice la propuesta de la gestión de residuos: medios materiales, sistemas de recogida, planificación, así como la gestión medioambiental y su relación con la planificación de los servicios, conforme a los servicios ofertados.

Se incluirá un estudio de la ubicación de los contenedores de recogida selectiva 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.

- 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. Idealmente la explotación tenderá a la autosuficiencia energética.

El licitador deberá indicar qué % de consumo será de autogeneración con fuente renovable. Deberá presentar, anualmente, los registros de los siguientes consumos:

n fuente renovable. Deberá presentar, anualmente, los registros de los siguientes consumos:

- *Consumos de energía eléctrica (neto y por n^o de trabajadores asociados al servicio).*
- *Consumo de combustible (neto y por n^o de trabajadores asociados al servicio).*
- *Consumo de agua (neto y por n^o de trabajadores asociados al servicio).*

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

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.

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).

- 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.

- Declaraciones responsables y compromisos a aportar:

El licitador deberá incluir en su propuesta las siguientes declaraciones responsables y/o compromisos relacionados con la explotación:

1. Declaración responsable sobre los medios y servicios ofertados.

Se incluirá un compromiso expreso por el adjudicatario de la puesta a disposición de los usuarios de los medios y servicios propuestos en su planificación de servicios.

2. Seguridad Industrial.

Se incluirá el compromiso de adoptar las medidas y procedimientos adecuados de seguridad (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.



En dicho documento se atenderá especialmente a la seguridad requerida para el manejo de los productos peligrosos vinculados a los servicios ofertados, en caso de existir.

3. Mantenimiento y conservación de las instalaciones.

Se incluirá el compromiso de llevar a cabo un plan de mantenimiento donde se detallen los planes de mantenimiento (preventivo, correctivo, técnico legal...) y conservación de los diferentes elementos de la instalación, detallando los recursos humanos y materiales que se disponen al efecto.

4. Gestión de residuos

Se incluirá el compromiso de llevar a cabo las operaciones y aportar los medios para la retirada y adecuada gestión de los residuos.

5. Cálculo anual de la huella de carbono y de la huella hídrica.

Se incluirá un compromiso expreso por el adjudicatario de cálculo anual de la huella de carbono de la explotación para poder evaluar la conveniencia de las medidas implantadas en cuanto a la reducción de los diferentes consumos energéticos y la autogeneración de electricidad y/o agua potable. Así como, un compromiso de cálculo anual de la huella hídrica de la explotación para poder evaluar la conveniencia de las medidas implantadas en cuanto a la reducción de los diferentes consumos de agua potable.

6. Certificaciones medioambientales y de calidad

Compromiso de certificación en el plazo de un (1) año a contar desde el otorgamiento de la concesión, en:

- *Sistemas de gestión medioambiental UNE-EN ISO-14001:2015 o EMAS (Eco-Management and Adult Scheme).*
- *Sistemas de gestión de la calidad UNE-EN ISO-9001:2015.*
- *Sistemas de gestión de responsabilidad social IQNet SR10.*

Así como compromiso de adhesión, en el plazo de un (1) año, al:

- *Pacto Mundial de las Naciones Unidas.*

7. Riesgos Laborales.

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.

8. Otras consideraciones laborales

Se incluirá un compromiso firmado con 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 este 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.

Para manifestar los compromisos requeridos (1-8), bastará con que el concesionario presente firmada la declaración responsable contenida en el Anexo VI: *Modelo 5: Modelo de declaración responsable para la acreditación de los compromisos recogidos en el apartado 5.1.2.*

Se deberá presentar un cuadro resumen, equivalente al que se expone a continuación, en el que se indicará en que apartado de la documentación presentada se encuentra cada uno de los aspectos exigidos de la Memoria de Explotación:

Aspectos exigidos en la Memoria de Explotación	Apartado de la documentación aportada
a) Medios humanos.	
b) Equipamiento, instalaciones y mobiliario.	
c) ...	
...	

Limitación de número de páginas documentación técnica (D.T.)

La oferta técnica relativa a la Base, 5.1.2. *Planificación de los servicios. Memoria de Explotación*, tendrá una extensión máxima de 100 páginas (sin contar ni la portada ni el índice).

El tamaño del papel será DIN A4 y podrán utilizarse algunas páginas en formato DIN A3, que computará cada una como una sola página, para la representación de gráficos, cronogramas, cuadros resumen y otros elementos similares que requieran una mayor amplitud y detalle. Dada la presentación electrónica una cara corresponde a una página, siendo el anverso y reverso dos páginas independientes.

Las empresas o entidades licitadoras cuya extensión o formato incumpla significativamente estas previsiones podrán resultar excluidas.



Formato de páginas de la documentación técnica (DT).

El formato será en letra Arial 11-12, Times New Román 12 o similar, e interlineado sencillo con un índice numerado acorde a los apartados definidos.

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

5.2.1. Tasas y Mejoras.

El licitador en relación a este extremo 5.2.2 en la Proposición, únicamente presentará el adjunto Anexo II “Modelo 1: Oferta de Mejora de las Tasas y Volúmenes Mínimos de Negocio Comprometidos”.

A continuación, se desglosan las tasas y las mejoras de las tasas en las cantidades constitutivas de las mismas.

5.2.1.1. Tasa de ocupación.

Tasa 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.

La cuantía anual de la tasa de ocupación será de TREINTA Y NUEVE MIL SESENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (39.067,41 €). (Esta cantidad no incluye el I.V.A.).

Tasa de ocupación (TRLPEMM)

a y b) Ocupación de terrenos y aguas	Superficie (m ²)	Valor unitario (€/m ² /año)	Tipo de gravamen (%)	Total (€/año)
Locales, edificación e instalaciones	561,10	254,93	7,50%	10.730,20
Teraza	103,80	254,93	7,50%	1.985,02
c) Ocupación de obras e instalaciones		Valor actual obras (€)	Tipo de gravamen (%)	Total (€/año)
Edificación y dependencias		229.149,53	7,50%	17.186,21
		Amortización	Vida útil (años)	Total (€/año)
		Edificación	25	9.165,98
Total (€/año)				39.067,41

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.



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

La 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 y Movilidad Sostenible. Todo ello según se especifica en el artículo 178 del TRLPEMM.

En el BOE Nº250, de 17 de octubre de 2025, se publica el *Anuncio de la Autoridad Portuaria de Baleares por el que se somete a información pública la valoración de los terrenos afectados a ayudas a la navegación en Mallorca, Menorca, Eivissa y Formentera*, tras el acuerdo del Consejo de Administración de la APB de 24 de septiembre de 2025. La cuantía íntegra de la tasa de ocupación se actualizará una vez se apruebe definitivamente la nueva valoración de los terrenos afectados por el Faro de Formentor.

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, y serán revisados anualmente por la APB en una proporción equivalente a la variación interanual que experimente el Índice de Precios al Consumo para el conjunto nacional total en el mes de octubre publicado por el Instituto Nacional de Estadística, siendo efectiva dicha actualización a partir del primero de enero.

5.2.1.2. Tasa de actividad.

5.2.2.2.1. Tasa de actividad del adjudicatario.

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.

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 de inicio de la actividad que se establezca en el otorgamiento de la concesión.

El concesionario deberá, conforme al Anexo II, consignar un volumen de negocio mínimo anual al que se compromete por su actividad en la concesión. Este volumen de negocio mínimo consignado, al que se compromete el concesionario por su actividad podrá ser igual o inferior a lo estimado en el estudio económico financiero, nunca superior.

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, y serán revisados anualmente por la APB en una proporción equivalente a la variación interanual que experimente el



Índice de Precios al Consumo para el conjunto nacional total en el mes de octubre publicado por el Instituto Nacional de Estadística, siendo efectiva dicha actualización a partir del primero de enero.

5.2.1.3. 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 y en el presente Pliego de Bases.

La tasa sobre el volumen mínimo de negocio comprometido para la actividad del propio adjudicatario será del 4% del volumen comprometido, expresada en € para cada año, según viene señalado en el punto 5.2.1.2.

La información a presentar a propósito de este extremo 5.2.1. en la Proposición, se presentará conforme el cuadro que se adjunta en el Anexo II “Modelo 1: Oferta de Mejora de las Tasas y Volumen Mínimo de Negocio Comprometido”.

5.2.2. 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 **DIEZ (10) AÑOS**.

5.2.3. 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 presentada 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.
- Relación de gastos perfectamente desglosados, incluyendo como mínimo los siguientes epígrafes:
 - Proyecto y obras.
 - Inversión inicial en mobiliario y equipamiento. Se debe considerar, a efectos de amortización, que estos bienes no revertirán a la APB al finalizar la concesión, sino que quedará en propiedad del titular que haya realizado la mencionada inversión.



- Tasas y tributos a satisfacer.
- Conservación, consumos energéticos, personal y otros gastos necesarios para la explotación.
- 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 Nº 1).

A la proposición, con las especificaciones contenidas en la base anterior, deberán unirse los siguientes documentos en un **SOBRE ELECTRÓNICO Nº 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.
- Las personas jurídicas aportarán poder notarial suficiente de su representante o apoderado, debidamente inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. La personalidad del representante o apoderado se acreditará mediante el Documento Nacional de Identidad.

Serán 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.

Podrán concurrir a la licitación uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la LCSP que se aplicará a estos solos efectos de forma supletoria. En este caso, cada empresario deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos de solvencia exigidos en el presente pliego, pudiendo asumir conjuntamente dichos requisitos conforme a lo previsto en la normativa aplicable sobre contratos públicos. Las empresas que concurren como UTE deberán presentar un compromiso de constitución formal de la misma en caso



de resultar adjudicatarias, indicando la cuota de participación de cada una de las empresas integrantes. Este compromiso deberá presentarse junto con la oferta. Si la UTE resultase ser la concesionaria, deberá formalizar su constitución mediante escritura pública antes del otorgamiento de la concesión. Las empresas que formen parte de la UTE deberán designar un representante o apoderado único con poderes suficientes para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato. Asimismo, todos los miembros de la UTE asumirán una responsabilidad solidaria frente a la APB en la ejecución del contrato, conforme a lo previsto en el artículo 69.5 de la LCSP.

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. Certificación 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 Solvencia Económico-financiera / Técnica-profesional

4.1. Solvencia Económico-financiera.

La solvencia económica y financiera de los licitadores deberá declararse y acreditarse mediante el **Patrimonio neto en las últimas cuentas anuales**, que deberá ser de al menos VEINTIUN MIL EUROS (21.000 €).

Se entiende como patrimonio neto, en el caso de las personas físicas, según la definición del artículo 1 de la Ley 19/1991 de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, el conjunto de bienes y derechos de contenido económico de que sea titular, con deducción de las cargas y gravámenes que disminuyan su valor, así como las deudas y obligaciones personales de las que deba responder. En el caso de las personas jurídicas, el resultado de la diferencia entre el valor neto de los bienes y derechos de la sociedad (total activo) y las obligaciones exigibles por terceros (pasivo no corriente + pasivo corriente), en los términos previstos en el artículo 36 c) del Código de Comercio, redactado conforme a la disposición final primera del Real Decreto Ley 10/2008 de 12 de diciembre.

Forma de acreditación (deben aportarse ambas):

- 1) Declaración responsable conforme al modelo del Anexo V.
- 2) Aportar la documentación siguiente:
 - En el caso de personas físicas o de empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil, mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizadas por el Registro Mercantil.



- En el caso de personas jurídicas mediante cuentas anuales aprobadas y, en su caso, si existiera tal obligación, depositadas en el registro oficial correspondiente. Todo ello del último ejercicio anual. Además, se deberá aportar declaración responsable de que el patrimonio neto consolidado, desde la fecha de aprobación de las últimas cuentas anuales hasta la fecha en la que se presenta la acreditación, no se ha visto reducido a un valor inferior al mínimo requerido.

En el supuesto de que suscriban la oferta personas jurídicas que sean dominantes de un grupo de sociedades, en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio o el artículo 18 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (TRLSC), a efectos de acreditar la solvencia económico-financiera, se podrá tener en cuenta a las sociedades dominadas siempre que la sociedad dominante acredite una participación en el capital de la filial superior al 50%. A tal efecto se atenderá al balance consolidado del grupo y a los balances de cada una de las sociedades dominadas.

El patrimonio neto del licitador extranjero se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y, en su caso, si existiera tal obligación, depositadas en el registro oficial en que debiera estar inscrito. Todo ello del último ejercicio anual. Se acompañará informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, donde se indique la obligatoriedad o exención del depósito en registro oficial de empresas del país.

4.2. Solvencia técnica y profesional:

La solvencia técnica y profesional de los licitadores deberá declararse y acreditarse por el siguiente medio:

- 1) El licitador deberá declarar que bien él directamente, bien a través de otra u otras sociedades del grupo al que pudiera pertenecer, posee participación mayoritaria en el capital social de una sociedad que sea o haya sido gestora durante los últimos cinco años de al menos una instalación de restauración. La gestión de la instalación o instalaciones de restauración deberá haber sido continua durante el periodo de los últimos cinco años.

Forma de acreditación:

- 1) Declaración responsable incluida en el Anexo V.
- 2) Aportar cualquier medio de prueba válido en Derecho que permita verificar la gestión continua de una instalación de restauración durante los últimos cinco años.
- 3) Antes del otorgamiento de la concesión y a requerimiento de la APB, el adjudicatario deberá aportar carta de compromiso y currículum de la persona propuesta como gerente y certificado de servicios prestados o contrato laboral con la/s empresa/s para la que ha desarrollado dicha función.

En caso de presentar oferta una UTE, cada uno de sus miembros deberá acreditar su solvencia económica y financiera, así como técnica o profesional, conforme a lo exigido en este pliego. La acreditación conjunta de la solvencia se determinará sumando las capacidades de cada empresa



participante en la UTE, en los términos establecidos en el artículo 75 de la LCSP que resultará aplicable supletoriamente a estos solos efectos.

Para la acreditación de la solvencia económico-financiera y/o técnica y profesional con medios externos se estará a lo que dispone la LCSP (Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público) y se aportará lo siguiente:

- Declaración de la persona cuya solvencia se pretende integrar 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. El modelo de Declaración Responsable puede ser descargado a través del siguiente enlace: <https://seu.portsdebalears.gob.es/seuapb/fitxa/32496/dominio-publico>
- Acreditación de la solvencia económico-financiera y/o técnica y profesional de la persona cuya solvencia se pretende integrar en los términos descritos en los apartados 4º.1 y/o 4º.2 de esta Base.
- Certificado expedido por el Jefe del Departamento Económico-Financiero de la Autoridad Portuaria de Balears que acredite que la persona cuya solvencia se pretende integrar está al corriente de pagos.
- Certificación del acuerdo del órgano de la entidad que va a integrar la solvencia del licitador competente al efecto, por el que se adquiera el compromiso de facilitar a aquel la asistencia económico-financiera y/o técnica y profesional que pudiera precisar para hacer frente a las inversiones y obligaciones que se generen y/o para desarrollar las actividades tanto durante la licitación como durante el período concesional del título que, en su caso, se le otorgue, garantizando la disposición efectiva durante todo el plazo de la concesión administrativa de los medios integrados en la solvencia.
- Copia del documento que acredite el vínculo entre la entidad que va a integrar la solvencia del licitador. A tal efecto, no basta la mera declaración del representante de la empresa ni las cartas de apoyo financiero o profesional, incluso aunque sean del grupo al que pertenezca la sociedad licitadora, ni cualquier otro que no suponga la asunción de ninguna obligación concreta. En dicho documento deberá garantizarse la disposición efectiva durante todo el plazo de la concesión administrativa de los medios integrados en la solvencia.
- Tratándose de la solvencia económico-financiera, debe aportarse la aceptación expresa de la responsabilidad conjunta de forma solidaria junto con el licitador frente a la Autoridad Portuaria de Balears para responder del buen fin de la concesión administrativa. A tal efecto, dicha aceptación deberá figurar en el documento que acredite el vínculo entre la licitadora y la empresa que integre su solvencia, como cláusula expresa del mismo, así como en documento otorgado por un representante de la empresa en que conste dicha aceptación de responsabilidad conjunta frente a la Autoridad Portuaria. En el caso de la solvencia técnica y profesional, la persona cuya solvencia se pretende integrar será quien ejecute (en todo o en la parte que integre la solvencia del licitador) los servicios de la concesión.

En todo caso, es imprescindible la disposición efectiva durante todo el plazo de la concesión administrativa de los medios integrados en la solvencia. La ruptura del vínculo que une a al



concesionario con la persona que integra su solvencia, se considerará causa de caducidad de la concesión, con las responsabilidades inherentes.

De integrarse la solvencia del licitador por medio de varias personas, la anterior documentación se aportará respecto de cada una de ellas. Deberá indicarse expresamente el tipo de solvencia que se integra y si la integración es total o parcial.

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. El modelo de Declaración Responsable puede ser descargado en el siguiente enlace: <https://seu.portsdebalears.gob.es/seuapb/fitxa/32496/dominio-publico>

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 VEINTE MIL EUROS (20.000,00 €)**, para responder de la seriedad y mantenimiento de la oferta hasta la resolución del concurso.

Dicha garantía provisional, en caso de serle otorgada la concesión, será devuelta una vez depositadas la garantía definitiva o de construcción, la garantía de explotación y en su caso la garantía complementaria adicional, de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Condiciones para el otorgamiento de la concesión. A los demás licitadores se les devolverá la garantía provisional tras el otorgamiento de la concesión.

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*", 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 Condiciones** 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.

Conforme a lo previsto en el artículo 86.4 del TRLPEMM, la convocatoria del concurso se publicará en el Boletín Oficial del Estado (BOE) así como en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) por cuanto el valor de las obras a ejecutar por el concesionario podría ser igual o superior al límite establecido en el artículo 1 del Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el



que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores.

El plazo de presentación de ofertas será de **dos (2) meses** desde la publicación del 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, domingo o día inhábil, 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.

Las instrucciones relativas a la presentación electrónica de ofertas pueden consultarse en la plataforma de contratación del sector público o a través del siguiente enlace:

Español: [Guía de los Servicios de Licitación Electrónica para Empresas](#)

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.

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 también retransmitido en línea mediante el enlace que se facilitará a los licitadores y que se publicará en la sede electrónica de la APB. 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.

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.

En el supuesto de que solo se haya presentado una oferta se procederá también, en el mismo acto, a la apertura del SOBRE ELECTRÓNICO N°3, comprobando que contiene la documentación exigida en la Base 5ª (Apartado 5.2) del presente Pliego y propondrá al Consejo de Administración el rechazo de todas aquellas ofertas que sean incompletas.

Terminada la apertura de los sobres electrónicos n°2, o en su caso también del sobre electrónico n°3 cuando sólo exista una oferta, se levantará Acta de la Sesión.

Finalizado el acto de apertura del SOBRE ELECTRÓNICO N° 2, la documentación contenida en el mismo, de las ofertas que cumplan formalmente con los documentos requeridos en las presentes Bases del concurso, 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 cumpliendo con los requisitos establecidos en la Base 6ª fueron remitidas a la Comisión



Técnica para su valoración en relación a los extremos contenidos en el sobre electrónico nº2, por reunir las condiciones establecidas en las Bases del Concurso.

En ese mismo acto, e inmediatamente antes de la apertura del SOBRE ELECTRÓNICO Nº 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 Nº 2.

Igualmente, la Mesa procederá a comprobar que el sobre electrónico número 3, contiene la documentación exigida en la Base 5ª del presente Pliego y propondrá al Consejo de Administración el rechazo de todas aquellas ofertas que sean incompletas.

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

Finalizado el acto de apertura del SOBRE ELECTRÓNICO Nº3, 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 Nº3, 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 a excepción de la Memoria Económica Financiera que no será objeto de puntuación, si bien sí que será objeto de revisión por parte de la Comisión Técnica a los efectos del análisis de la viabilidad económica de la oferta presentada, y que en caso de ser inviable será motivo de exclusión de la misma.

En el supuesto de que solo haya una única oferta, la Comisión Técnica emitirá un único informe que sustituye al INFORME TÉCNICO 1 y al INFORME TÉCNICO 2.



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 5), 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), sin perjuicio de lo establecido en el apartado C) en relación a la Memoria Económico Financiera:

VALORACIÓN MÁXIMA DE LAS PROPUESTAS: 100 PUNTOS

A) CRITERIOS CUALITATIVOS SUJETOS A JUICIOS DE VALOR (50 PUNTOS)

1º.-La viabilidad, oportunidad y bondad del Proyecto Básico de obras e instalaciones propuestas, de conformidad con las Bases 2ª y 5ª. (Coeficiente de ponderación 3,0)

Se valorará prioritariamente:

- La adecuación del Proyecto Básico a los servicios ofertados y al entorno. (*peso 40%*)
- Inversiones a realizar. Justificación e idoneidad de las mismas, a través de la evaluación de la cantidad y calidad (materiales, terminaciones y equipamiento) de las actuaciones propuestas. (*peso 35%*)
- Mejoras medioambientales e introducción de nuevas tecnologías que contribuyan a una gestión más eficiente de la explotación. (*peso 25%*)

2º.- La adecuación de la planificación de los servicios al entorno, y los medios materiales y humanos propuestos (Memoria de Explotación). (Coeficiente de ponderación 2,0)

Se valorarán los siguientes aspectos, todo ello en relación con lo referido en la Base 5ª.

- Organización, medios humanos y materiales y descripción de los servicios. (*peso 30%*).
- Mantenimiento y conservación de la instalación y gestión de residuos. (*peso 30%*).
- Medidas de carácter medio ambiental y responsabilidad social corporativa. (*peso 30%*).
- Oferta de productos kilómetro cero. Se valorará la inclusión de productos kilómetro cero siempre que dicho criterio se fundamente en una justificación medioambiental objetiva, vinculada a la reducción de emisiones y al menor impacto derivado del transporte. Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que mayor número de Kilómetro 0 ofrezca y proporcionalmente al resto de las ofertas. Para su valoración el licitador deberá aportar firmado, a modo de compromiso, un listado indicando los productos kilómetro cero a ofertar y su lugar de origen, conforme al Anexo VII “Modelo 6: Productos kilómetro 0 ofertados”. (*peso 10%*)

B) CRITERIOS AUTOMÁTICOS (50 PUNTOS)



3º.- El importe medio anual en el periodo de concesión de la tasa de actividad de acuerdo a los compromisos de volumen mínimo de negocio consignados y las mejoras de las tasas de ocupación y de actividad ofrecidas, según lo establecido en la Base 5ª. (Coeficiente de ponderación 2,0).

Se valorarán los ingresos medios anuales para la APB en concepto de mejoras de tasas (ocupación y actividad) y de la tasa de actividad (por el volumen de negocio del concesionario), en el periodo de concesión propuesto por el licitador, obtenidos conforme a lo establecido en el Anexo II “*Modelo 1: Oferta de Mejora de las Tasas y Volumen Mínimo de Negocio Comprometido*”. Los ingresos medios anuales para la APB responderán a la fórmula: VAN total de ingresos para la APB según el anexo II /nº años concesión ofertado.

Se valorará de forma proporcional, mediante una interpolación lineal, correspondiendo la valoración de 10 puntos a la oferta con un mayor valor de Ingresos Medios Anuales para la APB; y la valoración de 0 puntos a las ofertas con un valor igual o inferior a la mitad de la media de los Ingresos Medios Anuales.

4º.- La inversión global comprometida ponderada en el plazo de concesión. (Coeficiente de ponderación 2,0)

En la inversión global propuesta por cada licitador se considerará tanto la contenida en el Proyecto de Actuaciones como la contenida en la Memoria de Explotación (mobiliario y equipamiento). Se valorará ponderado en el plazo de concesión propuesto de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Inversión Ponderada} = \frac{\text{Presupuesto de Inversión (sin IVA) (€)}}{\text{Plazo de Concesión propuesto (meses)}}$$

Se valorará de forma proporcional, mediante una interpolación lineal, correspondiendo la valoración de 10 puntos a la Inversión Ponderada más elevada y la valoración de 0 puntos a las Inversiones Ponderadas iguales o inferiores a la mitad de la media de todas las inversiones ponderadas.

5º.-El plazo de la concesión. (Coeficiente de ponderación 1,0)

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 10 % 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 10 %. La no reducción de plazo se valorará con 0 puntos. El resto de valoraciones se obtendrán por interpolación lineal.

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.

C) MEMORIA ECONÓMICA FINANCIERA PRESENTADA



La memoria económica financiera presentada no será objeto de puntuación pero sí que será objeto de revisión por parte de la Comisión Técnica y en caso de que sean detectados errores graves en los cálculos de los ingresos y de los gastos totales, que tengan relevancia y peso en los ingresos o en los gastos totales del estudio económico de forma que pongan en riesgo la viabilidad económica de la oferta presentada, la misma podrá ser descalificada y consecuentemente rechazada por el Consejo de Administración.

Es decir, si como consecuencia de la corrección por parte de la Comisión Técnica de estos errores relevantes –tanto en los ingresos como en los gastos-, la oferta no resulta viable económicamente, manteniendo y cumpliendo con los compromisos del concesionario adquiridos en su oferta, sin que estos sean modificados: tarifas máximas ofertadas, inversión propuesta, medios humanos y materiales propuestas, tasas y mejoras ofertadas a la APB, la oferta podrá ser descalificada.

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 condiciones 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, motivadamente, 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 en los criterios cualitativos (sujetos a juicio de valor) indicados en la Base 9ª sea inferior al 50% de la puntuación máxima posible como consecuencia de la suma de esos criterios.

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 Condición Vigésimosexta del Pliego de Condiciones. 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 y la tasa del servicio de recogida de basuras.

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, 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 Transportes y Movilidad Sostenible 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 y Movilidad Sostenible, 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 Jefe de División de Dominio Público

Jordi Morell Rullan

Revisado y conforme,
El Jefe de Área de Dominio Público

Armando Parada González

Revisado y conforme,
El Jefe de Departamento de Concesiones y
Autorizaciones

Carlos Roselló Mari

Vº Bº,
El Director de la APB

Antonio Ginard López



Autoritat Portuària de Balears

ANEXO I PLANOS



ANEXO II

MODELO 1: OFERTA MEJORA DE LAS TASAS Y VOLUMEN MÍNIMO DE NEGOCIO COMPROMETIDO.

A) Oferta de las mejoras de las 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. Esta cantidad será la misma para cada uno de los años del periodo concesionado, sin perjuicio de su actualización según lo establecido en la Base 5ª.

Su desglose se presentará conforme el cuadro siguiente:

OFERTA DE MEJORA DE LAS TASAS		IMPORTE (€/año)
Mejora de la tasa	Ocupación	A ₁
	Actividad	A ₂

B) Volumen mínimo de negocio comprometido.

El gravamen sobre el volumen mínimo de negocio comprometido para la actividad del propio adjudicatario será del 4% del volumen comprometido, expresada en € para cada año.

Su desglose se presentará conforme el cuadro siguiente:

VOLUMEN DE NEGOCIO ANUAL MÍNIMO COMPROMETIDO		IMPORTE (€)				
		AÑO 1-2	AÑO 3-4	AÑO 5-6	AÑO 7-8	AÑO 9-10
Actividad del adjudicatario	Volumen de negocio mínimo comprometido (media anual del intervalo de años)					
	GRAVAMEN (4%)	B ₁	B ₂	B ₃	B ₄	B ₅

Cálculo del valor actualizado neto de ingresos totales para la APB de las mejoras de las tasas (ocupación y actividad) y de la tasa de actividad del concesionario.

El VAN_{TOTAL} de los ingresos de la APB se define como el Valor Actualizado Neto al inicio de la concesión de los principales ingresos (tasas portuarias) que se devengarán durante el periodo de duración de la concesión. La Comisión Técnica calculará a partir de los datos consignados por el licitador en su oferta de acuerdo con las siguientes hipótesis de cálculo y valores:

VALOR ACTUALIZADO NETO DE INGRESOS A LA APB (VAN)					
Tasa de descuento (k)	3%				
Plazo de concesión	10 años				
INGRESOS TOTALES PARA LA APB					
MEJORA DE TASA / GRAVAMEN		IMPORTE			
		AÑO 1	AÑO 2	AÑO ...	AÑO n
Mejora de la tasa	Ocupación (€/año)	A ₁	A ₁	A ₁	A ₁
	Actividad (€/año)	A ₂	A ₂	A ₂	A ₂
Importe mínimo comprometido	4% actividad del adjudicatario (€)	B ₁	B ₁	B _x	B _n
SUMATORIO		S ₁	S ₂	...	S _n
$VAN_{TOTAL} = \frac{S_1}{(1+k)^1} + \frac{S_2}{(1+k)^2} + \dots + \frac{S_n}{(1+k)^n}$					VAN _{TOTAL}

NOTA: los importes a considerar para el cálculo de los ingresos totales para la APB serán los consignados por el licitador en los apartados A y B conforme a este anexo.



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 Baleares, a la Empresa, con NIF nº, por la cantidad de euros (.....€), en concepto de GARANTÍA PROVISIONAL para responder de la seriedad y del mantenimiento de la oferta.

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

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

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

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

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

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

Lugar, fecha de expedición y firmas

<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 bastanteado por la Abogacía del Estado según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento, por el presente documento, que quiere tenga fuerza ejecutiva y carácter preferente, ASEGURA a la Empresa con NIF nº, en concepto de tomador del seguro, ante la Autoridad Portuaria de Baleares, en adelante asegurado, hasta el importe de (.....€), en concepto de GARANTÍA PROVISIONAL..... para responder de la seriedad y del mantenimiento de la oferta.

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

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

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

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

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

Lugar, fecha de expedición y firmas

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



ANEXO V

MODELO 4: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA ACREDITACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA EN LA BASE 6ª, APARTADOS 4.1. Y 4.2. (SOLVENCIA ECONÓMICO-FINANCIERA Y TÉCNICA Y PROFESIONAL)

D./Dña. _____, con NIF: _____, actuando:

- En nombre propio.
- En condición de _____, como representante de _____ (la empresa licitadora), con CIF _____, conforme consta en la escritura otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de _____, con fecha de _____ y número de protocolo _____, poder que se declara vigente y suficiente, por comprenderse entre las facultades otorgadas la de _____.

Enterado de las condiciones y requisitos que se exigen en el Pliego de Bases del presente concurso, y en el Pliego de Condiciones que regulará la concesión,

DECLARO

Que el licitador cuenta con la solvencia necesaria para ejecutar el contrato por cuanto dispone de los medios mínimos de solvencia requeridos, y en particular:

1. Solvencia económica y financiera:

Que el patrimonio neto de la sociedad en las últimas cuentas anuales es el siguiente:

PATRIMONIO NETO (€)	
---------------------	--

Que el patrimonio neto consolidado, desde la fecha de aprobación de las últimas cuentas anuales hasta la fecha en la que se presenta la acreditación, no se ha visto reducido a un valor inferior al mínimo requerido

2. Solvencia técnica y/o profesional:

Que el licitador cuenta con experiencia, continua durante los últimos 5 años, en la gestión de al menos una instalación dedicada a la restauración. Dicha experiencia viene referida a:

DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN	PERIODO	PARTICIPACIÓN (%)

En caso de titularidad de la instalación por parte de otra sociedad del grupo, hace constar que posee participación igual o superior al 50% en el capital social de la misma.

Lugar, fecha de expedición y firma.

El licitador



ANEXO VI

MODELO 5: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA ACREDITACIÓN DE LOS COMPROMISOS RECOGIDOS EN EL APARTADO 5.1.2.

D./Dña., con NIF:, actuando:

- En nombre propio.
- En condición de, como representante de (la empresa licitadora), con CIF, conforme consta en la escritura otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de, con fecha de y número de protocolo, poder que se declara vigente y suficiente, por comprenderse entre las facultades otorgadas la de

Enterado de las condiciones y requisitos que se exigen en el Pliego de Bases del presente concurso, y en el Pliego de Condiciones que regulará la concesión,

DECLARO

Que el licitador, mediante la presente, adquiere los siguientes compromisos en caso de resultar adjudicatario de la concesión objeto del presente concurso:

1. **Puesta a disposición de los usuarios de TODOS los medios y servicios detallados en la Planificación de Servicios presentada.**
2. **Compromiso de adoptar las medidas y procedimientos adecuados de seguridad (protección contra incendios, emergencias, 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.**
3. **Compromiso de llevar a cabo un plan de mantenimiento donde se detallen los planes de mantenimiento (preventivo, correctivo, técnico legal...) y conservación de los diferentes elementos de la instalación, detallando los recursos humanos y materiales que se disponen al efecto.**
4. **Compromiso de llevar a cabo las operaciones y aportar los medios para la retirada y adecuada gestión de los residuos.**
5. **Cálculo anual de la huella de carbono y de la huella hídrica de la explotación para evaluar las medidas implantadas en cuanto a reducción de consumos.**
6. **Certificación en el plazo de 1 año desde el otorgamiento en:**
 - a. **Sistemas de gestión medioambiental UNE-EN ISO-14001:2015 o EMAS (Eco-Management and Adult Scheme).**
 - b. **Sistemas de gestión de la calidad UNE-EN ISO-9001:2015.**
 - c. **Sistemas de gestión de responsabilidad social IQNet SR10.**
7. **Cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales (Ley 31/1995; Ley 54/2003; Real Decreto 39/1997; Real Decreto 485/1997; Real Decreto 486/1997; Real Decreto 1627/199; Real Decreto 171/2004; y Real Decreto 337/2010).**
8. **Aplicación de medidas y servicios concretos destinados a facilitar la conciliación entre la vida laboral, familiar y personal:**
 - a.
 - b.

Para que así conste, firma el presente documento.



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

Lugar, fecha de expedición y firma.



ANEXO VII

MODELO 6: PRODUCTOS KILOMETRO 0 OFERTADOS

D./Dña. _____, en nombre propio o en representación de _____
_____ (la empresa licitadora), con CIF _____; enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado y en el Perfil del Contratante de la Plataforma de Contratación del Estado denominado:

CONCURSO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE UN ESTABLECIMIENTO PARA SERVICIOS TURÍSTICOS EN EL FARO DE FORMENTOR (MALLORCA)

y de las condiciones y requisitos que se exigen en el Pliego de Bases de dicho concurso, y en el Pliego de Condiciones que regulará la concesión, solicita se seleccione su oferta, a los efectos determinados en los citados Pliegos, comprometiéndose a su habilitación, gestión y explotación del citado local, con estricta sujeción a los expresados requisitos en los siguientes términos:

sitos en los siguientes términos:

PRODUCTOS "KILOMETRO 0" OFERTADOS

NUM.	DENOMINACIÓN DEL PRODUCTO	ORIGEN (MUNICIPIO)
1		
2		
3		
4		
(...)		

TOTAL	
-------	--

La empresa licitadora deberá presentar la documentación justificativa correspondiente, es decir, listado de los productos kilometro 0 de consumo que se ofertarán a la clientela indicando su procedencia concreta, pudiendo ser de oferta permanente o de temporada.

Lugar, fecha de expedición y firma.

El licitador
