



VISADO



Autoritat Portuària de Balears

CC-C-P-0017

PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO PÚBLICO PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE PUESTOS DE AMARRE PARA EMBARCACIONES DE RECREO EN EL PANTALÁN DEL MEDITERRÁNEO EN EL PUERTO DE PALMA.

BASES

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

ÍNDICE

BASE 1ª. OBJETO DEL CONCURSO.	1
BASE 2ª. INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES.....	5
BASE 3ª. INFORMACIÓN FACILITADA POR LA ADMINISTRACIÓN A LOS POSIBLES LICITADORES.	14
BASE 4ª. REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES.....	14
BASE 5ª. EXTREMOS QUE DEBEN COMPRENDER LAS PROPOSICIONES (SOBRE ELECTRÓNICO Nº 2 Y Nº3).	15
BASE 6ª. DOCUMENTOS QUE HAN DE ACOMPAÑAR A LA PROPOSICIÓN (SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1).	29
BASE 7ª. FORMA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.	33
BASE 8ª. ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS.	35
BASE 9ª. RESOLUCIÓN DEL CONCURSO.....	37
BASE 10ª. FACULTAD DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE DECLARAR DESIERTO EL CONCURSO.	41
BASE 11ª. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS.	41
BASE 12ª. IMPUESTOS Y GASTOS.	42
BASE 13ª. PERSONAL.	42
BASE 14ª. JURISDICCIÓN.....	42
BASE 15ª. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.	43



CC-C-P-0017

PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO PÚBLICO PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE PUESTOS DE AMARRE PARA EMBARCACIONES DE RECREO EN EL PANTALÁN DEL MEDITERRÁNEO EN EL PUERTO DE PALMA.

BASE 1ª. OBJETO DEL CONCURSO.

Es objeto del presente concurso la elección de la solución más ventajosa para el otorgamiento de una concesión administrativa para la gestión y explotación de puestos de amarre para embarcaciones de recreo, con una superficie total de 21.379 m² de zona de dominio de público portuario, situado en el pantalán del Mediterráneo en el Paseo Marítimo de Palma.

La superficie de explotación se corresponde con:

- 19.191 m² de espejo de agua (en adelante, también, espejo de agua en explotación, EAE), en el que se presta actualmente servicio de amarre a 61 embarcaciones.
- 2.188 m² de ocupación en tierra distribuidos en una longitud de pantalán en forma de T de 185 m de longitud y 6m de anchura; y 129 m lineales en el extremo de la cabecera y una anchura de 8 m.

Tal como se recoge en los planos anexos, la superficie en explotación tiene asociada una zona de influencia de 233 m², correspondiente a la superficie de acceso de vehículos a la marina desde el Paseo Marítimo.

Las superficies a gestionar, tanto en espejo de agua de agua (amarres) como en tierra se definen en los planos adjuntos.

También forman parte de las instalaciones que se entregan al concesionario los elementos de amarre (bolardos, defensas...) y las torretas de servicio actualmente existentes, así como las canalizaciones y las redes existentes vinculadas con los suministros de agua y electricidad, la recogida de aguas residuales y oleaginosas (en su caso), las telecomunicaciones y la protección contra incendios.

Los licitadores propondrán en su oferta la distribución y dimensiones máximas de los puestos de amarre, de manera que las embarcaciones amarradas y todos los elementos precisos para la adecuada prestación del servicio de gestión de amarre (muertos, guías, trenes de fondeo, pantalanos y resto de instalaciones) queden dentro de la superficie de espejo de agua otorgada. Además, los puestos de amarre no podrán rebasar el canal de navegación delimitado y definido en los planos.

En dicha distribución de amarres se deberá garantizar la prestación del servicio de amarre a las embarcaciones que tengan la consideración de embarcaciones de base en las instalaciones objeto del presente concurso, cuyo listado se aporta.

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

Servicios de prestación obligatoria:



- 1.1. Gestión de puestos de amarre a embarcaciones de recreo.
- 1.2. Suministro de agua y energía eléctrica.

Servicios de prestación opcional:

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

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

Los amarres, las instalaciones y las superficies objeto del presente concurso son todos de carácter público, sin que pueda existir ninguna titularidad privada sobre los citados amarres, instalaciones y superficies, ni sobre su explotación.

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, y manteniendo la instalación en buenas condiciones de higiene y salubridad. También realizará la vigilancia y gestionará el/os control/es de acceso de las instalaciones, y de todo el equipamiento, 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.

Así pues, será responsabilidad del licitador recabar la información correspondiente a todos los elementos existentes.

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

1.1. Gestión de puestos de amarre a embarcaciones de recreo.

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

También incluirá la estancia en los mismos de sus tripulantes y pasajeros, siempre conforme a los usos permitidos por 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) y la utilización de los muelles y pantalanés, accesos terrestres, vías de circulación y otras instalaciones portuarias fijas, dentro de la superficie objeto de la concesión.

Todos los elementos para la adecuada prestación del servicio de amarre (muertos, trenes de fondeo, pantalanés y resto de instalaciones), con las particularidades anteriormente especificadas deben quedar siempre dentro del límite de la superficie de explotación, que coincidirá con el de la concesión. Será por cuenta del concesionario la disposición de los elementos complementarios necesarios para el



correcto amarre de las embarcaciones de la flota objeto de explotación, y las mejoras que estime precisas o convenientes, previa autorización de la APB.

El concesionario deberá reservar **DOS (2)** puestos de amarre a disposición de la Autoridad Portuaria para que los use con las embarcaciones que ésta decida, generalmente embarcaciones dedicadas a servicios marítimos. Todos ellos con las características que se especifican en la Base 2ª del presente Pliego. A estas embarcaciones únicamente les facturará las tasas (T5 y T0) y los consumos eléctricos y de agua.

A las embarcaciones de base amarradas en esta instalación que ahora se licita, que sean embarcaciones de base por un periodo igual o superior a doce (12) meses en el momento del otorgamiento de la concesión, y que puedan acreditarlo que lo eran como mínimo tres (3) meses antes de la publicación de los presentes Pliegos y sin que durante este tiempo medie cambio alguno de titularidad de la misma, el titular de la concesión objeto del presente concurso, deberá prestarle el servicio de amarre como embarcación de base, en preferencia con respecto a nuevas peticiones, siempre que exista en la instalación un puesto de amarre de dimensiones ajustadas a su embarcación. Para ello, el titular de la embarcación ha de someterse a las nuevas condiciones con las que se otorgue esta concesión, entre estas nuevas condiciones estarán el nuevo régimen económico, así como el nuevo clausulado de aplicación de las tarifas que se establecerá en el condicionado del título.

Para el ejercicio de este derecho preferente el titular de la embarcación deberá acreditar ante el concesionario que cumple con la condición de base mediante un documento oficial (por ejemplo, a través de las facturas de abono de la tasa T0 y T5 como embarcación de base), y, además, deberá acreditar el cumplimiento de esta condición de base, por un periodo igual o superior a doce (12) meses, desde como mínimo (3) tres meses antes de la publicación de los presentes Pliegos en el BOE.

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

Está prohibido realizar acuerdos de utilización de puestos de amarre por períodos superiores a UN (1) año, así como aquellos acuerdos de abono de las tarifas del puesto de amarre, por períodos superiores a UN (1) año, o cualquier otra fórmula que comprometa el uso del puesto de amarre por un periodo superior al año.

1.2. Suministro de agua y energía eléctrica.

Todos los puestos de amarre dispondrán, por parte del concesionario, de la correspondiente dotación de servicios de agua y energía eléctrica, acomodados a los requerimientos de la flota objeto de explotación.

Dicho suministro siempre se referirá para cada usuario, al consumo realmente realizado y solicitado, y en las unidades de medida adecuadas para cada servicio. A tal efecto, el concesionario deberá garantizar el buen funcionamiento de la instalación y de los sistemas de medida oportunos que permitan cifrar estos consumos de manera exacta e inequívoca para cada usuario, que pagará



únicamente por los consumos de agua y electricidad realmente efectuados, eliminando así el empleo de cualquier tipo de fórmulas de reparto o prorrateo para el abono de los consumos.

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

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

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

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

Los servicios adicionales, no incluidos en la tarifa de amarre, solicitados por los legítimos representantes de estas embarcaciones, se abonarán independientemente de dicha tarifa al titular de la concesión.

El concesionario deberá establecer los medios oportunos para asegurar la retirada selectiva de todos los tipos de residuos que puedan ser generados en las instalaciones que forman parte de la concesión, colocando los contenedores necesarios, ajustándose a lo previsto en la normativa de aplicación e indicaciones de la APB. El concesionario dispondrá los medios suficientes para el depósito y recogida de los residuos peligrosos que se puedan generar en dichas áreas y para su traslado a planta de tratamiento autorizada, conforme a la normativa de aplicación. Debe de haber una monitorización adecuada de la cantidad de residuos de cada tipo (en peso y/o volumen), Igualmente, el concesionario debe garantizar que el acceso a la zona de almacenamiento de residuos peligrosos es controlado y restringido para el personal autorizado.

A tales efectos, el concesionario, antes del inicio de la explotación de las superficies e instalaciones objeto del presente concurso, deberá entregar a la Dirección de la APB copia de los contratos para la retirada de residuos de diverso tipo, y para su transporte a estaciones de tratamiento autorizadas. Estos contratos deben prolongarse durante todo el plazo de duración de la concesión, y deben abarcar todo su ámbito territorial, y todos los usuarios del recinto. Se suscribirán con empresas homologadas y especializadas en los trabajos a efectuar, debidamente autorizadas para ello por la Autoridad competente. Anualmente el concesionario entregará un informe de grado de valoración de los residuos enviados a gestor. Se deberá incrementar un plan de mejora de la valoración siempre que el porcentaje de valorización sea inferior al 90%. Este, junto con el resto de informes que entregue al concesionario a la APB, se entregará, salvo indicación expresa en contrario por parte de la APB, en formato digital. Cuando se entreguen en papel, será en papel reciclado o con certificado de sostenibilidad.

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



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

El titular de la concesión será responsable del mantenimiento de las condiciones de limpieza en la totalidad de las superficies que se le autoriza a ocupar, así como de la zona de influencia, y cumplirá las reglas sanitarias que se le dicten por la autoridad competente y cuanto en igual sentido le sea indicado por la APB. En particular, se estará a lo dispuesto por el “Convenio Internacional para prevenir la Contaminación por los Buques” (MARPOL).

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

Todos los usos de los espacios portuarios objeto del presente concurso se ajustarán a lo señalado en el artículo 72 del TRLPEMM, a la Plan de Utilización del puerto de Palma (PUPEP), aprobado por Orden FOM/1753/2005, de 19 de mayo y al Plan especial del puerto de Palma aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento del 30 de enero de 1997.

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: el espejo de agua con pantalanés, puestos de amarre y elementos de fondeo de los mismos, las instalaciones de agua, electricidad y saneamiento existentes, las diferentes edificaciones definidas, así como las superficies en tierra, todo ello situado dentro del dominio público portuario del puerto de Palma.

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

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

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



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

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

El Proyecto Básico incluirá las características de las actuaciones a realizar, la extensión de la zona de dominio público portuario que será ocupada, el uso destinado a cada uno de los espacios entregados por la APB, el presupuesto estimado de las obras e instalaciones, y el cronograma previsto de ejecución de los mismos.

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 y deberá, a partir del análisis del estado de los muelles y pantalanés que delimita el espejo de agua que forma parte de la concesión, proponer aquellas actuaciones de reparación y mejora de los mismos (superestructuras cimentaciones e instalaciones).

Los licitadores propondrán en su oferta la distribución y dimensiones máximas de los puestos de amarre, de manera que las embarcaciones amarradas y todos los elementos precisos para la adecuada prestación del servicio de gestión de amarre (muertos, guías, trenes de fondeo, pantalanés y resto de instalaciones) queden dentro de la superficie de espejo de agua que se otorga en concesión.

La ubicación actual y la tipología de los pantalanés existentes, así como la distribución de los puestos de amarre, podrán modificarse debiendo respetarse siempre la distancia mínima de maniobrabilidad correspondiente al 1,75 veces la eslora de la embarcación. Dicha distancia mínima deberá ser garantizada y cumplida por las embarcaciones amarradas en la instalación objeto de esta licitación, también con respecto de las embarcaciones amarradas en los pantalanés vecinos.



Asimismo, se deberá cumplir el resto de requerimientos en relación a las propuestas de amarres y, en todo caso se deberá observar el cumplimiento de la Ordenanza sobre condiciones de protección contra incendios y de autoprotección en marinas y puertos deportivos en régimen de concesión administrativa en el dominio público de la Autoridad Portuaria de Baleares.

Teniendo en cuenta que se entiende por longitud de evacuación *el recorrido máximo de evacuación desde el punto transitable más alejado del pantalán hasta el muelle; siendo esta aquella zona de atraques que permite la circulación de vehículos de emergencias en los dos sentidos de la marcha y de la cual emanan los pantalanés.*

Será requisito de este Pliego la inclusión en el Proyecto Básico de obras el estudio de la agitación de la instalación, así como la propuesta de soluciones para reducir la agitación detectada en el canal de navegación situado entre el testero de la instalación náutica adyacente (Pantalán de la Cuarentena) y el testero del propio Pantalán del Mediterráneo. Se incluirá un estudio de alternativas y se justificará la solución adoptada mediante criterios técnicos.

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

1. Estudio completo del estado actual de las infraestructuras e instalaciones portuarias existentes, firmado por técnico competente. Se prestará especial atención al estado de todos los elementos de los muelles y pantalanés, superestructura y cimentación, a los sistemas de amarre, a las torretas de suministros, a las redes de abastecimiento de agua y de suministros eléctrico, a las redes de saneamiento y recogida de sentinas (en su caso), al sistema de transmisión de datos, a los sistemas de iluminación, al de vigilancia mediante CCTV y a las medidas de seguridad existentes en la instalación. Se deberá incluir un análisis de los problemas de agitación detectados en la parte interior del testero del pantalán y exterior del mismo.

De igual modo, se prestará especial atención al estado de los dos módulos existentes que contienen las oficinas de la marina en el extremo norte del testero, tanto en su envolvente como en su interior (locales compartimentados, acabados, instalaciones...).

2. Propuesta de reordenación del espejo de agua de la zona concesionada, y propuesta de planta de amarres, con atención a las limitaciones que se indican en el presente Pliego de Bases, a las que pudieran sucederse en relación con los calados existentes y con la operatividad y maniobrabilidad en función de la tipología de la embarcación.

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

La ubicación actual y la tipología de los pantalanés existentes, así como la distribución de los puestos de amarre, podrán modificarse debiendo respetarse siempre la distancia mínima de maniobrabilidad correspondiente al 1,75 veces la eslora de la embarcación, y cumpliendo el



resto de requerimientos en relación a las propuestas de amarres. Esta distancia mínima deberá ser garantizada y cumplida por las embarcaciones amarradas en la instalación objeto de esta licitación, también con respecto de las embarcaciones amarradas en los pantalanes vecinos. En el caso de que la distribución de amarres actual, no cumpla con la condición del 1,75 veces la eslora, deberá adaptarla.

3. Propuestas de intervención, en todos los elementos de los muelles y pantalanes, superestructura y cimentación, y sistemas de amarre existentes, a través de la sustitución y propuesta de una nueva distribución y/o reparación de los mismos, en su caso, con el objetivo de restablecer y/o mejorar su nivel de seguridad estructural, nivel de servicio y agitación ajustado al plazo de la concesión previsto, con adaptación al entorno y aspecto exterior (ejecución de nuevos pantalanes o *fingers*, demoliciones, elementos para mejorar la agitación, rehabilitación estructural, estética o funcional...). Conforme a los análisis realizados se deberá proponer actuaciones y/o diseño de los pantalanes en aras de reducir la agitación derivada del tráfico de las embarcaciones de la propia instalación y de las instalaciones contiguas.

La superficie máxima ocupada por la totalidad de las embarcaciones amarradas, así como por las plataformas, embarcaderos, muelles, espigones, y pantalanes no podrá invadir el espacio de seguridad del canal de navegación, detallado en los citados planos anexos, ni rebasar la línea límite de la concesión.

4. Sustitución o modificación de los elementos (muertos, cadenas madre e hijas, cabuyería y guías) que conforman los trenes de fondeo existentes. Se estudiarán las necesidades específicas de trenes de fondeo en coherencia con la proposición de flota que cada licitador realizará. Se justificarán técnicamente las propuestas en todo lo relativo a trenes de fondeo (muertos, cadenas, masas, tracciones, esfuerzos...), así como a la existencia de los oportunos resguardos a la navegación y flotabilidad en el puesto de amarre, en tanto que se opte por mantener los elementos existentes en su actual ubicación y la misma no se corresponda con la indicada para la proposición que realice el licitador.

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

5. Revisión del estado y nivel de servicio de todas las instalaciones, las redes de agua potable, electricidad y transmisión de datos existentes, y propuesta, en su caso, de actuaciones de ampliación y/o mejora.

Se podrá proponer la sustitución, en su caso, de los armarios y torretas correspondientes que den servicio de agua y electricidad a los amarres, para las embarcaciones previstas. Se adaptarán las instalaciones a la normativa vigente.

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

Los nuevos armarios de suministro deberán estar dotados de sistemas de medición del consumo real demandado por las embarcaciones, de tal modo que se facilite la facturación



por la citada cantidad sin el establecimiento de mínimos de consumo ni otro tipo de repartos o prorrateos.

6. Revisión del estado y nivel de servicio de la red de saneamiento, y ejecución en caso de que no exista, de una arqueta de recogida de aguas residuales previa a la acometida a la red municipal de alcantarillado. Revisión y mejora, en su caso, de la estación de impulsión.
7. Propuesta, en su caso, de instalaciones y/o sistemas para una eficiente y adecuada retirada de aguas de sentina en los puestos de amarre, mediante los equipamientos correspondientes. Así como propuesta, en su caso, de instalación de red específica y/o sistema para la retirada de aguas grises, mediante vacío. Esta red y/o sistema se conectará, siempre que sea posible, con la red de saneamiento municipal, a la que verterá sus aguas. Se realizarán analíticas mensuales de las aguas recogidas por este sistema. El sistema debe impedir la entrada de agua de escorrentía del exterior. Se valorará bombear esta agua para su posterior reutilización.
8. Revisión y adecuación, en su caso, de las edificaciones, ajustándose en todo momento al planeamiento vigente en el puerto de Palma.
9. Para los aseos, se tendrán en cuenta sistemas de ahorro de agua como, por ejemplo, perlizadores, inodoros con cisternas de doble descarga. Se deberán aprovechar las aguas grises para las cisternas de W.C.
10. Se debe valorar la instalación de una desaladora con depósito asociado, para el consumo de agua destinada a baldeo y limpieza de cubiertas. En el proceso de desalación se contemplará el aprovechamiento de la energía eléctrica producida por la instalación de paneles solares en las cubiertas de los edificios.
11. Mejora del mobiliario urbano existente, pudiendo mejorar la calidad de los materiales existentes, ajustándose al tipo de material y mobiliario urbano que apruebe la APB. Se valorará que al menos un 20% del material de que está hecho el mobiliario sea material reciclado.
12. Formación de elementos para la ocultación de basuras: el sistema preverá la recogida selectiva, habilitando los recintos para el almacenamiento temporal de las basuras que sean necesarios. Se considerará su disposición dentro del área concesionada (EAE y superficies en tierra).
13. Revisión y/o mejora del CCTV para permitir la vigilancia de la instalación y el visionado continuado y monitorizado en tiempo real, durante 24 h y 365 días al año, de forma que se pueda actuar de manera inmediata en caso de incendio, hundimiento u otra eventualidad que pudiera surgir, aplicando las medidas establecidas en el Plan de Emergencia de la marina.
14. Revisión de la instalación de protección contra incendios adaptándola a la normativa vigente. Se aportará en el acta de reconocimiento de las obras certificado de una entidad colaboradora homologada, donde se especifique el cumplimiento de la normativa de incendios al respecto.



15. Propuestas de actuaciones de mejoras medioambientales de la instalación. Dichas actuaciones, así como el resto de las propuestas, requerirán de la definición de los procesos medioambientales sostenibles para todas las intervenciones que se propongan en las instalaciones, que requiriesen obras de construcción o demolición, se considerarán los siguientes aspectos:

- La obtención de una certificación sostenible (del tipo PASSIVHAUS, BREEAM, LEED, VERDE, ECÓMETRO CO2 NULO, DGNB o similares), que contemple todo el ciclo de la obra desde la planificación, el diseño, el proyecto hasta su presta en explotación;
- La reutilización de, al menos, el 70% de los RCDs, siguiendo los principios DNSH;
- La colocación, en varias zonas, de materiales que faciliten el desarrollo de comunidades marinas y la mejora de la biodiversidad, como son planchas de regeneración de paramento para incentivar el crecimiento de flora y fauna en la zona de explotación, así como la implantación de nuevas aplicaciones biotecnológicas, y todas aquellas actuaciones que estén alineadas con los ODS, economía circular, economía verde y economía azul.
- La instalación de cargadores eléctricos, de al menos 40 kWh, en el 2% de los amarres, incluyendo aquellos reservados para uso por parte de la APB, en su caso.

Además, se tendrá en cuenta el empleo de materiales de bajo impacto:

- en general, cualquier material de construcción usado en superficie (salvo para los vegetales), dispondrá de etiqueta ecológica tipo I, o III (Declaración Ambiental de Producto DAP), o ACV (Análisis de Ciclo de Vida).
- con los hormigones y sus elementos estructurales se aportarán certificados ICES (Índice de Contribución de la Estructura a la Sostenibilidad).
- se valorará el empleo de hormigones con certificado de bajo contenido en carbono.
- las maderas tendrán un origen responsable, aportando certificado de aprovisionamiento responsable, tipo FSC, PEFC o CoC equivalente.
- las pinturas e imprimaciones serán preferiblemente ecológicas serán de bajas emisiones en COVs.
- el mobiliario instalado procederá, en cierto porcentaje, de material reciclado, señalizando y destacando su presencia y origen una vez instalado, para concienciar a los usuarios.

16. Plan de gestión de residuos, que incorporará la reducción, reutilización y el reciclaje de residuos generados durante la construcción de las instalaciones.

17. Disposición de materiales suficientes y adecuados para la protección ante eventuales vertidos y/o situaciones que fueren susceptibles de provocarlos (alfombras, rollos, bandas, barreras absorbentes...), que se considerarán en capítulo específico del Proyecto Básico y que deberán mantenerse en correcto estado de uso durante todo el periodo concesional.

18. Eficiencia energética de las instalaciones propuestas. Se incluirá un plan de eficiencia energética que establezca los consumos anuales, objetivos de reducción y eficiencia y que



permita optimizar el consumo energético. Se establecerán objetivos ambientales. Los sistemas de iluminación, calefacción, ventilación y aire acondicionado que se instalen deberán ser de alta eficiencia energética.

- 19. Autogeneración energética renovable.** Se podrá contemplar la implementación de sistemas de autogeneración energética de origen renovable (paneles fotovoltaicos, fototérmicos, minieólica...), fomentando el autoconsumo en la instalación (climatización, ventilación y ACS, entre otros).
- 20. Consideraciones medioambientales** específicas a proponer por el licitador. En particular, se incluirá:
- Se deberá proponer un método barrera que impida que los contaminantes y elementos flotantes abandonen el entorno de la zona concesionada.
 - Estudio sobre mantenimiento y/o mejora de los calados existentes en la superficie de agua objeto de la concesión, atendiendo a la normativa actualmente vigente en relación con la materia. En caso de ser necesario el dragado de material para la conservación del calado mínimo, el proyecto deberá contar con la caracterización de los materiales a dragar según DCMD (2021) y la correspondiente elaboración de la documentación necesaria para la redacción del ICEM.
 - Propuesta de empleo de materiales ambientalmente sostenibles en las intervenciones que se realicen en el fondo marino, como trenes de fondeo ejecutados con hormigón ecológico tipo “e-concrete” (favorece la colonización de estas nuevas infraestructuras y mejora la biodiversidad), materiales reciclados para mantenimiento de pantaneros y otras infraestructuras, renovación de conducciones con materiales reciclados... entre otros. Se valorará el alcance espacial de estas intervenciones, y el seguimiento de su efectividad propuesto por el licitador, analizándolo en relación con los objetivos de la Directiva de Restauración Ecológica.
 - Estudio sobre captación y almacenamiento de agua de lluvia en cubiertas para ser empleada en usos en la instalación (riego, baldeo, limpieza de superficies...).
 - Disponer de un sistema ecológico de dispersión o eliminación de hidrocarburos mediante bacterias que se alimentan de estos productos.
 - Incluir sistemas de iluminación (autónomos) concretos para evitar la contaminación lumínica. Se valorará la propuesta de elementos innovadores de bioluminiscencia que reduzcan la contaminación lumínica y el consumo eléctrico.
 - Empleo de especies autóctonas, adaptadas al entorno, con baja huella hídrica y alta capacidad de captación de carbono, para el ajardinamiento y la vegetación ornamental.
- 21. Otras obras y/o instalaciones,** fijas o desmontables, que constituyan una mejora de la explotación, especialmente en materia de sostenibilidad ambiental, eficiencia energética e implementación de sistemas de energías renovables. Así como elementos, a proponer por cada licitador, y que no formen parte de las especificadas en el apartado 5.1.2 (Planificación de los servicios. Memoria de Explotación) del presente Pliego.



En todo caso, la reordenación propuesta será compatible con los otros usos autorizados en el puerto de Palma. Igualmente, la propuesta será coherente en la consideración de las zonas de servidumbre establecidas.

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

Las actuaciones realizadas en los espacios contiguos y/o dentro de la zona de influencia, que formen parte del proyecto presentado y por lo tanto sean objeto de valoración en cuanto a la inversión, conforme a la Base 9ª, formarán parte del dominio público desde el momento de la recepción de las obras, a diferencia de las obras realizadas dentro de la concesión, que revertirán a la Autoridad Portuaria y pasarán a formar parte de dominio público a la finalización del plazo de la concesión.

En el caso de 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 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

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

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

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



respecto de la compatibilidad de la actividad o vertido con la estrategia marina correspondiente de conformidad con los criterios que se establezcan reglamentariamente”.

Los criterios se han establecido mediante el Real Decreto 79/2019, de 22 de febrero, por el que se regula el informe de compatibilidad y se establecen los criterios de compatibilidad con las estrategias marinas. El informe de compatibilidad (preceptivo y vinculante, del que además en el artículo 6.5 del mencionado RD se indica la necesidad de su obtención previamente a la autorización o aprobación de la actuación, en el seno del correspondiente procedimiento), analizará y se pronunciará sobre los posibles efectos de la actuación concreta sobre los objetivos ambientales de la Estrategia Marina de la Demarcación Levantino-Balear (en este caso), mediante la aplicación de criterios de compatibilidad recogidos en el RD.

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

A partir del día siguiente a la publicación del anuncio del concurso público en el Boletín Oficial del Estado, los posibles licitadores tendrán a su disposición, para libre examen, la siguiente documentación:

- El Pliego de Bases y el Pliego de 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, si procede.

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

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

Los licitadores, únicamente, 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 los CUARENTA (40) días naturales siguientes 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. SOBRE ELECTRÓNICO Nº2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

5.1.1. Proyecto Básico de obras e instalaciones.

El Proyecto Básico propuesto incluirá a nivel orientativo y no exhaustivo cuanto se ha indicado al respecto en la Base 2ª.

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 y mediciones de las obras e instalaciones. Dicho Proyecto Básico debe desarrollarse de conformidad con los criterios establecidos en las presentes Bases y plano adjunto y en función de los servicios propuestos, con indicación del tiempo máximo de realización de las obras e instalaciones y el presupuesto calculado para su íntegra ejecución.

De conformidad con los arts. 81 y 84 del TRLPEMM, las propuestas de los licitadores deberán respetar los instrumentos de planificación que para el puerto de Palma hubieran sido aprobados. En particular, se respetarán los términos establecidos en los siguientes documentos:

- Delimitación de Espacios y Usos Portuarios (DEUP) del puerto de Palma, aprobado por Orden del Ministerio de Fomento 1753/2005, de 19 de mayo.
- Plan Especial del Puerto de Palma, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Palma en sesión plenaria de 5 de mayo de 1997.



Los documentos en vigor se pueden consultar en el portal de la APB:

<https://www.portsdebalears.com/es/palma/planificacion>

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

- Estrategia general del negocio y promoción del mismo.

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

- Medios humanos.

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

Particularmente, el licitador deberá proponer el personal de seguridad privada destinado a velar por la integridad y el buen funcionamiento de las instalaciones durante las 24 horas del día.

- Equipamiento, instalaciones y mobiliario.

Se desglosará y describirá la inversión propuesta en equipamiento, instalaciones y mobiliario, incluyendo todos los enseres inventariables, equipamiento preciso para las actividades que se desarrollarán, que no formen parte del contenido del Proyecto Básico (según se define en la Base 2ª),



cuantificando su valoración. Este equipamiento deberá ser adecuado, de primera calidad y estar en perfecto estado de funcionamiento.

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

El titular de la concesión contratará con la APB, en su caso, el suministro preciso para satisfacer los consumos de agua y energía eléctrica, en las zonas en las que esto sea técnica y económicamente viable, manteniendo a su costa las condiciones técnicas necesarias de las instalaciones de energía eléctrica y de agua, que le puedan ser necesarios para la prestación del servicio. Realizará por su cuenta todas las inversiones necesarias de adaptación de las citadas redes al consumo existente en cada momento, independientemente de las tramitaciones que haya de hacer la APB al respecto

- Descripción y organización del servicio.

Se describirán los servicios que se van a proporcionar a los usuarios en las instalaciones, detallando su planificación y la forma de prestación de los mismos, así como la cartera completa de servicios que se ofertarán. En este sentido, se explicarán, dentro de las diferentes casuísticas de actividades, los productos y servicios que se ofrecerán a los usuarios, la operativa de atención al público, el calendario anual y horario diario de apertura del mismo (para aquellos servicios que no sean de prestación continua), etc.

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

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

- Mantenimiento y conservación de las instalaciones.

Se esbozará el mantenimiento y conservación de los diferentes elementos de la instalación, relacionando los medios humanos y materiales al respecto.

Se incluirá la descripción de las operaciones de limpieza, con periodicidad de las mismas, en la zona concesionada y en la de influencia definida en el Pliego de Condiciones del presente concurso, que como mínimo serán las detalladas en los citados pliegos. Los efectivos de personal y medios materiales se especificarán, indicando el número de horas-persona anuales que se ofertan. Estas operaciones podrán hacerse con medios propios o mediante la contratación de una empresa especializada, que en cualquier caso deberá ser autorizada por la Dirección de la APB.

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.

Se valorará cualquier sistema propuesto por el licitador para la mejora de la calidad del agua afecta a la concesión (tanto de limpieza de agua como de reducción de vertidos y escorrentías). Se deberá disponer de un sistema automático además de personal para la limpieza de la lámina de agua.



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

Toda la maquinaria y flota de vehículos (a excepción de la embarcación que dispondrá de dos motores, uno de ellos eléctrico) deberán ser eléctricos.

- Gestión de residuos.

Se esquematizará la propuesta de la gestión de residuos: medios materiales, sistemas de recogidas, planificación, así como la gestión medioambiental y su relación con la planificación de los servicios, conforme a los servicios ofertados. Se valorará la monitorización en la segregación y valorización de residuos.

Se incluirá un estudio de la ubicación de los contenedores de recogida selectiva y el procedimiento para la mejor gestión de estos residuos. Deberán tenerse en cuenta las medidas adecuadas para evitar la generación de residuos y, en su caso, a adoptar medidas para la reducción, recogida, eliminación y correcta gestión de los que se produzcan en el desarrollo de la obra, suministro o servicio (tales como: reutilización de materiales, consumibles reciclados, utilización de energías renovables y maquinaria de bajo consumo, etc.). El responsable del contrato solicitará a la empresa adjudicataria evidencias del cumplimiento de tales medidas.

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

- Plan de eficiencia energética

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

- *Consumos de energía eléctrica (neto y por no de trabajadores asociados al servicio).*
- *Consumo de combustible (neto y por no de trabajadores asociados al servicio)*
- *Consumo de agua (neto y por no de trabajadores asociados al servicio)*

- Plan de movilidad sostenible

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



- Plan de control de emisiones

Se exige que se monitoricen y registren las emisiones durante la construcción del proyecto y durante el plazo de explotación de la concesión. Estableciendo objetivos y metas de reducción, siendo el objetivo final obtener la neutralidad en emisiones directas en el primer tercio del plazo de la concesión. Durante este periodo, en caso de no lograr los objetivos de reducción previstos, el concesionario compensará la huella de carbono a través de proyectos homologados, los cuales han de ser, preferiblemente, en zonas marítimas y en las Islas Baleares. Se dará mayor puntuación a las propuestas que no empleen la compensación.

Se incluirá una estimación del cálculo inicial de la huella de carbono de la instalación, así como la reducción prevista como consecuencia de la implementación de estas medidas.

- 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.

Se valorará la propuesta del licitador, relativa a la realización de un proyecto de colaboración con instituciones y/o proyectos de investigación científica de carácter ambiental en la zona concesional. Los resultados obtenidos serán accesibles para la APB quien deberá aparecer, en todo caso, como promotor de dichos proyectos en su comunicación y publicidad.

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

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

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

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

Se realizarán un mínimo de 1 taller/actividad trimestral en materia de educación ambiental. El adjudicatario deberá realizar acciones de concienciación para la minimización y valorización de residuos entre los usuarios, mediante la colocación de carteles informativos, y otro tipo de acciones de comunicación.



El concesionario deberá fomentar la concienciación de los usuarios sobre el ahorro energético y de consumo de agua y otros recursos, elaborando dosieres, compartiendo buenas prácticas o celebrando concursos que premien iniciativas de ahorro de recursos y energía.

Obligación de presentar una memoria anual de sostenibilidad en la que expongan sus avances en materia de sostenibilidad, reducción de huella de carbono etc. siguiendo los estándares GRI o ESRS.

Estudio sobre mejora ambiental y limpieza del fondo marino. Anualmente se deberá proceder a una limpieza de los objetos depositados en el fondo (restos de hierro, madera, plásticos, etc. que pueda haber).

- 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 (Utilizar el Anexo VII –una única declaración responsable en sustitución de cada una de ellas):

1. Declaración responsable sobre los medios y servicios ofertados.

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. Compromiso de prestación de servicios siguiendo el orden de petición de los mismos.

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

3. Reglamento de Explotación.

Compromiso de redacción, en el plazo de un (1) mes desde la notificación de la resolución del concurso, de un Reglamento de Explotación de la zona de dominio público objeto de la concesión que incluya:

- Planificación de la totalidad de los servicios a prestar por el licitador en relación a su oferta, y como mínimo, los referidos como de prestación obligatoria, según se establece en la base 1ª de las presentes bases.
- Operaciones y medios para la retirada y adecuada gestión de los residuos oleaginosos procedentes de las embarcaciones. En particular, se estará a lo dispuesto por el “Convenio Internacional para prevenir la Contaminación por los Buques” (MARPOL).

4. Mantenimiento y conservación de las instalaciones

Compromiso de redacción, en el plazo de tres (3) meses a partir de la notificación de otorgamiento del título, de un documento, 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.



5. Plan de Autoprotección.

Compromiso de redacción, en el plazo de tres (3) meses a partir de la notificación de otorgamiento del título, de un documento técnico, donde se establezcan las medidas necesarias para responder adecuadamente ante emergencias o contingencias, así como las operaciones de mantenimiento de las instalaciones y los equipos. Al menos incluirá:

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

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

- Plan de Contingencias, donde el licitador se comprometa y detalle los medios y las medidas conducentes a la prevención y lucha contra la contaminación marina por hidrocarburos conforme al TRLPEMM, y al Real Decreto 1695/2012, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Sistema Nacional de Respuesta ante la contaminación marina.

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

Compromiso expreso por el adjudicatario de cálculo anual de la huella de carbono y 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 energéticos y la autogeneración de electricidad y/o agua potable.

8. Riesgos Laborales

Declaración escrita del licitador, por la que se compromete como empresario titular, en caso de resultar el adjudicatario, 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 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.

9. Otras consideraciones laborales

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 compromiso, 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.

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) Estrategia general del negocio y promoción del mismo.	
b) Medios humanos.	
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 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.

5.2. SOBRE ELECTRÓNICO Nº3: DOCUMENTACIÓN EVALUABLE MEDIANTE CRITERIOS AUTOMÁTICOS Y MEMORIA ECONÓMICO-FINANCIERA:

5.2.1. Proposición completa sobre la cuantía de las tarifas.

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

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

5.2.1.1. Gestión de amarres:

5.2.1.1.1. Embarcaciones de base.

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

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

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

EMBARCACIONES DE BASE	TODO EL AÑO (€/m ² /día)
Eslora ≤ 20 m	
20 m < Eslora ≤ 30 m	
Eslora > 30 m	

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



base y se encuentre al corriente de pagos con el concesionario y con la APB, pudiendo en ese caso reiterar de común acuerdo, la fórmula establecida con la misma embarcación y titular, si así procediera.

Todos los usuarios que se encuentren en la fecha de otorgamiento de la concesión como usuarios de base de los amarres, dentro de las instalaciones detalladas en la Base 2ª, y así lo acrediten documentalmente ante el adjudicatario de la concesión cumpliendo con lo dispuesto en la Base 1ª, tendrán prioridad y preferencia, en el orden de prelación especificado en la base 2ª del presente Pliego, sobre cualquier otra solicitud de amarre, en las nuevas condiciones, entre ellas el régimen económico, en las que se otorgue la concesión.

5.2.1.1.2. Embarcaciones transeúntes.

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

Se establecen las siguientes dos temporadas:

- Temporada baja (8 meses): 1 de enero a 31 de mayo y de 1 de octubre a 31 de diciembre.
- Temporada alta (4 meses): de 1 de junio a 30 de septiembre.

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

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

EMBARCACIONES TRANSEÚNTES	TEMPORADA ALTA (€/m ² /día)	TEMPORADA BAJA (€/m ² /día)
Eslora ≤ 20 m		
20 m < Eslora ≤ 30 m		
Eslora > 30 m		

5.2.1.2. Suministro de agua y energía eléctrica:

Se propondrán tarifas en concepto de suministro de agua y de energía eléctrica, tomando como referencia las tarifas de la APB, para el puerto de Palma (Tarifas 8.1.1 y 8.2.1.), vigentes en cada momento, con las actualizaciones que, al respecto, pudieran aprobarse por el organismo competente, que podrán ser incrementadas como máximo un 20%, en concepto de gestión del servicio.

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

El adjudicatario deberá contratar con las compañías suministradoras, en su caso, el suministro preciso para satisfacer los consumos de agua y energía eléctrica, manteniendo a su costa las condiciones técnicas necesarias de las instalaciones de energía eléctrica y de agua para satisfacer los consumos que le puedan ser necesarios para la prestación del servicio. Realizará por su cuenta todas las inversiones



necesarias de adaptación mejora, nueva instalación o aumento de potencia o caudal de las citadas redes al consumo existente derivado de la demanda del adjudicatario será a su coste y cargo, independientemente de las tramitaciones que haya de hacer la APB al respecto.

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

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

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

	% de incremento sobre la tarifa T-8.1.1
Suministro de agua	

	% de incremento sobre la tarifa T-8.2.1
Suministro de electricidad	

5.2.2. 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.

5.2.2.1. 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 CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS con OCHO CÉNTIMOS (**452.442,08 €**). (Esta cantidad no incluye el I.V.A.).

Tasa de ocupación					
<i>Cálculo de la tasa de ocupación según la Orden TRM/718/2025, de 25 de junio.</i>					
OCUPACIÓN					
Descripción elementos autorizados	Zona Valor	Porcentaje Art.176 RDL 2/2011	Valor unitario (€/m2xaño)	Superficie (m2)	Total (€/año)
Valor de la lámina de agua	16	5,50%	107,84	19.191,00	73.687,79
Valor del terreno	1.6	5,50%	612,33	2.188,00	113.825,66
					187.513,45
			Valor obras (€)		
Valor de obras e instalaciones		3,50%	2.489.262,18	-	87.124,18



	Vida útil (años)		
Valor amortización	14	-	177.804,45
		Total	452.442,08

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.

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.

5.2.2.2. 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.

5.2.2.3. Oferta de mejora de tasas y volumen mínimo de negocio comprometido:

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, tanto para la actividad del propio adjudicatario será del 4% del volumen comprometido, respectivamente, expresada en € para cada año, según viene señalado en el punto 5.2.2.2.

La información a presentar a propósito de este extremo 5.2.2 en la Proposición, se presentará conforme el cuadro adjunto Modelo 1, que se adjunta en el Anexo II “Modelo 1: Oferta de Mejora de las Tasas y Valor Mínimo de Negocio”.

5.2.3. Tasas de utilización y de ayuda a la navegación.

5.2.3.1 Tasa de ayudas a la navegación (T0).

Las embarcaciones situadas en las instalaciones objeto del presente concurso que entren dentro de los supuestos d) o e) del art.240.1 del TRLPEMM están obligadas al abono de la tasa por servicio de señalización marítima, de conformidad con el artículo 238 del TRLPEMM. A tal fin, el titular de la concesión, como sujeto pasivo sustituto de la tasa repercutirá el importe de la tasa en el propietario de la embarcación, y deberá obligatoriamente acogerse al régimen de estimación simplificada establecido en el artículo 242 del TRLPEMM. La repercusión deberá efectuarse mediante factura o documento análogo en la que incluirá la expresión: “Tasa de ayudas a la navegación incluida en el precio al tipo de ...”, de conformidad con lo señalado en el artículo 238 del TRLPEMM, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre. La cuota de la tasa, así como las condiciones de aplicación, son las señaladas en el artículo 240 del citado TRLPEMM.

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

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

Lo único a presentar en relación a estos extremos 5.2.3.1. y 5.2.3.2. en la Proposición será el compromiso de acogerse a dicho régimen simplificado.

5.2.4. Plazo de la concesión.



Se presentará una proposición sobre el tiempo de duración de la concesión, a contar desde el día siguiente de la fecha en que se produzca la notificación al adjudicatario de la resolución del otorgamiento de la concesión, sin que en ningún caso pueda exceder de **OCHO (8) AÑOS**, de conformidad con lo establecido en la cláusula 5ª del Pliego de Condiciones que rige la explotación de la concesión.

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

La Memoria Económico-Financiera (realizada en base a anualidades naturales) de la actividad a desarrollar en la concesión incluirá el correspondiente Estudio Económico-Financiero global de la explotación de las instalaciones licitadas. El estudio Económico Financiero será por el plazo de la concesión –sin las prórrogas, en su caso-. El licitador podrá aportar certificado(s) de entidad(es) bancaria(s) y/o empresa auditora especializada con relación expresa a la idoneidad y viabilidad del Estudio Económico-Financiero presentado desarrollado en virtud de lo indicado en la Base 5ª. Para el caso de los certificados de entidades bancarias deberá referirse además a su disposición para cubrir las necesidades de tesorería, conforme al estudio económico presentado, a lo largo del plazo de la concesión y a proporcionar todas las garantías que el Pliego exige en el caso de ser concesionario.

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

- Relación de ingresos estimados, en base al modelo de gestión propuesto, detallado y desglosado por cada uno de los servicios objeto del presente Pliego según la Base 1ª, con tarifas a abonar, en su caso, por cada uno de ellos, en los términos reflejados en el epígrafe 5.3.

En el caso del servicio de amarre de embarcaciones se deberán diferenciar los ingresos entre amarres de base y transeúntes, teniendo en cuenta el porcentaje de ocupación (obtenido a partir del porcentaje de amarres ocupados y de la superficie neta ocupada por las embarcaciones en sus amarres) estimado para cada uno de ellos, y las tarifas a aplicar en cada caso. Las tasas T0 y T5 se recogerán en una línea independiente (se separará la tarifa del amarre de las tasas T0 y T5). Se deberá tener en cuenta que la norma de aplicación de las tarifas es la eslora por la manga de la embarcación y no la del amarre por lo que, para el cálculo de los ingresos por este concepto, deberán hacerse las consideraciones oportunas relativas al clareo o resguardo lateral de las embarcaciones dentro del área de cada amarre.

- Relación de gastos perfectamente desglosados, incluyendo los de tasas y mejoras (ocupación y actividad), las tasas T0 y T5 (de forma independiente del resto de las tasas) y otros tributos a satisfacer, así como los de proyecto y obras, conservación, consumos energéticos, de personal, garantías, avales, seguros y resto de gastos a los que se refiere la Base 12ª y otros necesarios para la explotación.
- Desarrollo de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias incluyendo el cálculo de indicadores en relación, tal y como son, el EBITDA, EBIT, EBT y Beneficio neto después de impuestos.
- Se incluirán también, de forma detallada, los cálculos del Balance de Situación, prestando especial atención a la tesorería, así como a la justificación de la estructura de financiación asumida de acuerdo a las necesidades específicas de la presente concesión (aportaciones de



capital, emisión de deuda, etc.), incluyendo las posibles necesidades de financiación del CAPEX, fondo de maniobra, circulante, etc., así como los cálculos del servicio de la deuda durante el desarrollo del proyecto.

- Se incluirá igualmente el desarrollo de los cálculos de los distintos flujos de caja que permitan la presentación de la rentabilidad del proyecto y los cálculos de la Tasa Interna de Rentabilidad (T.I.R.) y el Valor Actualizado Neto de la inversión (V.A.N.), así como otras ratios económicas que el licitador considere oportunas a efectos de análisis de la inversión propuesta.

BASE 6ª. DOCUMENTOS QUE HAN DE ACOMPAÑAR A LA PROPOSICIÓN (SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1).

A la proposición, con las especificaciones contenidas en la base anterior, deberán unirse los siguientes documentos en un **SOBRE ELECTRÓNICO Nº1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.**

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

- Las personas físicas acreditarán su personalidad mediante el Documento Nacional de Identidad y el Número de Identificación Fiscal. Las sociedades o asociaciones legalmente constituidas, lo harán mediante certificación de inscripción en el Registro Mercantil. En el caso de clubs náuticos se presentarán los estatutos y certificado de inscripción en el Registro de asociaciones correspondiente.

- Poder notarial suficiente, debidamente inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil, cuando comparezca o firme la proposición como representante o apoderado. La personalidad de éste último se acreditará mediante el Documento Nacional de Identidad.

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



3º. Si el licitador fuera una empresa extranjera no comunitaria, deberá justificar reunir los requisitos exigidos en la vigente Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, de 8 de noviembre, en su arts. 68 y 140, así como en la reglamentación y normativa que la amplíe, modifique, complemente o desarrolle. En este sentido, estas empresas deberán abrir sucursal en España con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y además deberán estar debidamente inscritas en el Registro Mercantil.

4º 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 de SEISCIENTOS SETENTA MIL EUROS (670.000 €).

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 el medio siguiente:

- a) El licitador deberá acreditar 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 de una instalación náutico-deportiva.

Forma de acreditación (deben aportarse ambas):

1. Declaración responsable incluida en el anexo V.
2. Certificados expedidos o visados por el órgano competente de las correspondientes Autoridades Portuarias o entidades gestoras del puerto en los que se hallen las dársenas e instalaciones náutico-deportivas.

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 Baleares 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 adquiere 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 condición 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 a través del 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 del 2% del importe del Presupuesto de Inversión del Proyecto**, para responder de la bondad de las obras e instalaciones a ejecutar, del plazo de duración de las obras y de la puesta en servicio de las mismas. (Se incluirá copia del Cuadro-Resumen del Presupuesto del Proyecto Básico que figura al final del punto 2.3. de la Base 2ª).

Dicha garantía provisional, en caso de serle otorgada la concesión, será sustituida por la garantía definitiva, o de construcción, de conformidad con lo dispuesto en la condición 26ª del Pliego de Condiciones. 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 bancario*”, y deberá incorporarse a la documentación de la oferta, a fin de que obre los efectos oportunos.

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

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

8º. **Su conformidad, expresada en declaración responsable, con las presentes Bases, incluidos sus anejos y con el Pliego de 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 **SESENTA (60)** días naturales contados a partir del siguiente al que se publique el anuncio del concurso en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.). En el caso de que el día de finalización del plazo de presentación de ofertas fuera un sábado, domingo o festivo, 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 aquélla 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 Nº1)** de todos los licitadores, reseñando los documentos que cada uno aporta.

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

La Mesa procederá seguidamente a examinar la documentación señalada en el párrafo anterior (la incluida en el SOBRE ELECTRÓNICO Nº1) 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 Nº2**) 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 Nº3, 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 nº2, o en su caso también del sobre electrónico nº3 cuando sólo exista una oferta, se levantará Acta de la Sesión.

Finalizado el acto de apertura del SOBRE ELECTRÓNICO Nº 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 Nº 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 Nº3) 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 Nº 3, 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 nº3 se levantará Acta de la Sesión.

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

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



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

BASE 9ª. RESOLUCIÓN DEL CONCURSO.

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

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

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

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 (40 PUNTOS).

1ª.-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 valorarán los siguientes aspectos:

- Idoneidad y justificación de las actuaciones propuestas. (50%)
- Propuesta de flota/optimización del uso de la zona de dominio público portuario. (25%)
- Mejoras medioambientales propuestas, tales como energías renovables, empleo de materiales ecológicos, sostenibilidad e introducción de nuevas tecnologías que contribuyan a una gestión más eficiente de la explotación. (15%)



- La adecuación del Proyecto Básico a los servicios ofertados y al entorno, a través de la evaluación de la cantidad y calidad (materiales, terminaciones y equipamiento). (10%)

2º.- La adecuación de la planificación de los servicios al entorno, y los medios materiales y humanos propuestos (Memoria de Explotación). (Coeficiente de ponderación 1,0).

Se valorarán los siguientes aspectos:

- Organización, medios humanos y materiales. (30%)
- Descripción de los servicios ofertados. (25%)
- Mantenimiento y conservación de la instalación y gestión de residuos. (25%)
- Medidas de carácter medio ambiental y responsabilidad social corporativa. (20%)

B) CRITERIOS AUTOMÁTICOS (60 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 2,75).

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 de los licitadores.

4º.- La cuantía de las tarifas máximas propuestas. (Coeficiente de ponderación 1,50).

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

Atendiendo al tipo de instalación, se definen unas "tarifas mínimas" para los diferentes rangos de eslora y estancia:

Embarcaciones de Base:

Embarcaciones de Base Esloras (m)	TARIFA MÍNIMA (€/m²/día o fracción).
Eslora ≤ 20 m	0,12
20 m < Eslora ≤ 30 m	0,12



Eslora > 30 m	0,12
---------------	------

Embarcaciones Transeúntes:

Embarcaciones Transeúntes Esloras (m)	TARIFA MÍNIMA (€/m ² /día o fracción).
Eslora ≤ 20 m	0,14
20 m < Eslora ≤ 30 m	0,14
Eslora > 30 m	0,14

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

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

CONCEPTO					TARIFA PROPUESTA	TARIFA DE REFERENCIA	PESO (%)
4.1.	Gestión de amarres	Embarcaciones de base	TODO EL AÑO	Eslora ≤ 20 m	€/m ² ·día	2,00 €/m ² ·día	25,00
4.2.				20 m < Eslora ≤ 30 m	€/m ² ·día	2,25 €/m ² ·día	15,00
4.3.				Eslora > 30 m	€/m ² ·día	2,75 €/m ² ·día	5,00
4.4.	Gestión de amarres	Embarcaciones de tránsito	Temporada BAJA	Eslora ≤ 20 m	€/m ² ·día	2,00 €/m ² ·día	15,00
4.5.				20 m < Eslora ≤ 30 m	€/m ² ·día	2,50 €/m ² ·día	10,00
4.6.				Eslora > 30 m	€/m ² ·día	3,00 €/m ² ·día	5,00
4.7.		Embarcaciones de tránsito	Temporada ALTA	Eslora ≤ 20 m	€/m ² ·día	3,50 €/m ² ·día	10,00
4.8.				20 m < Eslora ≤ 30 m	€/m ² ·día	4,50 €/m ² ·día	5,00
4.9.				Eslora > 30 m	€/m ² ·día	5,50 €/m ² ·día	2,50
4.10.	Suministros	Agua			%	+20%	0.00
4.11.		Electricidad			%	+20%	7,50

De todas las tarifas propuestas exigidas (de presentación obligatoria según base 5ª), únicamente serán objeto de valoración las recogidas en el anterior cuadro y su valoración (de 0 a 10) se obtendrá como el sumatorio de la valoración de cada uno de los anteriores subapartados multiplicados por su peso. (El sumatorio de los pesos es 100% o 1).

Para todas las tarifas anteriores, a excepción de las tarifas de los suministros, se valorará de forma proporcional, mediante una interpolación lineal, correspondiéndole la valoración de 10 puntos a la tarifa más baja, de las propuestas por los licitadores y la valoración de cero puntos a cualquier tarifa igual o superior a la tarifa de referencia o inferior a la “tarifa mínima”, en el caso de ésta exista (tarifas de gestión de amarres).

Es decir, en el caso de que los licitadores oferten tarifas máximas iguales o superiores a las “tarifas de referencia” o por debajo de las “tarifas mínimas”, la valoración en el correspondiente apartado será cero.



Las tarifas de los suministros se valorarán de forma proporcional, mediante una interpolación lineal, correspondiéndole la valoración de 10 puntos a aquella oferta que no incremente la tarifa de la APB para embarcaciones en el puerto de Palma (Tarifas T.8.1.1 y T.8.2.1) o de la compañía suministradora, en su caso, y la valoración de 0 puntos a aquella oferta que incremente esta tarifa hasta el máximo permitido en estos pliegos: 20%.

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

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

5º.-La inversión comprometida en el Proyecto de Obras ponderada en el plazo de concesión. (Coeficiente de ponderación 1,25).

El presupuesto de inversión propuesto por cada licitador 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.

6º.-El plazo de la concesión. (Coeficiente de ponderación 0,5).

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 (de 0 a 10) 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.

Inicialmente solo se revisará la memoria económico financiera de la oferta que, una vez sumadas las puntuaciones correspondientes a la documentación contenida en los sobres electrónicos Nº2 (*“Documentación Técnica”*) y Nº3 (*“Documentación evaluable mediante criterios automáticos”*), obtenga una mayor puntuación conforme a lo expresado anteriormente. En caso de que la Comisión Técnica no considere viable la propuesta presentada, esta será descartada y se procederá a actualizar las puntuaciones correspondientes a la documentación contenida en el SOBRE ELECTRÓNICO Nº3, revisando, seguidamente, la memoria económico financiera de la oferta que obtenga una mayor puntuación. Este proceso se repetirá hasta que la Comisión Técnica admita la viabilidad de una memoria económico financiera.

El otorgamiento de la correspondiente concesión de los bienes de dominio público que se definen en las presentes Bases, previa la oportuna tramitación reglamentaria, queda vinculado en su eficacia, recíprocamente, con la explotación de las instalaciones por el titular de la concesión.

Las cláusulas de explotación iniciales de la concesión, de obligada aceptación por el titular, se recogen en documento al efecto, sin menoscabo de verse ampliadas con nuevas cláusulas, condiciones y/o prescripciones, que pudiera resultar oportuno introducir durante el procedimiento de tramitación, y que deberán ser suscritas de conformidad por el representante de la oferta propuesta como más ventajosa, antes de la concesión de ocupación, sin que en ningún caso con ello puedan modificarse las ofertas.

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

El Consejo de administración de la Autoridad Portuaria de Baleares se reserva expresamente la facultad de declarar desierto el concurso cuando estime, discrecionalmente, que ninguna de las proposiciones presentadas satisface plenamente los intereses públicos, es decir cuando la puntuación de los aspectos a valorar de la Documentación Técnica (sobre nº2) presentada (Proyecto Básico y Memoria de Explotación), no alcancen una puntuación mínima del 50%.

BASE 11ª. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS.

Con anterioridad al otorgamiento de la concesión, la APB requerirá al licitador cuya oferta ha sido elegida como más ventajosa del concurso, los documentos acreditativos de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social. Dichos documentos serán los indicados en los arts. 13 y 14 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Deberá presentar también la certificación comprensiva de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias a los efectos previstos en el artículo 43-1-f de la Ley



58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. Dicha certificación deberá renovarse cada doce (12) meses, conforme a su vigencia.

Finalmente, dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la fecha de notificación del otorgamiento de la concesión, el concesionario deberá acreditar haber constituido las garantías definitivas de explotación y la “garantía adicional de explotación” de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula vigésimo sexta 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 concesión de las actividades previstas en el presente Pliego durante el plazo de la concesión, supeditada al cumplimiento de todas las condiciones generales y particulares para cada una de dichas actividades.

BASE 12ª. IMPUESTOS Y GASTOS.

Serán de cuenta y cargo del concesionario todos los gastos que se ocasionen con motivo de este concurso y de la tramitación y otorgamiento de la concesión, como inspecciones, licencias, anuncios, pago de impuestos, derechos, asistencias, tasas, arbitrios, precios públicos, y, en general, cuantos sean exigibles, así como los que afecten a edificios o instalaciones, entregados por la APB o construidos por el titular de la concesión, incluido el impuesto de bienes inmuebles.

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

BASE 13ª. PERSONAL.

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

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

BASE 14ª. JURISDICCIÓN.

En todo lo no previsto en el presente Pliego, referente a la licitación y resolución del concurso y a la tramitación y otorgamiento de la concesión, se aplicarán los criterios contenidos en la legislación aplicable a los puertos de interés general, y supletoriamente en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de



Patrimonio de las Administraciones Pública 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 Departamento de Concesiones y
Autorizaciones

Carlos Roselló Marí

Revisado y conforme,
El Jefe de Área de Dominio Público

Armando Parada González

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
Actividad del adjudicatario	Volumen de negocio mínimo comprometido (media anual del intervalo de años)				
	GRAVAMEN (4%)	B ₁	B ₂	B ₃	B ₄

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 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		8 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 _{1.1}	B _{1.1}	B _{1.x}	B _{1.5}
SUMATORIO		S ₁	S ₂	...	S _n
$VANI_{TOTAL} = \frac{S_1}{(1+k)^1} + \frac{S_2}{(1+k)^2} + \dots + \frac{S_n}{(1+k)^n}$					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

BASTANTEO DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ABOGACÍA DEL ESTADO		
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

BASTANTEO DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ABOGACÍA DEL ESTADO		
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 (€)	
---------------------	--

Y éste no se ha visto disminuido desde la presentación/aprobación de las últimas cuentas anuales.

2. Solvencia técnica y/o profesional:

2.1. Que el licitador cuenta con experiencia, en la gestión de instalaciones náutico-deportivas. Dicha experiencia viene referida a:

DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN	PERIODO	Nº TOTAL DE AMARRES	Nº DE AMARRES ESLOA > 20 m

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 VII

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. Prestación de los servicios siguiendo estrictamente el orden de petición de los mismos que no podrá ser alterado salvo razón de urgencia o mayor eficacia en la gestión. Para ello habilitará un registro de solicitudes.
3. Redacción, previo en el plazo de un (1) mes desde la notificación de la resolución del concurso, de un Reglamento de Explotación que detalle:
 - 3.1. La planificación de la totalidad de los servicios a prestar por el licitador en relación a su oferta, y como mínimo, los referidos como de prestación obligatoria (Base 1ª).
 - 3.2. Las operaciones y medios para la retirada y adecuada gestión de los residuos oleaginosos procedentes de las embarcaciones de la marina según lo dispuesto en el convenio MARPOL.
4. Redacción, en el plazo de tres (3) meses a partir de la notificación de otorgamiento, de los planes de mantenimiento (preventivo, correctivo, técnico legal...) y conservación de los diferentes elementos de la instalación, y los recursos humanos y materiales.
5. Redacción, en el plazo de tres (3) meses a partir de la notificación del otorgamiento, de un Plan de Autoprotección, donde se detallen:
 - 5.1. La planificación y procedimientos de seguridad adecuados, la protección de las instalaciones y la planificación sobre situaciones en caso de emergencia y actuaciones al respecto.
 - 5.2. Los medios y las medidas para la prevención y la lucha contra la contaminación marina por hidrocarburos conforme al TRLPEMM, y al Real Decreto 1695/2012, de 21 de diciembre.
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.
 - d. Sistemas de Gestión de la Energía UNE-EN ISO 50001:2018,
7. Adhesión en el plazo de 1 año al Pacto Mundial de Naciones Unidas.
8. Cálculo anual de la huella de carbono y de la huella anual hídrica de la explotación para evaluar las medidas implantadas en cuanto a reducción de consumos.
9. 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).
10. Aplicación de medidas y servicios concretos destinados a facilitar la conciliación entre la vida laboral, familiar y personal:
- a.
 - b.
 - c.
 - d.

Para que así conste, firma el presente documento.

Lugar, fecha de expedición y firma.

El licitador.