

PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADECUACION Y EXPLOTACIÓN DEL BAR-CAFETERÍA Y SUPERFICIE DEPORTIVA ANEXA, UBICADOS EN LA PARCELA 23 DE LA DÁRSENA DE PESCA DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

1ª.- OBJETO DEL CONCURSO.

El objeto de este Pliego de Bases es regular las condiciones que habrán de regir en el concurso convocado por la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife para el otorgamiento de una concesión administrativa para la adecuación y explotación del Bar-Cafetería y la superficie deportiva anexa, ubicadas en la Parcela 23 de la Dársena de Pesca del Puerto de Santa Cruz de Tenerife.

Este Pliego de Bases del concurso lo completan el Pliego de Condiciones Generales y Particulares de la Concesión y los anejos correspondientes.

La concesión se otorgará con sujeción a lo dispuesto en el 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).

2ª.- ÁMBITO DE LA CONCESIÓN.

El ámbito de la concesión de Dominio Público es el definido en el Plano de Planta General que se adjunta en el anejo 1 del presente Pliego de Bases que rige este concurso y que comprende la totalidad de la Parcela 23 y el local ubicado en su interior, todo dentro del Área Funcional IX-I del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, ocupando una superficie de 3.319,45 m², de los cuales 2.059,78 m² serán destinados al uso deportivo y 1.259,67 m² al uso de hostelería y restauración. Dentro de la superficie destinada al uso de hostelería y restauración, existe una edificación de 552,52 m² construidos y distribuidos en una planta.

A juicio del concursante, la ordenación exterior del dominio público otorgado en concesión podrá ser modificada, siempre que se respete la superficie, el perímetro, lo establecido en el Plan Especial del Puerto de Santa Cruz de Tenerife y se justifique adecuadamente por motivos de explotación de la concesión.

Terminado el plazo de explotación señalado, la entidad concesionaria deberá retirar las instalaciones desmontables, que en su caso, haya incorporado, devolviendo su emplazamiento a la situación original.



los daños o perjuicios que puedan causar a terceros y a las instalaciones inmediatas.

8ª. INSPECCIÓN.

La Dirección de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife o el personal que actúe en su nombre, podría inspeccionar, en todo momento, las superficies e instalaciones objeto a autorizar, por lo que el titular de la concesión facilitará el acceso a las mismas.

9ª. INFORMACIÓN FACILITADA POR LA AUTORIDAD PORTUARIA A LOS LICITADORES.

A partir del día siguiente de la publicación del anuncio de este concurso en el Boletín Oficial del Estado, los licitadores tendrán a su disposición para su examen en la web de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, el presente Pliego de Bases, el Pliego de Condiciones por el que ha de regir su funcionamiento y los anejos correspondientes, así como la correspondiente información gráfica para que el concursante pueda definir la propuesta a presentar.

De igual modo, previa solicitud, podrá realizar visita a las instalaciones objeto del concurso a fin de recabar cuanta información necesite de cara a la elaboración de la oferta.

10ª. CUMPLIMIENTO MEDIOAMBIENTAL.

El adjudicatario dará obligado cumplimiento a la legislación vigente, teniendo en cuenta la normativa Estatal y Autonómica.

11ª. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES.

Será de cuenta del adjudicatario la conservación, limpieza de las instalaciones y la reparación de sus posibles desperfectos, debiendo encontrarse en todo momento las instalaciones objeto de esta concesión en las mismas condiciones del día de su puesta en servicio.

De igual modo, el adjudicatario deberá realizar las labores de mantenimiento y conservación de los jardines y zonas verdes existentes en el perímetro de la parcela 23.

El adjudicatario deberá devolver las instalaciones a la AUTORIDAD PORTUARIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE en perfecto estado de conservación al finalizar el plazo de la explotación o producirse la caducidad de la misma.

Si el adjudicatario no realizase los trabajos de limpieza, conservación o reparación necesarios para mantener las instalaciones en buenas condiciones, la Autoridad Portuaria podrá ejecutarlos por cuenta del adjudicatario, directamente o



contratándolos con terceros, liquidándose los gastos correspondientes al concesionario.

Será causa de caducidad de la concesión el hecho de que haya de ejecutarse hasta en dos ocasiones la garantía de explotación constituida.

Cualquier modificación de las instalaciones, deberá contar con la previa autorización de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife.

12ª. PROYECTO BÁSICO DE LAS OBRAS A REALIZAR, ACONDICIONAMIENTO Y ELEMENTOS A APORTAR POR EL ADJUDICATARIO.

Las proposiciones presentadas a concurso irán acompañadas de un proyecto básico realizado por técnico competente. El proyecto básico incluirá la información suficiente, para definir técnica y económicamente todas las acciones a realizar, tanto de obras de nueva ejecución, como las necesarias para el acondicionamiento y puesta en servicio de las instalaciones existentes, incluyendo los servicios de fontanería, electricidad, gas y sistemas contra-incendio. Estas obras serán consideradas inversiones no desmontables y deberán ser valoradas independientemente en el proyecto básico a presentar.

El adjudicatario, por otro lado, deberá aportar cuantos elementos desmontables sean necesarios para la prestación de los servicios que exige la explotación de la instalación. Estos elementos desmontables deberán ser igualmente definidos, enumerados y valorados en el proyecto básico.

Si el adjudicatario, durante la explotación deseara introducir alguna modificación de las instalaciones, o ejecutar trabajos de mantenimiento de cualquier clase, deberá contar previamente con la oportuna autorización de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife.

13ª. GASTOS POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se originen en el concurso y en el otorgamiento de la concesión, tales como proyecto básico, proyecto constructivo, tasas o precios públicos por licencias, gastos de anuncios (incluidos aclaraciones o rectificaciones), otros impuestos y tasas, y en general, cuantos sean legalmente exigibles.

El otorgamiento de la concesión obliga al titular a la obtención y mantenimiento en vigor de licencias, permisos y autorizaciones que le sean legalmente exigibles y al pago de los impuestos que le sean de aplicación, incluyendo el Impuesto de Bienes Inmuebles.

El adjudicatario abonará todos los gastos que lleve anejo la utilización de las instalaciones, como agua, electricidad, contadores, etc., debiendo contratar el servicio con las empresas suministradoras autorizadas.



el Registro local, profesional, comercial o análogo, o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local, en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto de la concesión administrativa de la que se ocupa el presente Pliego. En este supuesto, además, se deberá acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Economía, sobre la condición de estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, el informe de reciprocidad, en el que se acredite que el estado de procedencia de la empresa extranjera admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración de dicho Estado, en forma sustancialmente análoga.

- **14.6.** Las personas físicas que actúen en nombre y representación de una persona jurídica, deberán presentar el documento público que acredite el poder conferido o el cargo social con facultades bastantes que deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil en los casos en que legalmente corresponda, así como el DNI, en original, testimonio notarial o fotocopia autorizada, del apoderado o cargo social.
- **14.7.** Cuando dos o más empresas acudan conjuntamente a la licitación, deberán constituir una agrupación temporal, a cuyo efecto bastará que, en el escrito de proposición que se aporte indiquen los nombres y características de los empresarios que las suscriben, la participación de cada uno de ellos y la designación de la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, debiendo comprometerse solidariamente al cumplimiento de las obligaciones que se imponen en el Pliego de Condiciones.
- **14.8.** Los licitadores al presente concurso deberán encontrarse al corriente de los pagos de cualesquiera liquidaciones que les hayan sido practicadas por la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife.
- **14.9.** Los licitadores deberán hallarse en situación no incurso en las prohibiciones para contratar recogidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.
- **14.10.** Los licitadores habrán de documentar su capacidad técnica o profesional, y su solvencia económica y financiera, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Pliego de Bases.



15ª. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

Las solicitudes se presentarán en las oficinas de la Autoridad Portuaria sitas en la Avenida Francisco La Roche 49, Santa Cruz de Tenerife, dentro de las horas de oficina mediante entrega en el Registro General, o por cualquier método admitido en derecho. El plazo para la presentación de ofertas será de **TRES (3 MESES)** contado desde la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial correspondiente. En el caso de que el último día del plazo fuera inhábil, se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

Cuando las ofertas se presenten por correo o mensajería, el licitador deberá acreditar la fecha de imposición del envío en la oficina correspondiente y anunciar a la Autoridad Portuaria, en el mismo día, la remisión de la oferta mediante correo electrónico a la siguiente dirección: dominiopublico@puertosdetenerife.org

Las proposiciones no podrán presentarse manuscritas, deberán constar sin omisiones, errores o tachaduras, que impidan conocer lo que la Autoridad Portuaria estime fundamental para estudiar las ofertas, en caso de discrepancias entre términos escritos en letras y números, se estará a lo consignado en letras.

La presentación de las ofertas implica la aceptación del presente Pliego de Bases del concurso y del Pliego de Condiciones Generales, incluida la obligación de aportar los documentos relacionados, así como la declaración responsable de que el licitador reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife.

Se entregará a cada licitador el correspondiente resguardo de haber efectuado su entrega, en el que constará el día y la hora que tuvo lugar la misma, y el número de sobres con su título que la componen.

16ª. FIANZA PROVISIONAL.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 93.1 del TRLPEMM, los licitadores deberán constituir una fianza provisional por importe de **TRES MIL EUROS (3.000 €)**.

Esta fianza podrá depositarse mediante aval bancario debidamente bastantado por los Servicios Jurídicos del Estado, según el modelo que se adjunta en Anejo nº 2 del presente Pliego, o bien mediante ingreso en efectivo efectuado en la Caja General de Depósitos de la Delegación del Ministerio de Economía y Hacienda, aportando, en este caso, el documento original acreditativo del ingreso efectuado, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria.

Esta fianza tiene carácter provisional y responderá del cumplimiento de las obligaciones derivadas de las presentes Bases y del mantenimiento de las condiciones de la proposición presentada hasta el momento en que proceda su devolución con arreglo a lo dispuesto en la Base 26ª del presente Pliego.

En caso de retirada injustificada de la proposición antes de que se dicte resolución por la que se otorgue la concesión, se procederá a la incautación completa de la fianza provisional y, además, el licitador deberá responder por los daños y perjuicios que



hubiera causado en lo que exceda del importe de la fianza provisional incautada. La Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, si fuera el caso, fijará en expediente contradictorio el importe de tales daños y perjuicios.

17ª. PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

Las proposiciones al concurso se presentarán en tres sobres cerrados, señalados con los números 1, 2 y 3. En el exterior de cada uno de ellos figurará el nombre del licitador y la denominación de **“CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE PARA LA ADECUACION Y EXPLOTACIÓN DEL BAR-CAFETERÍA Y SUPERFICIE DEPORTIVA ANEXA, UBICADOS EN LA PARCELA 23 DE LA DÁRSENA DE PESCA DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE”**.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en Unión Temporal de Empresas con otros si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una Unión Temporal. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas en las que figure y suscriba.

Una vez entregada la proposición, no podrá ser retirada, sin pérdida de fianza, salvo que esté justificado a juicio de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife. En ningún caso se considerará justificada la retirada de una proposición cuando se reconozca por el licitador que su proposición adolece de error o inconsistencia que la haga inviable. No obstante, el plazo durante el cual los licitadores mantendrán la validez de sus proposiciones será de **seis (6) meses** contado desde la fecha de apertura de ofertas, transcurrido el cual sin que la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife haya resuelto el concurso, les habilitará para retirar sus ofertas recuperando la fianza provisional constituida, sin derecho a ser indemnizados por la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife por tal motivo.

Los sobres incluirán, en original o copias auténticas o autenticadas según la legislación vigente, la documentación que a continuación se indica:

SOBRE Nº UNO. DOCUMENTACIÓN GENERAL.

1. Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario. Las personas físicas acreditarán su personalidad mediante fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad. Las Sociedades mediante copia compulsada o testimonio notarial de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, y el Código de Identificación Fiscal.
2. Poder notarial suficiente debidamente inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil, cuando se comparezca o firme la proposición como representante o apoderado. La personalidad de este último se acreditará mediante el Documento Nacional de Identidad. Estos documentos podrán igualmente presentarse mediante copia debidamente compulsada.



Restantes empresarios extranjeros:

- Documentos que acrediten su capacidad de obrar, mediante certificación expedida por la respectiva representación diplomática española, en la que se haga constar que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local, en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato al que corresponde en presente Pliego.
 - Informe de la representación diplomática española sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, informe de reciprocidad en el que se acredite que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración de dicho Estado, en forma sustancialmente análoga.
 - Declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.
8. Indicación expresa de la persona de contacto, con su dirección, teléfono de contacto y e-mail, a efectos de recibir las notificaciones y comunicaciones que requiera la licitación
 9. Cuantos documentos el licitador considere oportunos, tanto en el orden económico, como en el técnico, a fin de acreditar la solvencia, garantías especiales y experiencia.
 10. Certificado de no adeudar cantidad alguna a la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife.
 11. Declaración expresa de aceptar el Pliego de Condiciones en base al cual se otorgará la concesión.
 12. Compromiso expreso de facilitar la información que la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife requiera a través de los sistemas informáticos y de transmisión de datos que se establezca en cada momento, sobre todos aquellos aspectos relativos a la explotación y que permitan verificar el cumplimiento de lo establecido en los Pliegos que rigen la concesión, las medidas y prácticas de seguridad y la calidad del servicio.
 13. Compromiso expreso de obtener cuantos permisos, autorizaciones y licencias sean precisas para el desarrollo de la concesión, tanto en su fase constructiva, como en la de explotación.

La documentación contenida en este sobre deberá ir precedida por un índice, realizado en hoja independiente, en el que constará el contenido del mismo enumerado.



La falta de presentación de cualquiera de los documentos a incluir en el sobre podrá ser causa de exclusión de la licitación.

SOBRE Nº 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

Cada licitador solo podrá presentar una propuesta, que incluirá la documentación técnica, ordenada con arreglo al siguiente índice:

1.- Plan de explotación de la concesión, que consistirá en un estudio que describa los siguientes aspectos:

- Memoria descriptiva de la actividad a desarrollar, en donde se indique la estrategia general de negocio, sus aspectos más relevantes. Incluirá toda la información que el concursante estime interesante aportar respecto a los servicios ofertados.
- Propuesta de explotación del Bar Cafetería y superficie deportiva anexa.
- Documento donde se establezcan los medios humanos mínimos con los que se piensa desarrollar la actividad en las instalaciones, señalando las categorías, número de horas de prestación del servicio y tipo de contrato.

2.- Proyecto Básico, suscrito por técnico competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 84 del TRLPEMM, que deberá adaptarse al plan especial de ordenación de la zona de servicio del puerto y que incluirá los siguientes documentos:

- **Memoria descriptiva** y justificativa de las infraestructuras e instalaciones que se proyectan. Específicamente se describirán:
 - a) Características constructivas y de usos de las instalaciones.
 - b) Obras de nueva ejecución en la zona de uso deportivo y obras de reforma y acondicionamiento en la zona de uso de hostelería/restauración.
 - c) Equipamiento destinado a la explotación del Bar-Cafetería, descripción de los equipos, maquinaria y elementos desmontables que se propongan instalar y a utilizar con carácter permanente en la concesión, con indicación de número, tipo y características.
 - d) Distribución de las instalaciones y espacios afectos a la explotación, en caso de proponer modificación al actual.
 - e) Medidas de seguridad y protección contra incendios
- **Programa de obras**, que incluirá las posibles fases de ejecución y en el que se harán constar los compromisos relativos a:
 - a. Plazo de inicio de las obras, que no excederá de **cinco (5) meses** a contar desde la fecha del otorgamiento del título concesional.
 - b. Plazo de terminación de la totalidad de la obras, a contar desde su inicio, e inicio previsto de la actividad.



- **Planos** de situación, emplazamiento, de delimitación de dominio público a ocupar y de plantas, alzados y secciones características de los elementos más importantes. Deberán ser lo suficientemente descriptivos para que puedan deducirse de ellos las mediciones que sirvan de base para las valoraciones pertinentes y para definir geométricamente la arquitectura de las construcciones previstas.
- **Presupuesto** con la valoración de las unidades de obra y partidas más significativas totalmente desarrollado, basado en precios actuales de mercado.

Se compondrá de tres capítulos, valorados de manera independiente, correspondientes a:

- Obras de nueva ejecución y equipamiento para el uso deportivo.
- Obras de reforma y rehabilitación de las instalaciones destinadas al uso de hostelería/restauración.
- Obras de suministro e instalación de elementos desmontables para la explotación del Bar-Cafetería. (maquinaria, mobiliario, terrazas, etc)

4.- Estudio económico-financiero de la explotación de la concesión, con horizonte temporal del plazo de la autorización o concesión, en que se recojan todos los costes estructurales y de funcionamiento, los gastos de personal y financieros, el plan de amortización, así como el programa de previsión de ingresos y de beneficios. En concreto deberá considerarse:

- Relación de ingresos estimados por aplicación de sus tarifas, y por repercusión de gastos comunes, a la actividad previsible. Diferenciándose los datos por la actividad desarrollada para la explotación deportiva como para la explotación de hostelería/restauración.
- Relación de gastos incluyendo los de proyectos, obras y/o instalaciones, los de maquinaria y equipos, los de las tasas portuarias y tributos a satisfacer, los gastos de conservación, consumos energéticos, de personal, amortizaciones, inspecciones y demás necesarios para la explotación.
- Evaluación de la rentabilidad neta, antes de impuestos.

De tal análisis habrá de deducirse la viabilidad de la explotación de la concesión.

En caso de que la empresa autorizada realice otras actividades, es decir, que forme parte de un grupo de actividades con localizaciones diferentes, que lleven una contabilidad conjunta, deberá aportarse la propuesta de los criterios de contabilidad separada, de tal forma que se puedan imputar claramente los ingresos y gastos de esta explotación.

5- Otros datos de interés, donde el concursante puede ofertar cualquier otro extremo que considere de interés para la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife.

La documentación contenida en este sobre deberá ir precedida por un índice realizado en hoja independiente en el que constará el contenido del mismo enumerado.



La falta de presentación de cualquiera de los documentos a incluir en el sobre podrá ser causa de exclusión de la licitación.

SOBRE Nº 3: PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

Proposición económica que se presentará estrictamente conforme al modelo que se adjunta como ANEJO nº 3. Deberá presentarse en letra y número, fechada y firmada por el concursante o su representante, no aceptándose aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife estime fundamental para considerar la oferta.

Cada concursante solo podrá presentar una única oferta.

La oferta económica contemplará:

1. La tasa por ocupación (TO) que se establece en: **TREINTA Y SIETE MIL CINCUENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS ANUALES (37.053,65 €/año), IGIC excluido.**
2. La tasa por actividad (TA), que podrá ser ofertada al alza sobre los siguientes conceptos: Un porcentaje del **1,20 %** del volumen de negocio mínimo declarado por la empresa, directamente atribuible a las actividades desarrolladas en la zona objeto de esta concesión, y que en ningún caso será inferior a **TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS (325.000 €)**.

Tasa de Actividad = Vol. negocio mínimo anual comprometido x Gravamen 1,20 %

18ª. CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación para la apertura de proposiciones se constituirá, en acto público en las dependencias de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, en el día y hora señalado en el anuncio correspondiente.

La mesa estará compuesta:

Como Presidente: El Director de la Autoridad Portuaria.

El Jefe de Planificación Estratégica.

El Jefe de Dominio Público.

Como Secretario: La Secretaria de la Autoridad Portuaria.

En su caso, personas en quienes deleguen.

19ª.- EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN.

Finalizado el plazo de presentación de las ofertas la Mesa de Contratación procederá a la apertura de los Sobres nº 1 presentados y al examen de la documentación en ellos contenida.



27ª. OBTENCIÓN DE LAS LICENCIAS LEGALMENTE PROCEDENTES.

El adjudicatario de la concesión deberá obtener por su cuenta las demás licencias, permisos y autorizaciones legalmente procedentes.

Será de la exclusiva responsabilidad del adjudicatario la derivada de la solicitud y consecución de cuantas licencias y permisos corresponda otorgar a otras administraciones (licencia de obras, apertura). No obstante la Autoridad Portuaria podrá colaborar con el adjudicatario en cuantos trámites le puedan ser requeridos.

El Director,
Luis V. Santana Ríos.



PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADECUACION Y EXPLOTACIÓN DEL BAR-CAFETERÍA Y SUPERFICIE DEPORTIVA ANEXA, UBICADOS EN LA PARCELA 23 DE LA DÁRSENA DE PESCA DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

ANEJO 1

- 1. Plano de situación y emplazamiento.**
- 2. Plano de planta.**
- 3. Plano de usos.**



PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADECUACION Y EXPLOTACIÓN DEL BAR-CAFETERÍA Y SUPERFICIE DEPORTIVA ANEXA, UBICADOS EN LA PARCELA 23 DE LA DÁRSENA DE PESCA DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

ANEJO 2

- 1. Modelo de proposición económica.**
- 2. Aval.**



Modelo de proposición económica

D..... con domicilio en.....DNI.....y NIF....., en su propio nombre (o de la empresa que representa; en este caso se hará constar el CIF de la misma), que designa expresamente a efectos de notificaciones, el siguiente domicilio....., enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial del “**CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA “CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADECUACION Y EXPLOTACIÓN DEL BAR-CAFETERÍA Y SUPERFICIE DEPORTIVA ANEXA, UBICADOS EN LA PARCELA 23 DE LA DÁRSENA DE PESCA DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE”** y de las condiciones y requisitos que se exigen en el Pliego de Bases de dicho concurso y en el Pliego de Condiciones que regulará la concesión, solicita se seleccione su oferta, a los efectos determinados en los citados Pliegos, comprometiéndose a la ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN del Bar-Cafetería y superficie deportiva anexa, ubicados en la parcela 23 de la Dársena Pesquera del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, con estricta sujeción a los expresados requisitos, por las siguientes cantidades:

1. TASA DE OCUPACIÓN (TO): TREINTA Y SIETE MIL CINCUENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS ANUALES (37.053,65 €/año).

2. TASA DE ACTIVIDAD (TA): Un porcentaje del volumen de negocio de la empresa, directamente atribuible a las actividades desarrolladas en la zona objeto de esta concesión, de acuerdo a la siguiente fórmula:

Proposición	%	Tasa actividad
Volumen de negocio mínimo comprometido _____ €/año	x	1,20 %
		_____ €/año

En ningún caso la cuantía de la tasa de actividad será inferior al resultado de aplicar un gravamen del 1,20% al volumen de negocio mínimo establecido en el pliego de bases del concurso, ascendente a 325.000 €.

A todos los efectos, esta proposición no incluye el Impuesto General Indirecto Canario, ni los demás impuestos y tasas que puedan corresponder.

En Santa Cruz de Tenerife ade..... de 2019

Fecha y Firma del proponente.



Modelo de aval

La entidad (Razón Social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca)con domicilio, (a efectos de notificaciones y requerimientos) en.....en la calle/plaza/avenida.....y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados).....con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento.

AVALA

A (nombre y apellidos o razón social del avalado).....para responder de las obligaciones siguientes:

FIANZA POR LA PARTICIPACIÓN EN EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE OFERTA PARA TRAMITAR EXPEDIENTE DE “CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADECUACION Y EXPLOTACIÓN DEL BAR-CAFETERÍA Y SUPERFICIE DEPORTIVA ANEXA, UBICADOS EN LA PARCELA 23 DE LA DÁRSENA DE PESCA DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE”.

Ante el **ILMO. SR. PRESIDENTE DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE**, por importe de **TRES MIL EUROS (3.000,00 €)**.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión, de naturaleza irrevocable y de ejecución automática y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, con sujeción a los términos previstos en el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y en la Ley de Contratos del Sector Público y en la legislación de aplicación.

El presente aval estará en vigor hasta que el Presidente de la Autoridad Portuaria, o quien en su nombre esté habilitado para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

Lugar y fecha:.....
Razón social de la entidad:.....
Firma de los apoderados:.....

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ABOGACÍA DEL ESTADO		
Provincia:	Fecha:	Número o Código:



PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA “CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADECUACION Y EXPLOTACIÓN DEL BAR-CAFETERÍA Y SUPERFICIE DEPORTIVA ANEXA, UBICADOS EN LA PARCELA 23 DE LA DÁRSENA DE PESCA DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE”.

ANEJO 3

1. Criterios de Valoración

La puntuación global (PG) relativa a la propuesta será la siguiente:

$$PG = OE + AT + AEF$$

Siendo:

OE : La puntuación derivada de la oferta económica (hasta un máximo de 60 puntos)

AT: La puntuación derivada de los Aspectos Técnicos (hasta un máximo de 20 puntos)

AEF: La puntuación derivada de los Aspectos Económicos - Financieros (hasta un máximo de 20 puntos)

La propuesta de adjudicación recaerá sobre la propuesta que mayor puntuación global ofrezca en su conjunto.



CRITERIO 1.

OFERTA ECONÓMICA (OE)

Hasta 60 puntos.

CÓDIGO	PUNTUACIÓN MÁXIMA	CONCEPTO A CONSIDERAR
1	60	Tasa de actividad (TA)

Consideraciones generales:

Tasa de actividad: El cálculo de las puntuaciones de las ofertas económicas, correspondientes a las propuestas admitidas, se realizará, en función de aquellas con arreglo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación correspondiente a la oferta económica} = 60 \times \frac{\text{Importe TA ofertada}}{\text{Mayor Importe de las TA ofertadas}}$$



CRITERIO 2.

ASPECTOS TÉCNICOS (AT)

Hasta 20 puntos.

CÓDIGO	PUNTUACIÓN MÁXIMA	CONCEPTO A CONSIDERAR
1	5	Memoria descriptiva de las actividades a desarrollar.
2	10	Proyecto Básico. Características de las obras, instalaciones y equipos.
3	5	Plazo de ejecución de las obras y comienzo de la actividad

Consideraciones generales:

- En la “Memoria descriptiva de las actividades a desarrollar” se calificará la claridad en la exposición y grado de detalle en lo concerniente a los servicios a prestar, descripción de las actividades a desarrollar y los medios a aportar para el correcto desarrollo de las mismas. Se tendrá especial consideración en la claridad en el análisis del plan de negocio, la variedad de los servicios ofertados y su concordancia con la realidad de la concesión y con las necesidades para el desarrollo de la misma.
- El Proyecto Básico se evaluará teniendo en cuenta los siguientes aspectos:
 - La razonabilidad y la justificación de las obras e inversiones propuestas.
 - El grado de detalle de las soluciones constructivas, así como el equipamiento con el que dotar a las instalaciones, haciendo referencia al número, tipo y características.
 - La justificación del presupuesto, que se encuadre en mediciones coherentes en concordancia con las soluciones definidas en la memoria, y con precios actuales de mercado.
- En el concepto plazo de ejecución de las obras, se valorará teniendo en cuenta el contenido y grado de detalle del programa de trabajos propuesto, así como su ajuste a la realidad y premura en el comienzo de la actividad.



CRITERIO 3.

ASPECTOS ECONÓMICOS - FINANCIEROS

Hasta 20 puntos.

CÓDIGO	PUNTUACIÓN MÁXIMA	CONCEPTO A CONSIDERAR
4	5	Estudio Económico-Financiero
5	15	Inversión total proyectada

Consideraciones generales:

- En el concepto estudio económico-financiero de la explotación se valorará el rigor del estudio presentado, la justificación de viabilidad de la concesión y la adecuación de la capacidad financiera del adjudicatario a la inversión prevista.
- Se tomará como concepto de inversión total proyectada, la expresada debidamente justificada en el presupuesto del proyecto básico.

El cálculo de la puntuación de este apartado, se realizará, con arreglo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación correspondiente a la inversión propuesta} = 15 \times \frac{\text{Mayor importe de las inversiones las ofertadas}}{\text{Importe de la inversión ofertada}}$$

