



**Autoridad Portuaria**  
**Santa Cruz de Tenerife**

Edificio Junta del Puerto. Avda. Francisco La Roche nº49. 38001. Santa Cruz de Tenerife. Islas Canarias. España  
+34 922 605 400 / puertosdetenerife.org

## **PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADECUACION Y EXPLOTACIÓN DEL BAR CAFETERÍA, UBICADO EN LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA.**

### **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 ubicado en la Estación Marítima del Puerto de Santa Cruz de La Palma.

Este Pliego de Bases del concurso incluye al Pliego de Condiciones Generales, así como 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 superficie circunscrita al Bar-Cafetería -tal y como se ha definido en el precitado plano- e íntegramente ubicada en el Área Funcional I-A del Puerto de Santa Cruz de La Palma, ocupando una superficie de 148,74 metros cuadrados.

Terminado el plazo de explotación por el que se otorga la concesión, la entidad concesionaria deberá retirar las instalaciones desmontables que, en su caso, haya incorporado, restaurando el emplazamiento a la situación original.

### **3ª.- DISPOSICIONES APLICABLES.**

El concurso y la concesión se regirán por el presente Pliego de Bases y por el de Condiciones Generales y Particulares. En todo lo no previsto en dichos Pliegos, se estará a lo dispuesto en las siguientes normativas y sus correspondientes modificaciones:

- 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 (TRLPEMM).
- Disposiciones que resulten de aplicación al dominio público portuario y a las actividades que se desarrollen en los puertos, así como, supletoriamente, lo dispuesto en:
  - Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, o norma que la sustituya.
  - Orden FOM/4003/2008, de 22 de julio, por la que se aprueban las normas y reglas generales de los procedimientos de contratación de Puertos del Estado y Autoridades Portuarias, modificada por Orden FOM/1698/2013, de 31 de julio.

1 de 17



- Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.
- Las condiciones generales que rigen los concursos para la adjudicación en régimen de concesión administrativa del dominio público portuario en el ámbito de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, aprobadas en en la sesión celebrada por el Consejo de Administración en fecha 24 de abril de 2019.

La Concesión deberá cumplir toda la normativa que sea de aplicación a la actividad que desarrolle en el dominio público portuario.

#### 4ª.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.

La Concesión se otorga por un plazo de **SIETE (7) AÑOS**, salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero. El cómputo de este plazo se iniciará el día de la fecha de notificación al concesionario de la resolución de otorgamiento de la concesión.

#### 5ª.- TASAS.

El cálculo de las Tasas se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el TRLPEMM.

El concesionario abonará por adelantado, con carácter trimestral, a la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife a partir de la notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión, y en la forma que acuerde la Autoridad Portuaria, el importe correspondiente a las siguientes tasas anuales -valoradas para el primer año de actividad-, que tienen carácter de mínimo:

#### TASA DE OCUPACIÓN.

Determinada de conformidad con lo dispuesto en los artículos 173 a 182 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, lo que supone la cantidad anual de DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (2.553,21 €/Año) según se detalla en el siguiente desglose

#### Por Ocupación de Terrenos (anual)

<u>Elemento</u>	<u>Concepto</u>	<u>Sup. (m<sup>2</sup>)</u>	<u>Valor (€/m<sup>2</sup>)</u>	<u>Factor</u>	<u>Gravamen</u>	<u>Importe (€/año)</u>
Terrenos I A (FOM/1912/2014)	<b>Tasa</b>	39,52	140,59	1,000000	6,50%	<b>361,15</b>

#### Por Ocupación de Obras e Instalaciones (anual)

<u>Elemento</u>	<u>Concepto</u>	<u>Valor (€)</u>	<u>Factor</u>	<u>Gravamen</u>	<u>Importe (€/año)</u>
	<b>Valor obras e instalaciones</b>	23.426,60	1,000000	6,50%	<b>1.522,73</b>
Edificación	<b>Depreciación anual</b>	23.426,60	1,000000	35 años	<b>669,33</b>



## **TASA DE ACTIVIDAD.**

Asimismo, a partir de la fecha de inicio de la actividad, el concesionario abonará, por adelantado y con carácter trimestral, el importe correspondiente a la Tasa de Actividad que se determinará sobre el importe neto de la cifra de negocio desarrollado por el concesionario en el ámbito de la concesión, aplicándole un gravamen del **UNO COMA VEINTE POR CIENTO (1,20 %)** al importe declarado, sin que en ningún caso pueda ser inferior al volumen mínimo comprometido descrito en los siguientes párrafos.

<b>Volumen de Negocio Mínimo</b>	200.000,00 €
<b>Tipo de Gravamen a Aplicar</b>	1,20 %
<b>Cuota Íntegra Resultante (200.000,00 x 1,20 %)</b>	<b>2.400,00 €/año</b>

Así mismo, a partir de la fecha de inicio de la actividad, el concesionario abonará, de conformidad con lo dispuesto en el Título VII, Capítulo II, Sección 3ª, del TRLPEMM, por adelantado y con carácter trimestral el importe correspondiente a la Tasa de Actividad, que se determinará sobre el importe neto de la cifra de negocio desarrollado por el concesionario en el ámbito de la concesión, aplicándole un gravamen del **UNO CON VEINTE POR CIENTO (1,20 %)** al importe declarado, sin que en ningún caso pueda ser inferior al volumen mínimo comprometido

En la presente concesión, la base imponible es el volumen de negocio desarrollado sobre el dominio público portuario otorgado.

Se facturará en concepto de Tasa de Actividad un porcentaje del volumen de negocio de la empresa, directamente atribuible a las actividades desarrolladas en el ámbito de la concesión. **El volumen de negocio mínimo establecido será de 200.000,00 € anuales.** Este importe podrá ser ofertado al alza, de forma que la oferta presentada tendrá la consideración de Volumen de Negocio Mínimo. Se deberá tener en cuenta que –en todo caso- se aplicará el siguiente gravamen:

$$\text{Gravamen} = 1,20 \%$$

Su cuantía se calculará, para el primer ejercicio, sobre el volumen de negocio mínimo declarado en la oferta –cuando sea superior al establecido de 200.000,00 €- y, en los ejercicios sucesivos, sobre los datos reales del año anterior siempre y cuando se supere el mínimo comprometido.

A fecha 1 de enero, el titular de la concesión presentará y justificará adecuadamente el volumen de negocio anual en el ámbito de la concesión administrativa, para lo cual deberá disponer de contabilidad separada de otros centros de trabajo de los que pudiera disponer.

Asimismo, a fecha 31 de julio el concesionario estará obligado a presentar en esta Autoridad Portuaria una copia de las Cuentas de Resultados de Explotación relativas a la actividad desarrollada en el ámbito de la concesión administrativa, así como una copia modelo del impuesto de sociedades vigente en cada momento.

### **5.1 Actualización de las tasas**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 del TRLPEMM, modificado por Disposición Final segunda de la Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, a través de la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra que, en su caso, se apruebe a estos efectos, se podrá proceder a la variación de la cuota íntegra de la tasa de ocupación, en lo que respecta



a la ocupación de terrenos y aguas, cuando se justifique por variaciones en los costes o en las condiciones de demanda.

En el importe de las tasas no está incluida la cuota del Impuesto General Indirecto de Canarias (I.G.I.C), la cual se calculará al tipo impositivo vigente en cada momento.

Además de lo anterior, el titular de la concesión estará sujeto al pago a la Autoridad Portuaria de las tasas y tarifas que resulten de aplicación de acuerdo con el TRLPEMM, así como el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), y de los gastos originados por los anuncios derivados del concurso.

En las cuotas a ingresar de las tasas no están incluidos los impuestos indirectos a los que esté sujeta la concesión.

Independientemente de que el abono de las tasas está asegurado por la garantía, la Autoridad Portuaria podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio, de conformidad con el artículo 158 del TRLPEMM.

### **6ª.- DESTINO DE LA OCUPACIÓN.**

La concesión administrativa se destinará a la adecuación y explotación del Bar-Cafetería ubicado en la planta alta de la Estación Marítima del Puerto de Santa Cruz de La Palma.

### **7ª.- CONDICIONES PARA LA EXPLOTACIÓN.**

La explotación de las instalaciones deberá cumplir una serie de condicionantes que se citan a continuación:

- a) El concesionario no podrá destinar las instalaciones y terrenos concedidos a usos distintos de los expresados en el objeto del título.
- b) Se mantendrá la ubicación y dimensiones de los actuales accesos, salvo previa autorización de la Autoridad Portuaria.
- c) La explotación de las instalaciones objeto de la presente concesión se ajustará al siguiente horario:
  - a. Se permitirá la apertura y servicio los 365 días del año.
  - b. El horario diario de apertura obligatorio será de 08:00 a 00:00. Cuando el concesionario esté interesado en introducir cualquier cambio en los mismos, deberá solicitarlo formalmente y quedará sometido a la aprobación de la Autoridad Portuaria bajo su propio criterio.
  - c. Fuera del horario autorizado se permitirá al concesionario acceder a las instalaciones exclusivamente para realizar tareas de mantenimiento, limpieza y conservación.
  - d. De manera excepcional se permitirá, previa autorización de la Autoridad Portuaria, la celebración de eventos sujetos al uso de la concesión.
  - e. La Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife podrá modificar y ajustar los horarios descritos en función de las necesidades y tráfico del puerto.
- d) El adjudicatario podrá utilizar las mesas de uso público, ubicadas fuera de los límites definidos para la concesión. Consecuencia de esto es que, el adjudicatario, queda obligado a mantener todas las mesas en perfecto estado de higiene y limpieza.
- e) El adjudicatario deberá adoptar las medidas que considere conveniente para evitar daños de todo género a las personas y bienes con motivo de la concesión autorizada.



Serán de su cuenta las responsabilidades inherentes a 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 de 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 Generales 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.

Asimismo, el concesionario, durante el periodo de vigencia de la concesión, vendrá obligado al cumplimiento de lo establecido en las Ordenanzas Municipales, en especial las concernientes a la protección del medioambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones, así como la normativa municipal en materia sanitaria y de aforos vigente en cada momento.

### **11ª.- CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES.**

Será de cuenta del adjudicatario la conservación, limpieza de las instalaciones concesionadas 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.

El adjudicatario podrá hacer uso de las mesas ubicadas fuera de los límites definidos para la concesión, así como también podrán disponer de ellas todos los usuarios de la Estación Marítima. Consecuencia de esto es que, el adjudicatario, queda obligado a mantener las mesas en perfecto estado de higiene y limpieza, independientemente de quién haya disfrutado de éstas.

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 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.

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 EQUIPAMIENTOS Y/O 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 – equipamientos- 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 concesionario gestionará la concesión a su riesgo y ventura. En ningún caso, la Autoridad Portuaria será responsable de las obligaciones contraídas por el concesionario ni de los daños o perjuicios causados por éste a terceros.

Todo el personal necesario para la explotación de la concesión será por cuenta y a cargo del concesionario. También será a cuenta del concesionario la contratación de aquellos suministros, las acometidas y el pago de los tributos correspondientes así como los gastos de suministro de electricidad, agua, teléfono, recogida de basuras, otros servicios necesarios para el desarrollo de la actividad y todos los gastos que ésta ocasione

Del mismo modo, son de cuenta del titular de la concesión, cuantos tributos o impuestos se exijan o puedan exigirse por la instalación y/o explotación de los servicios en las instalaciones objeto de la presente concesión.

## **14ª.- REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES.**

- a)** Los licitadores podrán ser personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica - financiera y profesional, y cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto de la concesión, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales
- b)** Las personas físicas acreditarán su personalidad mediante la presentación de testimonio notarial o fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por esta Autoridad Portuaria de su DNI.



- c)** La capacidad de obrar de las empresas que fueran personas jurídicas se acreditará mediante escritura de constitución y de modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuese exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar, se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos, o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial. La citada documentación se deberá presentar mediante testimonio notarial o mediante copia debidamente compulsada.
- d)** La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea y signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, se acreditará mediante la inscripción en los registros o presentación de las certificaciones que se indican en la vigente legislación de Contratos del Sector Público.
- e)** Las restantes empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación de la empresa, 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 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.
- f)** 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.
- g)** 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 Generales.
- h)** 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.
- i)** 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.



- j) 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.

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](mailto:dominiopublico@puertosdetenerife.org)

El plazo para la presentación de ofertas será el que figure en el anuncio publicado 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.

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.- GARANTÍA PROVISIONAL.**

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

Esta garantía 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 garantía 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 garantía provisional y, además, el licitador deberá responder por los daños y perjuicios que hubiera causado en lo



que exceda del importe de la garantía 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 PARA LA ADECUACION Y EXPLOTACIÓN DEL BAR CAFETERÍA, UBICADO EN LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA"**.

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 garantía, 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 contados 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 garantía provisional constituida, sin derecho a ser indemnizados por la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife por tal motivo.

Cada uno de los sobres incluirá, en original o copias auténticas o autenticadas según la legislación vigente, la documentación detallada para cada uno de ellos y, en todo caso, atendiendo a lo siguiente:

- Cuando se incluya en el Sobre N°1 documentación correspondiente al Sobre N°2 o Sobre N°3, la propuesta será automáticamente excluida.
- Cuando se incluya en el Sobre N°2 documentación correspondiente al Sobre N°3, la propuesta será automáticamente excluida.
- La aportación de cualquier tipo de dato de carácter económico y/o financiero relativo a la propuesta del concurso en un sobre distinto del Sobre N°3, será motivo de exclusión.
- Para el resto de casos en que se presente documentación en alguno de los sobres que no corresponda, ésta no será valorada.
- La presentación de documentación en sobres indebidamente cerrados, de forma que se vulnere el carácter secreto de las ofertas, será motivo de exclusión

#### **SOBRE N° 1. DOCUMENTACIÓN GENERAL**

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 autorizada o testimonio de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, y el Código de Identificación Fiscal.



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.

- 1.** Declaración responsable, debidamente firmada por el licitante o su representante, en la que se haga constar no estar incurso en las prohibiciones para contratar recogidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, y que se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- 2.** Documento acreditativo de haber depositado la garantía provisional, por importe de TRES MIL EUROS (3.000,00 €). Esta garantía podrá depositarse mediante aval bancario debidamente bastantado por los Servicios Jurídicos del Estado 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.
- 3.** Declaración en la que se haga constar que el licitador no pertenece a ningún grupo de empresas, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio o, en su caso, relación de empresas que integren el grupo de empresas del que forma parte aquél.
- 4.** Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresas, en su caso. En el caso de uniones de empresas, cada una de las empresas deberá acreditar su personalidad y capacidad conforme a los apartados anteriores.
- 5.** En el caso de empresas extranjeras, presentarán, además de los documentos comunes indicados anteriormente, los siguientes documentos traducidos de forma oficial al castellano.

#### Empresarios extranjeros de Estados Miembros de la Unión Europea:

Documentos que acrediten su capacidad de obrar, mediante la inscripción en los Registros, debiendo acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

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.

#### 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.



Será necesario que las empresas tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

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.

1. 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
2. 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.
3. Certificado de no adeudar cantidad alguna a la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife.
4. Declaración expresa de aceptar el Pliego de Condiciones en base al cual se otorgará la concesión.
5. 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.
6. 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.

## **SOBRE Nº 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.**

Cada licitador solo podrá presentar una propuesta, a presentar en sobre cerrado y que incluirá la documentación técnica, –excluyendo datos de carácter económico y/o financiero–, ordenada con arreglo al siguiente índice:

1. **Plan descriptivo 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 descriptiva de explotación del Bar Cafetería.
  - 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 –o, en su defecto, al Plan de Utilización de Espacios Portuarios– y que se ajustará a lo siguiente:



- **Debe incluir una Memoria descriptiva** y justificativa de las infraestructuras e instalaciones que se proyectan. Específicamente se describirán:
  - Características constructivas y de usos de las instalaciones.
  - Obras de nueva ejecución en la zona de uso de hostelería/restauración.
  - 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.
  - Distribución de las instalaciones y espacios afectos a la explotación, en caso de proponer modificación al actual.
  - 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:
  - Plazo de inicio de las obras, que no excederá de **tres (3) meses** a contar desde la fecha del otorgamiento del título concesional.
  - Plazo de terminación de la totalidad de las obras –incluida la instalación de todos los equipamientos y/o elementos desmontables necesarios para el correcto desarrollo de la actividad-, 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 geoméricamente la arquitectura de las construcciones previstas.

En el presente Sobre Nº2 no podrán incorporarse presupuestos ni ningún otro dato de carácter económico y/o financiero.

- 3. 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 y no incluya datos económicos y/o financieros.

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 en sobre cerrado y 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 contendrá:

- 1.** La Tasa de Ocupación (T.O.) que se establece en: DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (2.553,21 €/Año), IGIC excluido.



2. La Tasa de Actividad (T.A.), que se determina mediante la aplicación de un gravamen del 1,20 % al volumen de negocio mínimo declarado por el ofertante –entendiendo como tal el directamente atribuible a las actividades desarrolladas en la zona objeto de esta concesión-. Dicho volumen de negocio mínimo podrá ser ofertado al alza y en ningún caso será inferior a DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000,00 €/año). Consecuentemente, la **Tasa de Actividad mínima se corresponderá con 2.400 €/año.**

T.A. = Volumen de Negocio Mínimo comprometido s/ oferta económica x 1,20 %

3. **Presupuesto** de las obras, instalaciones y equipamientos a ejecutar, con la valoración de las unidades 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 equipamientos necesarios.
- 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, 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.
- 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.

#### **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 del Departamento de Explotación y Desarrollo de Negocio.
- El Jefe de la División de Dominio Público.
- Como Secretario: La Secretaria de la Autoridad Portuaria.
- En su caso, personas en quienes deleguen.

#### **19ª.- EXAMEN DE PROPOSICIONES.**

En el día y hora señalados en el anuncio de licitación se constituirá la Mesa de Contratación, compuesta conforme se determina en la Regla 4 de las normas y reglas generales aprobadas por la Orden FOM/4003/2008, modificada por la orden FOM/1698/2013 de 31 de julio, realizando, en primer lugar, el trámite de la calificación de la documentación general incluida en el Sobre 1 de las proposiciones presentadas en tiempo y forma, así como la apertura del Sobre nº 2 de referencias técnicas.

Si la Mesa observara defectos en la documentación aportada, y éstos fueran subsanables, concederá a los licitadores un plazo que, como mínimo, será de tres (3) días hábiles para su subsanación, de conformidad con lo previsto en la Regla 39.2 de la Orden FOM/4003/2008.

Para la valoración de la documentación de los Sobres Nº 2 y Nº3 se constituirá una Comisión Técnica, según se determina en la Regla 39.3 de las normas y reglas generales de los procedimientos de contratación de Puertos del Estado y Autoridades Portuarias.

No se procederá a la apertura de las proposiciones económicas hasta que la citada Comisión Técnica haya valorado la documentación técnica de las proposiciones presentadas y admitidas.

Inmediatamente antes de comenzar la apertura de proposiciones económicas, la Comisión Técnica presentará ante la Mesa de Contratación, el informe que incluirá la puntuación que merezcan las proposiciones presentadas.

En el lugar, día y hora señalados la Mesa de Contratación procederá, en acto público, en primer lugar, a dar cuenta de la puntuación técnica obtenida por cada una de las licitadoras.

A continuación, la Mesa de Contratación procederá a la apertura del Sobre nº 3 que contiene la oferta económica de las proposiciones presentadas y admitidas. Terminada la lectura de la proposición, se dará por finalizada la sesión, levantando el correspondiente acta.

#### **20ª.- INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

La Autoridad Portuaria podrá, en cualquier momento y antes de la resolución del concurso, solicitar de los licitadores las aclaraciones y ampliaciones que estime convenientes.

#### **21ª.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN**

Celebrado el acto público de apertura, la Mesa y a la vista del informe que emita la Comisión Técnica, elaborará propuesta de resolución que será sometida al Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria.

La Mesa clasificará las ofertas por orden de puntuación, proponiendo la adjudicación a la que obtenga mayor puntuación. La Mesa podrá proponer declarar desierto el Concurso cuando, por unanimidad, considere que ninguna de las ofertas satisface las condiciones exigidas, indicando los motivos que han determinado su decisión.



## **22ª.- ACUERDO DEL CONSEJO**

Mediante resolución del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria se acordará la adjudicación o, en su caso, la declaración de desierto del concurso.

## **23ª.- CUMPLIMENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN.**

En el plazo de **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES**, contados a partir del siguiente al de notificación de la resolución de la adjudicación del concurso, el adjudicatario deberá presentar la pertinente solicitud de concesión administrativa, la cual deberá venir acompañada de toda la documentación que figure en el oficio de notificación del acuerdo de concesión.

## **24ª.- OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN**

Una vez adjudicado el concurso y recibida toda la documentación por parte del adjudicatario, la Autoridad Portuaria iniciará el procedimiento para el otorgamiento de la correspondiente concesión administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 del TRLPEMM.

Si el adjudicatario no presentara toda la documentación requerida dentro del plazo fijado en el acuerdo de otorgamiento, la Autoridad Portuaria podrá anular la adjudicación con pérdida de la garantía provisional constituida.

## **25ª.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DEL CONCURSO.**

La garantía provisional a la que se ha hecho referencia en la Base 16ª, será devuelta a los concursantes una vez que se haya resuelto el concurso. En el caso de resultar adjudicatario, dicha garantía será devolverá una vez constituida la garantía definitiva.

## **26ª.- 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, etc...). No obstante la Autoridad Portuaria podrá colaborar con el adjudicatario en cuantos trámites le puedan ser requeridos.

## **27ª.- CONTRADICCIÓN ENTRE DOCUMENTOS.**

Si se detectase cualquier tipo de contradicción entre el Pliego de Condiciones Generales y el Pliego de Bases del Concurso, prevalecerá lo recogido en este último

Si se detectase cualquier tipo de contradicción entre el Pliego de Condiciones Generales o el Pliego de Bases y el Pliego de Condiciones Particulares, prevalecerá lo recogido en este último.

El Director,

Javier I. Mora Quintero





**Autoridad Portuaria**  
**Santa Cruz de Tenerife**

Edificio Junta del Puerto. Avda. Francisco La Roche nº49. 38001. Santa Cruz de Tenerife. Islas Canarias. España  
+34 922 605 400 / puertosdetenerife.org

**PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADECUACION Y EXPLOTACIÓN DEL BAR CAFETERÍA, UBICADO EN LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA.**

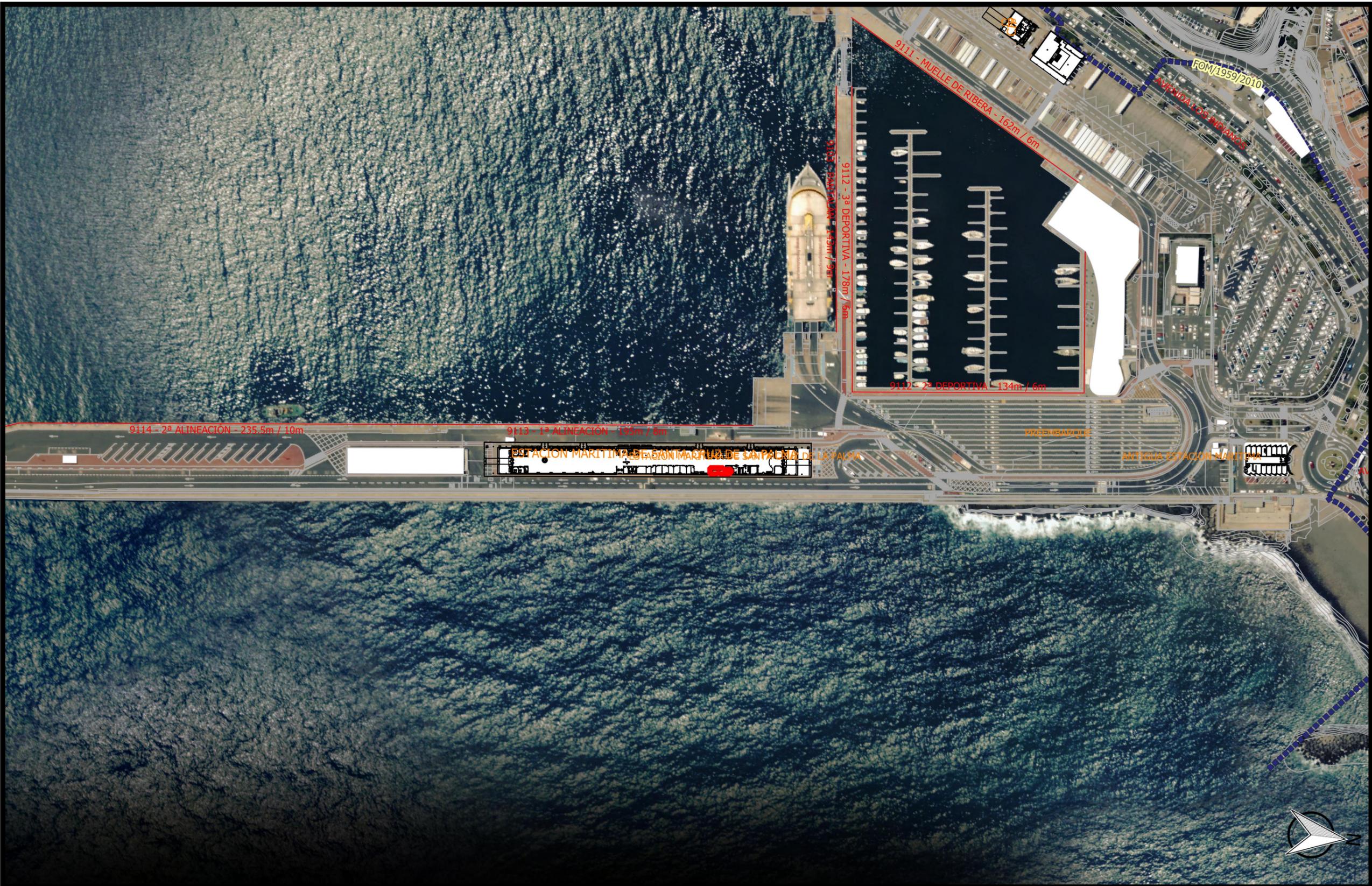
**ANEJO 1: PLANOS APORTADOS POR LA AUTORIDAD PORTUARIA**

**1ª.- Plano de situación y emplazamiento.**

**2ª.- Plano de planta.**

**3ª.- Plano de usos.**







Autoridad Portuaria  
de Santa Cruz de Tenerife



Puertos del Estado

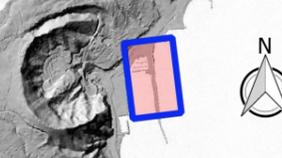
LA PALMA



LA GOMERA

EL HIERRO

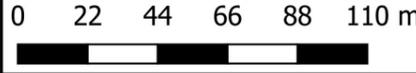
TENERIFE





## PUERTO DE S/C. DE LA PALMA

### CONCURSO BAR-CAFETERÍA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

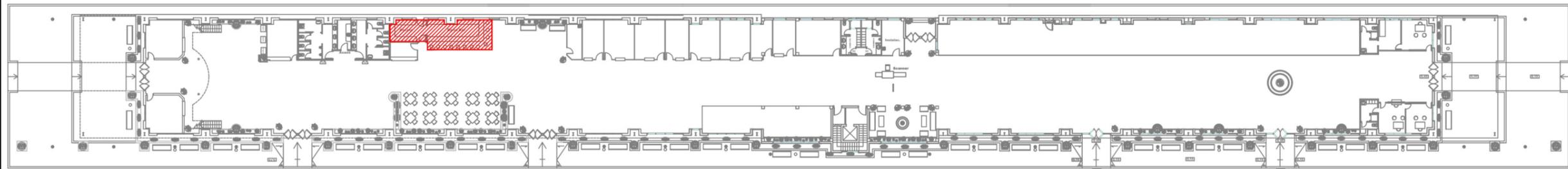


0 22 44 66 88 110 m

Número: **1**

1 de 1

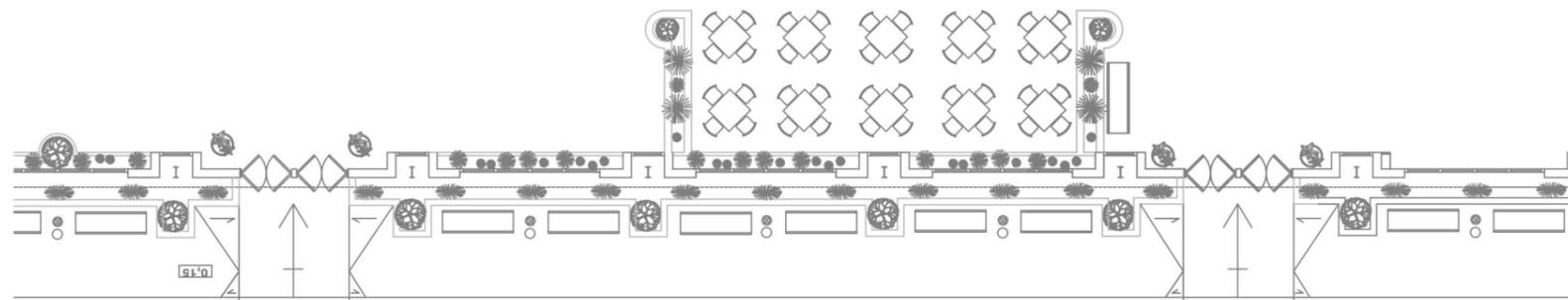
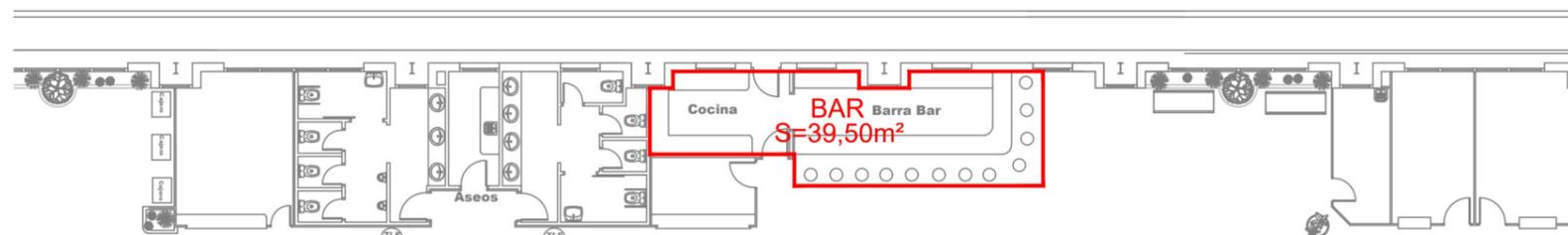
**18/03/2022**



PLANTA BAJA E = 1/500



FACHADA DELANTERA E = 1/500



PLANTA BAJA E = 1/200

**PUERTO DE S/C. DE LA PALMA**

**CONCURSO BAR-CAFETERÍA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA: PLANTA**

Número: **2**

1 de 1

**18/03/2022**





Autoridad Portuaria  
de Santa Cruz de Tenerife



Puertos del Estado

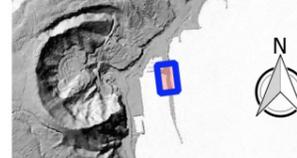
LA PALMA



LA PALMA TENERIFE

LA GOMERA

EL HIERRO



N

**PUERTO DE S/C. DE LA PALMA**

**CONCURSO BAR-CAFETERÍA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA: USOS**

0 8 16 24 32 40 m



Número: **3**

1 de 1

**18/03/2022**



**Autoridad Portuaria**  
**Santa Cruz de Tenerife**

Edificio Junta del Puerto. Avda. Francisco La Roche nº49. 38001. Santa Cruz de Tenerife. Islas Canarias. España  
+34 922 605 400 / puertosdetenerife.org

**PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADECUACION Y EXPLOTACIÓN DEL BAR CAFETERÍA, UBICADO EN LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA.**

**ANEJO 2: MODELOS APORTADOS POR LA AUTORIDAD PORTUARIA**

**1ª.- Modelo de proposición económica.**

**2ª.- Modelo de Aval.**

**3ª.- Modelo de Aceptación Expresa del Pliego de Condiciones Generales y el Pliego de Bases**





**Autoridad Portuaria  
Santa Cruz de Tenerife**

Edificio Junta del Puerto. Avda. Francisco La Roche nº49. 38001. Santa Cruz de Tenerife. Islas Canarias. España  
+34 922 605 400 / puertosdetenerife.org

**1ª.- 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 CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADECUACION Y EXPLOTACIÓN DEL BAR CAFETERÍA, UBICADO EN LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA**” 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 ADECUACION Y EXPLOTACIÓN DEL BAR CAFETERÍA, UBICADO EN LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA con estricta sujeción a los expresados requisitos, por las siguientes cantidades:

**1.- TASA DE OCUPACIÓN (T.O.):** DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (2.553,21 €/AÑO).

**2.- TASA DE ACTIVIDAD (T.A.):** 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 Económica: Volumen de Negocio Mínimo Comprometido	Gravamen	Tasa Actividad Mínima Comprometida
<b>Año 1</b> _____ €/año	<b>x 1,20 % =</b>	_____ €/año
<b>Año 2</b> _____ €/año	<b>x 1,20 % =</b>	_____ €/año
<b>Año 3</b> _____ €/año	<b>x 1,20 % =</b>	_____ €/año
<b>Año 4</b> _____ €/año	<b>x 1,20 % =</b>	_____ €/año
<b>Año 5</b> _____ €/año	<b>x 1,20 % =</b>	_____ €/año
<b>Año 6</b> _____ €/año	<b>x 1,20 % =</b>	_____ €/año
<b>Año 7</b> _____ €/año	<b>x 1,20 % =</b>	_____ €/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 200.000 €.**

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

En Santa Cruz de Tenerife a.....de..... de 20....

Firma del proponente,





Autoridad Portuaria  
Santa Cruz de Tenerife

Edificio Junta del Puerto. Avda. Francisco La Roche nº49. 38001. Santa Cruz de Tenerife. Islas Canarias. España  
+34 922 605 400 / puertosdetenerife.org

## 2ª.- Modelo de Aval

-ENTIDAD AVALISTA-, con N.I.F. -NIF-, con domicilio en -DIRECCIÓN-, y en su nombre;  
D./Dª. -NOMBRE COMPLETO-, con N.I.F. -NIF- y  
D./Dª. -NOMBRE COMPLETO-, con N.I.F. -NIF- ,  
con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la Escritura de poderes otorgadas en fechas -FECHAS- ante los Notarios -NOMBRE COMPLETO- de -LUGAR- los números -NUMEROS- de su protocolo respectivamente, y según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento,

## AVALA

Solidariamente y con renuncia expresa a los beneficios de excusión, división y orden y en virtud de lo dispuesto por los artículos 93 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, a -AVALADO-, con N.I.F. -NIF-, y con domicilio -DIRECCIÓN-, ante la AUTORIDAD PORTUARIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE con N.I.F. Q3867002B y domicilio en avda. Francisco la Roche, 49, 38001 Santa Cruz de Tenerife, (el beneficiario), y a disposición de la misma, hasta la cantidad máxima de TRES MIL EUROS (3.000,00 €), para responder de las obligaciones derivadas del **CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADECUACION Y EXPLOTACIÓN DEL BAR CAFETERÍA, UBICADO EN LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA** -, en concepto de GARANTÍA PROVISIONAL.

Este Aval tendrá validez en tanto no se hayan extinguido y liquidado todas y cada una de las obligaciones contraídas por la empresa avalada y el presidente de la AUTORIDAD PORTUARIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, no haya autorizado su cancelación o devolución, de acuerdo con lo recogido en el RDL 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.

En virtud del presente documento, -ENTIDAD AVALISTA-, representado por el/la apoderado/a arriba indicado/a, se obliga a abonar al beneficiario, por resolución del Presidente de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, y hasta el límite señalado de TRES MIL EUROS (3.000,00 €) por todos los conceptos, la cantidad que se reclame al amparo de este aval, viniendo -ENTIDAD AVALISTA- obligado a ello sin entrar a discutir la pertinencia de lo reclamado, siempre y cuando el total no rebase el importe garantizado.

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avaluos con el número -NUMERO-.

En -LUGAR-, a -FECHA- por ENTIDAD AVALISTA

Por Poder, D./Dª. D./Dª.

INCLUIR BASTANTEO DE PODERES Y DEL AVAL, AMBOS POR LA ABOGACÍA DEL ESTADO





Autoridad Portuaria  
Santa Cruz de Tenerife

Edificio Junta del Puerto. Avda. Francisco La Roche nº49. 38001. Santa Cruz de Tenerife. Islas Canarias. España  
+34 922 605 400 / puertosdetenerife.org

### 3ª.- Modelo de Aceptación Expresa del Pliego de Condiciones Generales y del Pliego de Bases

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 CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADECUACION Y EXPLOTACIÓN DEL BAR CAFETERÍA, UBICADO EN LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA**", manifiesta la aceptación expresa tanto del "PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES QUE RIGEN LAS CONCESIONES ADMINISTRATIVA EN EL ÁMBITO DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE" como del "PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADECUACION Y EXPLOTACIÓN DEL BAR CAFETERÍA, UBICADO EN LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA."

En Santa Cruz de Tenerife a .....de..... de 20....

Firma del proponente,





Autoridad Portuaria  
Santa Cruz de Tenerife

Edificio Junta del Puerto. Avda. Francisco La Roche nº49. 38001. Santa Cruz de Tenerife. Islas Canarias. España  
+34 922 605 400 / puertosdetenerife.org

## **PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADECUACION Y EXPLOTACIÓN DEL BAR CAFETERÍA, UBICADO EN LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA.**

### **ANEJO 3: CRITERIOS DE VALORACIÓN**

La Puntuación Total (PT) relativa a la propuesta será la siguiente:

$$PT = P_{S2} + P_{S3}$$

Siendo:

- PT: Puntuación Total, resultado de la valoración obtenida en los siguientes puntos (hasta un máximo de 100).
- P<sub>S2</sub>: La puntuación derivada de la Documentación Técnica incluida en el Sobre N°2 (hasta un máximo de 15 puntos).
- P<sub>S3</sub>: La puntuación derivada de la Oferta Económica y las Inversiones a Ejecutar incluida en el Sobre N°3 (hasta un máximo de 85 puntos).

La propuesta de adjudicación recaerá sobre la propuesta que mayor Puntuación Total consiga en su conjunto.

**CRITERIO 1:** Valoración de la documentación incluida en el Sobre N°2 (P<sub>S2</sub>), hasta 15 puntos.

<b>CÓDIGO</b>	<b>PUNTUACIÓN MÁXIMA</b>	<b>CONCEPTO A VALORAR</b>
1.1	5	Memoria Descriptiva de las Actividades a Desarrollar
1.2	5	Proyecto Básico. Características de las obras, instalaciones y equipos.
1.3	5	Plan de Obras, plazo de ejecución de las obras y comienzo de la actividad

$$P_{S2} = P_{1.1} + P_{1.2} + P_{1.3}$$

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, instalaciones y equipamientos propuestos.
  - 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.
- El concepto "Plan de Obras, plazo de ejecución de las obras y comienzo de la actividad", 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 2:** Valoración de la documentación incluida en el Sobre N°3, hasta 85 puntos

CÓDIGO	PUNTUACIÓN MÁXIMA	CONCEPTO A VALORAR
2.1	70	Tasa de Actividad (T.A.)
2.2	10	Inversión Total. Proyecto Básico: Presupuesto
2.3	5	Estudio Económico-Financiero

$$P_{S3} = P_{2.1} + P_{2.2} + P_{2.3}$$

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

$$T.A. = 70 \times \frac{\text{Importe Medio T.A. Ofertado}}{\text{Mayor Importe Medio de las T.A. Ofertadas}}$$

$$\text{Importe Medio T.A. Ofertado} = \frac{\text{Sumatorio de los Importes de T.A. Ofertado}}{\text{Número de Año de la Concesión s/ Pliego}}$$

- Proyecto Básico: Presupuesto: El cálculo de las puntuaciones, correspondientes a los presupuestos de las propuestas admitidas, se realizará, en función de aquéllas con arreglo a la siguiente fórmula:

$$OE = 10 \times \frac{\text{Importe Presupuesto Ofertado}}{\text{Mayor Importe de los Presupuestos Ofertados}}$$

- 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.

