



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE RIGEN EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTOS DE CONCESIONES.**

**TÍTULO: CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADECUACIÓN, OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LOS LOCALES C01 Y C02 EN EL PUERTO DE ROTA (CÁDIZ)**

**CLAVE: DAC 175-13**

**ÍNDICE**

- I. SITUACIÓN, ALCANCE Y CONTENIDO DE LA CONCESIÓN, DEFINICIÓN Y SUPERFICIE DE LAS INSTALACIONES**
  - I.1. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA CONCESIÓN
  - I.2. SITUACION
  - I.3. DEFINICIÓN Y SUPERFICIE DE LAS INSTALACIONES.
- II. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN, CONDICIONES DE LA EXPLOTACIÓN Y REGULACIÓN DEL SERVICIO**
  - II.1. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.
  - II.2. CONDICIONES DE LA EXPLOTACIÓN Y REGULACIÓN DEL SERVICIO
- III. LOTES DE LA CONCESIÓN**
- IV. TASAS ANUALES**
  - IV.1. TASA POR OCUPACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO
  - IV.2. TASA POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL
- V. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A INCLUIR EN EL SOBRE Nº 2**
  - V.1. PROYECTO BÁSICO
  - V.2. PROYECTO DE EXPLOTACIÓN
- VI. DOCUMENTACIÓN OBJETIVA A INCLUIR EN EL SOBRE Nº 3**
  - VI.1. TASA POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL
- VII. CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN**

**ANEXOS.**

**ANEXO I (LOTE C01-C02)** MODELO PARA LA AUTODETERMINACIÓN DE LA TASA ANUAL POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL – CONJUNTO LOCALES C01-C02

**ANEXO I (LOTE C01)** MODELO PARA LA AUTODETERMINACIÓN DE LA TASA ANUAL POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL – INDIVIDUALIZADA LOCAL C01

**ANEXO I (LOTE C02)** MODELO PARA LA AUTODETERMINACIÓN DE LA TASA ANUAL POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL – INDIVIDUALIZADA LOCAL C02

**ANEXO II** MODELO PARA LA AUTODETERMINACIÓN DE LOS PUESTOS DE TRABAJO A GENERAR POR LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO

## I. SITUACIÓN, ALCANCE Y CONTENIDO DE LA CONCESIÓN, DEFINICIÓN Y SUPERFICIE DE LAS INSTALACIONES

### I.1. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA CONCESIÓN

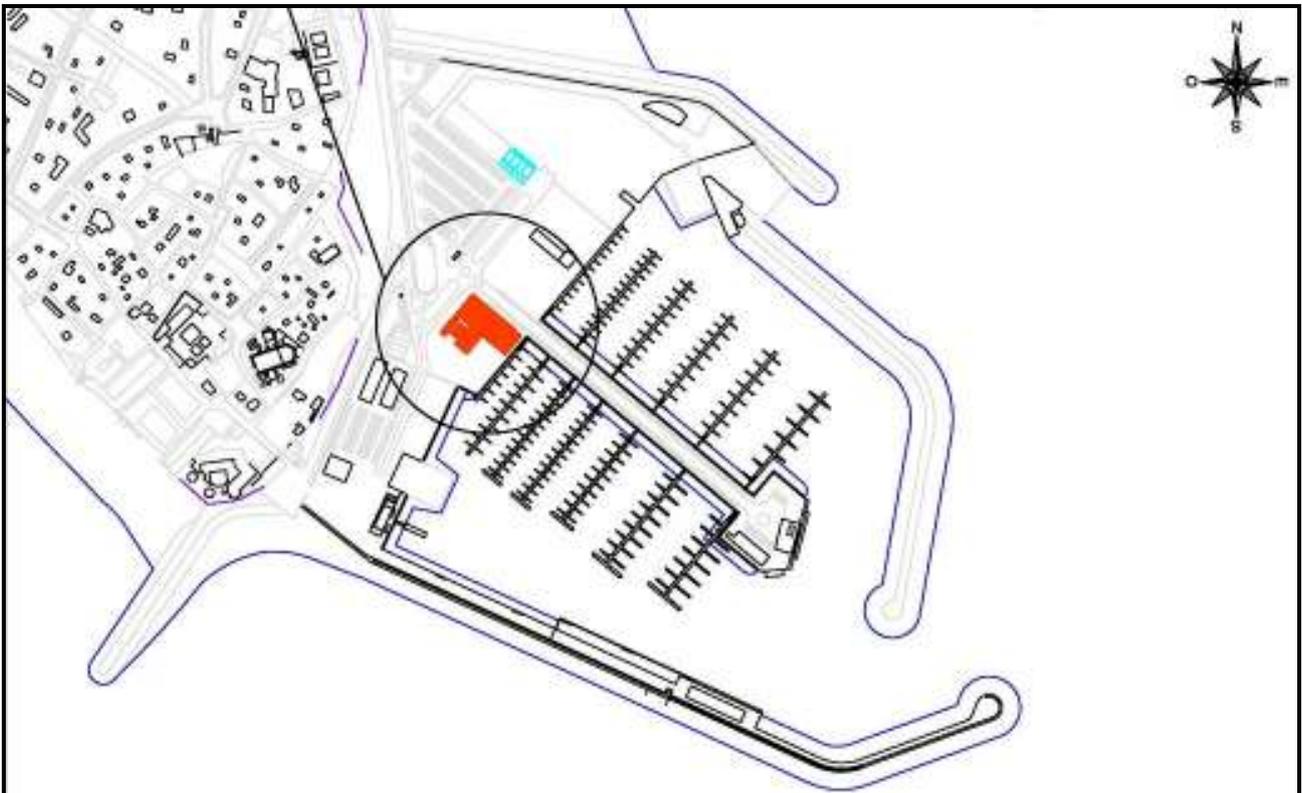
La Agencia Pública de Puertos de Andalucía, en adelante Agencia, tiene la intención de convocar concurso a fin de seleccionar a la entidad con la que iniciará el procedimiento para el otorgamiento de una concesión administrativa de los locales C01 y C02 que posee el edificio de locales comerciales del Puerto de Rota (Cádiz), para la adecuación interior, ocupación y explotación de los mismos.

En los locales comerciales sólo podrán llevarse a cabo usos y actividades, instalaciones y construcciones acordes con los usos portuarios propios del puerto, según indica el artículo 16 de la Ley 21/2007 de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía.

### I.2. SITUACIÓN

Los locales se sitúan en la planta baja del edificio de locales comerciales del Puerto de Rota (Cádiz), según la siguiente documentación gráfica y fotográfica:

Plano de Localización:



Vista Frontal:



### I.3. DEFINICIÓN Y SUPERFICIE DE LAS INSTALACIONES

En los locales, tal y como se ha indicado anteriormente, sólo podrán llevarse a cabo actividades acordes con los usos portuarios propios del puerto.

Al respecto, el art. 16 de la Ley 21/2007 de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, detalla:

1. *En el dominio público portuario solo podrán llevarse a cabo actividades, instalaciones y construcciones acordes con los usos portuarios propios de cada puerto. A tal efecto, tienen la consideración de usos portuarios los siguientes:*
  - a.) *Usos comerciales, incluidos la carga y descarga, el transbordo y almacenamiento de mercancías de cualquier tipo relacionados con el intercambio entre modos de transporte, y otras actividades portuarias comerciales.*
  - b.) *Usos pesqueros, incluidas las actividades de acuicultura marina, y pesquero-turísticos.*
  - c.) *Usos náuticos-deportivos.*
  - d.) *Usos complementarios o auxiliares de los anteriores, incluidos los relativos a actividades logísticas y los que correspondan a empresas industriales o comerciales cuya localización de la zona de servicio esté justificada por razón del tráfico portuario o por los servicios que prestan a las personas usuarias del puerto."*



2. *Dentro del dominio público portuario, también podrán realizarse usos compatibles con los portuarios, tales como los culturales, deportivos, educativos, recreativos, certámenes feriales, exposiciones y otras actividades comerciales no portuarias que favorezcan el equilibrio económico y social de los puertos. Para permitir estos usos no portuarios será necesario que estén previstos en el correspondiente plan especial de los espacios portuarios y que se ajusten al planeamiento urbanístico.*

Los locales en concesión suponen una ocupación del dominio público portuario de 93,505 m<sup>2</sup> cada uno, sumando los dos asciende a un total de 187,01 m<sup>2</sup>.

Los licitadores deberán reconocer las instalaciones, valorar técnicamente la suficiencia y eficacia de las mismas, y de acuerdo con la normativa vigente, las obras, las cuales se ajustarán a la normativa urbanística en vigor y a los parámetros de común establecimiento para el tipo de instalaciones. En cualquier caso, el licitador deberá conocer y dar cumplimiento en su propuesta a cuantas limitaciones existiesen para la ejecución y explotación de las obras e instalaciones propuestas, siendo único responsable de su ejecución y explotación.

Se hace constar que las instalaciones deberán dar cumplimiento con lo previsto en la normativa vigente, y especialmente con la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión integrada de la Calidad Ambiental.

## **II. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN, CONDICIONES DE LA EXPLOTACION Y REGULACION DEL SERVICIO**

### **II.1. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN**

El plazo por el cual se concedería la concesión administrativa será por un periodo no superior a **DIEZ (10) años**, este plazo podrá ser prorrogado conforme a lo previsto en la ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía.

El plazo se computará a partir de la fecha de formalización del título regulador de la concesión administrativa.

### **II.2. CONDICIONES DE LA EXPLOTACIÓN Y REGULACIÓN DEL SERVICIO**

La explotación de los servicios se ajustará a lo establecido en el presente Pliego y en el Pliego de Bases que rigen el concurso.

Las personas adjudicatarias de la concesión de un local (lote individual), podrán solicitar la ampliación de su concesión administrativa a un local adyacente en el supuesto en que se encuentre vacío y sin uso, solicitando la modificación sustancial de su título. La Agencia podrá aprobar, en su caso, la modificación solicitada por el plazo que reste de vigencia de la concesión y sin perjuicio de su prórroga. En otro caso, el otorgamiento de título sobre el otro local habrá de tramitarse como una nueva concesión.

El titular deberá disponer de los medios necesarios para la prestación de los servicios de acuerdo con lo anteriormente citado, más aquellos otros medios que oferte en su propuesta y que fueran aceptadas por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía.



No podrá introducirse innovación que no haya sido aprobada con la debida justificación y experimentación previa a su puesta en uso.

El titular gestionará la actividad a su riesgo y ventura. Esta Agencia en ningún caso será responsable de las obligaciones contraídas por el titular ni de los daños o perjuicios causados por éste a terceros. Todo el personal necesario para la explotación de los servicios será por cuenta y a cargo del titular de la concesión

### III. LOTES DE LA CONCESIÓN

El licitador tiene varias opciones para poder presentar propuesta en el presente concurso público de la concesión administrativa de los locales C01 y C02 que posee el edificio de locales comerciales del Puerto de Rota (Cádiz), mediante concurrencia de ofertas, en la que pueda realizarse la adjudicación en los términos más favorables, denominadas estas opciones como: **LOTE CONJUNTO** y/o **LOTES INDIVIDUALIZADOS**

A tal efecto, se indica que un mismo licitador puede presentar oferta al lote conjunto y a los lotes individualizados.

La definición de cada uno de los lotes de la concesión es:

El Lote Conjunto: corresponde a la unión de los dos locales comerciales, denominándose LOTE C01-C02, con una ocupación del dominio público portuario de 187,01 m<sup>2</sup>.

Los Lotes Individualizados: corresponden a cada uno de los locales comerciales, denominándose LOTE C01 y LOTE C02, con una ocupación del dominio público portuario de 93,505 m<sup>2</sup> cada uno.

En relación a los referidos lotes, se informa que esta Agencia tramitará el procedimiento previsto en el apartado 8 del Pliego de Bases, con las siguientes peculiaridades:

**Primero.** La Mesa de Autorizaciones y Concesiones que se constituya procederá a la apertura de los sobres número 1 de todas propuestas presentadas. Tras ello, procederá conforme a lo previsto en la prescripción 8.1) del Pliego de Bases, requiriendo a los licitadores en el supuesto de que existan defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada.

Una vez finalizado el plazo otorgado a los licitadores para subsanación, la Presidencia de la Mesa de Autorizaciones y Concesiones notificará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y la causa o causas de inadmisión de estas últimas.

En el supuesto de que existiesen propuestas al Lote Conjunto que hubiesen sido admitidas, sólo se procederá a la apertura del sobre núm. 2 de las propuestas al Lote Conjunto y se entregarán éstos a la Comisión Técnica para su análisis.

Si la Comisión Técnica detectase, en el Proyecto de Explotación aportado por los licitadores, que existe un error en cuanto al tipo de gravamen de la Tasa por Aprovechamiento Especial que resulta de



aplicación a la actividad a realizar, la Mesa de Autorizaciones y Concesiones informará al licitador del error existente en el tipo de gravamen aplicable, otorgándole un plazo de tres (3) días hábiles, a contar desde el siguiente a su puesta en conocimiento, para que manifieste si desea continuar en el procedimiento o si desiste de su propuesta.

Tras ello, en caso de no existir error o una vez manifestado que desean continuar en el procedimiento, y si del informe emitido por la Comisión Técnica se concluye que la/s propuesta/s al Lote Conjunto supera/n los umbrales mínimos de puntuación, se procederá a la apertura del sobre número 3 exclusivamente de las propuestas al Lote Conjunto, desestimándose las propuesta/s a los Lotes Individualizados.

**Segundo.** En el supuesto de que no se hubiesen presentado propuestas al Lote Conjunto, o que las mismas no hubieran sido admitidas tras la apertura del sobre número 1, o que una vez analizado el sobre número 2 éstas no superasen los umbrales mínimos, o que existiendo error en el tipo de gravamen aplicado en la Tasa de Aprovechamiento Especial y manifiesten la decisión de desistir de su propuesta, la Mesa de Autorizaciones y Concesiones procederá a la apertura de los sobres número 2 de las propuestas a los Lotes Individualizados entregándose estos a la Comisión Técnica para su evaluación.

Si la Comisión Técnica detectase, en el Proyecto de Explotación aportado por los licitadores, que existe un error en cuanto al tipo de gravamen de la Tasa por Aprovechamiento Especial que resulta de aplicación a la actividad a realizar, la Mesa de Autorizaciones y Concesiones informará al licitador del error existente en el tipo de gravamen aplicable, otorgándole un plazo de tres (3) días hábiles, a contar desde el siguiente a su puesta en conocimiento, para que manifieste si desea continuar en el procedimiento o si desiste de su propuesta.

Tras ello, en caso de no existir error o una vez manifestado la decisión de continuar en el procedimiento, y si del informe emitido por la Comisión Técnica se concluye que la/s propuesta/s a los Lotes Individualizados supera/n los umbrales mínimos de puntuación, se procederá a la apertura del sobre número 3 de las propuestas a los Lotes Individualizados.

Para la identificación de las propuestas a los lotes descritos, el licitador deberá colocar en el exterior de cada uno de los sobres a presentar, además de lo descrito en el presente pliego y en el pliego de bases del concurso, las siguientes etiquetas identificativas:

LOTE CONJUNTO:

Para el **LOTE C01-C02**

En el SOBRE 2

**C01-C02  
CONJUNTO**

En el SOBRE 3

**C01-C02  
CONJUNTO**



LOTES INDIVIDUALIZADOS:

Para el **LOTE C01**

En el SOBRE 2

**C01**  
**INDIVIDUALIZADO**

En el SOBRE 3

**C01**  
**INDIVIDUALIZADO**

Para el **LOTE C02**

En el SOBRE 2

**C02**  
**INDIVIDUALIZADO**

En el SOBRE 3

**C02**  
**INDIVIDUALIZADO**

#### IV. TASAS ANUALES

Las tasas devengadas, referencia para el año 2014, por la ocupación del dominio público portuario son:

##### IV.1. Tasa por Ocupación Privativa del dominio público portuario.

A efectos de conocimiento de los licitadores y conforme al art. 63 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía y al Art. 23 de Decreto 368/2011, de 20 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de los servicios públicos portuarios, de las actividades comerciales e industriales, y de las tasas de los puertos de Andalucía, la **cuantía** de la Tasa de Ocupación Privativa es de:

Para el **LOTE C01-C02:**

.- La **cuantía** de la Tasa por Ocupación Privativa es: cuatro mil setecientos treinta y tres euros con cuarenta y dos céntimos de euro (4.733,42 Euros), no incluyéndose el IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido).

Para el **LOTE C01:**

.- La **cuantía** de la Tasa por Ocupación Privativa es: dos mil trescientos sesenta y seis euros con setenta y un céntimos de euro (2.366,71 Euros), no incluyéndose el IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido).

Para el **LOTE C02:**

.- La **cuantía** de la Tasa por Ocupación Privativa es: dos mil trescientos sesenta y seis euros con setenta y un céntimos de euro (2.366,71 Euros), no incluyéndose el IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido).

Esta tasa no es objeto de valoración, por tanto no cabe mejora ni inclusión en la oferta económica (Sobre núm. 3).



**IV.2.** Tasa por Aprovechamiento Especial para la prestación de servicios públicos portuarios o el ejercicio de actividades comerciales o industriales en los puertos.

Conforme establece el art. 64 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía y al Art. 24 de Decreto 368/2011, de 20 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de los servicios públicos portuarios de las actividades comerciales e industriales, y de las tasas de los puertos de Andalucía, el tipo de gravamen a aplicar está diferenciado dependiente de la actividad, para el caso concreto de este concurso, podemos tener dos clasificaciones y graduaciones, siendo estas:

- a.) Actividades industriales y de servicio directo a embarcaciones comerciales y de recreo [3,5%].  
(El ejemplo de esta actividad podría ser una tienda de efectos navales)
- b.) Actividades Complementarias no esencialmente portuarias (comerciales, de servicios, industrial no vinculadas a embarcaciones y otras) [4,5%]  
(El ejemplo de esta actividad podría ser una tienda de ropa, una peluquería, etc.)

A efectos de conocimiento de los licitadores y conforme a los artículos citados anteriormente, la **cuantía mínima** de la Tasa por Aprovechamiento Especial es de:

**LOTE C01-C02:**

- La **cuantía mínima** de la Tasa por Aprovechamiento Especial son:

- Para Actividades Industriales y de servicio directo a embarcaciones comerciales y de recreo: ochocientos ochenta y cinco euros con veintisiete céntimos de euro (885,27 Euros), no incluyéndose el IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido).
- Para Actividades Complementarias no esencialmente portuarias: mil setecientos setenta euros con cincuenta y cuatro céntimos de euro (1.770,54 Euros), no incluyéndose el IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido).

**LOTE C01:**

- La **cuantía mínima** de la Tasa por Aprovechamiento Especial son:

- Para Actividades Industriales y de servicio directo a embarcaciones comerciales y de recreo: cuatrocientos cuarenta y dos euros con sesenta y cuatro céntimos de euro (442,64 Euros), no incluyéndose el IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido).
- Para Actividades Complementarias no esencialmente portuarias: ochocientos ochenta y cinco euros con veintisiete céntimos de euro (885,27 Euros), no incluyéndose el IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido).

**LOTE C02:**

- La **cuantía mínima** de la Tasa por Aprovechamiento Especial son:

- Para Actividades Industriales y de servicio directo a embarcaciones comerciales y de recreo: cuatrocientos cuarenta y dos euros con sesenta y cuatro céntimos de euro (442,64 Euros), no incluyéndose el IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido).
- Para Actividades Complementarias no esencialmente portuarias: ochocientos ochenta y cinco euros con veintisiete céntimos de euro (885,27 Euros), no incluyéndose el IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido).



El licitador puede proponer la mejora de esta Tasa, tal y como se detalla en la documentación objetiva a presentar en el SOBRE N° 3.

Los importes de la Tasa por Ocupación Privativa y de la Tasa por Aprovechamiento Especial (incluida la mejora propuesta por el licitador), serán actualizados anualmente conforme a la legislación aplicable en su momento, sin perjuicio de su revisión cuando proceda conforme a la normativa vigente. En el supuesto de que la tasa por aprovechamiento especial haya sido mejorada por el licitador, cualquier revisión de las tasas nunca podrá ser inferior a la suma de las tasas (ocupación privativa y aprovechamiento especial) asumidas y mejorados por el licitador.

Junto con las tasas antes detalladas y el resto de tasas que se devenguen, el titular está obligado a abonar las liquidaciones giradas por suministros de agua, energía eléctrica y otros posibles servicios prestados mediante contrato de adhesión.

Cualquier ocupación de superficies contiguas al terreno que se concede por materiales ó productos relacionados con la actividad a desarrollar por la entidad autorizada, quedara sujeta a la aplicación de las tasas vigentes por los servicios prestados.

Asimismo, se informa a los licitadores, que cualquier ocupación de superficie que se pretenda realizar como actividad auxiliar a la ejercida en el local comercial (ejemplo terraza para hostelería), no incluida en los referidos locales comerciales, ya sea colindante o no colindante a los mismos, deberá ser objeto del necesario título administrativo y supondrá el devengo de las tasas portuarias correspondientes.

## **V. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A INCLUIR EN EL SOBRE N° 2**

La documentación a incluir, dentro del sobre cerrado, deberá aportarse en papel y en soporte informático (archivos \*.pdf), debiendo tener en cuenta el licitador a cuáles lotes se presenta.

### **V.1. PROYECTO BÁSICO.**

Los licitadores deberán reconocer las instalaciones, valorar técnicamente la suficiencia y eficacia de las mismas, y de acuerdo a la normativa vigente presentar, dentro del sobre cerrado, en papel y en soporte informático (archivos \*.pdf), un PROYECTO BÁSICO PARA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES, conteniendo lo indicado en el Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, donde se acredite la viabilidad técnica y adecuación normativa de las mismas a la actividad que se pretende, suscrito por técnico competente.

Una vez resuelto el concurso, el licitador seleccionado deberá presentar (en papel y en soporte informático), en el plazo de un (1) mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la Resolución de Adjudicación, el PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES, dando cumplimiento al artículo 6 y al Anexo I del Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, suscrito por técnico competente y Visado por el Colegio Profesional correspondiente.



**V.2. PROYECTO DE EXPLOTACIÓN**

Este proyecto de explotación contendrá como mínimo los siguientes documentos:

- Plan de Mantenimiento y Conservación de las instalaciones
- Plan de Gestión:

Deberá exponer y desarrollar la actividad a realizar en el dominio público, indicando el horario propuesto para la prestación de servicio, el total de puestos de trabajo generados por la explotación del servicio (computado con carácter anual y jornada completa de 40 horas semanales), sobre los puestos de trabajo se deberá especificar el número de puestos de trabajo con contrato por tiempo indefinido, y los puestos de trabajo por genero (mujeres/hombres), todo ello conforme a lo indicado en el **Anexo II** del presente pliego. Cualquier proposición que no se ajuste a dicho modelo supondrá la **no valoración (asignación de 0 puntos)** del licitador sobre dicho apartado.

- Estudio Económico-Financiero: que justifique la viabilidad de la actividad solicitada, y contendrá:
  - ⇒ Balance, Cuenta de Resultados y Estado de Flujos de Efectivo detallado por anualidades durante un periodo simulado de diez (10) años.

Nota: Las tasas de ocupación privativa y aprovechamiento especial, devengadas por la ocupación del dominio público portuario de la concesión administrativa objeto del presente concurso, deberán incluirse como gastos en los Estados Financieros, debiéndose tomar en la simulación propuesta por el licitador los importes siguientes en función del lote ofertado:

		LOTE C01- C02	LOTE C01	LOTE C02
Tasa de Ocupación Privativa		4.733,42 Euros	2.366,71 Euros	2.366,71 Euros
Tasa de Aprovechamiento Especial	Actividades industriales y de servicio directo a embarcaciones comerciales y de recreo [3,5%].	885,27 Euros	442,64 Euros	442,64 Euros
	Actividades Complementarias no esencialmente portuarias (comerciales, de servicios, industrial no vinculadas a embarcaciones y otras) [4,5%]	1.770,54 Euros	885,27 Euros	885,27 Euros

*Por Ejemplo, si el licitador se presenta al LOTE C01- C02 y la explotación a desarrollar está comprendida en: Actividades Complementarias no esencialmente portuarias (comerciales, de servicios, industrial no vinculadas a embarcaciones y otras) [4,5%], deberá considerar en sus gastos de los Estados Financieros la cantidad de 6.503,96 Euros (4.733,42 Euros + 1.770,54 Euros)*

Al respecto, se indica que corresponde a esta Agencia determinar el tipo de gravamen a aplicar a cada actividad, por lo que en el supuesto de que el licitador asignase a su actividad un tipo de gravamen erróneo, la Agencia tras la apertura del sobre número 2 informará al licitador el error existente en el tipo de gravamen aplicable, y le otorgará un plazo de tres (3) días hábiles a contar desde el siguiente a su puesta en conocimiento para que manifieste si desea continuar en el procedimiento o si desiste de su propuesta

**EN NINGÚN CASO SE DEBE DEDUCIR DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA EN EL SOBRE NÚMERO 2 LA MEJORA DE LA TASA POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL PROPUESTA POR EL LICITADOR EN EL SOBRE NÚMERO 3.**



- ⇒ Detalle de la forma de financiación de la inversión a realizar.
- ⇒ Cálculo de la rentabilidad del Proyecto con los indicadores VAN (Valor Actual Neto) y TIR (Tasa Interna de Rentabilidad), usando una Tasa de Descuento del 8%.

**CUALQUIER INFORMACIÓN INCLUIDA EN EL SOBRE NÚMERO 2 DEL QUE SE DESPRENDA INFORMACIÓN CONCERNIENTE A LA DOCUMENTACIÓN A INCLUIR EN EL SOBRE NÚMERO 3 SERÁ OBJETO DE EXCLUSIÓN DEL LICITADOR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN.**

**LA NO INCLUSIÓN DE ALGUNO DE LOS APARTADOS ANTERIORMENTE INDICADOS EN LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA SUPONDRÁ UNA VALORACIÓN DE CERO (0) PUNTOS EN ESTE APARTADO.**

## **VI. DOCUMENTACIÓN OBJETIVA A INCLUIR EN EL SOBRE Nº 3**

### **VI.1. Tasa por Aprovechamiento Especial**

El licitador deberá presentar, dentro del sobre cerrado, oferta económica sobre la Tasa de Aprovechamiento Especial, conforme a los lotes descritos en este pliego, siendo:

- LOTE CONJUNTO: Deberá presentar el licitador el: **Anexo I (LOTE C01-C02)**
- LOTES INDIVIDUALIZADOS: Deberá presentar el licitador:
  - para la propuesta sobre el local C01: **Anexo I (LOTE C01)**
  - para la propuesta sobre el local C02: **Anexo I (LOTE C02)**

**CUALQUIER PROPOSICIÓN QUE NO SE AJUSTE A DICHOS MODELOS SUPONDRÁ LA EXCLUSIÓN DEL LICITADOR DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.**

## **VII. CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN.**

Los criterios para la selección se establecen con arreglo a la tabla abajo indicada, siendo por tanto la valoración de **0 a 100 puntos máximo**. La puntuación total de cada licitador se obtendrá sumando los puntos obtenidos en cada uno de los apartados indicados.



	Puntos	Umbral Mínimo (*1)
<b>A.) CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIOS DE VALOR(SOBRE 2):</b>	<b>de 0 a 40 puntos</b>	<b>8 puntos</b>
<b>A.1.) Proyecto Básico.-</b>		
<b>A.1.1) Coherencia del Proyecto Básico de Obras/Instalaciones en su conjunto, así como la adecuación de la propuesta con el entorno portuario y estética del conjunto final.</b>	de 0 a 24 puntos	
<b>A.2.) Proyecto de Explotación.-</b>		
<b>A.2.1.) Plan de Mantenimiento y Conservación de las instalaciones:</b>		
<b>A.2.1.a) Coherencia de los trabajos de mantenimiento a realizar con el Proyecto Básico presentado.</b>	de 0 a 3 puntos	
<b>A.2.2.) Plan de Gestión: (según Anexo II)</b>		
<b>A.2.2.a) Número de puestos de trabajo generados.</b> (Computado con carácter anual y jornada completa de 40 horas semanales) [Máxima puntuación (3) al licitador que genere más puestos de trabajo, la mínima puntuación (0) al licitador que genere menos puestos de trabajo, las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les correspondan de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los extremos máximos y mínimos indicados anteriormente.]	de 0 a 3 puntos	
<b>A.2.2.b) Número de puestos de trabajo con contratos de trabajo por tiempo indefinido.</b> [Referencia el punto A.2.2.a) - Máxima puntuación (3) al licitador que genere más puestos de trabajo por tiempo indefinido, la mínima puntuación (0) al licitador que genere menos puestos de trabajo por tiempo indefinido, las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les correspondan de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los extremos máximos y mínimos indicados anteriormente.]	de 0 a 3 puntos	
<b>A.2.2.c) Igualdad de género en el número de puestos de trabajo generados.</b> [Referencia el punto A.2.2.a) - Se otorgará: un (1) punto al licitador que en los puestos de trabajos a generar disponga del mismo porcentaje de mujeres que de hombres; cero (0) puntos al licitador que en los puestos de trabajo a generar disponga de un porcentaje menor al 50% de mujeres; entre dos (2) y tres (3) puntos, de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal, al licitador que en los puestos de trabajos a generar tenga un mayor porcentaje de mujeres que de hombres.]	de 0 a 3 puntos	
<b>A.2.3.) Estudio Económico-Financiero:</b>		
<b>A.2.3.a) Coherencia del Estudio Económico-Financiero</b>	de 0 a 2 puntos	
<b>A.2.3.b) Correlación Estados Financieros-Proyecto de Explotación</b>	de 0 a 1 puntos	
<b>A.2.3.c) Rentabilidad del Proyecto</b>	de 0 a 1 puntos	
<b>B.) CRITERIOS DE VALORACIÓN OBJETIVA (SOBRE 3):</b>	<b>de 0 a 60 puntos</b>	
<b>B.1.) Valoración de la Mejora de Tasa de Aprovechamiento Especial</b> (Según los modelos de los Anexo I) [La máxima puntuación (60) la obtendrá la oferta económicamente más alta de las admitidas, y la mínima (0) puntuación la obtendrá la oferta coincidente con la tasa mínima anual, las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les correspondan de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los extremos máximos y mínimos indicados anteriormente.] <u>EL LICITADOR QUE OFERTE UN IMPORTE INFERIOR A LA CUANTIA MÍNIMA ANUAL SERÁ EXCLUIDO DEL PROCESO DE SELECCIÓN.</u>	de 0 a 60 puntos	
<b>TOTAL:</b>	<b>de 0 a 100 puntos</b>	

(\*1) A LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL APARTADO 3 DEL ANEXO III DEL PLIEGO DE BASES QUE RIGEN EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTOS (PBP) DE CONCESIONES Y AUTORIZACIONES DEMANIALES PORTUARIAS, NO PODRÁN CONTINUAR EN EL PROCESO SELECTIVO AQUELLOS LICITADORES QUE NO ALCANCEN LOS UMBRALES MÍNIMOS DE PUNTUACIÓN EN LA VALORACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA.



**ANEXO I (LOTE C01-C02)**  
**MODELO PARA LA AUTODETERMINACIÓN DE LA TASA ANUAL POR**  
**APROVECHAMIENTO ESPECIAL – CONJUNTO LOCALES C01-C02**  
**(SOBRE NÚM. 3)**

D. \_\_\_\_\_, con DNI \_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación de \_\_\_\_\_, entidad con domicilio en \_\_\_\_\_ y NIF \_\_\_\_\_, expone que el importe de la **Tasa anual por aprovechamiento especial para la prestación de servicios públicos portuarios o el ejercicio de actividades comerciales o industriales en los puertos**, a abonar a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, conforme a lo establecido en los Pliegos de Bases y Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que rigen el concurso:

**TÍTULO: CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADECUACIÓN, OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LOS LOCALES C01 Y C02 EN EL PUERTO DE ROTA (CÁDIZ)**

**CLAVE: DAC 175-13**

**B.1.) TASA ANUAL POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL A ABONAR A LA AGENCIA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA.**

Actividades industriales y de servicio directo a embarcaciones comerciales y de recreo  Cuantía Mínima 885,27 Euros	+	Cuantía de Mejora del licitador  _____ Euros
Actividades Complementarias no esencialmente portuarias (comerciales, de servicios, industrial no vinculadas a embarcaciones y otras)  Cuantía Mínima 1.770,54 Euros		

Los importes indicados no incluyen IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido)

Para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente Anexo

(Lugar, fecha y firma del proponente)

(Sello de la empresa, en su caso)

**Nota: Téngase en cuenta que:**

- LA TASA POR OCUPACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO NO ES OBJETO DE VALORACIÓN Y POR TANTO NO SE INCLUIRÁ EN ESTE MODELO.
- LA TASA POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL REFERENCIADA EN EL APARTADO IV.2 ES EL VALOR MÍNIMO (A MEJORAR EN OFERTA).
- EL LICITADOR DEBERÁ REALIZAR LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA (SOBRE N° 3) CONFORME A ESTE MODELO, CUALQUIER PROPOSICIÓN QUE NO SE AJUSTE A DICHO MODELO QUEDARÁ AUTOMÁTICAMENTE EXCLUIDA.



**ANEXO I (LOTE C01)**  
**MODELO PARA LA AUTODETERMINACIÓN DE LA TASA ANUAL POR**  
**APROVECHAMIENTO ESPECIAL – INDIVIDUALIZADA LOCAL C01**  
**(SOBRE NÚM. 3)**

D. \_\_\_\_\_, con DNI \_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación de \_\_\_\_\_, entidad con domicilio en \_\_\_\_\_ y NIF \_\_\_\_\_, expone que el importe de la **Tasa anual por aprovechamiento especial para la prestación de servicios públicos portuarios o el ejercicio de actividades comerciales o industriales en los puertos**, a abonar a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, conforme a lo establecido en los Pliegos de Bases y Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que rigen el concurso:

**TÍTULO: CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADECUACIÓN, OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LOS LOCALES C01 Y C02 EN EL PUERTO DE ROTA (CÁDIZ)**

**CLAVE: DAC 175-13**

**B.1.) TASA ANUAL POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL A ABONAR A LA AGENCIA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA.**

<p>Actividades industriales y de servicio directo a embarcaciones comerciales y de recreo</p> <p style="text-align: center;">Cuantía Mínima 442,64 Euros</p>	+	<p style="text-align: center;">Cuantía de Mejora del licitador</p> <p style="text-align: center;">_____ Euros</p>
<p>Actividades Complementarias no esencialmente portuarias (comerciales, de servicios, industrial no vinculadas a embarcaciones y otras)</p> <p style="text-align: center;">Cuantía Mínima 885,27 Euros</p>		

Los importes indicados no incluyen IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido)

Para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente Anexo

(Lugar, fecha y firma del proponente)

(Sello de la empresa, en su caso)

**Nota: Téngase en cuenta que:**

- LA TASA POR OCUPACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO NO ES OBJETO DE VALORACIÓN Y POR TANTO NO SE INCLUIRÁ EN ESTE MODELO.
- LA TASA POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL REFERENCIADA EN EL APARTADO IV.2 ES EL VALOR MÍNIMO (A MEJORAR EN OFERTA).
- EL LICITADOR DEBERÁ REALIZAR LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA (SOBRE N° 3) CONFORME A ESTE MODELO, CUALQUIER PROPOSICIÓN QUE NO SE AJUSTE A DICHO MODELO QUEDARÁ AUTOMÁTICAMENTE EXCLUIDA.



**ANEXO I (LOTE C02)**  
**MODELO PARA LA AUTODETERMINACIÓN DE LA TASA ANUAL POR**  
**APROVECHAMIENTO ESPECIAL – INDIVIDUALIZADA LOCAL C02**  
**(SOBRE NÚM. 3)**

D. \_\_\_\_\_, con DNI \_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación de \_\_\_\_\_, entidad con domicilio en \_\_\_\_\_ y NIF \_\_\_\_\_, expone que el importe de la **Tasa anual por aprovechamiento especial para la prestación de servicios públicos portuarios o el ejercicio de actividades comerciales o industriales en los puertos**, a abonar a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, conforme a lo establecido en los Pliegos de Bases y Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que rigen el concurso:

**TÍTULO: CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADECUACIÓN, OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LOS LOCALES C01 Y C02 EN EL PUERTO DE ROTA (CÁDIZ)**

**CLAVE: DAC 175-13**

**B.1.) TASA ANUAL POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL A ABONAR A LA AGENCIA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA.**

<p>Actividades industriales y de servicio directo a embarcaciones comerciales y de recreo</p> <p style="text-align: center;">Cuantía Mínima 442,64 Euros</p>	+	<p style="text-align: center;">Cuantía de Mejora del licitador</p> <p style="text-align: center;">_____ Euros</p>
<p>Actividades Complementarias no esencialmente portuarias (comerciales, de servicios, industrial no vinculadas a embarcaciones y otras)</p> <p style="text-align: center;">Cuantía Mínima 885,27 Euros</p>		

Los importes indicados no incluyen IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido)

Para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente Anexo

(Lugar, fecha y firma del proponente)

(Sello de la empresa, en su caso)

**Nota: Téngase en cuenta que:**

- LA TASA POR OCUPACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO NO ES OBJETO DE VALORACIÓN Y POR TANTO NO SE INCLUIRÁ EN ESTE MODELO.
- LA TASA POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL REFERENCIADA EN EL APARTADO IV.2 ES EL VALOR MÍNIMO (A MEJORAR EN OFERTA).
- EL LICITADOR DEBERÁ REALIZAR LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA (SOBRE N° 3) CONFORME A ESTE MODELO, CUALQUIER PROPOSICIÓN QUE NO SE AJUSTE A DICHO MODELO QUEDARÁ AUTOMÁTICAMENTE EXCLUIDA.



**ANEXO II**  
**MODELO PARA LA AUTODETERMINACIÓN DE LOS PUESTOS DE TRABAJO A GENERAR POR LA**  
**EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO.**  
**(SOBRE NÚM. 2)**

D. \_\_\_\_\_, con DNI \_\_\_\_\_,  
actuando en nombre y representación de \_\_\_\_\_,  
entidad con domicilio en \_\_\_\_\_ y  
NIF \_\_\_\_\_, expone que para el concurso:

**TÍTULO: CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTOS PARA EL OTORGAMIENTO DE**  
**CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA ADECUACIÓN, OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN**  
**DE LOS LOCALES C01 Y C02 EN EL PUERTO DE ROTA (CÁDIZ)**

**CLAVE: DAC 175-13**

**1) El total de puestos de trabajo a generar por la explotación del servicio (computado con carácter anual y jornada completa de 40 horas semanales) es de: .**

**2) Del total de puestos de trabajo, indicado en el anterior punto nº 1, a  se les realizarán contratos de trabajo por tiempo indefinido, lo que supone un porcentaje de  % del total de trabajadores.**

**3) Del total de puestos de trabajo, indicado en el anterior punto nº 1, se dispondrá  a mujeres y se dispondrá  para hombres.**

Para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente Anexo

(Lugar, fecha y firma del proponente)

(Sello de la empresa, en su caso)

**NOTA:**

**CUALQUIER PROPOSICIÓN SOBRE LOS PUESTOS DE TRABAJO A GENERAR QUE NO SE AJUSTE A DICHO MODELO SUPONDRÁ LA NO VALORACIÓN (0 PUNTOS) DEL LICITADOR SOBRE DICHO APARTADO.**

**UNA VEZ OTORGADA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA SE DEBERÁ ACREDITAR EL CUMPLIMIENTO DE LA PRESENTE PROPUESTA.**