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

TITULO: CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES DE VARADERO, ADECUACIÓN DE RAMPA DE VARADA Y EXPLOTACIÓN DE LOS MISMOS EN EL PUERTO DE EL TERRÓN, HUELVA. DAC 19-14

ÍNDICE

I. SITUACIÓN, ALCANCE Y CONTENIDO DE LA CONCESIÓN, DEFINICIÓN Y SUPERFICIE DE LAS INSTALACIONES.
I.1. SITUACIÓN.
I.2. ALCANCE, CONTENIDO Y SUPERFICIE DE LA CONCESIÓN.

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. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR EN EL SOBRE Nº2.
A) PROYECTO BÁSICO.
B) PROYECTO DE EXPLOTACIÓN.

IV. DOCUMENTACIÓN OBJETIVA A PRESENTAR EN EL SOBRE Nº3.
A.1) Tasa por ocupación privativa del dominio público portuario.
A.2) Tasa por aprovechamiento especial.
B) Tarifas.

V. CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN.

ANEXOS.

- ANEXO I MODELO PARA LA AUTODETERMINACIÓN DE LA TASA ANUAL POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL.

- ANEXO II MODELO PARA LA AUTODETERMINACIÓN DE TARIFAS MÁXIMAS.

- ANEXO III 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. SITUACIÓN.

La Agencia Pública de Puertos de Andalucía tiene la intención de otorgar, mediante concurso público, la concesión administrativa por un plazo de quince (15) años para la construcción de las instalaciones de varadero, adecuación de rampa de varada y explotación de los mismos en el Puerto de El Terrón (Huelva), cuya ubicación se señala en el plano mostrado seguidamente.

I.2. ALCANCE, CONTENIDO Y SUPERFICIE DE LA CONCESIÓN.

Una vez resuelto el concurso, la Agencia Pública de Puertos de Andalucía iniciará expediente de otorgamiento de concesión administrativa para la ocupación de una superficie de dominio público portuario de 3.776,31 m² de tierra y 230,49 m² de agua en el Puerto de El Terrón, cuyo objeto será la construcción de las instalaciones de varadero, adecuación de la rampa de varada del Puerto del Terrón y explotación de los mismos.

Sólo podrán llevarse a cabo actividades propias de instalaciones de varadero.

En este sentido, el licitador deberá conocer las instalaciones y de acuerdo a la normativa vigente presentar propuesta de construcción y adecuación que dé cumplimiento a las distintas normas que regulan la actividad.

Las obras se ajustarán a la normativa urbanística en vigor y a los parámetros de común establecimiento para este 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 especialmente en la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión integrada de la Calidad Ambiental.

II. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN, CONDICIONES DE LA EXPLOTACIÓN Y REGULACIÓN DEL SERVICIO.

II.1. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

El plazo por el cual se concederá la concesión administrativa será por un periodo no superior a **quince (15) 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.

El servicio debe ser prestado con un calendario y horario que de cobertura suficiente a los usuarios. No pudiendo ser inferior al horario de 9:30 a 14:00 horas, y de 16:00 a 18:00 horas de lunes a viernes y de 9:30 a 14:00 horas, los sábados.

La entidad explotadora dispondrá del personal necesario en cada temporada estacional o día de la semana, en función de la demanda del servicio que en cada momento se presente, debiendo estar atendido al menos por una persona mientras se encuentra abierta. Todo el personal deberá ir correctamente uniformado e identificado.

Deberá contar con responsable del servicio que estará localizable en todo momento y será interlocutor ante la Agencia Publica de Puertos de Andalucía en la solución de las incidencias que ocurran en la prestación del servicio.

La entidad autorizada deberá disponer de los medios necesarios para la prestación de los servicios.

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

III. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR EN EL SOBRE Nº2.

Esta documentación deberá aportarse en papel y en soporte informático (archivos *.pdf)

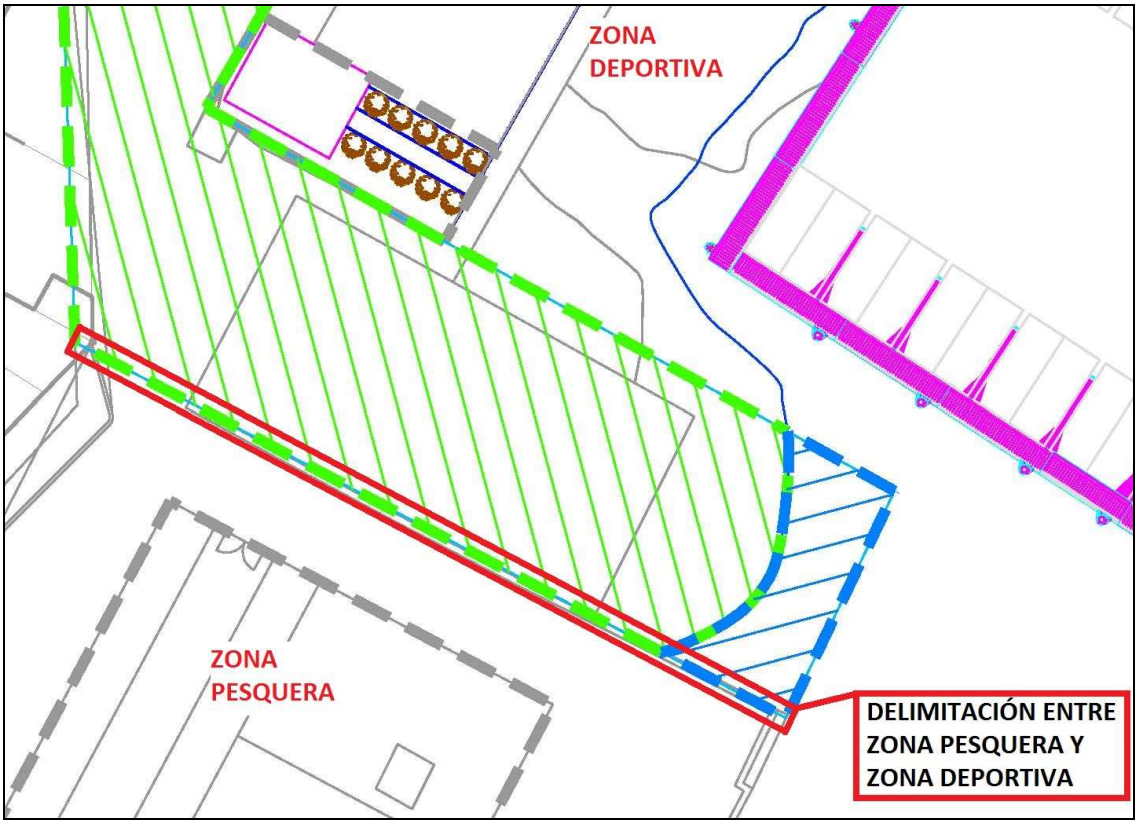
A) PROYECTO BÁSICO.

Los licitadores deberán reconocer las instalaciones, valorar técnicamente la suficiencia y eficacia de las mismas, y de acuerdo a la normativa vigente presentar un **PROYECTO BÁSICO PARA LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL VARADERO Y ADECUACIÓN DE LA RAMPA DE VARADA,** donde se acredite la viabilidad técnica y adecuación normativa de las instalaciones a la actividad que se pretende, suscrito por técnico competente.

Este proyecto deberá dar respuesta a los siguientes aspectos:

- Acreditar de viabilidad técnica y la adecuación normativa de las instalaciones proyectadas a la actividad que se tramita, el cual deberá dar respuesta a lo especificado en el artículo 6 Condiciones del proyecto del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, suscrito por técnico competente, dando respuesta especialmente a los siguientes aspectos:

  - Adecuación de la explanada existente para uso de varadero. Cumplimiento de la ROM 4.1-94, recomendaciones de obra marítima.
  - Instalación de infraestructura necesaria para la realización de la actividad de varadero, entre ellos tratamiento de residuos y vertidos, iluminación, etc.
  - Adecuación de la rampa de acceso de embarcaciones.
  - Definición de los elementos de izada de las embarcaciones.
  - Definición de elementos de delimitación urbana para evitar el tráfico rodado entre la zona pesquera y la zona deportiva del Puerto. (Delimitación marcada en el plano adjunto).



Una vez resuelto el concurso, el licitador seleccionado deberá presentar Proyecto de Ejecución de las obras para la construcción de las instalaciones del varadero, adecuación de la rampa de varada y explotación de los mismos, suscrito por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.

B) PROYECTO DE EXPLOTACIÓN.

Este proyecto de explotación contendrá como mínimo los siguientes documentos:

- Plan de Mantenimiento y Conservación de las instalaciones.
- Plan de Gestión indicando horario de la prestación de servicio. Asimismo, se indicará el total de puestos de trabajo generados por la explotación del servicio (computado con carácter anual y jornada completa de 40 horas semanales) y conforme a lo indicado en el Anexo III del presente pliego. Cualquier proposición que no se ajuste a dicho modelo supondrá la **no valoración (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 quince (15) 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, a incluir como gastos en los Estados Financieros deberán ser la suma de la tasa por ocupación privativa (11.579,47 euros) y de la cuantía mínima de la tasa por aprovechamiento especial (6.009,11 euros). 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 y TIR, 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 "0" PUNTOS EN ESTE APARTADO.

IV. DOCUMENTACIÓN OBJETIVA A PRESENTAR EN EL SOBRE Nº3.

A.) TASA ANUAL

La entidad concesionada deberá abonar las tasas devengadas por la ocupación del dominio público portuario. Dichas tasas son:

A. 1) Tasa por ocupación privativa del dominio público portuario.

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

A efectos de conocimiento del licitador, se indica que la Tasa de Ocupación Privativa será de: 11.579,47 euros, anuales referida al año 2014.

Los importes señalados **no incluyen el IVA** (Impuesto de Valor Añadido).

A. 2) Tasa por aprovechamiento especial.

Tasa por aprovechamiento especial **(importe mínimo a mejorar en oferta)**	**6.009,11 euros anuales**

El importe señalado **no incluye el IVA** (Impuesto de Valor Añadido).

La Tasa es referencia para el año 2014**, pudiendo el licitador proponer la mejora del mismo.**

EL LICITADOR DEBERÁ REALIZAR LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA (SOBRE Nº3) CONFORME **AL MODELO ADJUNTO ANEXO I DE ESTE PLIEGO. CUALQUIER PROPOSICIÓN QUE NO SE AJUSTE A DICHO MODELO SUPONDRÁ LA EXCLUSIÓN DEL LICITADOR DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION.**

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 en

el 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, quedará sujeta a la aplicación de las tasas vigentes por los servicios prestados.

B). TARIFAS A APLICAR A LOS USUARIOS PARA LA UTILIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES.

EL LICITADOR DEBERÁ REALIZAR LA PROPOSICIÓN DE TARIFAS MÁXIMAS DE LOS SERVICIOS QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN, CONFORME AL MODELO ADJUNTO ANEXO II DE ESTE PLIEGO. CUALQUIER PROPOSICIÓN QUE NO SE AJUSTE A DICHO MODELO SUPONDRÁ LA EXCLUSIÓN DEL LICITADOR DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION.

TARIFA MÁXIMA DE MOVIMIENTOS, ESTANCIAS Y SERVICIOS

ESLORA MÁXIMA EN METROS DE LA EMBARCACIÓN	PRECIO POR MOVIMIENTO	PRECIO POR DÍA ESTANCIA
DESDE 3 HATAS 5,99 METROS		
DESDE 6 HASTA 7,99 METROS		
DESDE 8 HASTA 9,99 METROS		
DESDE 10 HASTA 11,99 METROS		
DESDE 12 HASTA 14,99 METROS		
DESDE 15 HASTA 19,99 METROS		
DESDE 20 HASTA 25 METROS		
MÁS DE 25 METROS		

TARIFA MÁXIMA DE OTROS SERVICIOS

SERVICIO	IMPORTE/DÍA
SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD	
SUMINISTRO DE AGUA	
AUTORIZACIÓN DE TRABAJOS DE TERCEROS	

(En todos los casos el IVA no está incluido)

Las cuantías ofrecidas tienen la consideración de máximas, pudiendo la entidad concesionada aplicar valores inferiores sin obligatoriedad de la aprobación previa de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, siempre dentro de los criterios de objetividad y generalidad.

V. 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.

VALORACIÓN DE LA PROPOSICIÓN TÉCNICA.

VALORACIÓN SUBJETIVA. Proyecto Básico para las obras de construcción de las instalaciones de varadero y adecuación de la rampa de varada con el alcance y contenidos exigidos y Proyecto de explotación. Documentación a incluir en el SOBRE Nº2	**De 0 a 40 puntos Umbral mínimo 8 puntos (*1)**
• Proyecto de obras e instalaciones. Se valorará, la 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.	*De 0 a 20 puntos*
• Coherencia del Proyecto de Explotación de las instalaciones. Se valorará especialmente: - Número de puestos de trabajo generados por la explotación del servicio dispuesto. Según Modelo Anexo III. - Adecuación de los trabajos de mantenimiento a realizar con el Proyecto Básico presentado. - Estudio Económico-Financiero: * Coherencia del Estudio Económico-Financiero (hipótesis reales). * Correlación Estados Financieros-Proyecto de Explotación. * Presentación de la documentación solicitada. * Claridad. * Rentabilidad del Proyecto concesional.	*De 0 a 20 puntos, distribuidos como sigue:* *(de 0 a 5 puntos)* *(de 0 a 5 puntos)* *(de 0 a 2 puntos)* *de 0 a 3 puntos)* *(de 0 a 1 punto)* *(de 0 a 1 punto)* *(de 0 a 3 puntos)*
VALORACIÓN OBJETIVA. Propuesta Económica. SOBRE Nº3	**De 0 a 60 puntos**
Valoración de la propuesta económica de la Tasa de Aprovechamiento Especial. Según Modelo Anexo I. (*2)	*De 0 a 50 puntos*
Tarifas a aplicar a los usuarios para la utilización de las instalaciones y por los servicios prestados. Según Modelo Anexo II. (*3)	*De 0 a 10 puntos*
TOTAL	**100 PUNTOS**

(*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.

(*2) LA MÁXIMA PUNTUACIÓN (50) LA OBTENDRÁ LA OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS ALTA DE LAS ADMITIDAS, Y LA MÍNIMA 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. EL LICITADOR QUE OFERTE UN IMPORTE INFERIOR A ESTA TASA MÍNIMA ANUAL (6.009,11 €), SERÁ EXCLUIDO DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

(*3) LA MÁXIMA PUNTUACIÓN (10) LA OBTENDRÁ LA OFERTA (ESTO ES, EL SUMATORIO DE LOS IMPORTES CORRESPONDIENTES A LAS TARIFAS DE MOVIMIENTOS, ESTANCIAS Y OTROS SERVICIOS), CON TARIFA MÁXIMA MAS BAJA; Y LA MÍNIMA PUNTUACIÓN LA OBTENDRÁ LA OFERTA DE TARIFA MÁXIMA MAS ELEVADA. 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.

ANEXO I
SOBRE LA AUTODETERMINACIÓN DE LA TASA ANUAL POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL
(Sobre Nº3)

D._____, con DNI _____, actuando en nombre y representación de _____, Entidad con domicilio en _____ y CIF _____, expone los datos sobre la determinación de la Tasa anual por aprovechamiento especial, para la concesión de la obras de construcción, adecuación y explotación de varadero y rampa de varada en el Puerto de El Terrón, Huelva.

TASA ANUAL POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL A ABONAR A LA AGENCIA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA POR LA EXPLOTACIÓN.

2) Tasa por aprovechamiento especial (importes mínimos a mejorar en oferta)

Tasa por aprovechamiento especial (importe mínimo a mejorar en oferta)	***(indicar la oferta en euros)***

El importe señalado no incluye IVA

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

Fdo:_____

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.A.2) 6.009,11 € ES VALOR MÍNIMO (A MEJORAR EN OFERTA).

- EL LICITADOR DEBERÁ REALIZAR LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA (SOBRE Nº 3) CONFORME A ESTE MODELO. CUALQUIER PROPOSICIÓN QUE NO SE AJUSTE A DICHO MODELO QUEDARÁ AUTOMÁTICAMENTE EXCLUIDA.

ANEXO II
SOBRE LA AUTODETERMINACIÓN DE TARIFAS MÁXIMAS A APLICAR
(Sobre Nº3)

D._____, con DNI _____, actuando en nombre y representación de _____, Entidad con domicilio en _____ y CIF _____, expone los datos sobre la determinación de tarifas máximas a aplicar, para la concesión de la obras de construcción, adecuación y explotación de varadero y rampa de varada en el Puerto de El Terrón, Huelva.

TARIFA MÁXIMA DE MOVIMIENTOS, ESTANCIAS Y SERVICIOS

ESLORA MÁXIMA EN METROS DE LA EMBARCACIÓN	PRECIO POR MOVIMIENTO	PRECIO POR DÍA ESTANCIA
DESDE 3 HATAS 5,99 METROS		
DESDE 6 HASTA 7,99 METROS		
DESDE 8 HASTA 9,99 METROS		
DESDE 10 HASTA 11,99 METROS		
DESDE 12 HASTA 14,99 METROS		
DESDE 15 HASTA 19,99 METROS		
DESDE 20 HASTA 25 METROS		
MÁS DE 25 METROS		

TARIFA MÁXIMA DE OTROS SERVICIOS

SERVICIO	IMPORTE/DÍA
SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD	
SUMINISTRO DE AGUA	
AUTORIZACIÓN DE TRABAJOS DE TERCEROS	

Los importes señalados no incluyen IVA

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

Fdo:_____

EL LICITADOR DEBERÁ REALIZAR LA PROPOSICIÓN DE TARIFAS MÁXIMAS (SOBRE Nº 3) CONFORME A ESTE MODELO. CUALQUIER PROPOSICIÓN QUE NO SE AJUSTE A DICHO MODELO QUEDARÁ AUTOMÁTICAMENTE EXCLUIDA.

ANEXO III

MODELO PARA LA AUTODETERMINACIÓN DE LOS PUESTOS DE TRABAJO A GENERAR POR LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO.

(Sobre Nº2 a incluir en el Proyecto de Explotación)

D._____, con DNI _____, actuando en nombre y representación de _____, Entidad con domicilio en _____ y CIF _____, expone que el número de puestos de trabajo generados para la explotación del servicio de la concesión de la obras de construcción, adecuación y explotación de varadero y rampa de varada en el Puerto de El Terrón, (Huelva) es de .....

(COMPUTADOS CON CARÁCTER ANUAL Y JORNADA COMPLETA DE 40 HORAS SEMANALES).

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

Fdo:_____

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.