



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 OCUPACIÓN, ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL EDIFICIO GA-023 PARA ESTABLECIMIENTO DE RESTAURANTE EN EL PUERTO DE GARRUCHA (ALMERÍA)

CLAVE: DAC 09-17

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. SITUACIÓN
- 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. TASAS ANUALES

- III.1. TASA POR OCUPACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO
- III.2. TASA POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL

IV. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR EN EL SOBRE Nº 2

- IV.1. PROYECTO BASICO
- IV.2. PROYECTO DE EXPLOTACIÓN

V. DOCUMENTACIÓN OBJETIVA A PRESENTAR EN EL SOBRE Nº 3

- V.1. TASA POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL

VI. 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 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 del edificio GA-023, para la ocupación, adecuación interior y explotación del mismo como establecimiento de restaurante, en el Puerto de Garrucha (Almería).

En el referido local comercial sólo podrán llevarse a cabo usos de restaurante, conforme a lo establecido en el Decreto 78/2002, de 26 de febrero por el que se aprueba el Nomenclátor y Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en Anexo I. III.2.8.

I.2. SITUACIÓN

El edificio se sitúa en el Puerto de Garrucha (Almería), según la siguiente documentación gráfica:

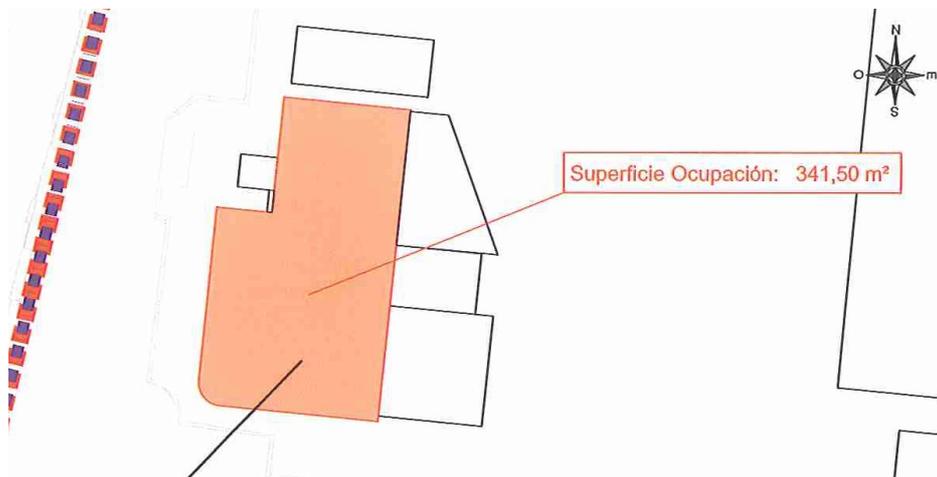
Plano de Situación:



Fotografía Aérea:



Plano de Superficies:



I.3. DEFINICIÓN Y SUPERFICIE DE LAS INSTALACIONES

El edificio objeto de este concurso se encuentran dentro de la zonificación definida para el uso complementario, donde se podrán desarrollar “actividades complementarias”, conforme a la Orden de 22 de agosto de 2012, por la que se aprueba el Plan de Usos del Puerto de Garrucha (Almería), publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía Núm. 179 de fecha 12 de septiembre 2012.

Las obras e instalaciones que constituyen el soporte material de esta concesión vienen descritos en los siguientes documentos técnicos:



.- Acta de reconocimiento de obras de reforma, en concesión administrativa,, clave C.GA.B.001, de bar de pescadores en el puerto de Garrucha (Almería) de fecha 9 de mayo de 1997 y aprobado por la Empresa Pública de Puertos de Andalucía el día 28 de mayo de 1997.

.-Acta de Reversión de las instalaciones de concesión administrativa, clave C.GA.B.001, de bar restaurante en el puerto de Garrucha (Almería de fecha 21 de noviembre de 2007

Los mismos pueden consultarse en los servicios centrales de la Agencia, sita en la calle Pablo Picasso s/n de la localidad de Sevilla.

El referido edificio ocupa una superficie de dominio público de **341,50 m²**.

Las personas licitadoras deberán reconocer las instalaciones, valorar técnicamente la suficiencia y eficacia de las mismas, y de acuerdo con la normativa vigente, proponer las obras a realizar, las cuales se ajustarán, además de la normativa y planeamiento portuario, a la normativa urbanística en vigor y a los parámetros de común establecimiento para este tipo de instalaciones. En cualquier caso, deberán conocer y dar cumplimiento en sus propuestas a cuantas limitaciones existiesen para la ejecución y explotación de las obras e instalaciones propuestas, siendo cada licitadora única responsable de la ejecución y explotación de su propuesta.

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 EXPLOTACIÓN Y REGULACIÓN DEL SERVICIO

II.1. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

La concesión administrativa que se otorgue tendrá un plazo de **diez (10) años**; su cómputo se iniciará al día siguiente de la fecha de formalización del título habilitante.

Este plazo podrá ser prorrogado por la Administración concedente potestativamente, conforme a lo previsto en la ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía (en adelante Ley 21/2007).

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 Base que rigen el concurso.

La 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.

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

III. TASAS ANUALES

Las tasas devengadas, referencia para el año 2017, por la ocupación del dominio público portuario son:



III.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, la **cuantía** de la Tasa de Ocupación Privativa es de: **diecisiete mil quinientos cincuenta y siete euros con seis céntimos de euros anuales (17.557,06 euros/año)**, 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).

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

A efectos de conocimiento de los licitadores y conforme establece el art. 64 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, la **cuantía mínima** de la Tasa por Aprovechamiento Especial es de: **tres mil ciento treinta y tres euros con noventa y cuatro céntimos de euros anuales (3.133,94 euros/año)**, no incluyéndose el IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido).

Las personas licitadoras pueden proponer la mejora de esta Tasa, tal y como se detalla en el apartado relativo a la documentación objetiva a presentar en el SOBRE núm. 3.

Los importes de la Tasa por ocupación privativa y de la Tasa por aprovechamiento especial (incluida la mejora propuesta por la persona licitadora), 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 en la oferta, cualquier posterior revisión de las tasas nunca podrá ser inferior a la suma de las tasas (ocupación privativa y aprovechamiento especial) asumidas y mejorados por la persona seleccionada.

Junto con las tasas antes detalladas, la persona titular está obligada a abonar las liquidaciones giradas por suministros y otros posibles servicios prestados mediante contrato de adhesión, así como cuantas tasa portuarias se devenguen.

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

Asimismo, se informa a las personas licitadoras, que cualquier ocupación de superficie que se pretenda realizar como actividad auxiliar a la ejercida, no incluida en la superficie otorgada en concesión, ya sea colindante o no colindante a ella, deberá ser objeto del necesario título administrativo y supondrá el devengo de las tasas portuarias correspondientes.

IV. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR EN EL SOBRE Nº 2

Esta documentación, a incluir en el sobre cerrado, deberá aportarse en papel y en soporte informático (archivos *.pdf).

IV.1. PROYECTO BÁSICO

Las personas licitadoras deberán reconocer las instalaciones, valorar técnicamente la suficiencia y eficacia de las mismas, y de acuerdo a la normativa vigente presentar, en el caso de que considere el licitador la necesidad de realizar obras de adecuación o reforma, PROYECTO BÁSICO DE LA ADECUACIÓN O REFORMA 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.



En la actualidad las instalaciones se encuentran ocupadas en precario por un titular anterior, encontrándose en tramitación procedimiento administrativo para su desalojo, por lo que el procedimiento de otorgamiento de la concesión administrativa a favor de la persona seleccionada en el concurso se iniciará una vez desalojadas y revertidas dichas instalaciones a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía.

Una vez iniciado dicho procedimiento, la persona seleccionada deberá presentar, en el plazo de un (1) mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la Resolución de Adjudicación, PROYECTO DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN O REFORMA 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, y normativa de obligado cumplimiento para este tipo de instalaciones, suscrito por técnico competente y Visado por el Colegio Profesional correspondiente.

Se tendrá presente para la realización de las mediciones y presupuestos la Orden de 27 de marzo de 1991 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (BOJA núm. 24 de 5 de abril de 1991) por la que se dictan normas complementarias para el cálculo de los precios unitarios en los proyectos de obra de la Consejería. Igualmente se tomará como base de precios los últimos publicados en al Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA).

IV.2. PROYECTO DE EXPLOTACIÓN

Este proyecto de explotación contendrá como mínimo los siguientes documentos:

A.) Plan de Mantenimiento y Conservación de las instalaciones

B.) 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 género (mujeres/hombres), todo ello conforme a lo indicado en el **Anexo I** del presente pliego.

Cualquier proposición que no se ajuste a dicho modelo supondrá la no valoración (asignación de 0 puntos) de la licitadora sobre dicho apartado.

C.) Estudio Económico-Financiero que justifique la viabilidad de la actividad solicitada, y contendrá: a.) Cuenta de Resultados y Estado de Flujos de Efectivo detallado por anualidades durante un periodo simulado de diez (10) años. b.) Detalle de la forma de financiación de la inversión a realizar. c.) 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%.

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 la Cuenta de Resultados y Estado de Flujos de Efectivo, debiéndose tomar en la simulación propuesta por la persona licitadora los importes siguientes:

.- Tasa por Ocupación Privativa: 17.557,06 euros/año

.- Tasa por Aprovechamiento Especial: 3.133,94 euros/año

EN NINGÚN CASO SE DEBE DEDUCIR DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA EN EL SOBRE NÚM. 2 LA MEJORA DE LA TASA POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL PROPUESTA POR LA PERSONA LICITADORA EN EL SOBRE NÚM. 3.

La Agencia requerirá a la persona seleccionada un nuevo Estudio Económico-Financiero durante la tramitación del procedimiento de otorgamiento de la concesión, que incluirá la mejora realizada para la tasas por aprovechamiento especial, para analizar la suficiencia y viabilidad.

V. DOCUMENTACIÓN OBJETIVA A PRESENTAR EN EL SOBRE Nº 3

V.1. TASA POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL

La persona licitadora deberá presentar oferta económica sobre la Tasa de Aprovechamiento Especial, conforme al **Anexo II** del presente pliego.



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

LA PERSONA LICITADORA QUE OFERTE UN IMPORTE INFERIOR A LA TASA MÍNIMA ANUAL SERÁ EXCLUIDA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

El importe anual de la “cuantía de mejora de la persona licitadora”, presentado conforme al Anexo II, será considerado como referencia desde su presentación en este concurso hasta la finalización del mismo y actualizado anualmente conforme a la legislación aplicable.

VI. 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)
A.) CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIOS DE VALOR(SOBRE 2):	de 0 a 40 puntos	11 puntos
A.1.) Proyecto Básico.-		
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. (*2)	de 0 a 24 puntos	
A.2.) Proyecto de Explotación.-		
A.2.1.) Plan de Mantenimiento y Conservación de las instalaciones:		
A.2.1.a) Coherencia de los trabajos de mantenimiento a realizar con el Proyecto Básico presentado.	de 0 a 13 puntos	
A.2.2.) Plan de Gestión: (según Anexo I)		
A.2.2.a) Número de puestos de trabajo generados. (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	
A.2.2.b) Número de puestos de trabajo con contratos de trabajo por tiempo indefinido. [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	
A.2.2.c) Igualdad de género en el número de puestos de trabajo generados. [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	
A.2.3.) Estudio Económico-Financiero:	de 0 a 4 puntos	
B.) CRITERIOS DE VALORACIÓN OBJETIVA (SOBRE 3):	de 0 a 50 puntos	
B.1.) Valoración de la Mejora de Tasa de Aprovechamiento Especial (Según los modelos de los Anexo II) [La máxima puntuación (50) 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 50 puntos	
TOTAL: de 0 a 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 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) A aquellos licitadores que presenten Certificado de Viabilidad de las instalaciones y no contemplen en su propuesta la ejecución de obras de adecuación o reforma, obtendrán en este apartado una puntuación de 10 puntos .		



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

D^a./D. _____, con DNI _____,
actuando en nombre propio/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 OCUPACIÓN, ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL EDIFICIO GA-023 PARA ESTABLECIMIENTO DE RESTAURANTE EN EL PUERTO DE GARRUCHA (ALMERÍA)

CLAVE: DAC 09-17

A.2.2.) Plan de Gestión:

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) DE LA PERSONA LICITADORA SOBRE DICHO APARTADO.

UNA VEZ OTORGADA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA A LA PERSONA SELECCIONADA DEBERÁ ACREDITAR EL CUMPLIMIENTO DE LA PRESENTE PROPUESTA.



ANEXO II
MODELO PARA LA AUTODETERMINACIÓN DE LA TASA ANUAL POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL
(SOBRE NÚM. 3)

D^a./D. _____, con DNI _____, actuando en nombre propio/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 OCUPACIÓN, ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL EDIFICIO GA-023 PARA ESTABLECIMIENTO DE RESTAURANTE EN EL PUERTO DE GARRUCHA (ALMERÍA)

CLAVE: DAC 09-17

B.1.) Valoración de la Mejora de Tasa de Aprovechamiento Especial

<p>Cuantía Mínima</p>	<p>+</p>	<p>Cuantía de Mejora de la persona licitadora</p> <p>..... euros/año</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 III.2 ES EL VALOR MÍNIMO (A MEJORAR EN OFERTA).
- **LA PERSONA LICITADORA DEBERÁ REALIZAR LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA (SOBRE N^o 3) CONFORME A ESTE MODELO, CUALQUIER PROPOSICIÓN QUE NO SE AJUSTE A DICHO MODELO QUEDARÁ AUTOMÁTICAMENTE EXCLUIDA.**

El importe anual de la “cuantía de mejora de la persona licitadora”, presentado conforme al Anexo II, será considerado como referencia desde su presentación en este concurso hasta la finalización del mismo y actualizado anualmente conforme a la legislación aplicable.