

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

**TÍTULO: CONCESIÓN PARA LA ADAPTACIÓN, OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE PARCELA “C-2” PARA ACTIVIDAD DE PARQUE DE OCIO INFANTIL, EN EL PUERTO DE FUENGIROLA.**

**CLAVE: DAC 185/2013**

**ÍNDICE**

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

- I.1. SITUACIÓN
- I.2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA CONCESIÓN.
- 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. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR EN EL SOBRE Nº2**

- A) PROYECTO BÁSICO.
- B) PROYECTO DE EXPLOTACIÓN.

**IV. DOCUMENTACIÓN OBJETIVA A PRESENTAR EN EL SOBRE Nº3**

TASA ANUAL

- a.) Tasa por ocupación privativa del dominio público portuario.
- b.) Tasa por aprovechamiento especial.

**V. CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN.**

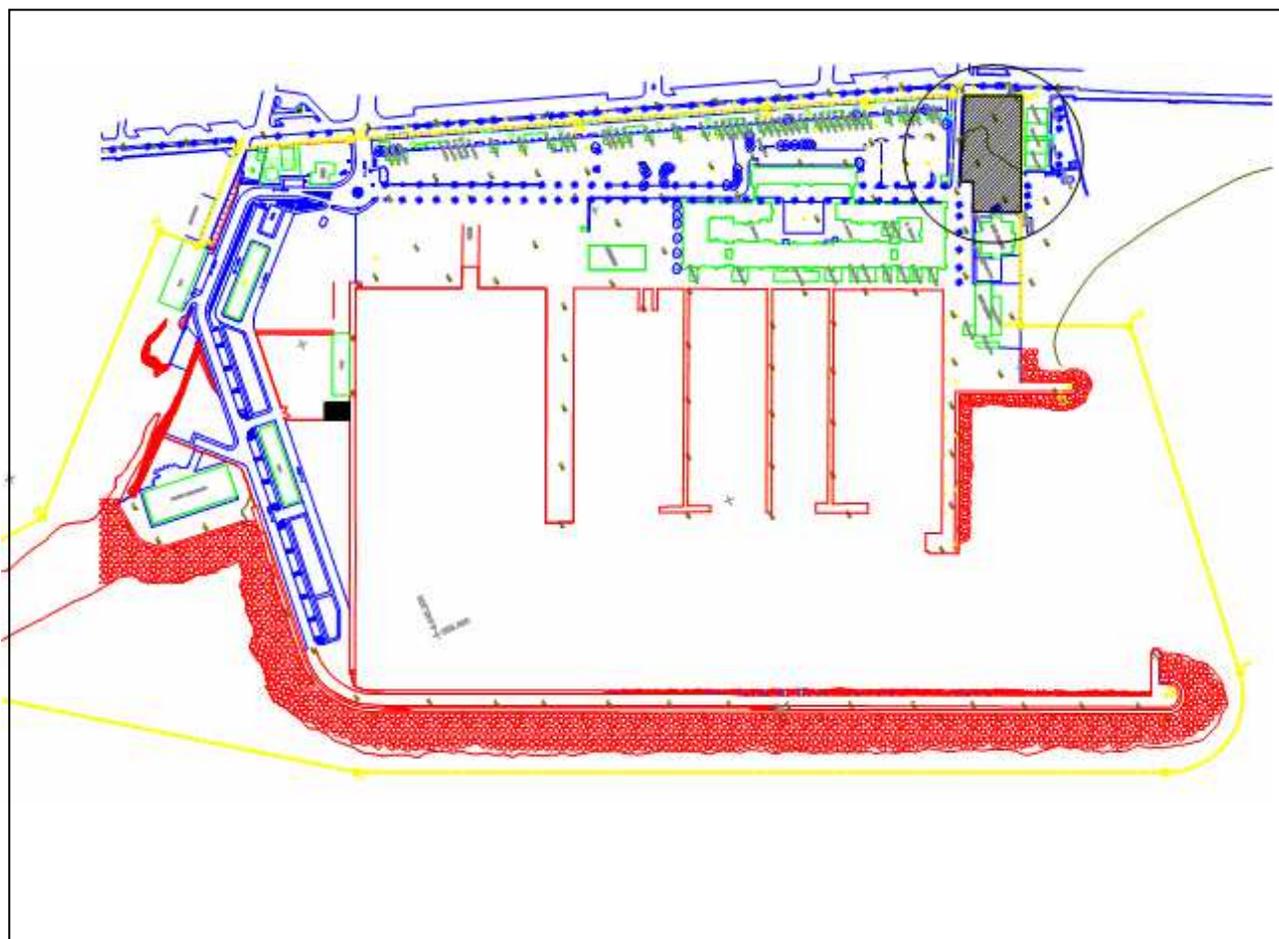
**ANEXOS.**

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

## **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, concesión administrativa por un plazo de cinco (5) años de una parcela, la cual viene grafiada en el Plan Especial del Puerto como Unidad de Ordenación C-2 para la adaptación, ocupación y explotación de un parque de ocio infantil en el puerto de Fuengirola (Málaga), cuya ubicación se señala en el plano mostrado seguidamente.



### **I.2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA CONCESIÓN.**

Una vez resuelto el concurso, la Agencia Pública de Puertos de Andalucía iniciará expediente de otorgamiento de concesión administrativa para la adaptación, ocupación y explotación de la superficie destinada a parque de ocio infantil en el puerto de Fuengirola.

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

En el caso de proponerse la ejecución de obras, las mismas 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 de 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.

La parcela objeto del presente concurso, es la denominada como Unidad de Ordenación C-2, del Plan Especial del Puerto de Fuengirola, aprobado por Acuerdo del Consejo de Administración de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía el 23 de marzo de 1999 y por el Pleno Corporativo del Ayuntamiento de Fuengirola el 28 de abril de 2000. Las condiciones urbanísticas de la U.O. C-2, y de obligado cumplimiento son:

- **Superficie Unidad:** 2.331 m<sup>2</sup>
- **Ocupación máxima:** 60%
- **Altura máxima:** 2 plantas equivalentes a 7,5 mts.
- **Línea de fachada:** estará separada 10 metros de la alineación del paseo marítimo, y 3 metros del vial de acceso al puerto.
- **Edificabilidad:** 1,2 mt<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.
- **Uso comercial:** comercial, terciario, recreativo, lúdico y aparcamiento.



## **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 de **CINCO (5) 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, y el mismo 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 se ajustará a lo establecido en el presente documento, en el Pliego de Bases, así como en el título regulador de la concesión administrativa, recogido en el Anexo VII del "Pliego de Bases" que rige el presente concurso.

La entidad concesionaria 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 aceptados 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.

### **III. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR EN EL SOBRE Nº2**

Los licitadores deberán reconocer el dominio público portuario objeto de la concesión administrativa, estimando las obras de adaptación e instalaciones necesarias, y presentarán proyecto básico de las mismas, con destino a parque de ocio infantil e indicación de los elementos de juego, el cual deberá estar suscrito por técnico competente en la materia.

La documentación técnica a presentar es la siguiente:

#### A) PROYECTO BÁSICO

Donde se acredite la 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.

Dicho documento deberá aportarse en soporte papel y soporte informático (archivo \*.pdf)

#### B) PROYECTO DE EXPLOTACIÓN

El Proyecto de Explotación expondrá exhaustivamente el ejercicio de la actividad pretendida sobre el dominio público a ocupar, contemplado como mínimo los siguientes apartados:

- Personal necesario y organización administrativa.
- Sistema de trabajo propuesto, indicando al menos:
  - Días de trabajo al año y horarios hábiles.
  - Plazo previsto para el inicio de la explotación de las instalaciones.
- Estudio Económico Financiero que contenga:
  - Previsión a 5 años de la cuenta de pérdidas y ganancias, justificando cada una de las partidas que la componen.
  - Cálculo de los indicadores de la rentabilidad del Proyecto (VAN y TIR).
- Justificación de los trabajos de mantenimiento a realizar.

Una vez resuelto el concurso el licitador que resulte seleccionado deberá presentar Proyecto de Ejecución cumpliendo con 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 y visado por el colegio profesional correspondiente.

**Cualquier información incluida en el sobre nº 2 del que se desprenda información concerniente a la documentación a incluir en el sobre nº 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 N°3.**

##### **TASA ANUAL**

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

**a) 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 nº 3).

A efectos de conocimiento del licitador, se indica que la Tasa por Ocupación Privativa será de **46.159,63 euros.**

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

**b) Tasa por aprovechamiento especial. (SOBRE N°3)**

Tasa por aprovechamiento especial ( <b>importe mínimo a mejorar en oferta</b> )	<b><u>7.867,13 euros</u></b>
---------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

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

La Tasa es referencia para el año 2013, **pudiendo el licitador proponer la mejora del mismo.**

El licitador deberá realizar la proposición económica (sobre nº 3) conforme al **modelo adjunto Anexo I de este pliego. CUALQUIER PROPOSICIÓN QUE NO SE AJUSTE A DICHO MODELO SUPONDRÁ UNA VALORACIÓN DE “0” PUNTOS DEL PRESENTE APARTADO Y LA INTERPRETACIÓN DE QUE EL MISMO OFRECE LA CUANTÍA MÍNIMA DE LA TASA POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL ANTES DETALLADA**

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 concesionaria, quedara sujeta a la aplicación de las tarifas vigentes por servicios generales y específicos.

## **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 ofertante se obtendrá sumando los puntos obtenidos en cada uno de los apartados indicados.

### **VALORACIÓN DE LA PROPOSICIÓN TÉCNICA.**

<b>Valoración del Proyecto básico y de Explotación. Documentación a incluir en el SOBRE N°2</b>	<b>De 0 a 50 puntos Umbral mínimo 10 puntos (*1)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>	<i>De 0 a 25 puntos</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coherencia del Proyecto de Explotación de las instalaciones. Se valorará especialmente: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Número de puestos de trabajo generados por la explotación del servicio dispuesto. <i>(De 0 a 10 puntos)</i></li> <li>- Coherencia del Estudio económico financiero. <i>(De 0 a 5 puntos)</i></li> <li>- Rentabilidad del Proyecto concesional <i>(De 0 a 5 puntos)</i></li> <li>- Adecuación de los trabajos de mantenimiento a realizar con el proyecto básico presentado. <i>(De 0 a 5 puntos)</i></li> </ul> </li> </ul>	<i>De 0 a 25 puntos, distribuidos como sigue:</i>
<b>Valoración de la propuesta Económica</b>	<b>De 0 a 50 puntos</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoración de la propuesta económica de la Tasa de Aprovechamiento Especial. Según Modelo Anexo I. (*2)</li> </ul>	<i>De 0 a 50 puntos</i>

**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 (7.867,13 EUROS), SERÁ EXCLUIDO DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

**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 adaptación, ocupación, explotación de la superficie destinada a parque de ocio infantil en el puerto de Fuengirola. (Málaga)

**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)	<b><i>(indicar la oferta en euros)</i></b>
------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------

**Los importes señalados no incluyen 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.B) 7.867,13 EUROS 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 SUPONDRÁ UNA VALORACIÓN DE “0” PUNTOS DEL PRESENTE APARTADO Y LA INTERPRETACIÓN DE QUE EL MISMO OFRECE LA CUANTÍA MÍNIMA DE LA TASA POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL ANTES DETALLADA**