



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

**TÍTULO: CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN, ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE CANTINA MARINERA EN EL PUERTO DE MARBELLA-LA BAJADILLA (MÁLAGA)**

**CLAVE: DAC 120-2018**

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 BÁSICO
- 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 LOS PUESTOS DE TRABAJO A GENERAR POR LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO

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





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

La cantina marinera objeto de este concurso se encuentran localizada en la planta baja del interior de la lonja, edificio destinado a la comercialización de los productos de la pesca, en el Puerto de Marbella-La Bajadilla, en la superficie de uso de la zona portuaria denominada "ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA PESCA (Lonja, Cuartos de armadores, Talleres, Suministros)" según se indica en el plano 1 (SUPERFICIE DE TIERRA. USOS) en el Plan de Utilización del Puerto de Marbella, aprobado el 30 de enero de 1996 por Acuerdo del Consejo de Administración de la entonces Empresa Pública de Puertos de Andalucía.

El referido local, destinado a cantina marinera o cantina de pescadores, pudiendo explotarse únicamente como bar, no restaurante, ocupa una superficie de dominio público de **16,24 m<sup>2</sup>** computable a efectos de la determinación de las tasas que se devenguen de la concesión, siendo 14,56 m<sup>2</sup> útiles.

En la misma sólo podrá llevarse a cabo la actividad de cantina marinera.

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.

## **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 no superior a seis (6) años, que se concretará en la resolución de otorgamiento en función de la inversión que se prevean acometer en obras e instalaciones durante la vigencia del título y que reviertan a la administración al finalizar el plazo concesional, su cómputo se iniciará al día siguiente de la fecha de formalización del título habilitante.

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

La explotación del local se ajustará a lo establecido en el presente Pliego y en el Pliego de Base que rigen el concurso.

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

Deberá tenerse en cuenta, en relación a la actividad a desarrollar en el dominio público portuario, que la persona licitadora deberá contar con las autorizaciones, licencias, o demás requisitos habilitantes que hayan de conferírle otras administraciones públicas para su desarrollo una vez se le otorgue el título de concesión administrativa.

La titular de la concesión administrativa será la única responsable de contar con las habilitaciones, permisos, licencias o autorizaciones necesarias y mantenerlas en vigor, así como en el cumplimiento de los requerimientos normativos vigentes en cada momento para el desarrollo de la actividad, sin que en ningún caso sea oponible a la Agencia su carencia o el incumplimiento de lo requerido por las administraciones y/o organismos competentes.



La titular gestionará la actividad a su riesgo y ventura. La Agencia en ningún caso será responsable de las obligaciones contraídas por la titular ni de los daños o perjuicios causados por ésta 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 administrativa.

### **III. TASAS ANUALES**

Las tasas devengadas, referencia para el año 2018, por la ocupación del dominio público portuario son:

#### **III.1.** Tasa por Ocupación Privativa del dominio público portuario.

A efectos de conocimiento de las personas licitadoras 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 por Ocupación Privativa es de: **SETECIENTOS UN euros con SETENTA Y UN céntimos de euro anuales (701.71 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 las personas licitadoras 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: **CUARENTA Y UN euros con VEINTINUEVE céntimos de euro anuales (41,29 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 N° 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 por la licitadora, 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 el licitador.

Junto con las tasas antes detalladas, la persona titular está obligada a abonar las liquidaciones giradas por la prestación de otros servicios por la Agencia, así como por los suministros que en su caso le preste mediante contrato de adhesión.

Cualquier ocupación de superficie, no incluida en la superficie otorgada en concesión administrativa, por materiales o productos relacionados con la actividad a desarrollar por la titular, o que se pretenda realizar como actividad auxiliar a la contemplada en el título, está sujeta a previa autorización de la Agencia y devengará las tasas vigentes que correspondan, sin perjuicio de otras responsabilidades en que se incurran de no obtenerse la referida autorización.

### **IV. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR EN EL SOBRE N° 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 interesadas en particular deberán reconocer las instalaciones, valorar técnicamente la suficiencia y eficacia de las mismas, y de acuerdo a la normativa vigente presentar, en papel y en soporte informático, incluido dentro del sobre cerrado (archivos \*.pdf), un PROYECTO BÁSICO que defina, en su caso, las obras que se pretendan, conteniendo lo indicado en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, 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, la licitadora seleccionada 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 que, asimismo dará cumplimiento al artículo 6 y al Anexo I del referido Código Técnico de la Edificación, 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).

En el caso de que valoradas las instalaciones optase por no realizar obras de adecuación o reforma y ofertara realizar su explotación en el estado actual de las mismas, la persona licitadora deberá presentar Documentación técnica, suscrita por técnico competente, descriptiva de las instalaciones existentes al objeto de valorar la viabilidad de las mismas en los términos de la explotación que propone en su oferta.

La tramitación del procedimiento sobre un proyecto no predetermina el otorgamiento de la autorización o concesión a la persona seleccionada en el concurso. Incluso, sin perjuicio de que se obtengan todos los pronunciamientos favorables en la tramitación que se inicie con la seleccionada, la Administración podrá desestimar el otorgamiento a la terminación del procedimiento por razones de interés público u otras debidamente motivadas. A tal efecto, todas las personas participantes habrán de haber suscrito una declaración responsable que garantice el conocimiento de estas circunstancias.

#### **IV.2. PROYECTO DE EXPLOTACIÓN**

Este proyecto de explotación contendrá como mínimo los siguientes documentos:

**A.) Plan de Mantenimiento y Conservación de las instalaciones**

Deberá exponer y desarrollar las labores de mantenimiento y conservación que llevará a cabo durante la vigencia del título, así como indicar las que vaya a efectuar directamente y las que encomendará.

**B.) Plan de Gestión:**

Deberá exponer y desarrollar la actividad a realizar en el dominio público, indicando el horario propuesto para su prestación, 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 oferta sobre dicho apartado.

### **V. DOCUMENTACIÓN OBJETIVA A PRESENTAR EN EL SOBRE N° 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 licitadora se obtendrá sumando los puntos obtenidos en cada uno de los apartados indicados.

<b>TABLA DE CRITERIOS DE SELECCIÓN:</b>	Puntos	Umbral Mínimo (*1)
<b>A.) CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIOS DE VALOR(SOBRE 2):</b>	<b>de 0 a 50 puntos</b>	<b>15 puntos</b>
<b>A.1.) Proyecto Básico.-</b>		
<b>A.1.1)</b> 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 25 puntos	
<b>A.2.) Proyecto de Explotación.-</b>		
<b>A.2.1.)</b> Plan de Mantenimiento y Conservación de las instalaciones:		
<b>A.2.1.a)</b> Coherencia de los trabajos de mantenimiento a realizar con el Proyecto Básico presentado.	de 0 a 13 puntos	
<b>A.2.2.)</b> Plan de Gestión: (según Anexo I)		
<b>A.2.2.a)</b> Número de puestos de trabajo generados. (Computado con carácter anual y jornada completa de 40 horas semanales) [Máxima puntuación (3) a la persona licitadora que genere más puestos de trabajo, la mínima puntuación (0) a la persona licitadora 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 4 puntos	
<b>A.2.2.b)</b> Número de puestos de trabajo con contratos de trabajo por tiempo indefinido. [Referencia el punto A.2.2.a) - Máxima puntuación (3) a la persona licitadora que genere más puestos de trabajo por tiempo indefinido, la mínima puntuación (0) a la persona licitadora 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 4 puntos	
<b>A.2.2.c)</b> Igualdad de género en el número de puestos de trabajo generados. [Referencia el punto A.2.2.a) - Se otorgará: un (1) punto a la persona licitadora que en los puestos de trabajos a generar disponga del mismo porcentaje de mujeres que de hombres; cero (0) puntos a la persona licitadora 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 4 puntos	
<b>B.) CRITERIOS DE VALORACIÓN OBJETIVA (SOBRE 3):</b>	<b>de 0 a 50 puntos</b>	



**TABLA DE CRITERIOS DE SELECCIÓN:**

Puntos

Umbral Mínimo  
(\*1)

**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.]

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

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 aquellas licitadoras que no alcancen los umbrales mínimos de puntuación en la valoración de la oferta técnica.



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

D<sup>a</sup>./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 PROYECTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN, ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE CANTINA MARINERA EN EL PUERTO DE MARBELLA-LA BAJADILLA (MÁLAGA)**  
**CLAVE: DAC 120-2018**

**A.2.2.) Plan de Gestión:**

- 1)** El total de puestos de trabajo a generar por la explotación del local (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/as.
- 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<sup>a</sup>./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 PROYECTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN, ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE CANTINA MARINERA EN EL PUERTO DE MARBELLA-LA BAJADILLA (MÁLAGA)**

**CLAVE: DAC 120-2018**

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

**Importe anual de la tasa:**

<b>Cuantía Mínima</b>		<b>Cuantía de Mejora ofertada por la persona licitadora</b>
<b>41,29 Euros/año</b>	+	.....Euros/año

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° 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.*