



Nº EXPEDIENTE 10337/2026

CONCURSO PÚBLICO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE PUESTOS DE AMARRE EN EL PUERTO DE CALA'N BOSCH (T.M. DE CIUTADELLA, MENORCA).

BASES

(Redactadas de conformidad con la Ley 10/2005, de 21 de junio, de Puertos de las Illes Balears y el Decreto 11/2011, de 29 de febrero, de desarrollo parcial de la Ley 10/2005).

ÍNDICE

BASE 1ª. OBJETO DEL CONCURSO.....	1
BASE 2ª. INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES.....	7
BASE 3ª. INFORMACIÓN FACILITADA POR LA ADMINISTRACIÓN A LOS POSIBLES LICITADORES.....	13
BASE 4ª. REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES.....	14
BASE 5ª. EXTREMOS QUE DEBEN COMPRENDER LAS PROPOSICIONES (SOBRE ELECTRÓNICO Nº 2 Y Nº3).....	14
BASE 6ª. DOCUMENTOS QUE HAN DE ACOMPAÑAR A LA PROPOSICIÓN (SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1).....	24
BASE 7ª. FORMA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.....	26
BASE 8ª. ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS.....	28
BASE 9ª. RESOLUCIÓN DEL CONCURSO.....	29
BASE 10ª. FACULTAD DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE DECLARAR DESIERTO EL CONCURSO.....	32
BASE 11ª. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS.....	32
BASE 12ª. IMPUESTOS Y GASTOS.....	33
BASE 13ª. PERSONAL.....	33
BASE 14ª. JURISDICCIÓN.....	34
BASE 15ª. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.....	34



**Nº EXPEDIENTE 10337/2026****CONCURSO PÚBLICO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE PUESTOS DE AMARRE EN EL PUERTO DE CALA'N BOSCH (T.M. DE CIUTADELLA, MENORCA).****BASE 1ª. OBJETO DEL CONCURSO.**

Es objeto del presente concurso la elección de la solución más ventajosa para el otorgamiento de una concesión administrativa para la gestión y explotación de puestos de amarre para embarcaciones de recreo, zona de varadero y estación de suministro de combustibles, con una superficie total de 26.358,07 m² de zona de dominio público portuario, situado en el puerto deportivo de Cala'n Bosch, término municipal de Ciutadella (Menorca).

La superficie de explotación se corresponde con la siguiente estimación:

- 22.028,90 m² de espejo de agua (en adelante, también, espejo de agua en explotación, EAE), en el que se presta actualmente servicio de amarre a 276 embarcaciones de hasta 18 m de eslora distribuidas a lo largo del muelle y en diferentes pantalanes.
- 4.329,17 m² de zona de servicio, que comprende una zona destinada a varada y reparación de embarcaciones, un surtidor de combustible y pequeñas edificaciones, así como el muelle, las zonas de paso, los taludes del canal y el puente.
 - Superficie de 975,43 m², al norte, destinada a varada en seco de embarcaciones para su reparación, así como una rampa para la izada y botadura de las mismas.
 - Estación y depósitos para el suministro de combustibles a embarcaciones de recreo. Incluye una caseta de 33,00 m², ubicada junto a los surtidores.
 - Edificaciones, comprendiendo pequeñas casetas modulares ubicadas en el entorno del varadero.

Las superficies a gestionar, tanto en espejo de agua de agua (amarres) como en tierra (edificaciones, zona de varada y estación de suministro de combustibles) se estiman en el plano adjunto; siendo las definitivas las que resulten del acta y plano previos a la entrega de la instalación. Las instalaciones se entregan en su actual estado de uso y conservación.

También forman parte de las instalaciones que se entregan al concesionario los elementos de amarre (bolardos, defensas...) y las torretas/armarios de servicio actualmente existentes, así como las canalizaciones y las redes existentes vinculadas con los suministros de agua y electricidad y la recogida de aguas oleaginosas y residuales.

La explotación de esta instalación se hará por medio de concesión administrativa para la ocupación del dominio público, con las particularidades y reservas reseñadas con anterioridad, y la autorización para la prestación de los siguientes servicios, conforme a la Ley 10/2005 de 21 de junio, de puertos de las Illes Balears:

- a) Amarre, desamarre y botadura de embarcaciones.
- b) Muelle de espera y superficie de amarre para embarcaciones transeúntes.
- c) Balizamiento.
- d) Medios de izada de las embarcaciones y de reparación.
- e) Suministro de carburante.
- f) Servicio de radio-comunicación y servicio telefónico, telemático y VHF, y también de información meteorológica.
- g) Equipo de intervención rápida de extinción de incendios y de control de vertidos.





- h) Recogida y tratamiento de basuras y sistemas de depuración de aguas residuales.
- i) Sistema de bombeo y almacenaje que permita la extracción de las aguas aceitosas de las sentinas de las embarcaciones y sistema de filtrado y decantación de las aguas procedentes de las áreas donde se realizan actividades potencialmente contaminantes.
- j) Sistema de bombeo, tratamiento y/o evacuación de las aguas grises y residuales de las embarcaciones.
- k) Sistema de almacenaje cubierto.
- l) Edificio social.
- m) Sistema higiénico sanitario.
- n) Servicio de suministro de hielo.
- o) Instalaciones aptas para la enseñanza náutica y la práctica de actividades vinculadas a los puertos.
- p) Equipo de apoyo para salvamento marítimo.
- q) Accesos aptos para discapacitados.
- r) Sistema de gestión de calidad ambiental.
- s) Capitanía del puerto.
- t) Plan de emergencias y seguridad.
- u) Servicio de rampa para embarcaciones a remolque.
- v) Emarque y desembarque.

El titular de la concesión deberá prestar obligatoriamente todos los servicios incluidos en el objeto de la concesión, ajustándose a las Condiciones Generales y Particulares y al resto de condicionantes recogidos en las presentes bases y sus respectivos anejos. Igualmente, gestionará la explotación de las instalaciones de conformidad con lo indicado en el presente Pliego de Bases.

El concesionario deberá explotar completamente las instalaciones (y su zona de servicio), prestando los servicios especificados, así como llevando a cabo el mantenimiento, la conservación, la limpieza, la gestión de los residuos, así como el mantenimiento de la instalación en buenas condiciones de higiene y salubridad. También realizará la vigilancia y gestionará el control de acceso de las instalaciones en aquellos lugares que sea posible, durante el plazo total de la concesión, conforme a los planos adjuntos. Por tanto, correrá a cargo del titular de la concesión el mantenimiento de las instalaciones y espacios asociados en la zona de servicio.

Así pues, será responsabilidad del licitador recabar la información correspondiente a todos los elementos existentes.

A continuación, se desarrollan con mayor grado de detalle, los principales servicios que deberán ser prestados en atención de la explotación de las instalaciones:

Gestión de puestos de amarre.

Se entenderá por gestión de amarre, todas las acciones adecuadas para poner a disposición de las embarcaciones los elementos necesarios para su conexión a la instalación de atraque y al correspondiente tren de fondeo, de manera que se proporcione el suficiente resguardo frente a los temporales y que se puedan realizar, con seguridad y calidad del servicio, las operaciones de embarque y desembarque de personas y enseres.

Todos los elementos para la adecuada prestación del servicio de amarre (muertos, trenes de fondeo, pantalanés y resto de instalaciones), con las particularidades anteriormente especificadas deben quedar siempre dentro del límite de la superficie de explotación, que coincidirá con el de la concesión. Será por cuenta del concesionario la disposición de los elementos complementarios necesarios para el correcto





amarre de las embarcaciones de la flota objeto de explotación, y las mejoras que estime precisas o convenientes, previa autorización de Ports de les Illes Balears (en adelante, también, Ports IB).

También incluirá la estancia en los mismos de sus tripulantes y pasajeros y la utilización de los muelles y pantalanes, accesos terrestres, vías de circulación y otras instalaciones portuarias fijas, dentro de la superficie objeto de la concesión.

La relación de los 276 amarres, sus dimensiones y su distribución, que se entrega al concesionario para la prestación del servicio de amarre objeto de este pliego, es la que sigue:

CUADRO DE AMARRES PUERTO DE CALA'N BOSCH				
ESLORA (m)	MANGA (m)	UNIDADES (ud)	SUPERFICIE (m ²)	EMB. BASE (ud)
4,00	2,00	4	32,00	2
5,00	2,00	26	260,00	26
6,00	2,50	32	480,00	32
7,00	3,00	120	2.520,00	69
8,00	3,00	34	816,00	32
8,00	3,50	21	588,00	14
10,00	3,50	24	840,00	22
10,00	4,00	2	80,00	-
12,00	4,00	11	528,00	8
14,00	4,00	1	56,00	1
18,00	5,00	1	90,00	1
TOTAL		276	6.290,00	207

Debe tenerse en cuenta que la dimensión máxima de las embarcaciones que pueden ser amarradas en este puerto viene determinada por los condicionantes del canal de acceso, es decir, el calado de las embarcaciones no podrá ser superior a 1,20 m y su altura no podrá ser superior a 6,80 m.

A las embarcaciones de base amarradas en esta instalación que ahora se licita, el titular de la concesión objeto del presente concurso, deberá prestarle el servicio de amarre en preferencia con respecto a nuevas peticiones, siempre que exista en la instalación un puesto de amarre de dimensiones ajustable a su embarcación, o similar. Para ello, el titular de la embarcación ha de someterse a las nuevas condiciones con las que se otorgue esta concesión, entre estas nuevas condiciones estarán el nuevo régimen económico, así como el nuevo clausulado de aplicación de las tarifas que se establecerá en el condicionado del título.

Para el ejercicio de esta preferencia el titular de la embarcación deberá acreditar ante el concesionario que cumple con la condición de base, a la finalización del anterior título concesional. Se presume que tienen la condición de base las embarcaciones en amarres de cesionarios de puestos de amarre conforme el título concesional anterior y las usuarias del puerto como mínimo durante un año previamente a la finalización del anterior título concesional. El concesionario podrá solicitar compromiso de permanencia a las embarcaciones de base por periodo de 1 año. La embarcación que tenga un amarre asignado en base, en caso de que sea sustituida, conservará su preferencia, frente a nuevas solicitudes, siempre que sea remplazada por otra de dimensiones ajustadas al puesto de amarre que venía ocupando y que no se altere su titularidad.

Sin perjuicio de su adaptación al nuevo cuadro de amarres, respecto al amarre más similar, se estima que los amarres actuales con embarcaciones con preferencia de servicio en base son los siguientes:





AMARRES		UND	
E	M		
4	2,00	2	
5	2,00	24	
6	2,50	32	
7	3,00	71	
8	3,00	35	
8	3,50	13	
10	3,50	32	
10	4,00	2	
12	4,00	12	
14	4,00	2	
18	5,00	2	
		227	

Cualquier divergencia que pudiera surgir en cuanto a la aplicación de la preferencia de uso de puestos de amarre en base serán resueltas por Ports de les Illes Balears.

Además de la preferencia a los usuarios de base existentes en la instalación, conforme se recoge en los párrafos anteriores, el concesionario además se compromete a la prestación de los servicios para nuevas solicitudes siguiendo el orden de petición de los mismos. Para ello, el concesionario habilitará un registro electrónico público de solicitudes existentes y nuevas que, salvo por razones de urgencia o mayor eficacia en la explotación, no podrá ser alterado.

Los puestos de amarre dispondrán de la correspondiente dotación de servicios de agua y energía eléctrica.

Los servicios adicionales, no incluidos en la tarifa de amarre, solicitados por los legítimos representantes de estas embarcaciones, se abonarán independientemente de dicha tarifa al titular de la concesión. Desde el momento del otorgamiento de la concesión serán de aplicación las tarifas aprobadas al concesionario.

El adjudicatario proveerá los medios necesarios en orden a la seguridad de las personas y las embarcaciones existentes en el espejo de agua abrigada, en relación con las operaciones propias de la explotación de la instalación náutica y de la utilización de las superficies a ella adscritas. A tal efecto, deberá disponer, durante todo el plazo de la concesión, del oportuno seguro que cubra estos riesgos y las responsabilidades que de ellos se deriven.

Está prohibido realizar acuerdos de utilización de puestos de amarre por períodos superiores a UN (1) año, así como aquellos acuerdos de abono anticipado de las tarifas del puesto de amarre, por períodos superiores a UN (1) año, o cualquier otra fórmula que comprometa el uso del puesto de amarre por un periodo superior al año. El incumplimiento de lo anterior podrá ser causa de inicio de expediente de caducidad. La finalización del plazo de UN (1) año no implicará que el concesionario deje de seguir prestando el servicio de amarre a la embarcación, siempre y cuando la embarcación tenga la característica de embarcación base y se encuentre al corriente de pagos con el concesionario y con esta administración, persistiendo la preferencia y pudiendo en ese caso reiterar de común acuerdo, la fórmula establecida con la misma embarcación y titular, si así procediera.

Se podrá destinar un máximo del 15 % de la superficie total de amarres para usuarios profesionales.

Se destinará un 15 % de la superficie total de amarres a tránsito.





Suministro de agua y energía eléctrica.

Todos los puestos de amarre dispondrán, por parte del concesionario, de la correspondiente dotación de servicios de agua y energía eléctrica.

El concesionario deberá contratar con las compañías suministradoras el suministro preciso para satisfacer los consumos de agua y energía eléctrica, manteniendo a su costa las condiciones técnicas necesarias de las instalaciones de energía eléctrica y de agua para satisfacer los consumos que le puedan ser necesarios para la prestación del servicio. Realizará por su cuenta todas las inversiones necesarias de adaptación mejora, nueva instalación o aumento de potencia o caudal de las citadas redes al consumo existente derivado de la demanda del adjudicatario será a su coste y cargo.

Dicho suministro siempre se referirá para cada usuario, al consumo realmente realizado y solicitado, y en las unidades de medida adecuadas para cada servicio. A tal efecto, el concesionario deberá garantizar el buen funcionamiento de la instalación y de los sistemas de medida oportunos que permitan cifrar estos consumos de manera exacta e inequívoca para cada usuario, que pagará únicamente por los consumos de agua y electricidad realmente efectuados, eliminando así el empleo de cualquier tipo de fórmulas de reparto o prorrateo para el abono de los consumos.

Suministro de combustible para embarcaciones de recreo.

La instalación destinada al suministro de combustibles deberá garantizar el atraque y suministro en condiciones de seguridad para las embarcaciones y usuarios. El muelle y la superficie de espejo de agua asociada a esta instalación sólo podrá ser utilizada por las embarcaciones que estén repostando combustible y durante el tiempo que dure la operación de repostaje.

Servicios relacionados con la reparación de embarcaciones.

Los servicios de prestación obligatoria por el concesionario en la zona destinada a varadero incluirán:

1. Reparación y mantenimiento de embarcaciones. Uso de rampa.

En la zona destinada a varadero, cualquier empresa legalmente habilitada, podrá llevar a cabo trabajos de reparación y mantenimiento de embarcaciones, todo ello sin perjuicio de que el concesionario también podrá llevar a cabo estos trabajos de reparación y mantenimiento, pero sin régimen de exclusividad.

La rampa de lanzamiento será de uso público para usuarios particulares, sujeto a los horarios, tarifas y demás condiciones que establezca el Reglamento de Explotación y Policía.

2. Izada y botadura de embarcaciones.

Incluye la izada y botadura de embarcaciones, así como el traslado desde la zona de izado al depósito o desde el depósito hasta la zona de botadura.

3. Depósito, vigilancia y custodia de embarcaciones en tierra.

Depósito, vigilancia y custodia de embarcaciones en tierra para su reparación, incluida la colocación de los correspondientes elementos de sujeción. Incluye la aportación de la mano de obra, materiales y medios para el correcto depósito de la embarcación, así como el apuntalamiento, y operación inversa en condiciones de seguridad, incluyendo el servicio de limpieza de bajos y tratamiento desincrustante.

Recogida selectiva de basuras y residuos.

En particular se ofrecerá la retirada de todo tipo de residuos generados en la concesión, con especial atención a los residuos peligrosos derivados de la actividad propia de un varadero, evitando cualquier tipo de vertido contaminante al mar y a la atmósfera. El concesionario acordará con los correspondientes gestores autorizados la completa gestión de todos estos residuos.

El concesionario deberá establecer los medios oportunos para asegurar la retirada selectiva de todos los tipos de residuos que puedan ser generados en las instalaciones que forman parte de la concesión, colocando los contenedores necesarios, ajustándose a lo previsto en la normativa de aplicación.





El concesionario dispondrá los medios suficientes para el depósito y recogida de los residuos peligrosos que se puedan generar en todas las áreas y para su traslado a planta de tratamiento autorizada, conforme a la normativa de aplicación. El concesionario deberá tramitar, si así fuera preciso, en ramo documental independiente, la oportuna autorización para colocación de los recipientes, contenedores y otros medios para el depósito y recogida de residuos. Igualmente, el concesionario debe garantizar que el acceso a la zona de almacenamiento de residuos peligrosos es controlado y restringido para el personal autorizado.

A tales efectos, el concesionario, antes del inicio de la explotación de las superficies e instalaciones objeto del presente concurso, deberá entregar a Ports IB copia de los contratos para la retirada de residuos de diverso tipo, y para su transporte a estaciones de tratamiento autorizadas. Estos contratos deben prolongarse durante todo el plazo de duración de la concesión, y deben abarcar todo su ámbito territorial, y todos los usuarios del recinto. Se suscribirán con empresas homologadas y especializadas en los trabajos a efectuar, debidamente autorizadas para ello por la autoridad competente. Anualmente el concesionario entregará un informe de grado de valoración de los residuos enviados a gestor. Este se entregará en formato digital.

Con carácter semestral el titular de la concesión entregará a la Dirección de esta entidad información relativa al cumplimiento de la retirada de los residuos sólidos, líquidos y oleaginosos de las instalaciones objeto del presente concurso y su zona de servicio.

El titular de la concesión será responsable del mantenimiento de las condiciones de limpieza en la totalidad de las superficies que se le autoriza a ocupar y cumplirá las reglas sanitarias que se le dicten por la autoridad competente y cuanto en igual sentido le sea indicado por Ports de les Illes Balears. En particular, se estará a lo dispuesto por el “Convenio Internacional para prevenir la Contaminación por los Buques” (MARPOL).

Quedan prohibidas aquellas ocupaciones y utilizaciones del dominio público portuario que se destinen a la publicidad comercial a través de carteles o vallas, medios acústicos o audiovisuales situados en las instalaciones. A estos efectos, no se considera publicidad los carteles informativos y rótulos indicadores de los propios establecimientos o empresas titulares de una autorización o concesión administrativa

El titular de la concesión proveerá los medios necesarios en orden a la seguridad de las personas, instalaciones y embarcaciones en la superficie objeto de la concesión, en relación con las operaciones propias de la explotación de la zona concesionada y de la utilización de las superficies a ella adscritas. A tal efecto, deberá disponer, durante todo el plazo de la concesión, del oportuno seguro que cubra estos riesgos, y las responsabilidades que de ellos se deriven.

El concesionario proveerá los medios y recursos humanos y materiales suficientes para el cumplimiento de la Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y Seguridad Laboral, modificada por Ley 54/2003 de 12 de diciembre. En especial será de obligado cumplimiento por el concesionario la coordinación de la seguridad de los trabajos de reparación y mantenimiento de embarcaciones, que se realicen en tierra o a flote, dentro del ámbito concesional, a fin de cumplir con lo establecido en el Real Decreto 171/2004 de 30 de enero por el que se desarrolla el art. 24 de la Ley 31/95, de Prevención de Riesgos Laborales en materia de coordinación de actividades empresariales.

La explotación de la concesión habrá de cumplir las condiciones mínimas de protección contra incendios y de organización de la autoprotección que tienen que cumplir todas las zonas e instalaciones dedicadas a la reparación, reforma y/o mantenimiento de embarcaciones. En este sentido, al concesionario se le exigirá que se cumpla lo dispuesto en relación a estas condiciones expuestas en la Base 2ª, punto 3.

Todos los usos de los espacios portuarios objeto del presente concurso se ajustarán a lo señalado en el artículo 54 de la Ley 10/2005, de 21 de junio, de Puertos de las Illes Balears y a los instrumentos de delimitación, planificación y ordenación en vigor.





Embarque/desembarque

Los licitadores deberán proponer una zona de al menos 15 metros lineales para realizar la actividad de embarque/desembarque, durante un máximo de 30 minutos, para embarcaciones de máximo 10 metros de eslora. Se excluyen las embarcaciones que realicen la actividad de transporte de pasajeros (lista 2ª),

BASE 2ª. INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES.

2.1. Medios que aporta la administración.

Ports de les Illes Balears entregará al titular de la concesión, en el estado en que se encuentren en el momento de la adjudicación, de conformidad con los planos adjuntos y con la Base 1ª del presente Pliego de Bases: el espejo de agua con los muelles y pantalanés, puestos de amarre y elementos de fondeo de los mismos, las instalaciones de agua, electricidad y saneamiento existentes, las diferentes edificaciones definidas, así como las superficies en tierra, todo ello situado dentro del dominio público portuario del puerto de Cala'n Bosch.

También forma parte de las instalaciones que se entregan al concesionario, la estación, la red y los depósitos existentes para el suministro de combustibles a embarcaciones de recreo.

Quedan excluidas del presente concurso superficies o instalaciones distintas a las indicadas anteriormente. Así pues, sólo forma parte de la concesión la superficie, según plano del Anexo I "Planos", sin que exista derecho alguno del titular de la concesión sobre otros espacios.

2.2. Verificaciones y comprobaciones a los medios aportados, a realizar por el licitador.

Será responsabilidad del licitador recabar, analizar y contrastar la información correspondiente a todos los elementos existentes. Cualquier negligencia, omisión o error del licitador en la obtención de información fiable sobre asuntos que afecten o puedan afectar al objeto del Pliego u otros aspectos, no le eximirán de las consecuencias, responsabilidades y obligaciones definidas en el mismo. En tal sentido, el hecho de presentar una proposición se considerará un reconocimiento por el licitador de que ha realizado una valoración técnica y económica fundada y suficiente del estado de las instalaciones que se entregarán y de los servicios a prestar en las mismas.

Sin perjuicio de lo indicado en el presente Pliego de Bases sobre el contenido mínimo del Proyecto Básico, el licitador deberá verificar la suficiencia, eficacia y seguridad de uso (para embarcaciones y usuarios) del conjunto de las instalaciones, mediante el análisis de las necesidades de la flota por él propuesta y que será objeto de explotación. Justificará la suficiencia, idoneidad y nivel de servicio de los elementos cuya renovación no se exija en el Proyecto Básico y el licitador proponga mantener. El licitador indicará, en caso de insuficiencia, ineficacia o inseguridad, sus necesidades existentes y propuesta técnica de adecuación mediante obras e instalaciones, en el Proyecto Básico.

Será por cuenta del concesionario, la disposición de las estructuras, instalaciones, equipamiento y demás elementos necesarios para el correcto desarrollo de las actividades objeto del concurso, así como la retirada y tratamiento (en su caso) de cualquier elemento existente en la zona concesionada.

2.3. Proyecto Básico de obras e instalaciones.

Los licitadores deberán presentar un Proyecto Básico, suscrito por técnico competente, de conformidad con el art. 75 de la Ley 10/2005, de 21 de junio, de Puertos de las Illes Balears, que defina una solución compatible con lo especificado en las presentes Bases y planos adjuntos.

El Proyecto Básico contendrá a modo orientativo y entre otros aspectos, las características de las obras e instalaciones que el licitador propone realizar, la extensión de la zona de dominio público portuario que será ocupada, el uso destinado a cada uno de los espacios, presupuesto estimado de las obras e instalaciones, y cronograma previsto de ejecución de los trabajos.





Las actuaciones a proponer versaran sobre la modificación y/o actuaciones puntuales de saneamiento y/o demolición de elementos existentes que se consideren y que sean precisos para mejorar la prestación de los servicios y las actividades definidos en la Base 1ª. Las inversiones a proponer deberán mejorar y acondicionar el aspecto y la apariencia de las instalaciones, y en cualquier caso mejorar los niveles de servicio de las mismas conforme a la normativa de aplicación. Se deberán optimizar las redes de servicio, las torretas y las instalaciones (zona de varadero /estación de suministro de combustibles, depósitos de gas y canalizaciones) así como mejorar y/o acondicionar la zonas e infraestructuras que requieran de actuaciones (pavimentos, pantalanés, muelles y/o las instalaciones existentes en el ámbito de la concesión).

En el **Proyecto Básico**, se incluirán los posibles efectos medioambientales y medidas correctoras previstas, tanto en la fase de obras y montaje de instalaciones, como en fase de explotación y prestación de los servicios objeto de la concesión y deberá, a partir del análisis del estado de los muelles y pantalanés que delimita el espejo de agua que forma parte de la concesión, proponer aquellas actuaciones de reparación y mejora de los mismos (superestructuras cimentaciones e instalaciones).

Según se ha señalado en la base anterior, a efectos indicativos y sin carácter exhaustivo, se enumera a continuación una serie de aspectos que deberá recoger el Proyecto Básico presentado por cada licitador, que deberá referirse exclusivamente a la zona objeto de la concesión, de acuerdo con el objeto y objetivos que se pretenden. La no inclusión de alguno de los aspectos mencionados no supondrá, en ningún caso, la exclusión de la propuesta del licitador del concurso público, valorando la propuesta conforme a los criterios establecidos en la Base 9ª del presente Pliego de Bases.

1. Estudio completo del estado actual tanto de las edificaciones como de las infraestructuras e instalaciones portuarias existentes. Se prestará especial atención al estado de todos los elementos de los muelles y pantalanés, superestructura y cimentación (fijos y flotantes), a los sistemas de amarre, a las torretas de suministros, a la red de abastecimiento de agua y de suministros eléctrico, al sistema de transmisión de datos, a los sistemas de iluminación, al de vigilancia mediante CCTV y a las medidas de seguridad existentes en la instalación.

De igual modo, se prestará especial atención al estado de las edificaciones modulares tanto en su envolvente como en su interior (locales compartimentados, acabados, instalaciones...).

2. Propuesta de reordenación del espejo de agua de la zona concesionada, y propuesta de planta de amarres, con atención a las limitaciones que se indican en el presente Pliego de Bases, a las que pudieran sucederse en relación con los calados existentes y con la operatividad y maniobrabilidad en función de la tipología de la embarcación.

En todo caso, en su propuesta, el licitador deberá respetar, como mínimo, la flota base existente en cuanto a número de amarres, y esloras. Las menores de 5 metros se atribuirán a amarres de esta eslora.

Para la nueva propuesta de amarres, se dispondrán las mangas mínimas para cada tipo de eslora siguientes, de acuerdo al Decreto 11/2011 de aprobación del reglamento de la Ley 10/2005 de Puertos de les Illes Balears:

<u>Eslora</u>	<u>Manga</u>
5	2,25
6	2,60
7	2,80
8	3,10
9	3,45
10	3,70





11	4,00
12	4,30
13	4,50
14	4,80
15	5,00
18	5,50

La superficie de amarre destinada a tránsito será del 15% del total de la superficie de amarres. No se podrán destinar a tránsito amarres de menos de 6 m de eslora.

La ubicación actual y la tipología de los pantalanes existentes, así como la distribución de los puestos de amarre, podrán modificarse debiendo respetarse siempre la distancia mínima de maniobrabilidad correspondiente a 1,75 veces la eslora de la embarcación para embarcaciones de una eslora no mayor de 12 m, y a 2 veces la eslora de la embarcación para embarcaciones de una eslora superior a los 12 m, y cumpliendo el resto de requerimientos en relación a las propuestas de amarres. En caso de que los puestos de amarre estén dotados de finger, podrán reducirse las anchuras anteriores a 1,50 E y 1,75 E respectivamente, siendo E la eslora de la embarcación.

Para toda la instalación, la superficie máxima ocupada por la totalidad de las embarcaciones amarradas, así como por las plataformas, embarcaderos, muelles, espigones, y pantalanes no podrá rebasar la línea límite de la concesión, detallada en los citados planos anexos.

3. Propuestas de intervención en los muelles e instalaciones existentes, con el objetivo de restablecer y/o mejorar su nivel seguridad estructural, nivel de servicio, adaptación al entorno y aspecto exterior (ejecución de nuevos pantalanes o fingers, demoliciones, rehabilitación estructural, estética o funcional, estructuras disipadoras de energía para reducir la agitación interior de la dársena...).

Todos los trenes de fondeo, así como sus elementos auxiliares, quedarán siempre dentro de la zona propuesta como espejo de agua abrigada por el licitador en su oferta.

4. Estudio sobre mantenimiento y/o mejora de los calados existentes en la superficie de agua objeto de la concesión, atendiendo a la normativa actualmente vigente en relación con la materia. En caso de ser necesario el dragado de material para la conservación del calado mínimo, el proyecto deberá contar con la caracterización de los materiales a dragar según DCMD (2021) y la correspondiente elaboración de la documentación necesaria para la redacción del ICEM.
5. Revisión del estado y nivel de servicio de todas las instalaciones, estación de suministro de combustible, zonas de varadero y las redes de agua potable y electricidad, y propuesta, en su caso, de actuaciones de ampliación y/o mejora.

Se podrá proponer la sustitución, en su caso, de los armarios y torretas correspondientes que den servicio de agua y electricidad a los amarres, para las embarcaciones previstas. Se adaptarán las instalaciones a la normativa vigente.

Si como consecuencia de la demanda de agua y energía previstas en la oferta, fuera preciso modificar las acometidas existentes a las demandadas por su oferta, deberá presupuestarse en el proyecto la cuantía de acomodar las acometidas a la demanda prevista, siendo todo ello por cuenta del concesionario.

Los nuevos armarios de suministro deberán estar dotados de sistemas de medición del consumo real demandado por las embarcaciones, de tal modo que se facilite la facturación por





la citada cantidad sin el establecimiento de mínimos de consumo ni otro tipo de repartos o prorrateos.

6. Propuesta de intervención en el puente que salva el canal de acceso a la dársena, con el objetivo de restablecer y/o mejorar su nivel seguridad estructural, nivel de servicio, adaptación al entorno y aspecto exterior. El licitador deberá proponer su completa sustitución para poder cumplir con toda la normativa de aplicación. La intervención no podrá suponer un detrimento de las dimensiones de paso libre para las embarcaciones, por debajo, ni para los peatones, sobre él.
7. Propuesta, en su caso, de instalaciones y/o sistemas para una eficiente y adecuada retirada de aguas de sentina en los puestos de amarre, mediante los equipamientos correspondientes. Así como propuesta, en su caso, de instalación de red específica y/o sistema para la retirada de aguas grises. Esta red y/o sistema se conectará, siempre que sea posible, con la red de saneamiento municipal, a la que verterá sus aguas mediante una arqueta.
8. En las edificaciones, las intervenciones deberán ajustarse en todo momento al planeamiento vigente en el puerto de Cala'n Bosch, pudiendo optar por realizar una redistribución interior de los edificios, y operaciones de mantenimiento y conservación de la envolvente exterior, o, por el contrario, proponer su sustitución o la ejecución de nuevas edificaciones modulares.

El licitador deberá incluir en su propuesta la dotación de un local, de al menos 100 m², destinado a sistema higiénico sanitario, a capitanía y a fines sociales vinculados a la actividad portuaria y/o relacionados con la localidad.

9. Mejora de la iluminación exterior existente, de manera que el nivel de iluminación que se alcance sea tal que como mínimo se disponga, en las peores condiciones, del nivel mínimo que las Ordenanzas Municipales, las recomendaciones para obras marítimas o la reglamentación que las sustituyan o desarrollen, permitan para zona urbana tipo residencial.
10. Mejora del mobiliario urbano existente, en la zona concesionada, pudiendo mejorar la calidad de los materiales existentes, ajustándose al tipo de material y mobiliario urbano que apruebe esta administración.
11. Formación de elementos para la ocultación de basuras: el sistema preverá la recogida selectiva, habilitando un recinto para el almacenamiento temporal de las basuras. Su ocupación, si se encontrase fuera de la zona concesionada, irá en ramo documental independiente.
12. Revisión y/o mejora del CCTV para permitir la vigilancia de la instalación y el visionado continuado y monitorizado en tiempo real, durante 24 h y 365 días al año, de forma que se pueda actuar de manera inmediata en caso de incendio, hundimiento u otra eventualidad que pudiera surgir, aplicando las medidas establecidas en el Plan de Emergencia de la marina.
13. Revisión de la instalación de protección contra incendios adaptándola a la normativa vigente. Se aportará en el acta de reconocimiento de las obras certificado de una entidad colaboradora homologada, donde se especifique el cumplimiento de la normativa de incendios al respecto.
14. Propuestas de actuaciones de mejoras medioambientales de la instalación. Requerirán de la definición de procesos medioambientales sostenibles para todas las intervenciones que se propongan en las instalaciones, que requiriesen obras de construcción o demolición. Se considerarán los siguientes aspectos:
 - La obtención de una certificación sostenible (BREEAM, LEED, GBTOOL, ECÓMETRO, o similar), que contemple todo el ciclo de la obra desde la planificación, el diseño, el proyecto hasta su presta en explotación;
 - La reutilización de, al menos, el 70% de los RCDs, siguiendo los principios DNSH;
 - La colocación, en varias zonas, de materiales que faciliten el desarrollo de comunidades marinas y la mejora de la biodiversidad, como son planchas de regeneración de paramento (e-concrete o similar) para incentivar el crecimiento de flora y fauna en la zona de explotación





Además, se tendrá en cuenta el empleo de materiales de bajo impacto:

- en general, cualquier material de construcción usado en superficie (salvo para los vegetales), dispondrá de etiqueta ecológica tipo I, II o III (Declaración Ambiental de Producto DAP), o ACV (Análisis de Ciclo de Vida).
- con los hormigones y sus elementos estructurales se aportarán certificados ICES (Índice de Contribución de la Estructura a la Sostenibilidad).
- las maderas tendrán un origen responsable, aportando certificado de aprovisionamiento responsable, tipo FSC, CITES o equivalente.
- las pinturas e imprimaciones serán preferiblemente ecológicas.
- el mobiliario instalado procederá, en cierto porcentaje, de material reciclado, señalizando y destacando su presencia y origen una vez instalado, para concienciar a los usuarios.

15. Plan de gestión de residuos, que incorporará la reducción, reutilización y el reciclaje de residuos generados durante la construcción de las instalaciones.

16. Disposición de materiales suficientes y adecuados para la protección ante eventuales vertidos y/o situaciones que fueren susceptibles de provocarlos (alfombras, rollos, bandas, barreras absorbentes...), que se considerarán en capítulo específico del Proyecto Básico y que deberán mantenerse en correcto estado de uso durante todo el periodo concesional.

Particularmente, deberá proponer un método barrera que impida que los contaminantes y elementos flotantes abandonen el entorno de la zona concesionada.

17. Eficiencia energética de las instalaciones propuestas. Se incluirá un plan de eficiencia energética que establezca los consumos anuales, objetivos de reducción y eficiencia y que permita optimizar el consumo energético, estableciendo objetivos ambientales. Los sistemas de iluminación, calefacción, ventilación y aire acondicionado que se instalen deberán ser de alta eficiencia energética.

18. Autogeneración energética renovable. Se podrá contemplar la implementación de sistemas de autogeneración energética de origen renovable (paneles fotovoltaicos, fototérmicos, minieólica...), fomentando el autoconsumo en la marina en su conjunto.

19. Consideraciones medioambientales específicas a proponer por el licitador. En particular, se incluirá:

- Estudio sobre mejora ambiental y limpieza anual de los objetos depositados en el fondo marino.
- Propuesta de limpieza de la lámina de agua mediante un equipo autónomo, así como por parte de personal de la marina.
- Propuesta de empleo de materiales ambientalmente sostenibles en las intervenciones que se realicen en el fondo marino, como trenes de fondeo ejecutados con hormigón ecológico tipo "e-concrete" (favorece la colonización de estas nuevas infraestructuras y mejora la biodiversidad), materiales reciclados para mantenimiento de pantalanes y otras infraestructuras, renovación de conducciones con materiales reciclados... entre otros.
- Estudio sobre captación y almacenamiento de agua de lluvia en cubiertas para ser empleada en usos en la instalación (riego, baldeo, limpieza de superficies...).
- Dispositivos que reduzcan el consumo de agua, tales como obturadores automáticos en los extremos de las mangueras, y de electricidad (sensores crepusculares, detectores de presencia...).

20. Otras obras y/o instalaciones, fijas o desmontables, que constituyan una mejora de la explotación, especialmente en materia de sostenibilidad ambiental, eficiencia energética e implementación de sistemas de energías renovables. Así como elementos, a proponer por cada licitador, y que no formen parte de las especificadas en el apartado 5.1.2 (Planificación de los servicios. Memoria de Explotación) del presente Pliego.





Las actuaciones realizadas que formen parte del proyecto presentado y por lo tanto sean objeto de valoración en cuanto a la inversión, conforme a la Base 9ª, formarán parte del dominio público desde el momento de la recepción de las obras, revertirán a esta entidad y pasarán a formar parte de dominio público a la finalización del plazo de la concesión.

Todos y cada uno de los apartados anteriores, en los que sea procedente, deberán ser cuantificados económicamente de acuerdo con **las unidades de proyecto y precios unitarios que conforman el presupuesto de ejecución material (P.E.M.)** del Proyecto Básico, de tal manera que la valoración total de la suma de las actuaciones propuestas, según los apartados anteriores, coincida exactamente con el P.E.M. El presupuesto vendrá acompañado de las mediciones

El presupuesto del Proyecto Básico constará como mínimo de los siguientes epígrafes:

A) Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.) Incluirá la relación de unidades, cuadros de precios y mediciones.	P.E.M.
B) Gastos Generales y Beneficio Industrial	19% del P.E.M.
C) Control de Calidad	5% del P.E.M.
D) PRESUPUESTO DE INVERSIÓN	A)+B)+C)
E) I.V.A.	21% D)
F) PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA	D)+E)

21. . Control de Calidad. Las actividades de asistencia técnica para el Control de Cantidad y de Calidad deberán ser llevadas a cabo por una Organización Independiente de Control de Calidad, de reconocida solvencia y prestigio técnico, y que, a criterio de PortsIB, reúna las características adecuadas para el desarrollo de las actividades descritas. En cualquier caso, el concesionario deberá obtener la aceptación de PortsIB a la propuesta que al respecto le presente, antes del inicio de las actuaciones, siendo dicha aceptación requisito previo indispensable para el inicio de éstas. El Plan de Control de Calidad comprenderá, si procede y sin suponer una relación exhaustiva, la realización de las siguientes actividades:

a) Revisión del Proyecto de Construcción, en lo relativo a las fases. Se efectuará un informe detallado al respecto, con propuesta de actuaciones y procedimientos a utilizar, así como de posibles cambios o modificaciones a introducir, que deberá entregarse antes del inicio de las obras.

b) Control de recepción de materiales en las diversas fases de las obras.

c) Control de la ejecución, seguimiento sistemático y asistencia técnica a la Dirección de Obra.

d) Realización de pruebas finales de todas las instalaciones, emitiéndose el correspondiente certificado de prueba de cada instalación, de conformidad con la normativa vigente.

Dicha Organización Independiente de Control de Calidad presentará a PortsIB informes mensuales de seguimiento, con información puntual sobre el grado de avance de las





diferentes unidades de obra, el ajuste respecto al programa de trabajos aprobados y las desviaciones, defectos, malos acabados o anomalías detectadas.

Al finalizar el plazo de la concesión todos aquellas obras e instalaciones, con independencia de que sean desmontables o no, y que hayan sido objeto de valoración, que formen parte del proyecto de inversión, revertirán al ente público Ports de les Illes Balears de forma gratuita junto con el resto de la concesión, salvo que expresamente esta entidad ordene su retirada al concesionario.

El presupuesto del proyecto, en cuanto a precios unitarios y mediciones, deberá ser congruente conforme precios de mercado con el alcance del proyecto. Caso de discrepancia por exceso en dichos precios unitarios o mediciones la Administración podrá realizar las correcciones pertinentes, quedando a disposición de Ports de les Illes Balears el exceso de inversión ofertada para ser destinada a otras mejoras en las instalaciones objeto de la concesión.

2.4. Licencias y autorizaciones.

Tanto el Proyecto de Construcción que deberá presentar el concesionario, como las instalaciones habrán de cumplir los requisitos legales exigibles, que serán tramitados por el propio titular de la concesión ante las autoridades competentes, según el caso. La oferta presentada por el licitador, así como su Proyecto Básico (realizado por técnico competente) habrán de tener en cuenta estos extremos al objeto de poder cumplir las obligaciones que para el titular de la concesión señalan las condiciones generales y particulares.

Asimismo, el titular de la concesión deberá recabar de los organismos competentes cuantas licencias o autorizaciones sean precisas para el ejercicio de las actividades objeto de la concesión. El hecho de no obtener las citadas licencias y autorizaciones en plazo no sólo no eximirá al titular de la concesión del cumplimiento de sus obligaciones, sino que tampoco condicionará el inicio del plazo de la concesión, e incluso podrá implicar, a juicio de esta entidad, la caducidad de la concesión, sin derecho a indemnización a favor del concesionario.

En este sentido, el de la normativa que le es de aplicación, la Ley 41/2010, de 29 de diciembre, de protección del medio marino, configura un marco normativo completo dirigido a garantizar la articulación de las actividades humanas en el mar, de manera que no se comprometa la conservación de los ecosistemas marinos, con el principal objetivo de lograr o mantener un buen estado ambiental del medio marino; y establece en su artículo 3.3.- *“La autorización de cualquier actividad que requiera, bien la ejecución de obras o instalaciones en las aguas marinas, su lecho o subsuelo, bien la colocación o depósito de materias sobre el fondo marino, así como los vertidos regulados en el título IV de la presente ley, deberá contar con el informe favorable del Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino respecto de la compatibilidad de la actividad o vertido con la estrategia marina correspondiente de conformidad con los criterios que se establezcan reglamentariamente”*.

Los criterios se han establecido mediante el Real Decreto 79/2019, de 22 de febrero, por el que se regula el informe de compatibilidad y se establecen los criterios de compatibilidad con las estrategias marinas. El informe de compatibilidad (preceptivo y vinculante, del que además en el artículo 6.5 del mencionado RD se indica la necesidad de su obtención previamente a la autorización o aprobación de la actuación, en el seno del correspondiente procedimiento), analizará y se pronunciará sobre los posibles efectos de la actuación concreta sobre los objetivos ambientales de la Estrategia Marina de la Demarcación Levantino-Balear (en este caso), mediante la aplicación de criterios de compatibilidad recogidos en el RD.

BASE 3ª. INFORMACIÓN FACILITADA POR LA ADMINISTRACIÓN.

A partir del día siguiente a la publicación del anuncio del concurso público en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACE), los posibles licitadores tendrán a su disposición, para libre examen, la siguiente documentación:

- El Pliego de Bases y el Pliego de Condiciones Particulares, para la adjudicación y la explotación de la concesión a que se refiere el presente Concurso, así como planos anejos.





- Pliego de Condiciones Generales para el otorgamiento de concesiones para la ocupación del dominio público portuario competencia de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (aprobado por Orden del consejero de Territorio, Energía y Movilidad de 1 de julio de 2016 (BOIB nº 86 de 7 de julio de 2016)).
- Documentos y planos relativos a la obra civil, si procede.

Dicha documentación podrá ser examinada en la sede electrónica de Ports de les Illes Balears (<https://www.portsib.es/ca/paginas/inici/transparencia/informacio-pub>).

Con el fin de resolver las dudas que sobre el presente Pliego se les planteasen a los posibles licitadores, se establece el procedimiento que a continuación se detalla, y fuera del cual no atenderá a dudas o cuestiones planteadas por los posibles licitadores, por ninguna otra vía.

Los licitadores, únicamente, formularán por escrito y a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público cuantas preguntas consideren necesarias a propósito del objeto del presente Pliego de Bases, en el plazo de los QUINCE (15) días naturales siguientes a su publicación. Transcurrido este plazo, esta administración contestará las preguntas recibidas en la misma Plataforma de Contratación del Sector Público.

Ports IB podrá organizar una visita guiada, en el día y forma que por la misma se establezcan, a los espacios que serán objeto de la concesión.

BASE 4ª. REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES

Podrán participar en el concurso todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o de estados pertenecientes a la Unión Europea que, teniendo plena capacidad de obrar, acrediten su solvencia económica, financiera, técnica y profesional y no se hallen comprendidas en ninguna de las circunstancias prevenidas en la vigente Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

Las personas físicas o jurídicas extranjeras de Estados no pertenecientes a la Unión Europea podrán participar en el concurso si, además de cumplir los requisitos del párrafo anterior, también cumplen los siguientes:

- Pertenecer a un país en el que exista reciprocidad para los nacionales españoles.
- Tener domicilio fiscal en España.
- Cumplir las condiciones que la legislación de Contratos del Estado requiere para contratar con extranjeros.
- Manifestar su sometimiento a la jurisdicción de los tribunales españoles para todas las incidencias que pudieran derivarse de la concesión que se solicita.

Todo ello sin perjuicio de lo establecido en leyes especiales para el otorgamiento de autorizaciones a extranjeros.

BASE 5ª. EXTREMOS QUE DEBEN COMPRENDER LAS PROPOSICIONES (SOBRE ELECTRÓNICO Nº 2 Y Nº3).

Cada licitador presentará una (1) sola **Proposición** en relación con el objeto del concurso, en la que se incluirán: **Sobre Electrónico Nº2** y **Sobre Electrónico Nº3** según el contenido asignado a cada uno de ellos, tal y como se especifica a continuación.

Los sobres serán independientes y la documentación contenida en Sobre Electrónico Nº2 no podrá hacer referencia a la documentación contenida en el Sobre Electrónico nº3, lo cual será causa de exclusión del concurso.

5.1. EI SOBRE ELECTRÓNICO Nº2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA, contendrá:





5.1.1. Proyecto Básico de obras e instalaciones.

Deberá adaptarse a la delimitación, planificación y ordenación, del Plan General de Puertos y demás instrumentos de aplicación.

El Proyecto Básico propuesto incluirá a nivel orientativo y no exhaustivo cuanto se ha indicado al respecto en la Base 2ª. Dicho Proyecto Básico debe desarrollarse de conformidad con los criterios establecidos en las presentes Bases y Planos adjuntos y en función de los servicios propuestos.

Incluirá la descripción de las actividades a desarrollar, características de las instalaciones a realizar, posibles efectos medioambientales y, en su caso, estudio de impacto ambiental, extensión de la zona de dominio público portuario a ocupar, planos, y presupuesto de las obras e instalaciones. Dicho Proyecto Básico debe desarrollarse de conformidad con los criterios establecidos en las presentes Bases y plano adjunto y en función de los servicios propuestos, con indicación del tiempo máximo de realización de las obras e instalaciones y el presupuesto calculado para su íntegra ejecución.

Limitación de número de páginas documentación técnica (D.T.)

La oferta técnica relativa a la Base 5.1.1, *Proyecto básico de obras e instalaciones*, tendrá una extensión máxima de 200 páginas (sin contar portadas ni índices).

El tamaño del papel será DIN A4 y podrán utilizarse algunas páginas en formato DIN A3 para la representación de gráficos, cronogramas, cuadros resumen... que requieran una mayor amplitud y detalle. Dada la presentación electrónica, una cara (A4 o A3) corresponde a una página.

Las empresas o entidades licitadoras cuya extensión o formato incumpla significativamente estas previsiones podrán resultar excluidas.

Formato de páginas de la documentación técnica (DT).

El formato será en letra Arial 11-12, Times New Román 12 o similar, e interlineado sencillo con un índice numerado acorde a los apartados definidos.

5.1.2. Planificación de los servicios. Memoria de Explotación.

Se entregará una planificación de los servicios para las instalaciones, en función de la oferta presentada por el licitador. A continuación, se presenta una relación de los aspectos que debería incluir la misma, a efectos indicativos y sin que tenga un carácter exhaustivo; se indica expresamente que la no inclusión de alguno de los aspectos mencionados no supondrá, en ningún caso, la exclusión de la propuesta del licitador del concurso público, valorando la propuesta conforme a los criterios de valoración establecidos en la Base 9ª del presente Pliego de Bases.

- Estrategia general del negocio y promoción del mismo.

Se pretende optimizar la ocupación de las instalaciones contempladas en el presente Pliego de Bases, de ahí la importancia en la estrategia y fomento de la misma para atraer a usuarios.

- Medios humanos.

Se describirán los perfiles asignados al servicio, indicando la formación de los mismos. Se incluirá un organigrama de los medios humanos, con indicación de funciones y responsabilidades de cada uno de los miembros.

- Medios materiales.

Se desglosará y describirá la inversión propuesta en equipamiento, instalaciones y mobiliario, incluyendo todos los enseres inventariables, equipamiento preciso para las actividades que se desarrollarán, que no formen parte del contenido del Proyecto Básico (según se define en la Base 2ª), cuantificando su valoración. Este equipamiento deberá ser adecuado, de primera calidad y estar en perfecto estado de funcionamiento.





También se detallará el equipamiento con que se prestará el servicio, que no vaya a ser titularidad de Ports IB, sino del concesionario, como maquinaria propia o herramienta específica para atender los servicios que se deben prestar.

- Descripción y organización del servicio.

Se describirán los servicios que se van a proporcionar a los usuarios en las instalaciones, detallando su planificación y la forma de prestación de los mismos, así como la cartera completa de servicios que se ofertarán. En este sentido, se explicarán, dentro de las diferentes casuísticas de actividades, los productos y servicios que se ofrecerán a los usuarios, la operativa de atención al público, el calendario anual y horario diario de apertura del mismo (para aquellos servicios que no sean de prestación continua), etc.

Se podrá incluir un estudio de localización en locales o/y terrenos fuera del ámbito concesional adscritos a la explotación destinados a sede social, aparcamientos de coches y remolques (máximo 1 km.) y estadía en seco de embarcaciones en altura o no (en el TM), aptas para el ejercicio de la actividad.

La propuesta relativa a calendario y horarios de apertura deberá obligatoriamente ser autorizada por Ports IB antes de aplicarse.

Se aportará cualquier otra referencia que el licitador estime de interés para mejor conocimiento por esta entidad de los servicios ofertados.

- Mantenimiento y conservación de las instalaciones.

Se esbozará el mantenimiento y conservación de los diferentes elementos de la instalación, relacionando los medios humanos y materiales al respecto.

Se incluirá la descripción de las operaciones de limpieza, con periodicidad de las mismas, en la zona concesionada definida en el Pliego de Condiciones Particulares del presente concurso. Los efectivos de personal y medios materiales se especificarán, indicando el número de horas-persona anuales que se ofertan. Estas operaciones podrán hacerse con medios propios o mediante la contratación de una empresa especializada, que en cualquier caso deberá ser autorizada por Ports IB.

Las actividades de limpieza deberán asegurar que la limpieza no comprometa la salud del medio, utilizando productos respetuosos con el medio ambiente en la medida de lo posible mediante la compra de productos no perjudiciales con el medio ambiente.

Se valorará la realización de campañas de difusión de los servicios ambientales que se han realizado, particularmente se mostrarán los residuos retirados del área concesionada en actividades periódicas de educación ambiental para concienciar sobre la contaminación marina

- Plan de eficiencia energética

Se identificarán y detallarán los principales consumos energéticos. Se establecerán objetivos de eficiencia energética y un plan de acción para alcanzarlos. Se detallarán las medidas de seguimiento y monitorización de consumos y será obligatoria la realización de auditorías energéticas anuales para corroborar y contrastar la implantación del plan de eficiencia energética. Idealmente la explotación tenderá a la autosuficiencia energética.

El licitador deberá indicar qué % de consumo será de autogeneración con fuente renovable. Deberá presentar, anualmente, los registros de los siguientes consumos netos:

- *Consumo de energía eléctrica.*
- *Consumo de combustible.*
- *Consumo de agua.*

- Plan de movilidad sostenible

Se detallará la propuesta para promover el uso de modos de transporte sostenibles, como bicicletas, transporte público o coches eléctricos entre los trabajadores y usuarios de las instalaciones. Se deberá proporcionar información e infraestructura necesaria para que el plan de movilidad sostenible sea una





realidad. En la parte marina, deberá establecerse un sistema para priorizar la elección de atraque por parte de las embarcaciones eléctricas.

- Plan de control de emisiones

Se exige que se monitoricen y registren las emisiones durante la construcción del proyecto y durante el plazo de explotación de la concesión. Se incluirá el cálculo de la huella de carbono, estableciendo objetivos y metas de reducción, siendo el objetivo final obtener la neutralidad en emisiones en el primer tercio del plazo de la concesión. Durante este periodo, en caso de no lograr los objetivos de reducción previstos, el concesionario compensará la huella de carbono a través de proyectos homologados, los cuales han de ser, preferiblemente, en zonas marítimas y en las Islas Baleares.

- Otras medidas de carácter medioambiental y de responsabilidad social corporativa.

Se indicará el modo en que las instalaciones se explotan de modo sostenible, adaptándose a las disposiciones la Ley de Economía Sostenible, ley 2/2011, de 4 de marzo.

Se monitorizará la calidad del agua en la zona de explotación mensualmente a partir de sondas multiparamétricas que midan, al menos, la temperatura del agua, el oxígeno disuelto, la salinidad, el pH y la clorofila.

Se tomarán muestras de agua 2 veces al año para realizar un análisis de ADN ambiental, tanto para hacer un seguimiento de la biodiversidad de la zona, como para identificar especies invasoras. La elección de las especies a monitorizar, tanto para la biodiversidad como para las especies invasoras deberá ser avalada por un centro de investigación o universidad.

El licitador deberá incluir al menos un proyecto de colaboración con instituciones y/o proyectos de investigación científica de carácter ambiental en la zona concesional. Los resultados obtenidos serán accesibles para esta entidad y Ports IB deberá aparecer en todo caso como promotor de dichos proyectos en su comunicación y publicidad.

El adjudicatario proporcionará formación en materia medioambiental a los trabajadores. El personal deberá estar formado para identificar posibles contaminaciones y conocer las actuaciones a realizar. Se exigirá que el personal adscrito al servicio disponga de una formación específica en la valoración de los impactos ambientales de la contaminación marina, y de identificación y clasificación de residuos.

Se realizarán un mínimo de 1 taller/actividad trimestral en materia de educación ambiental, así como acciones de concienciación para la minimización y valorización de residuos entre los usuarios, mediante la colocación de carteles informativos, y otro tipo de acciones de comunicación.

- Nuevos servicios, mejoras a introducir.

El licitador podrá incluir en este apartado cuantas iniciativas considere adecuado ofrecer en orden a la mejor prestación de las tareas que se pretenden asumir.

- Promoción de deportes náuticos (Escuela de Verano)

El licitador deberá presentar un proyecto de actividades de deportes náuticos en temporada alta que incluirá adaptación para personas con necesidades especiales.

Declaraciones responsables y compromisos que el licitador deberá incluir:

1. Declaración responsable sobre los medios y servicios ofertados.

Se incluirá un compromiso expreso por el adjudicatario de la puesta a disposición de los usuarios de los medios y servicios propuestos en su planificación de servicios.

2. Compromiso de prestación de servicios siguiendo el orden de petición de los mismos.

Se incluirá un compromiso expreso por el adjudicatario de prestación de los servicios siguiendo el orden de petición de los mismos, para lo cual se habilitará un registro de solicitudes que salvo por razones de urgencia o mayor eficacia en la gestión no podrá ser alterada.





3. Reglamento de Explotación.

Se incluirá el compromiso de redacción, una vez resuelto el concurso y previo al otorgamiento del título, de un Reglamento de Explotación de la zona de dominio público objeto de la concesión que incluya la totalidad de los servicios a prestar por el licitador en relación a su oferta, y como mínimo, los referidos como de prestación obligatoria, según se establece en la base 1ª de las presentes bases.

4. Seguridad Industrial

Se incluirá el compromiso de redacción, en el plazo de tres (3) meses a partir de la notificación de otorgamiento del título, de un documento, a integrar en la memoria de explotación de las instalaciones, donde figure la planificación y procedimientos de seguridad adecuados (protección contra incendios, emergencias, contaminación, etc.), así como los relativos a la protección de las instalaciones (instalaciones, bienes y usuarios) y la planificación sobre situaciones en caso de emergencia y actuaciones al respecto.

En dicho documento se atenderá especialmente a la seguridad requerida para el manejo de los productos peligrosos vinculados a los servicios ofertados, en caso de existir.

5. Mantenimiento y conservación de las instalaciones

Se incluirá el compromiso de redacción, en el plazo de tres (3) meses a partir de la notificación de otorgamiento del título, de un documento, a integrar en la memoria de explotación de las instalaciones, donde se detallen los planes de mantenimiento (preventivo, correctivo, técnico legal...) y conservación de los diferentes elementos de la instalación, detallando los recursos humanos y materiales que se disponen al efecto.

6. Gestión de residuos

Se incluirá el compromiso de redacción, en el plazo de tres (3) meses a partir de la notificación de otorgamiento del título, de un documento, a integrar en la memoria de explotación de las instalaciones, donde se detallen las operaciones y medios para la retirada y adecuada gestión de los residuos oleaginosos procedentes de las embarcaciones de la marina. En particular, se estará a lo dispuesto por el "Convenio Internacional para prevenir la Contaminación por los Buques" (MARPOL).

7. Plan de contingencias en relación con la prevención y respuesta por contaminación marina.

Se incluirá el compromiso de redacción, en el plazo de tres (3) meses a partir de la notificación de otorgamiento del título, de un Plan de Contingencias, donde el licitador se comprometa y detalle los medios y las medidas conducentes a la prevención y lucha contra la contaminación marina por hidrocarburos conforme al TRLPEMM, y al Real Decreto 1695/2012, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Sistema Nacional de Respuesta ante la contaminación marina.

8. Certificaciones medioambientales y de calidad

Se deberá aportar compromiso de certificación en el plazo de seis (6) meses a contar desde el otorgamiento de la concesión, en:

- *Sistemas de gestión medioambiental UNE-EN ISO-14001:2015*
- *Sistemas de gestión de la calidad UNE-EN ISO-9001:2015.*
- *Sistemas de gestión energética UNE-EN ISO-50001:2018.*
- *Firma del Pacto Mundial.*

9. Cálculo anual de la huella de carbono

Se incluirá un compromiso expreso por el adjudicatario de cálculo anual de la huella de carbono de la explotación para poder evaluar la conveniencia de las medidas implantadas en cuanto a la reducción de los diferentes consumos energéticos y la autogeneración de electricidad y/o agua potable.

10. Riesgos Laborales

Se aportará declaración escrita del licitador, por la que se compromete como empresario titular, en caso de resultar el concesionario, al cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales y, en especial, de lo establecido por la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales; la Ley 54/2003 de





reforma del marco normativo en prevención de riesgos laborales; el Real Decreto 39/1997, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención; el Real Decreto 485/1997, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo; el Real Decreto 486/1997, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo; el Real Decreto 1627/1997, que fija disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción; el Real Decreto 171/2004, que desarrolla el art. 24 de la Ley 31/1995, en materia de coordinación de actividades empresariales y el Real Decreto 337/2010, que modifica varias de las disposiciones en materia de prevención de riesgos laborales, así como la normativa que a todos ellos los desarrolle, amplíe o modifique.

La mencionada declaración escrita deberá, además, manifestar el compromiso del licitador a comunicar a la Dirección de Ports IB los nombres, direcciones y teléfonos de contacto de las personas que, en cada momento, ostenten la condición de coordinadores en materia de seguridad y salud, en virtud de lo establecido en el art. 3 del Real Decreto 1627/1997, así como los de los coordinadores de actividades preventivas, en virtud del art. 13 del Real Decreto 171/2004, en el caso de resultar adjudicatario.

11. Otras consideraciones laborales

Se incluirá un compromiso firmado con las medidas y servicios concretos destinados a facilitar la conciliación entre la vida laboral, familiar y personal que el licitador se compromete a aplicar para la plantilla de trabajadores (tales como la flexibilización, adaptación o reasignación de servicios y horarios en función de las necesidades de conciliación; acceso a recursos que faciliten la atención de menores o personas dependientes, o permisos de maternidad o paternidad).

Se deberá presentar un cuadro resumen, equivalente al que se expone a continuación, en el que se indicará en que apartado de la documentación presentada se encuentra cada uno de los aspectos exigidos de la Memoria de Explotación.

Aspectos exigidos en la Memoria de Explotación	Apartado de la documentación aportada
a) Estrategia general del negocio y promoción del mismo.	
b) Medios humanos.	
c) ...	
...	

Limitación de número de páginas documentación técnica (D.T.)

La oferta técnica relativa a la Base, 5.1.2. *Planificación de los servicios. Memoria de Explotación*, tendrá una extensión máxima de 150 páginas (sin contar portadas ni índices).

El tamaño del papel será DIN A4 y podrán utilizarse algunas páginas en formato DIN A3 para la representación de gráficos, cronogramas, cuadros resumen... que requieran una mayor amplitud y detalle. Dada la presentación electrónica, una cara (A4 o A3) corresponde a una página.

Las empresas o entidades licitadoras cuya extensión o formato incumpla significativamente estas previsiones podrán resultar excluidas.

Formato de páginas de la documentación técnica (DT).

El formato será en letra Arial 11-12, Times New Roman 12 o similar, e interlineado sencillo con un índice numerado acorde a los apartados definidos.

5.2. En el SOBRE ELÉCTRÓNICO N°3: DOCUMENTACIÓN EVALUABLE MEDIANTE CRITERIOS AUTOMÁTICOS Y MEMORIA ECONÓMICO-FINANCIERA figurarán y se desarrollarán los siguientes epígrafes:

5.2.1. Proposición completa sobre la cuantía de las tarifas.





Se incluirá una proposición completa sobre la estructura tarifaria y cuantía de las tarifas que se señalan a continuación, que se entenderán como máximas y que podrán exigirse a los usuarios de los diferentes servicios de explotación, conteniendo obligatoriamente también el clausulado que contemple horarios y casuística que pueda presentarse.

Las tarifas a formular corresponden a los servicios de prestación obligatoria, así como la recogida, evacuación y tratamiento de aguas grises y de sentina, que estarán incluidas en las mismas, en su caso.

Las tarifas máximas aprobadas se podrán exigir a partir del día siguiente de la fecha de notificación del otorgamiento de la concesión. El importe de dichas tarifas no incluye el I.V.A. (Impuesto sobre el Valor Añadido).

No se admitirán proposiciones tarifarias distintas a las definidas en la presente base. La no presentación de cualquiera de las tarifas que se presentan a continuación, así como cualquier propuesta tarifaria presentada que sea diferente a la de los cuadros siguientes será causa de valoración cero en ese apartado, según la Base 9ª.

5.2.1.1. Gestión de amarres:

Se establecen las siguientes dos temporadas:

- Temporada baja (8 meses): 1 de octubre a 31 de mayo.
- Temporada alta (4 meses): de 1 de junio a 30 de septiembre.

La base de aplicación de estas tarifas será la superficie del amarre.

El licitador podrá ofrecer bonificaciones para las embarcaciones eléctricas y de tipología tradicionales conforme la normativa vigente.

5.2.1.1.1. Embarcaciones de base.

Son embarcaciones de base aquéllas que tienen autorizada la estancia en el puerto por periodo igual o superior a seis (6) meses.

Tarifa a proponer por el licitador en €/m² y día o fracción:

EMBARCACIONES DE BASE ESLORA MTS	PARTICULAR TODO EL AÑO (€/m ² /día)	COMERCIAL LISTA 6ª (€/m ² /día)		COMERCIAL LISTA 2ª (€/m ² /día)	
		TEMPORADA BAJA	TEMPORADA ALTA	TEMPORADA BAJA	TEMPORADA ALTA
≤ 8 m	0,35	0,7	1,50	0,75	2,00
8 ≤ 12 m	0,45	0,85	2,00	1,13	2,80
>12 m	-	1,00	2.50	1,50	4,00

5.2.1.1.2. Embarcaciones transeúntes.

Son embarcaciones transeúntes o de paso aquéllas que, no siendo de base, tienen autorizada la estancia en el puerto por periodo limitado, inferior un (1) mes

Tarifa a proponer por el licitador en €/m² y día o fracción:

EMBARCACIONES TRANSEÚNTES	TEMPORADA BAJA (€/m ² /día)	TEMPORADA ALTA (€/m ² /día)
Esloras ≤ 8 m	0,70	1,20





8 ≤ 12 m	1,00	2,00
> 12 m	2,00	4,00

5.2.1.1.3. Embarcaciones en base de temporada

Son embarcaciones base de temporada aquéllas que tienen autorizada la estancia en el puerto por periodo limitado, de 1 mes a menos de 6 meses.

EMBARCACIONES DE BASE TEMPORADA ESLORA MTS	(€/m ² /día)	
	TEMPORADA BAJA	TEMPORADA ALTA
≤ 8 m	0,35	0,70
8 < 12 m	0,45	1,00

El importe de estas tarifas incluye la recogida de basuras, la retirada de residuos sólido y líquidos y de productos oleaginosos, de elementos flotantes, la guardería y custodia de las embarcaciones.

Los servicios adicionales no incluidos en el objeto de la concesión como obligatorios solicitados por los usuarios se abonarán independientemente de dicha tarifa al titular de la concesión.

5.2.1.2. Suministro de agua y energía eléctrica:

Se propondrán tarifas en concepto de suministro de agua y de energía eléctrica, tomando como referencia las tarifas de las compañías suministradoras vigentes en cada momento, que podrán ser incrementadas como máximo un 20 %, en concepto de gestión del servicio.

Se establece que para cada solicitante sólo se le podrá facturar el consumo real, sin poder imponerse mínimo alguno por parte del concesionario.

- Tarifa a proponer por el licitador en % de incremento (Límite máximo 20%):

Cualquier propuesta tarifaria presentada que sea diferente a la del cuadro siguiente será causa de valoración cero en este apartado, y se entenderá del 20 %.

El importe de las tarifas es IVA no incluido.

	% de incremento Cía suministradora
Suministro de agua	20 %
Suministro de electricidad	20 %

5.2.1.3. Otros servicios

- Tarifas de izada y botadura (2 movimientos)

Las tarifas para operaciones de izada o botadura incluyen el traslado desde la zona de izado al depósito o desde el depósito hasta la zona de botadura. Se ofertarán como sigue:

RANGO DE ESLORAS mts	COSTE OPERACIÓN
≤ 6	48 €
6 ≤ 7	126 €





$7 \leq 8$	142 €
$8 \leq 10$	240 €
$10 \leq 12$	360 €

- b) Depósito de embarcaciones en tierra en zona autorizada, incluso la colocación de los correspondientes elementos de sujeción y la vigilancia general de la zona.

La tarifa de depósito, vigilancia y custodia de embarcaciones en tierra para su reparación incluye tanto la colocación de los correspondientes elementos de sujeción, como la aportación de la mano de obra, materiales y medios para el correcto depósito de la embarcación, así como el apuntalamiento, y operación inversa en condiciones de seguridad, estando incluido asimismo en la tarifa el servicio de limpieza de bajos y tratamiento desincrustante.

SUPERFICIE (m ²)	TODO EL AÑO (€/m ² / día)
Depósito, vigilancia y custodia de embarcaciones	0,50

- c) Servicios de rampa/remolque

TEMPORADA ALTA (€)	TEMPORADA BAJA (€)
6,00	12,00

- d) Servicios de gasolinera

COMBUSTIBLE SP 95 y GAS A (€/Lt.)
6 %

- e) Embarque/desembarque

Los licitadores deberán proponer una zona de al menos 15 metros lineales para realizar la actividad de embarque/desembarque, durante un máximo de 30 minutos, para embarcaciones de máximo 10 metros de eslora. Se excluyen las embarcaciones que realicen la actividad de transporte de pasajeros (lista 2ª).

- Tarifa para particulares: gratuita.
- Tarifa para actividad comercial:

Eslora máxima	Tarifa por operación
Hasta 8 m	30 €
> 8 hasta 10 m	60 €

Previsión de operaciones:

- Julio: 80% ocupación/ 10 operaciones diarias.
- Agosto: 100% ocupación/ 16 operaciones diarias.
- Junio y Septiembre: 40% ocupación/ 8 operaciones diarias





5.2.2. Canon de ocupación y aprovechamiento

Tasa para abonar por el licitador, sin que en ningún caso puedan repercutirse a los usuarios de los servicios, por ocupación y aprovechamiento del dominio público portuario y por el ejercicio de los servicios portuarios obligatorios objeto de la concesión.

La cuantía del canon de ocupación y aprovechamiento resultará de la oferta que resulte adjudicataria del concurso que como mínimo será de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS (235.000 €) conforme el estudio de viabilidad de la concesión aprobado por la Administración, más el correspondiente IVA.

OFERTA DE MEJORA DEL CANON	IMPORTE (€/año)
Mejora del canon Min 235.000 € + IVA	

El devengo del canon, que será exigible por adelantado, por períodos semestrales, se producirá a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión.

5.2.3. Tasa de ayuda a la navegación (T0).

Las embarcaciones situadas en las instalaciones objeto del presente concurso que entren dentro de los supuestos d) o e) del art.240.1 del TRLPEMM están obligadas al abono de la tasa por servicio de señalización marítima, de conformidad con el artículo 238 del TRLPEMM. A tal fin, el titular de la concesión, como sujeto pasivo sustituto de la tasa repercutirá el importe de la tasa en el propietario de la embarcación, y deberá obligatoriamente acogerse al régimen de estimación simplificada establecido en el artículo 242 del TRLPEMM. La repercusión deberá efectuarse mediante factura o documento análogo en la que incluirá la expresión: “Tasa de ayudas a la navegación incluida en el precio al tipo de ...”, de conformidad con lo señalado en el artículo 238 del TRLPEMM, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre. La cuota de la tasa, así como las condiciones de aplicación, son las señaladas en el artículo 240 del citado TRLPEMM.

5.2.4. Plazo de la concesión.

Se presentará una proposición sobre el tiempo de duración de la concesión, a contar desde el día siguiente de la fecha en que se produzca la notificación al adjudicatario de la resolución del otorgamiento de la concesión, sin que en ningún caso pueda exceder de **VEINTE AÑOS**. El plazo de la concesión como resultante de una licitación pública será **IMPRORROGABLE**.

5.2.5. Memoria Económico-Financiera de la actividad a desarrollar.

La Memoria Económico-Financiera de la actividad a desarrollar en la concesión incluirá el correspondiente Estudio Económico-Financiero global de la explotación de las instalaciones licitadas, validado por empresa auditora o profesional Censor Jurado de Cuentas. El licitador podrá aportar certificado(s) de entidad(es) bancaria(s) y/o empresa auditora especializada con relación expresa a la idoneidad y viabilidad del Estudio Económico-Financiero presentado desarrollado en virtud de lo indicado en la Base 5ª. Para el caso de los certificados de entidades bancarias deberá referirse además a su disposición para cubrir las necesidades de tesorería, conforme al estudio económico presentado, a lo largo del plazo de la concesión y a proporcionar todas las garantías que el pliego exige en el caso de ser concesionario.

A efectos indicativos y sin carácter exhaustivo, se enumera a continuación una serie de aspectos que deberá recoger la Memoria Económico-Financiera Básico presentado por cada licitador. La no inclusión de alguno de los aspectos mencionados no supondrá, en ningún caso, la exclusión de la propuesta del





licitador del concurso público, valorando la propuesta conforme a los criterios establecidos en la Base 9ª del presente Pliego de Bases.

- Relación de ingresos estimados, en base al modelo de gestión propuesto, detallado y desglosado por cada uno de los servicios objeto del presente Pliego según la Base 1ª, con tarifas a abonar, en su caso, por cada uno de ellos, en los términos reflejados en el epígrafe 5.2.1

En el caso del servicio de amarre de embarcaciones se deberán diferenciar los ingresos entre amarres de base y transeúntes, teniendo en cuenta el porcentaje de ocupación (obtenido a partir del porcentaje de amarres ocupados y de la superficie neta ocupada por las embarcaciones en sus amarres) estimado para cada uno de ellos, y las tarifas a aplicar en cada caso. Se deberá tener en cuenta que la norma de aplicación de las tarifas es la superficie del amarre.

Relación de gastos perfectamente desglosados, incluyendo los de tasas y mejoras, y otros tributos a satisfacer, así como los de proyecto y obras, conservación, consumos energéticos, de personal, garantías, avales, seguros y resto de gastos a los que se refiere la Base 12ª y otros necesarios para la explotación.

- Desarrollo de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias incluyendo el cálculo de indicadores en relación, tal y como son, el EBITDA, EBIT, EBT y Beneficio neto después de impuestos.
- Se incluirán también, de forma detallada, los cálculos del Balance de Situación, prestando especial atención a la tesorería, así como a la justificación de la estructura de financiación asumida de acuerdo a las necesidades específicas de la presente concesión (aportaciones de capital, emisión de deuda, etc.), incluyendo las posibles necesidades de financiación del CAPEX, fondo de maniobra, circulante, etc., así como los cálculos del servicio de la deuda durante el desarrollo del proyecto.
- Se incluirá igualmente el desarrollo de los cálculos de los distintos flujos de caja que permitan la presentación de la rentabilidad del proyecto y los cálculos de la Tasa Interna de Rentabilidad (T.I.R.) y el Valor Actualizado Neto de la inversión (V.A.N.), así como otras ratios económicas que el licitador considere oportunas a efectos de análisis de la inversión propuesta.

BASE 6ª. DOCUMENTOS QUE HAN DE ACOMPAÑAR A LA PROPOSICIÓN (SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1).

A la proposición, con las especificaciones contenidas en la base anterior, deberán unirse los siguientes documentos en un **SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.**

1º. Los que acrediten la personalidad del licitador, con los siguientes documentos:

- Las personas físicas acreditarán su personalidad mediante el Documento Nacional de Identidad y el Número de Identificación Fiscal. Las sociedades o asociaciones legalmente constituidas, lo harán mediante certificación de inscripción en el Registro Mercantil. En el caso de clubs náuticos se presentarán los estatutos y certificado de inscripción en el Registro de asociaciones correspondiente.
- Poder notarial suficiente, debidamente inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil, cuando comparezca o firme la proposición como representante o apoderado. La personalidad de éste último se acreditará mediante el Documento Nacional de Identidad.
- Las Corporaciones de Derecho Público, no comprendidas en el art. 1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, habrán de acreditar su capacidad para el concurso mediante la incorporación de certificación del órgano directivo, individual o colegiado, o de la persona, funcionario o autoridad que, según los Estatutos o Leyes reguladores de su institución, tengan competencia para autorizar la concurrencia al concurso. La persona física firmante de la proposición acreditará su personalidad en la forma habitual y su representación con certificado del Secretario de la Corporación o, en su caso, con poder notarial.

Podrán concurrir a la licitación uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la LCSP que se aplicará a estos solos efectos de forma





supletoria. En este caso, cada empresario deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos de solvencia exigidos en el presente pliego, pudiendo asumir conjuntamente dichos requisitos conforme a lo previsto en la normativa aplicable sobre contratos públicos. Las empresas que concurren como UTE deberán presentar un compromiso de constitución formal de la misma en caso de resultar adjudicatarias, indicando la cuota de participación de cada una de las empresas integrantes. Este compromiso deberá presentarse junto con la oferta. todos los miembros de la UTE asumirán una responsabilidad solidaria frente a la APB en la ejecución del contrato, conforme a lo previsto en el artículo 69.5 de la LCSP.

Las empresas licitadoras deberán acreditar, mediante certificación del Registro Mercantil, **tener un capital desembolsado de, como mínimo, CIENTO MIL EUROS (100.000,00 €)** euros en la fecha de la presentación de la oferta.

No obstante, el licitador que, por sus características, no tenga la obligación de estar inscrito en el Registro Mercantil, al no poder aportar dicho certificado, en relación con el capital social desembolsado, deberá aportar una garantía sustitutoria en forma de garantía provisional de **CIENTO MIL EUROS (100.000,00 €)**, adicional a las fianzas indicadas en el presente Pliego, en cualquiera de las formas legalmente establecidas.

Esta garantía adicional como garantía sustitutoria tendrá el mismo tratamiento, a efectos de su constitución y devolución, que lo señalado en el apartado 6º de esta base para la garantía provisional de explotación, debiendo mantenerse durante todo el periodo de concesión.

Los documentos citados en este apartado se presentarán de modo electrónico, ya sean originales o copias de los mismos conformes a la legislación vigente.

2º. Certificado de estar inscrito en el Registro Mercantil, para aquellas empresas que tengan la obligación de inscripción en dicho Registro.

3º. Si el licitador fuera una empresa extranjera no comunitaria, deberá justificar reunir los requisitos exigidos en la vigente Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, de 8 de noviembre, en su arts. 68 y 140, así como en la reglamentación y normativa que la amplíe, modifique, complemente o desarrolle. En este sentido, estas empresas deberán abrir sucursal en España con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y además deberán estar debidamente inscritas en el Registro Mercantil.

4º. Declaración responsable demostrativa de la competencia del licitador en temas relacionados con la actividad objeto del concurso y su acreditación.

Es decir, deberá declararse, por un lado, que el licitador y/o sus partícipes cumplen con las condiciones específicas exigidas (en el Pliego y en la normativa vigente) para el ejercicio de todas las actividades objeto de la concesión; y por otro (aunque puede hacerse en el mismo documento) declararse -y poder acreditarse, por medios análogos a los que sirven para acreditar la solvencia técnica y profesional en la contratación pública- que el licitador y/o sus partícipes tienen experiencia en temas relacionados con los servicios más relevantes o con más peso económico del objeto del concurso (en este caso concreto, experiencia en temas relacionados con la gestión de instalaciones náuticas de recreo).

Para la acreditación de la solvencia con medios externos se estará a lo que dispone la LCSP., Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En caso de presentar oferta una UTE, cada uno de sus miembros deberá acreditar su solvencia económica y financiera, así como técnica o profesional, conforme a lo exigido en este pliego. La acreditación conjunta de la solvencia se determinará sumando las capacidades de cada empresa participante en la UTE, en los términos establecidos en el artículo 75 de la LCSP que resultará aplicable supletoriamente a estos solos efectos.

5º. Declaración de los licitadores de no estar comprendidos en ninguna de las causas de incompatibilidad o incapacidad para contratar con las Administraciones Públicas, conforme a lo establecido en el articulado de la vigente legislación en materia de Contratos del Sector Público y reglamentación y normativa que la desarrollan. El modelo de Declaración Responsable puede ser descargado a través del siguiente enlace: [Formulario Modelo de Declaración Responsable Ports IB](#)





6º. Resguardo de la constitución en cualquier modalidad de las legalmente establecidas, a disposición de Ports de les Illes Balears, de la **garantía provisional** conforme a lo expuesto en la Base 11º del presente pliego.

7º. Declaración de los licitadores de estar al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y ante la Seguridad Social.

8º. **Su conformidad, expresada en declaración responsable, con las presentes Bases, incluidos sus anejos y con el Pliego de Condiciones Particulares** para la explotación de las instalaciones en todos aquellos puntos regulados imperativamente por Ports IB. Se incluirá, además, el compromiso de cumplimiento de la obligación de llevar a cabo una separación contable para la concesión (respecto a otras eventuales actividades del adjudicatario).

BASE 7ª. FORMA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Se entiende por oferta el conjunto de documentos entregados en tres (3) sobres electrónicos según las Bases 5ª y 6ª.

Conforme a lo previsto en el artículo 79.1 de la Ley 10/2005, de 21 de junio, de Puertos de las Illes Balears, la convocatoria del concurso se publicará en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) así como en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) por cuanto el valor de las obras a ejecutar por el concesionario podría ser igual o superior al límite establecido en el artículo 1 del Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores.

El plazo de presentación de ofertas será de hasta el 30 de septiembre a las 14 horas.. En el caso de que el día de finalización del plazo de presentación de ofertas fuera inhábil, se trasladará al día hábil siguiente.

La presentación de proposiciones se llevará a cabo exclusivamente utilizando medios electrónicos. No se admite la presentación de ofertas en ningún registro físico.

La presentación y envío de la documentación y proposición u oferta en soporte electrónico se realizará a través de los Servicios de Licitación Electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP) para licitadores y candidatos, accesible en la dirección electrónica <https://contrataciondelestado.es>.

Una vez realizada la presentación electrónica, los Servicios de PLACSP proporcionan al licitador un justificante de presentación, con el correspondiente sellado de tiempo y código seguro de verificación, que el licitador debe conservar.

El cierre de la oferta en el equipo informático del licitador no supondrá el envío a ningún efecto de la proposición. Si la oferta no se remite electrónicamente a través de los Servicios de Licitación Electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP) se tendrá por no presentada.

Para la presentación de ofertas a través de los Servicios de Licitación Electrónica de la PLACSP es requisito inexcusable que el licitador esté previamente dado de alta como usuario registrado en la PLACSP. Una vez registrado en PLACSP y añadida la licitación concreta que interesa al apartado de “Mis licitaciones” los empresarios tienen a su disposición el acceso a la presentación electrónica de ofertas desde el apartado correspondiente de cada licitación.

La preparación y presentación electrónica de ofertas debe ajustarse a lo establecido en la “Guía de Servicios de Licitación Electrónica: Preparación y presentación de ofertas” de la Dirección General de Patrimonio del Estado.

Los requisitos técnicos para la utilización de los Servicios de Licitación Electrónica en la PLACSP son: conexión a Internet, navegador con una versión Java actualizada (preferentemente a partir de la v.1.8) y certificado electrónico reconocido por la Administración General del Estado. En todo caso, debe revisarse la “Guía de Servicios de Licitación Electrónica: Preparación y presentación de ofertas” y cualquier





información o documentación de apoyo que pueda publicar la Dirección General de Patrimonio del Estado en PLACSP.

Español: [Guía de los Servicios de Licitación Electrónica para Empresas](#)

English: [Guide to Electronic Tendering Services: Preparation and Submission of Tenders](#)

Ante cualquier duda (respecto de requerimientos técnicos, forma de acceso, formatos o peso de los archivos, características de los certificados digitales o cualquier otra cuestión sobre el proceso de presentación telemática de la oferta) o si experimenta problemas en la preparación y envío de las ofertas deberá contactar con la debida antelación respecto de la fecha y hora de finalización del plazo de presentación de ofertas con el servicio de asistencia de la Plataforma de Contratación del Sector Público a través del correo electrónico licitacionE@minhafp.es, indicando en su correo el expediente de referencia, así como adjuntando todas las evidencias que puedan ayudar a resolver su problema.

El procedimiento de otorgamiento de la concesión será en la modalidad de concurso, de acuerdo como se establece en el art.79 de la Ley 10/2005, de 21 de junio, de Puertos de las Illes Balears.

Los licitadores deberán incluir la documentación en los sobres electrónicos configurados en la plataforma de Servicios de Licitación Electrónica de PLACSP.

En el **SOBRE ELECTRÓNICO Nº 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA** se incluirá únicamente la proposición que abarque los extremos señalados en la Base 5ª del presente Pliego, en los apartados incluidos en el epígrafe 5.1.

En el **SOBRE ELECTRÓNICO Nº 3: DOCUMENTACIÓN EVALUABLE MEDIANTE CRITERIOS AUTOMÁTICOS Y MEMORIA ECONÓMICO-FINANCIERA**, se incluirá únicamente la proposición que abarque los extremos señalados en la Base 5ª del presente Pliego, en los apartados incluidos en el epígrafe 5.2.

En el **SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA** se remitirá la documentación reseñada en la Base 6ª del presente Pliego de Bases.

Todas las declaraciones, la documentación que constituye la oferta y proposiciones deberán ser firmadas electrónicamente por la persona que ostente la representación del licitador y que disponga de poder suficiente. Igualmente, los sobres electrónicos deben firmarse electrónicamente por la persona que ostente la representación del licitador y que disponga de poder suficiente. El proceso de firma debe realizarse dentro de los Servicios de Licitación Electrónica de PLACSP haciendo uso de un certificado electrónico reconocido por la Administración General del Estado (@firma). Antes de iniciar el proceso de presentación electrónica y firma de documentación el licitador interesado debe verificar que dispone de un certificado electrónico reconocido.

Ports IB se reserva la facultad de comprobar o verificar, tanto antes como después de la adjudicación, y en el curso de la concesión, la veracidad del contenido de la documentación o declaración responsable presentada por los licitadores, entendiéndose que la falsedad de los datos y circunstancias presentados, podría ocasionar, si aún no se ha otorgado la concesión, la pérdida, en su caso, de la garantía provisional, o una vez adjudicada la misma puede ser, a criterio de la Autoridad Portuaria, causa de caducidad de la misma, por incumplimiento imputable al concesionario, con pérdida de la garantía definitiva constituida o, en su caso, indemnización por el valor de aquélla si no se hubiera constituido, sin perjuicio de los daños y perjuicios ocasionados. En todo momento, la Autoridad Portuaria puede, asimismo, exigir mayores acreditaciones de cualquier tipo para la comprobación de la personalidad y capacidad jurídica del adjudicatario o de su solvencia económica y financiera, técnica o profesional.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no se exige a los interesados la presentación de documentación original, excepto el documento acreditativo de la garantía provisional, que habrá de aportarse en original a requerimiento de la Mesa del Concurso.





BASE 8ª. ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS.

Una vez finalizado el plazo de la presentación de ofertas, tendrá lugar, ante la Comisión de Valoración, la admisión y apertura de las proposiciones presentadas por los licitadores. Esta Comisión se configurará con los miembros designados a tal fin:

- Presidente: El Director-Gerente o el Vicepresidente.
- Secretario: Un Técnico Jurídico.
- Vocal 1: El Jefe del Departamento Jurídico y Administrativo.
- Vocal 2: El Jefe de Sección VII – Gestión Indirecta
- Vocal 3: El Jefe del Área Económica-Financiera.
- Vocal 4: El Jefe de Servicio de Explotación.
- Vocal 5: El Jefe de Servicio de Proyectos y Obras.

El presidente podrá designar personas que les sustituyan de la misma especialidad técnica, en caso de ausencia de los titulares de la Comisión.

Una vez constituida la Comisión, tendrá lugar en acto público la apertura de los sobres electrónicos que contienen la **“Documentación administrativa” (SOBRE ELECTRÓNICO N°1)** de todos los licitadores, reseñando los documentos que cada uno aporta.

La Comisión procederá seguidamente a examinar la documentación incluida en el SOBRE ELECTRÓNICO N°1 y propondrá el rechazo de todas aquellas ofertas en las que sea incompleta la citada documentación o cuando ésta no reúna las condiciones requeridas de acuerdo con las presentes Bases del concurso. Si la Comisión observase defectos u omisiones subsanables en la “Documentación Administrativa” presentada, lo pondrá en conocimiento de los concursantes para su subsanación en el plazo máximo de tres (3) días hábiles desde que se practique el requerimiento al efecto.

A continuación, se procederá a la apertura de los sobres electrónicos que contengan la **“Documentación Técnica”** de la proposición de cada licitador (**SOBRE ELECTRÓNICO N°2**) de las ofertas que cumplan con los requisitos establecidos en la Base 6ª.

Igualmente, la Comisión procederá a comprobar que las ofertas cumplan formalmente con los documentos requeridos en las presentes Bases del concurso y propondrá el rechazo de todas aquellas ofertas que sean incompletas.

Terminada la apertura de los sobres electrónicos nº2 se levantará Acta de la Sesión.

La Comisión podrá solicitar los informes técnicos que estime oportunos, o en su caso, un informe del comité de expertos o del organismo técnico especializado para elaborar un informe conforme a lo establecido en la Base 9 sobre la **“Documentación Técnica”** de las ofertas admitidas.

Tras nueva constitución de la Comisión, en fecha previamente comunicada a los licitadores, se procederá a la apertura de los sobres electrónicos que contengan la **“Documentación evaluable mediante criterios automáticos y la Memoria Económico-Financiera” (SOBRE ELECTRÓNICO N°3)** de las ofertas admitidas.

En ese mismo acto, e inmediatamente antes de la apertura del SOBRE ELECTRÓNICO N° 3, se procederá a la lectura y notificación a las empresas de la puntuación obtenida en relación con la oferta técnica contenida en el SOBRE ELECTRÓNICO N° 2.

Igualmente, la Comisión procederá a comprobar que el SOBRE ELECTRÓNICO N° 3, contiene la documentación exigida en la Base 5ª (Apartado 5.2) del presente Pliego y propondrá el rechazo de todas aquellas ofertas que sean incompletas.





Terminada la apertura de los sobres electrónicos nº3 se levantará Acta de la Sesión.

La Comisión valorará las proposiciones presentadas y admitidas y elaborará un informe conforme a lo establecido en la Base 9ª en relación a la “*Documentación evaluable mediante criterios automáticos*”.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres electrónicos hasta el momento de su apertura, Ports IB cifrará dichos sobres electrónicos, a través de la configuración de los sobres electrónicos en la herramienta de preparación y presentación de ofertas electrónicas de la PLACSP.

Todas las proposiciones recibidas electrónicamente a través de la PLACSP serán custodiadas y encriptadas en dicha Plataforma sin posibilidad de acceder a su contenido hasta que se constituya la Comisión de Valoración para realizar las actuaciones correspondientes.

BASE 9ª. RESOLUCIÓN DEL CONCURSO.

Las propuestas que no se ajusten al contenido del presente Pliego, o las que resulten inviables en relación con alguno de los puntos que se detallan a continuación en la presente Base, serán descalificadas y consecuentemente rechazadas por la Comisión de Valoración.

Las propuestas aceptadas, por cumplir los requisitos formales, serán informadas por la Comisión de Valoración, constituida a tal efecto.

La Comisión de Valoración, tal como se recoge en la Base 8ª elaborará un primer informe con la puntuación de los criterios de valoración relacionados con la documentación contenida en el SOBRE ELECTRÓNICO Nº 2, y un segundo informe, posterior, en el que a las puntuaciones anteriores, se incorporarán las puntuaciones de los criterios de valoración relacionados con la documentación contenida en el SOBRE ELECTRÓNICO Nº 3 a excepción de la Memoria Económica Financiera que no será objeto de puntuación, si bien sí que será objeto de revisión por parte de la Comisión a los efectos del análisis de la viabilidad económica de la oferta presentada, y que en caso de ser inviable será motivo de exclusión de la misma.

La Comisión de Valoración realizará una propuesta de admisión y exclusión de los licitadores, en su caso, y de adjudicación del concurso a favor de la oferta más ventajosa, al Consejo de Administración, órgano competente para la resolución de la licitación.

La oferta seleccionada que resulte adjudicataria deberá someterse a la tramitación prevista en el artículo 80 de la Ley 10/2005, de 21 de junio, de Ports de les Illes Balears para el otorgamiento, en su caso, de la correspondiente concesión.

Si el adjudicatario del concurso renunciara a la tramitación de la concesión o no aceptara las condiciones impuestas para otorgarla, Ports de les Illes Balears podrá iniciar la tramitación de la concesión con el siguiente clasificado en el concurso, sin necesidad de convocar uno nuevo.

Para la calificación de las ofertas, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos, valorados cada uno de ellos de 0 a 10, aplicándose posteriormente la ponderación indicada entre paréntesis para cada uno de ellos (multiplicando por la misma), sin perjuicio de lo establecido en el apartado C) en relación a la Memoria Económica Financiera:

VALORACIÓN MÁXIMA DE LAS PROPUESTAS: 10 PUNTOS

A) CRITERIOS CUALITATIVOS SUJETOS A JUICIOS DE VALOR (3 PUNTOS).

1º.-La viabilidad, oportunidad y bondad del Proyecto Básico de obras e instalaciones propuestas, de conformidad con las Bases 2ª y 5ª. (Coeficiente de ponderación 1).

Se valorará:

	Peso
La justificación, idoneidad, oportunidad y adaptación al entorno de las actuaciones propuestas.	10%





Propuesta de flota/optimización del uso de la zona de dominio público portuario.	40%
Mejoras medioambientales propuestas, tales como energías renovables, empleo de materiales ecológicos, sostenibilidad e introducción de nuevas tecnologías que contribuyan a una gestión más eficiente de la explotación.	30%
La adecuación del Proyecto Básico a los servicios ofertados y al entorno, a través de la evaluación de la cantidad y calidad (materiales, terminaciones y equipamiento).	20%

2º.- La adecuación de la planificación de los servicios al entorno, y los medios materiales y humanos propuestos (Memoria de Explotación). (Coeficiente de ponderación 2).

Se valorará:	Peso
Organización, medios humanos y materiales y descripción de los servicios: Estrategia general y promoción del negocio, medios humanos, equipamiento, instalaciones y mobiliario, descripción y organización del servicio	20 %
Localización de locales fuera del ámbito concesional para sede social y zona aparcamiento y remolques como máximo 1 km de distancia y de ubicación apto para estadía en seco de embarcaciones en altura o no en el TM Ciudadela.	25 %
Planificación en relación a la seguridad industrial, riesgos laborales, emergencias y plan de contingencias: Compromiso en seguridad industrial, plan de contingencias en relación a la prevención y respuesta de la contaminación, riesgos laborales...	15%
Mantenimiento y conservación de la instalación y gestión de residuos.	15%
Medidas de carácter medio ambiental y responsabilidad social corporativa: Plan de eficiencia energética, plan de movilidad sostenible, plan de control de emisiones, certificaciones ambientales y de calidad, bonificación tarifas embarcaciones eléctricas y tradicionales	15%
Programa de Escuela de Verano- Nautico - Deportiva	10%

B) CRITERIOS AUTOMÁTICOS (7 PUNTOS).

3º.- La cuantía del importe total de la mejora del canon de aprovechamiento, indicada en la Base 5ª. (Coeficiente de ponderación 2).

Se valorará de forma directamente proporcional, correspondiendo la mayor puntuación a la cuantía más elevada. Esta mayor puntuación será, además, de 10 puntos en el caso de que esta cuantía de la mejora total de las tasas cumpla con la condición de que sea igual o superior al 100 % de la tasa de ocupación. En el caso de que ningún ofertante ofrezca una mejora de las tasas que cumpla la condición anterior, los 10 puntos serán para la mejora del 100%. El resto de valoraciones se obtendrá por interpolación lineal. En el caso de que no se ofertara mejora de la tasa total, la valoración por este apartado será nula.

4º.- La cuantía de las tarifas máximas propuestas. (Coeficiente de ponderación 3).

Sólo se admitirán propuestas de tarifas según la estructura tarifaria definida en la Base 5ª; cualquier estructura tarifaria diferente a las definidas a continuación, así como la no presentación del clausulado de aplicación de las tarifas, será objeto de valoración cero en el correspondiente apartado.

Se definen unas tarifas de referencia para cada rango de eslora y temporada, al objeto de valorar la cuantía de las tarifas máximas propuestas por los licitadores.

De todas las tarifas propuestas exigidas (de presentación obligatoria según base 5ª), únicamente serán objeto de valoración las siguientes:

La valoración de las tarifas (de 0 a 10) se obtendrá como el sumatorio de la valoración de cada uno de los siguientes subapartados multiplicados por su peso. (El sumatorio de los pesos es 100% o 1)





Se valorará:

		Tarifa de referencia	Peso
4.1.	Tarifa de embarcaciones de base ≤ 8 particular	0,35 €/m ² /día	30 %
4.2.	Tarifa de embarcaciones de base $8 \leq 12$ m particular	0,45 €/m ² /día	20%
4.3.	Tarifa de embarcaciones base temporada de eslora ≤ 8 m	0,70 €/m ² /día	20 %
4.4.	Tarifa de embarcaciones base temporada de $8 \leq 12$ m	1 €/m ² /día	15 %
4.5.	Tarifa para el suministro de agua.	20 %	5 %
4.6.	Tarifa para el suministro de electricidad.	20 %	5%
4.7.	Tarifa de servicios de gasolinera	6 %	5%

Para las anteriores, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 se valorará de forma proporcional, mediante una interpolación lineal, correspondiéndole la valoración de 10 puntos a la tarifa más baja de las propuestas por los licitadores y la valoración de cero puntos a cualquier tarifa igual o superior a la tarifa de referencia.

Para las anteriores 4.5, 4.6 y 4.7, se valorará de forma proporcional, mediante una interpolación lineal, correspondiéndole la valoración de 10 puntos a aquella oferta que no incremente la tarifa de suministro y la valoración de 0 puntos a aquella oferta que incremente esta tarifa hasta el máximo permitido en estos pliegos (20% y 6%)

5º.-La inversión. (Coeficiente de ponderación 2).

Se establece una inversión mínima de 4.000.000,00€, IVA no incluido.

El presupuesto de inversión propuesto por cada licitador se valorará de forma proporcional, mediante una interpolación lineal, correspondiendo la valoración de 10 puntos a la inversión más elevada y la valoración de 0 puntos a la más baja. El resto de las valoraciones se obtendrá por interpolación lineal de estos dos valores.

C) MEMORIA ECONÓMICA FINANCIERA PRESENTADA.

La memoria económica financiera presentada no será objeto de puntuación (de 0 a 10) pero sí que será objeto de revisión por parte de la Comisión Técnica y en caso de que sean detectados errores graves en los cálculos de los ingresos y de los gastos totales, que tengan relevancia y peso en los ingresos o en los gastos totales del estudio económico de forma que pongan en riesgo la viabilidad económica de la oferta presentada, la misma podrá ser descalificada y consecuentemente rechazada por la Comisión de Valoración.

Es decir, si como consecuencia de la corrección por parte de la Comisión Técnica de estos errores relevantes –tanto en los ingresos como en los gastos–, la oferta no resulta viable económicamente, manteniendo y cumpliendo con los compromisos del concesionario adquiridos en su oferta, sin que estos sean modificados: tarifas máximas ofertadas, inversión propuesta, medios humanos y materiales propuestas, tasas y mejoras ofertadas, la oferta podrá ser descalificada.

Inicialmente solo se revisará la memoria económico-financiera de la oferta que, una vez sumadas las puntuaciones correspondientes a la documentación contenida en los sobres electrónicos N°2 (“Documentación Técnica”) y N°3 (“Documentación evaluable mediante criterios automáticos”), obtenga una mayor puntuación conforme a lo expresado anteriormente. En caso de que la Comisión Técnica no considere viable la propuesta presentada, esta será descartada y se procederá a actualizar las puntuaciones correspondientes a la documentación contenida en el SOBRE ELECTRÓNICO N°3, revisando, seguidamente, la memoria económico-financiera de la oferta que obtenga una mayor puntuación. Este proceso se repetirá hasta que la Comisión Técnica admita la viabilidad de una memoria económico-financiera.

Antes de la resolución del concurso, la Comisión Técnica, establecida según se recoge en el segundo párrafo de esta Base, podrá solicitar de los licitadores las aclaraciones y datos que estime necesarios, sea por vía de declaración, información o ampliación.





El otorgamiento de la correspondiente concesión de los bienes de dominio público que se definen en las presentes Bases, previa la oportuna tramitación reglamentaria, queda vinculado en su eficacia, recíprocamente, con la explotación de las instalaciones por el titular de la concesión.

Las cláusulas de explotación iniciales de la concesión, de obligada aceptación por el titular, se recogen en documento al efecto, sin menoscabo de verse ampliadas con nuevas cláusulas, condiciones y/o prescripciones, que pudiera resultar oportuno introducir durante el procedimiento de tramitación, y que deberán ser suscritas de conformidad por el representante de la oferta propuesta como más ventajosa, antes de la concesión de ocupación, sin que en ningún caso con ello puedan modificarse las ofertas.

BASE 10ª. FACULTAD DE LA ADMINISTRACIÓN DE DECLARAR DESIERTO EL CONCURSO.

Ports de les Illes Balears se reserva expresamente la facultad de declarar desierto el concurso cuando estime, discrecionalmente, que ninguna de las proposiciones presentadas cumple los requisitos para una prestación eficaz del servicio o satisface plenamente los intereses públicos.

BASE 11ª. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS.

Con anterioridad al otorgamiento de la concesión, Ports IB requerirá al licitador, cuya oferta haya sido elegida como la más ventajosa del concurso, los documentos acreditativos de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social. Dichos documentos serán los indicados en los arts. 13 y 14 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Deberá presentar también la certificación comprensiva de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias a los efectos previstos en el artículo 43-1-f de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. Dicha certificación deberá renovarse cada doce (12) meses, conforme a su vigencia.

Finalmente, el concesionario deberá acreditar haber constituido las siguientes fianzas. Estas se ajustarán a lo dispuesto en los art. 90, 91, 92 y 93 de la Ley 10/2005, de 21 de junio, de Puertos de las Illes Balears.

11.1. Fianza provisional

Para poder ser admitidos al concurso, los licitadores deberán constituir una fianza provisional por importe del **2% de la inversión mínima** de las obras e instalaciones a realizar, consignada en la Base 9ª.

En el supuesto de uniones temporales de empresas, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes de la unión, siempre que en conjunto asuman la cantidad exigida y la garanticen solidariamente.

Esta garantía responderá del mantenimiento de la oferta hasta el momento del otorgamiento de la concesión y será devuelta a los licitadores no adjudicatarios inmediatamente después de la adjudicación del concurso. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que este constituya la garantía definitiva, y la perderán aquellas empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la resolución del concurso.

11.2. Fianza definitiva

Otorgada la concesión, el titular deberá constituir, en el plazo máximo de **DIEZ (10) días hábiles** desde la notificación del otorgamiento de la concesión, una fianza definitiva del **5% del presupuesto** estimado de las obras e instalaciones, elevando la fianza provisional (previamente constituida) en la cuantía necesaria.

Dicha garantía será devuelta en el plazo de TRES (3) meses desde la aprobación del acta de reconocimiento de las obras por el Director Gerente, salvo en los casos de renuncia o caducidad.





Si el concesionario no constituye la fianza en el plazo establecido en el título administrativo, se entiende que renuncia al mismo. En este caso, el concesionario pierde la fianza constituida.

11.3. Garantía de explotación

Otorgada la concesión, en el plazo máximo de DIEZ (10) días hábiles desde la notificación del otorgamiento de ésta, el titular ha de constituir la garantía de explotación, previamente a la toma de posesión de las instalaciones, que responderá de todas las obligaciones derivadas de la concesión y de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al dominio público portuario o a sus instalaciones durante su vigencia. La fianza será el importe anual del canon ofertado, respondiendo esta última de todas las obligaciones derivadas de la concesión, de las sanciones que por incumplimiento de las condiciones se puedan imponer, y de los daños y perjuicios que tales incumplimientos puedan ocasionar.

Esta garantía se devolverá cuando se extinga la concesión, con deducción de las cuantías que hayan de hacerse efectivas en concepto de penalización o de responsabilidad.

Las garantías podrán ser constituidas mediante aval bancario a disposición de Ports de les Illes Balears; o mediante el contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de la Ley de Contratos establezcan.

Si se constituye en forma de aval o por contrato de seguro de caución, deberá presentar el mismo aval o el contrato de seguro, con la diligencia de verificación previa de la representación de la Dirección de la Abogacía de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears (Plaça del Rosari, 5, entl. 1ª planta – 07001 Palma).

En caso de que se presente un aval bancario como fianza se realizará de conformidad con el modelo que se adjunta como Anexo II “*Modelo 1: Modelo de Aval bancario*”, y deberá incorporarse a la documentación de la oferta, a fin de que obre los efectos oportunos.

La falta de constitución de esta garantía implica un incumplimiento de las obligaciones concesionales y habilita a Puertos de las Illes Balears para acordar la extinción anticipada de la concesión.

BASE 12ª. IMPUESTOS Y GASTOS.

Serán de cuenta y cargo del concesionario todos los gastos que se ocasionen con motivo de este concurso y de la tramitación y otorgamiento de la concesión, como inspecciones, licencias, anuncios, pago de impuestos, derechos, asistencias, tasas, arbitrios, precios públicos, y, en general, cuantos sean exigibles, así como los que afecten a edificios o instalaciones, entregados por Ports IB o construidos por el titular de la concesión, incluido el impuesto de bienes inmuebles.

Las licencias que, para la consecución de los fines del concurso, se deban otorgar por otras ramas de la Administración, habrán de gestionarse por el titular de la concesión en ramo documental independiente, siendo a su cargo los derechos o tasas correspondientes.

BASE 13ª. PERSONAL.

Todo el personal que preste servicio en la explotación de las instalaciones dependerá exclusivamente del titular de la concesión sin relación laboral alguna con Ports IB. Extinguida la concesión por cualquier causa, Puertos de las Illes Balears no se hará cargo de este personal ni asumirá ninguna obligación respecto al mismo.

El concesionario se hará cargo de la subrogación que legalmente sea imperativa de los trabajadores que actualmente prestan sus servicios en la instalación, con cargo a la previsión de los gastos de personal previstos en su oferta.



**BASE 14ª. NORMATIVA APLICABLE, COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN.**

La licitación y concesión se regirán por los pliegos de bases y condiciones generales y particulares del concurso, por la Ley 10/2005 de 21 de junio de Puertos de las Illes Balears, el Decreto 11/2011 de 28 de febrero, así como por la Ley 22/1988 de 28 de julio, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 6/2001, de 11 de abril del Patrimonio de la CAIB, y normas de desarrollo, subsidiariamente el Real decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Régimen Jurídico de la C.A.I.B. y Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y otra normativa concordante de imperativa aplicación.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 33.1.d de la Ley 10/2005 de 21 de Junio de Puertos de las Illes Balears corresponde al Consejo de Administración el otorgamiento otorgar los títulos jurídicos, las concesiones, licencias y autorizaciones para la ocupación del dominio público portuario y para la prestación de los servicios en los puertos, sin perjuicio de que puertos y dársenas deba ser ratificada por el Consejo de Gobierno. De igual modo el artículo 77 de la citada Ley de Puertos en tanto que corresponde al Consejo de Administración la aprobación de los proyectos de obras, instalaciones y explotación en zona de dominio público portuario.

Contra los actos del Consejo de Administración se puede interponer recurso potestativo de reposición ante este mismo órgano, en el plazo de un mes, desde su notificación, de conformidad con aquello que establecen los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, o alternatively recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados del Contencioso-administrativo de Palma, en el plazo de dos meses contadores desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción contencioso-administrativa.

BASE 15ª. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.**15.1. Protección de datos de carácter personal.**

El responsable del tratamiento de los datos personales que sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para participar en la licitación para la contratación de las prestaciones objeto del presente Pliego de Bases es Ports de les Illes Balears ("Ports IB") con domicilio social en Calle Vicente Tofiño, 36, 07007, Coll d'en Rabassa, con CIF Q0700499G y correo electrónico info@portsib.es.

Ports IB tratará sus datos personales sobre la base de su consentimiento, con la finalidad de llevar a cabo la apertura de las ofertas presentadas, elaboración del acta de apertura de ofertas, valoración en su caso, de las ofertas de conformidad con los criterios definidos en el Pliego de Bases, solicitar cuanta documentación adicional resulte necesaria, atender sus solicitudes de información, comunicarle el acuerdo del Órgano de Contratación relativo al otorgamiento, proceder en su caso a la devolución al resto de los licitadores de la documentación administrativa aportada y de la garantía provisional depositada, remitir cualquier otra documentación necesaria al respecto, así como cualquier otro trámite previsto conforme a la normativa de aplicación y el mantenimiento de históricos.

Los licitadores tienen derecho a acceder, rectificar y suprimir sus datos, así como otros derechos que le corresponden mediante remisión por escrito, acompañado de una copia del Documento Nacional de Identidad (DNI), dirigido a Ports de les Illes Balears, a la dirección arriba indicada, con independencia de las consecuencias derivadas de dicho acto.

El interesado consiente expresamente el citado tratamiento mediante la presentación de su oferta y la entrega, por tanto, a Ports IB de toda aquella documentación en que el interesado haga constar sus datos personales.

Al objeto de mantener los datos actualizados en todo momento, el interesado deberá comunicar a Ports IB cualquier modificación en sus datos de carácter personal.

15.2. Cuestiones de transparencia.



Cuando la información o los datos que deban ser presentados por el licitador en su oferta puedan resultar afectados por la confidencialidad, en la medida en que del acceso o publicidad a los mismos pueda derivarse un perjuicio para el mismo, y en particular para “intereses económicos y comerciales”, el licitador deberá haber indicado en su oferta qué documentación o información resulta afectada por dicha confidencialidad. En ningún caso dicha confidencialidad pueda afectar a la totalidad de la oferta.

Palma, a fecha de la firma del documento.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO

EL VICEPRESIDENTE

JURIDICO Y ADMINISTRATIVO

Antonio Mercant Morató

Antonio Armengol Garau





ANEXO I

PLANOS





ANEXO II
MODELO 1: MODELO DE AVAL

La Entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), con NIF nº y con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la C/ nº, de y en su nombre y representación D. y D., con facultades suficientes para obligarles en este acto, según resulta del poder notarial otorgado con fecha ante el Notario de, D., nº de protocolo, poder bastanteado por la Abogacía del Estado según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento, por el presente documento, que quiere tenga fuerza ejecutiva y carácter preferente, AVALA ante Ports de las Illes Balears, a la Empresa, con NIF nº, por la cantidad de euros (.....€), en concepto de GARANTÍA PROVISIONAL para responder de la seriedad y del mantenimiento de la oferta.

La Entidad avalista declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previos exigidos en la normativa de contratación del sector público estatal vigente en cada momento.

El presente aval se otorga con carácter solidario respecto al obligado principal, con renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión, y con compromiso de pago a primera demanda o petición del Presidente de Ports IB, bastando para ello el simple requerimiento a la Entidad avalista, dándole cuenta del incumplimiento en que haya incurrido la Empresa avalada, sin que el avalista pueda oponer a Ports IB las excepciones que puedan corresponderle contra el avalado.

La falta de pago de las cuotas por parte del avalado no dará derecho al avalista a cancelar este aval, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura de la avalista suspendida, ni éste liberado de su obligación, en caso de que el avalista deba hacer efectiva la garantía.

El aval se establece con carácter indefinido, debiendo considerarse vigente en tanto el Presidente Ports IB no autorice, expresa y formalmente, su cancelación o devolución, sin que el afianzado pueda oponerse al pago de cuotas.

El presente aval se rige por los preceptos de la Ley Española y su interpretación y cumplimiento se somete, con renuncia a cualquier otro fuero, al de los Juzgados y Tribunales de Baleares y de la Comunidad Autónoma de Baleares.

Este aval ha sido inscrito con fecha en el Registro Especial de Garantías con el nº

Lugar, fecha de expedición y firmas

BASTANTEO DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ABOGACÍA DEL ESTADO		
Provincia:	Fecha:	Número de Código:





ANEXO III

MODELO 2: DE SEGURO DE CAUCIÓN

La Entidad (razón social de la aseguradora), con NIF nº y con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la C/ nº, de, y en su nombre y representación D. y D., con facultades suficientes para obligarles en este acto, según resulta del poder notarial otorgado con fecha ante el Notario de, D., nº de protocolo, poder bastanteado por la Abogacía del Estado según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento, por el presente documento, que quiere tenga fuerza ejecutiva y carácter preferente, ASEGURA a la Empresa, con NIF nº, en concepto de tomador del seguro, ante Ports de las Illes Balears, en adelante asegurado, hasta el importe de (.....€), en concepto de GARANTÍA para responder de las obligaciones derivadas de la ejecución y cumplimiento de las obras y de las obligaciones de la explotación del “.....”, y especialmente de las penalidades y responsabilidades impuestas al tomador del seguro por sus incumplimientos, del resarcimiento de los daños y perjuicios que pueda ocasionar, incluyendo los daños a terceros, de los gastos ocasionados por demora en el cumplimiento de sus obligaciones, así como de la incautación en los casos de resolución de la concesión correspondiente.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previos exigidos en la normativa de contratación del sector público estatal vigente en cada momento.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato de seguro, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, en caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro, asumiendo el asegurador el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de Ports IB.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que Ports IB no autorice, expresa y formalmente, su cancelación o devolución.

El presente seguro de caución se rige por los preceptos de la Ley Española y su interpretación y cumplimiento se somete, con renuncia a cualquier otro fuero, al de los Juzgados y Tribunales de Baleares y de la Comunidad Autónoma de Baleares.

Lugar, fecha de expedición y firmas

BASTANTEO DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ABOGACÍA DEL ESTADO		
Provincia:	Fecha:	Número de Código:

