



**CONCURSO DE SELECCIÓN DE OFERTA PARA
TRAMITAR EXPEDIENTE DE CONCESIÓN
ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A ACTIVIDADES
PORTUARIAS Y/O COMPLEMENTARIAS EN UNA
PARCELA DE 3.574 m² EN LA INSTALACIÓN
PORTUARIA DE CABEZUELA PUERTO REAL, ZONA
DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ**

Octubre de 2023

CONCURSO DE SELECCIÓN DE OFERTA PARA TRAMITAR EXPEDIENTE DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A ACTIVIDADES PORTUARIAS Y/O COMPLEMENTARIAS EN UNA PARCELA DE 3.574 m² EN LA INSTALACIÓN PORTUARIA DE CABEZUELA PUERTO REAL, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ

ÍNDICE GENERAL

- PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO DE SELECCIÓN DE OFERTA PARA TRAMITAR EXPEDIENTE DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A ACTIVIDADES PORTUARIAS Y/O COMPLEMENTARIAS EN UNA PARCELA DE 3.574 m² EN LA INSTALACIÓN PORTUARIA DE CABEZUELA PUERTO REAL, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.

- ANEJOS.

- PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CON DESTINO A ACTIVIDADES PORTUARIAS Y/O COMPLEMENTARIAS EN UNA PARCELA DE 3.574 m² EN LA INSTALACIÓN PORTUARIA DE CABEZUELA PUERTO REAL, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.

PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO DE SELECCIÓN DE OFERTA PARA TRAMITAR EXPEDIENTE DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A ACTIVIDADES PORTUARIAS Y/O COMPLEMENTARIAS EN UNA PARCELA DE 3.574 m² EN LA INSTALACIÓN PORTUARIA DE CABEZUELA PUERTO REAL, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.

ÍNDICE

PREÁMBULO

BASE 1ª	OBJETO DEL CONCURSO.
BASE 2ª	ÁMBITO ESPACIAL.
BASE 3ª	PLAZO DE LA CONCESIÓN.
BASE 4ª	DISPOSICIONES APLICABLES
BASE 5ª	TASAS
BASE 6ª	DESTINO DE LA OCUPACIÓN
BASE 7ª	PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN
BASE 8ª	OBJETO DE LA OFERTA
BASE 9ª	INFORMACIÓN FACILITADA POR LA APBC A LOS POSIBLES LICITADORES
BASE 10ª	REQUISITOS EXIGIDOS AL CONCESIONARIO
BASE 11ª	REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR LOS LICITADORES
BASE 12ª	LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS
BASE 13ª	GARANTÍA PROVISIONAL
BASE 14ª	PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES
BASE 15ª	CONSULTAS
BASE 16ª	CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE VALORACIÓN
BASE 17ª	APERTURA DE PROPOSICIONES
BASE 18ª	VALORACIÓN DE LAS OFERTAS
BASE 19ª	INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA
BASE 20ª	PLAZO DURANTE EL CUAL LOS LICITADORES SE OBLIGAN A MANTENER SUS OFERTAS.
BASE 21ª	RESOLUCIÓN DE LA LICITACIÓN
BASE 22ª	DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE OFERTAS NO ADJUDICATARIAS
BASE 23ª	TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA
BASE 24ª	IMPUESTOS Y GASTOS LEGALES
BASE 25ª	SEGUROS
BASE 26ª	OBTENCIÓN DE LAS LICENCIAS LEGALMENTE PROCEDENTES
BASE 27ª	DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA PROVISIONAL
BASE 28ª	PERSONAL LABORAL
BASE 29ª	JURISDICCIÓN Y RECURSOS

PREÁMBULO

La instalación de Cabezuela - Puerto Real se destina principalmente al tráfico de graneles, tanto sólidos como líquidos, apoyándose en sus amplias explanadas para el acopio de la mercancía y la Zona de Acción Logística anexa al recinto portuario.

Los usos predominantes del ámbito son el portuario comercial y el complementario o auxiliar, el primero acoge las instalaciones y explanadas donde se produce la manipulación de la mercancía y el segundo donde se erigen los almacenes de los operadores, donde en algunos casos se producen procesos de transformación o de valor añadido.

En sus inmediaciones se ubican grandes industrias como DRAGADOS OFF – SHORE y NAVANTIA PUERTO REAL, ambas concesiones del Puerto, con áreas asignadas al uso portuario comercial.

La evolución de la ocupación del dominio público portuario de Cabezuela- Puerto Real desde sus inicios en 1990, arroja que únicamente quedan disponibles aproximadamente un total de 137.725,53 m² de superficie concesionable con destino albergar proyectos destinados a actividades portuarias, logísticas y complementarias.

Una de estas superficies es una parcela de 3.574 m² aproximadamente ubicada en la zona logística de Cabezuela entre la C/ Manuel Echevarría y la Avda. Esteban Meinadier, frente a la EE SS CEPESA LA PEPA.

Han sido varias las consultas de operadores que se han interesado para implantarse en los espacios de dominio público disponibles, al objeto de desarrollar actividades logísticas de mercancía general, granel sólido, líquido, construcción naval, offshore y/o eólica, y otras actividades complementarias, especialmente con la inminente puesta en servicio de la conexión ferroviaria a través del ramal del Bajo de Cabezuela, actualmente en fase de construcción.

Por ello, la Autoridad Portuaria convoca el presente concurso con objeto de seleccionar aquella oferta en términos objetivos y transparentes, para la construcción y explotación de concesión destinada al desarrollo de actividades portuarias y/o complementarias. De forma concreta, la concesión que se licita se destinará a alguno de los siguientes objetos:

- Instalación destinada al almacenamiento y distribución de mercancía:
 - General contenerizada.
 - General no contenerizada.
 - A granel sólido.
 - A granel líquido.
- Instalación multipropósito (instalaciones que almacenan y distribuyen dos o más tipos tráficos de los anteriores relacionados, pudiendo incluir actividades complementarias, o bien un único tipo de tráfico e incluyen actividades complementarias).
- Instalaciones complementarias para actividades de construcción naval, offshore y/o eólica u otras.

BASE 1ª. OBJETO DEL CONCURSO.

El objeto del presente pliego es regular el concurso público para la selección de oferta para la posterior tramitación y otorgamiento de concesión administrativa, atendiendo a lo dispuesto en el art 86 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, BOE 20 de octubre de 2011, con destino a actividades portuarias y/o complementarias en la instalación portuaria de Cabezuela Puerto Real. De forma concreta, la concesión que se licita se destinará a alguno de los siguientes objetos:

- Instalación destinada al almacenamiento y distribución de mercancía:
 - General contenerizada.
 - General no contenerizada.
 - A granel sólido.
 - A granel líquido.
- Instalación multipropósito (instalaciones que almacenan y distribuyen dos o más tipos tráficos de los anteriores relacionados, pudiendo incluir actividades complementarias, o bien un único tipo de tráfico e incluyen actividades complementarias).
- Instalaciones complementarias para actividades de construcción naval, offshore y/o eólica u otras.

Los licitadores deberán indicar en su oferta y según anejo que se adjunta, el objeto de la concesión que se solicita, debiendo ajustarse a la relación anterior.

Este Pliego de Bases del Concurso lo completa el Pliego de Condiciones Generales de la Concesión y los anejos correspondientes.

El posterior otorgamiento de la concesión es independiente de las autorizaciones que corresponda otorgar a otras Entidades y Autoridades competentes.

La concesión se otorgará con sujeción a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (en adelante TRLPEDM).

El ámbito espacial es el que se establece en el en la Base nº2 y el Anejo del presente Pliego.

En anejo correspondiente se adjuntan la característica de la parcela, los usos asignados en relación con la vigente Delimitación de Espacios y Usos Portuarios del Puerto de la Bahía de Cádiz, los parámetros urbanísticos recogidos en el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Puerto Real, así como otras características relevantes.

Los licitadores deberán acreditar en su oferta la compatibilidad de los proyectos con la delimitación de espacios y usos portuarios (DEUP) y el plan especial de ordenación del puerto (PE).

BASE 2ª. ÁMBITO ESPACIAL.

La parcela objeto de concurso se ubica en la instalación portuaria de Cabezuela – Puerto Real, en la zona logística de Cabezuela entre la C/ Manuel Echevarría y la Avda. Esteban Meinadier, frente a la EE SS CEPESA LA PEPA, con una superficie aproximada de 3.574 m². No obstante, será el acta de confrontación del proyecto básico de la oferta seleccionada, en su caso, la que determinará la ocupación definitiva.

Las ofertas de los licitadores deberán abarcar la totalidad del espacio objeto de concurso.

BASE 3ª. PLAZO DE LA CONCESIÓN.

La concesión demanial que se licita, si procediere, se otorgará por un plazo de **QUINCE AÑOS (15) AÑOS** de duración, contados a partir del día siguiente de la fecha de notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión. Adicionalmente por cada 100.000 € de inversión superior a DOS (2) MILLONES DE EUROS comprometidos en la oferta, se otorgará un año adicional de plazo inicial. El plazo de la concesión no podrá exceder de 50 años.

BASE 4ª. DISPOSICIONES APLICABLES.

El concurso y la concesión que, en su caso se otorgue, se regirán por el presente Pliego de Bases (en adelante Pliego), por el de Condiciones Generales de la Concesión y el Pliego de Explotación. En todo lo no previsto en dichos Pliegos, se estará a lo dispuesto en las siguientes normativas, con sus modificaciones posteriores:

- Real Decreto Legislativo, 2/2011 de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (en adelante, TRLPEMM).
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- En lo no previsto en las anteriores disposiciones, será de aplicación la legislación de Costas (Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Por último, las demás disposiciones que resulten de aplicación al dominio público portuario y a las actividades que se desarrollen en los puertos y, así mismo supletoriamente, en lo dispuesto en:
 - Normas y Reglas Generales de los Procedimientos de Contratación de Puertos del Estado y de las Autoridades Portuarias aprobadas por la Orden FOM/4003/2008, de 22 de julio, del Ministerio de Fomento, o norma que la sustituya (NRGPC), modificado por Orden FOM/1698/2013 de 31 de julio.
 - Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
 - 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 (en lo sucesivo RGLCAP), o norma que lo sustituya.

Las referencias normativas contenidas en el presente Pliego se entenderán realizadas a las normas vigentes en el momento de redacción de este, o aquellas otras que pudieran dictarse en un futuro.

El licitador declara conocer las citadas leyes con la aceptación de este Pliego. Además, el titular de la concesión deberá cumplir toda la normativa que se aplique a la actividad que desarrolle en el dominio público portuario.

Los plazos establecidos por días en el presente Pliego, en el de Condiciones Generales de la Concesión y el Pliego de Explotación, salvo previsión específica en contrario, se entenderán como **días naturales**, entendiéndose prorrogado hasta el día siguiente hábil en el caso de que el último día de plazo fuera festivo, sábado o domingo. Igualmente, en el caso de que se tratara de días hábiles por existir previsión expresa que así lo disponga en los citados Pliegos, no se computarán los sábados, los domingos y los declarados festivos en Cádiz, y si el último día de plazo recayera en festivo o sábado, se entenderá prorrogado hasta el día siguiente hábil.

BASE 5ª. TASAS.

El cálculo de las Tasas se realizará de acuerdo con el TRLPEMM.

La Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz liquidará al titular de la concesión, por semestres adelantados a partir del día siguiente de la notificación del otorgamiento de la concesión, el importe correspondiente a las siguientes tasas anuales, valoradas para el año 2023:

5.1 TASA DE OCUPACIÓN (TO).

OCUPACIÓN TERRENOS: 3.574 m² de superficie en zona VIC.

- Valor del terreno: 59,103182 €/m².
- Gravamen uso portuario: 5,5 % del valor del terreno
- Gravamen uso complementario o auxiliar: 6,5 % del valor del terreno

%	Valor terreno (€/m ²)	€/m ² /año
5,5	35,737949	1,965587
6,5	35,737949	2,322967

m ²	€/m ² /año	€/año
3.574	1,965587	7.025,01
3.574	2,322967	8.302,28

CUOTA ÍNTEGRA TASA OCUPACIÓN USO PORTUARIO: 7.025,01 €/año

CUOTA ÍNTEGRA TASA OCUPACIÓN USO COMPLEMENTARIO: 8.302,28 €/año

Finalizadas las obras, la tasa de ocupación será fijada en función de la ocupación definitiva de la concesión, conforme a las especificaciones de Base 2ª del presente pliego.

5.2 TASA DE ACTIVIDAD (TA).

Se abonará, por semestres adelantados, a partir del inicio de la actividad una **Tasa de Actividad** de conformidad con lo dispuesto en el Título VII, Capítulo II, Sección III, del RDLeg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante. El hecho imponible de esta tasa consiste en el ejercicio de actividades comerciales, industriales y de servicios en el dominio público portuario, sujetas a concesión de la APBC. (Esta tasa se devengará, sin perjuicio de la que corresponda por la prestación del Servicio Portuario de Manipulación de Mercancías y/o otros servicios comerciales).

La base imponible para las instalaciones destinadas al almacenamiento y distribución de mercancías se fija, de conformidad con el apartado 187.a) del TRLPEMM (servicios y actividades de manipulación de cargas), en función del número de unidades de carga manipuladas, según tipo de tráfico:

- a) Mercancía general contenerizada, según nº de contenedores medidos en Teus, operado en la concesión:

Tráfico	Entrada / salida marítima	Ferrocarril / tránsito / transbordo	Tráfico mínimo
Por cada Teu	0,8 €/teu	0,4 €/teu	1,35 Teu año /m ²

- b) Mercancía general no contenerizada, según toneladas (t), operado en la concesión:

Tráfico	Entrada / salida marítima	Ferrocarril / tránsito / transbordo	Tráfico mínimo
Por las primeras 150.000 t	0,13 €/t	0,065 €/t	15 t año/m ²
Por las siguientes 150.000 t	0,085 €/t	0,0425 €/t	
Mayor de 300.000 t	0,055 €/t	0,0275 €/t	

- c) Mercancía a granel sólido, según toneladas (t), operado en la concesión:

Tráfico	Entrada / salida marítima	Ferrocarril / tránsito / transbordo	Tráfico mínimo
Por las primeras 100.000 t	0,201 €/t	0,1005 €/t	6,5 t año/m ²
Por las siguientes 50.000 t	0,080 €/t	0,04 €/t	
Por las siguientes 50.000 t	0,040 €/t	0,02 €/t	

Mayor de 200.000 t	0,025 €/t	0,0125 €/t	
--------------------	-----------	------------	--

d) Mercancía a granel líquido, según toneladas (t), operado en la concesión:

Tráfico	Entrada / salida marítima	Ferrocarril / tránsito / transbordo	Tráfico mínimo
Por cada t	0,25 €/t	0,125 €/t	11,20 t año/m ²

La base imponible para instalaciones complementarias destinadas a actividades de construcción naval, offshore y/o eólica u otras, así como para las actividades complementarias que, en su caso, proponga el licitador, se fija, de conformidad con el apartado 187.e) del TRLPEMM (resto de servicios y actividades portuarios, así como de las auxiliares y complementarias), en función del volumen de negocio desarrollado en el puerto.

Se establece un gravamen del 2% con un volumen mínimo de facturación anual de 208 €/m² concesionado.

Tasa mínima de actividad:

Gravamen (%)	Superficie (m ²)	Volumen mínimo anual (€/año)	Tasa de actividad mínima (€/año)
2	3.574	743.392	14.867,84

En ningún caso la cuantía de la tasa de actividad será inferior del 20% del importe de la tasa de ocupación, ni al tráfico mínimo que se fije en el título concesional, como se recoge en el artículo 188, apartado b) punto 2º.1 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Su cuantía se calculará para el primer ejercicio, sobre el volumen de tráfico y/o negocio mínimo ofertado y, en los ejercicios sucesivos, sobre los datos reales del año anterior (siempre que este valor sea superior al tráfico mínimo ofertado para ese año). Al finalizar cada año el titular de la concesión presentará y justificará adecuadamente el volumen de tráfico/negocio anual directamente atribuible a la concesión.

En los valores de las tasas no están incluidas las cuotas del Impuesto sobre el Valor Añadido, debiendo aplicarse a dichos valores los tipos impositivos vigentes en cada momento.

Se entiende por tráfico de entrada o salida marítima al constituido por las operaciones definidas con esta denominación en el Anexo II del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Se entiende por tráfico de tránsito marítimo o transbordo al definido con esa denominación en el Anexo II del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Respecto a la manipulación de mercancía contenerizada, se considerará 1 TEU por cada contenedor que se manipule, ya sea como entrada marítima, como salida marítima o como contenedor en tránsito marítimo o transbordo. Si el contenedor es de 35' o de superior tamaño, se considerarán 2 TEUs.

En caso de que el proyecto propuesto manipule un tráfico multipropósito se establecerá un tráfico mínimo para cada uno de ellos en función de los m² de concesión asignados a cada uno de ellos, debiendo sumar la totalidad de las superficies asignadas el total de la concesión. Esta condición también deberá cumplirse en caso de incluir actividades complementarias.

De no alcanzar los tráficos mínimos exigidos, se abonará a partir del QUINTO (5º) año de explotación en concepto de penalización, el importe de la liquidación que se practique por la Autoridad Portuaria, aplicando a la diferencia entre el tráfico mínimo establecido y el realmente manipulado, los siguientes importes:

- Por TEU: 40,20 €/TEU.
- Por tonelada de mercancía general no contenerizada: 5,75 €/t
- Por tonelada de granel sólido: 4,70 €/t
- Por tonelada de granel líquido: 4,35 €/t.

De no alcanzar el volumen mínimo de negocio asociado a las actividades complementarias, el concesionario quedará obligado a su abono desde el inicio de la explotación, con independencia del volumen real desarrollado.

5.3 MEJORA DE LAS TASAS.

El licitador podrá ofertar importes adicionales a los establecidos en el apartado 5.1 y 5.2 de esta BASE, de acuerdo con lo previsto en los artículos 180 y 192 del RDL 2/2011, lo que deberá indicarse expresamente en la oferta, en el Anejo del presente Pliego.

5.4 ACTUALIZACIÓN DE LAS TASAS.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 TRLPEMM, modificados por Disposición Final segunda de la Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, a través de la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra que, en su caso, se apruebe a estos efectos, se podrá proceder a la variación de la cuota íntegra de la tasa de ocupación, en lo que respecta a la ocupación de terrenos y aguas, cuando se justifique por variaciones en los costes o en las condiciones de demanda. Además, esta tasa será revisada de acuerdo con las nuevas valoraciones que sean aprobadas por el Ministerio de fomento, en las condiciones establecidas en el apartado 2 del citado artículo 178.

En el importe de las tasas no está incluida la cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido que proceda, la cual se calculará al tipo impositivo vigente en cada momento.

Además de lo anterior, el titular de la concesión estará sujeto al pago a la Autoridad Portuaria de las tasas y tarifas que resulten de aplicación de acuerdo con el TRLPEMM, y en su caso del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), y de los gastos originados por los anuncios derivados del concurso.

En las cuotas a ingresar de las tasas no están incluidos los impuestos indirectos a los que esté sujeta la concesión.

Igualmente, el titular de la concesión abonará a la Autoridad Portuaria la tarifa correspondiente al Servicio de Recogida de Basuras, aprobada y en vigor.

Los importes de las valoraciones y las cuantías de las tasas, expresados en el presente condicionado corresponden al año **2023**.

Independientemente de que el abono de las tasas está garantizado por la garantía de explotación, la APBC podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio, de conformidad con el artículo 158 del TRLPEMM.

BASE 6ª. DESTINO DE LA OCUPACIÓN.

La concesión se destinará al objeto declarado por el licitador en su oferta, no pudiendo destinarse a otros usos/actividades distintas a los solicitados.

BASE 7ª. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

El concurso regulado por este pliego ha sido convocado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina. La convocatoria se publica en el Diario Oficial de la Comunidad Europea y en el Boletín Oficial del Estado.

Se podrán presentar al mismo todos aquellos que reúnan los requisitos establecidos en este Pliego y se adjudicará a la proposición que, de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en este pliego, resulte la más ventajosa para los intereses públicos portuarios sin atender sólo a la oferta económica. El concurso puede ser declarado desierto según se establece en este pliego.

BASE 8ª. OBJETO DE LA OFERTA.

Las ofertas han de versar sobre la concesión y explotación de la parcela definida en el ámbito espacial de la Base 2ª con destino al desarrollo de actividades portuarias para y/o complementarias, de forma concreta:

- Instalación destinada al almacenamiento y distribución de mercancía:
 - General contenerizada.
 - General no contenerizada.
 - A granel sólido.
 - A granel líquido.
- Instalación multipropósito (instalaciones que almacenan y distribuyen dos o más tipos tráficos de los anteriores relacionados, pudiendo incluir actividades complementarias, o bien un único tipo de tráfico e incluyen actividades complementarias).
- Instalaciones complementarias para actividades de construcción naval, offshore y/o eólica u otras.

BASE 9ª. INFORMACIÓN FACILITADA POR LA APBC A LOS POSIBLES LICITADORES.

A partir del día siguiente de la publicación del anuncio de este concurso en el Boletín Oficial del Estado, los posibles licitadores tendrán a su disposición para su examen en las oficinas de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, durante el horario de las mismas, el presente Pliego de Bases, el Pliego de Condiciones Generales de la Concesión y los anejos correspondientes, para que los licitadores puedan definir sus proyectos. Adicionalmente estará disponible en la web de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz: www.puertocadiz.com

Las consultas sobre la documentación facilitada por la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz deberán formularse, por escrito, en petición dirigida al Director de la Autoridad Portuaria, con una antelación mínima de **quince (15) días** al último del plazo señalado para recibir proposiciones, pudiéndose optar por la presentación telemática a través de la sede electrónica de la Autoridad Portuaria: www.puertocadiz.com

La Autoridad Portuaria tendrá a disposición de los licitadores en el Registro General de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, la relación de consultas contestadas, como máximo **catorce (14) días** con posterioridad a cada una de las consultas recibidas, dichas consultas serán publicadas en la web de la Autoridad Portuaria.

BASE 10ª. REQUISITOS EXIGIDOS AL CONCESIONARIO.

- 1) El concesionario podrá ser una persona física, una Unión Temporal de Empresas o una sociedad mercantil (anónima o de responsabilidad limitada), de nacionalidad española o extranjera, cuyo objeto social contemple el objeto de la concesión y cuyos estatutos recojan las demás prescripciones y requisitos exigidos en este Pliego. En caso de que se solicite en la misma la prestación del servicio portuario de manipulación de mercancías, este servicio también habrá de estar contemplado en el objeto social.

A libre opción del licitador, especificada previamente en su oferta, dicha sociedad podrá ser de nueva creación, constituida por el licitador adjudicatario del concurso, o podrá ser una sociedad preexistente, anónima o de responsabilidad limitada, que, tras la adjudicación, se adapte a todos los requisitos y prescripciones establecidos en este Pliego

- 2) Para ser concesionaria, además de lo indicado en el apartado anterior sobre nacionalidad, objeto y domicilio social, la sociedad deberá cumplir los siguientes requisitos:

2.1). Los requisitos de solvencia económica y técnica-profesional recogidos en el presente pliego.

- a) El volumen de negocio de la empresa o grupo de empresas al que pertenezca el concursante, referido al mejor ejercicio de los tres últimos disponibles (2019-2020-2021), debe ser igual o superior a 500.000 €/año.
- b) La concesionaria estará obligada a comunicar a la Autoridad Portuaria la cesión de las participaciones de la sociedad cuando esto implique un cambio de control sobre la concesionaria. Se considerará que se produce un efectivo cambio de control cuando se ceda el 51 por ciento de las participaciones.
- c) Lo dispuesto en los párrafos anteriores ha de entenderse en el marco de la legislación aplicable en cada momento.

2.2). El adjudicatario del concurso deberá presentar, en su caso, junto a los documentos necesarios para la tramitación de la concesión, solicitud de licencia para la prestación del Servicio Portuario de Manipulación de Mercancías, y de autorización para el ejercicio de los Servicios Comerciales que pretenda prestar, junto con la documentación exigida para ello. Podrá admitirse contrato de prestación

de servicios con un titular de una licencia para la prestación del servicio portuario de manipulación de mercancía, así como de los servicios comerciales.

Lo establecido en esta BASE, tendrá la consideración de obligación esencial para el concesionario, se incorporará al Pliego de Condiciones de la Concesión y deberá cumplirse durante toda la vida de la concesión, siendo causa de caducidad el incumplimiento de esta.

BASE 11ª. REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR LOS LICITADORES.

Podrán presentar oferta a esta licitación las empresas, españolas o extranjeras (individual o conjuntamente, según se indica en este Pliego) que reúnan los requisitos establecidos en esta BASE.

- 1) Los licitadores podrán ser personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica-financiera y técnica-profesional, y cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto de la concesión, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales, y no estar incurso en ninguno de los supuestos de prohibición de contratar contemplados en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Podrán presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto. Cada uno de los empresarios que componen la agrupación deberá acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma. Asimismo, deberá indicar en documento privado los nombres y las circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Autoridad Portuaria, y que asumen el compromiso de constituirse en UTE, siendo su duración coincidente con la del contrato hasta su extinción. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la Unión.

- 2) La finalidad o actividad del licitador ha de tener relación directa con el objeto del concurso, según resulte, en su caso, de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y se acredite debidamente.
- 3) Las personas físicas acreditarán su personalidad mediante la presentación del DNI y el NIF en original, testimonio notarial o fotocopia autorizada.
- 4) La capacidad de obrar de las personas jurídicas se acreditará mediante escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuese exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos, o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.
- 5) La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea y signatarios del acuerdo sobre el espacio económico europeo se acreditará mediante la inscripción en los registros o presentación de las certificaciones que se indican en la vigente legislación de Contratos del Sector Público.
- 6) Las restantes empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación de la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local, en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto de la autorización administrativa de la que se ocupa el presente Pliego. En este supuesto, además, se deberá acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Economía, sobre la condición de estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, el informe de reciprocidad, en el que se acredite que el estado de procedencia de la empresa extranjera admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración de dicho Estado, en forma sustancialmente análoga.
- 7) Las personas físicas que actúen en nombre y representación de una persona jurídica deberán presentar el documento público que acredite el poder conferido o el cargo social con facultades bastantes que deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, así como el DNI, en original, testimonio notarial o fotocopia autorizada, del apoderado o cargo social.

- 8) Los licitadores al presente concurso deberán encontrarse al corriente de los pagos de cualesquiera liquidaciones que les hayan sido practicadas por la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz.
- 9) Los licitadores habrán de documentar su capacidad técnica o profesional, y su solvencia económica y financiera, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Pliego de Bases.

BASE 12ª. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

- 1) La presentación de la oferta implica el pleno conocimiento y la total aceptación del presente Pliego, del Pliego de Condiciones Generales de la concesión y de sus correspondientes Anejos, documentos que forman parte de la documentación que se entrega a los licitadores.

Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la adjudicación se produjese la extinción de la personalidad jurídica de una empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, sucederá en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquisición del patrimonio, siempre que ante la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz acredite reunir los requisitos exigidos en el presente Pliego para poder participar en la licitación.

- 2) Cada licitador no podrá presentar más que una oferta. El incumplimiento de esta prohibición determinará la exclusión de todas las ofertas afectadas.

Igualmente, la presentación de ofertas diferentes por empresas pertenecientes al mismo grupo supondrá la exclusión de las ofertas afectadas. Ello no obstante si sobreviniera la vinculación antes de que concluya el plazo de presentación de ofertas podrá subsistir la oferta que determinen de común acuerdo las empresas afectadas, siempre que comuniquen su elección por escrito a la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz antes del acto público de apertura de los Sobres nº2.

- 3) Las personas físicas podrán presentar sus ofertas en cualquiera de los Registros válidos señalados en art 16 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las personas jurídicas presentarán sus ofertas a través de la sede electrónica de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz: <https://sede.puertocadiz.gob.es/sede/InfoSedeElectronica.aspx>

Cuando las ofertas se entreguen en mano en el Registro de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, no se admitirán las ofertas presentadas fuera del horario del Registro, esto es, de 09:00 horas a 14:00 horas, de lunes a viernes laborables.

Cuando se entreguen por correo, se deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y comunicar a la Dirección de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz por fax al número 956 24 04 76, la remisión de la oferta en el mismo día, siempre dentro del plazo límite indicado en la convocatoria para la presentación de ofertas. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la oferta, ésta no será admitida a la licitación en ningún caso.

Se entregará a cada licitador el correspondiente resguardo de haber efectuado su entrega, en el que constará el día y la hora que tuvo lugar la misma, y el número de sobres con su título que la componen.

- 4) Cada licitador deberá presentar un SOBRE Nº1, un SOBRE Nº2 y un SOBRE Nº3. Toda la documentación deberá entregarse en formato papel y en soporte informático (documentos en pdf y planos en formato .dwg).
- 5) **El plazo para la presentación de ofertas será de DOS (2) MESES** contados a partir del día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO. En el caso de que el último día del plazo fuera inhábil, se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

BASE 13ª. GARANTÍA PROVISIONAL.

Los licitadores deberán constituir una fianza provisional de **SETENTA Y CINCO MIL EUROS (75.000 €)**.

La fianza se depositará en la Caja de la APBC mediante transferencia o aval otorgado por entidad bancaria radicada en España, según el modelo que se adjunta en Anejo del presente Pliego, de conformidad con lo dispuesto en el art. 93.1 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Esta fianza tiene carácter provisional y responderá del cumplimiento de las obligaciones derivadas de las presentes Bases y del mantenimiento de las condiciones de la proposición presentada hasta el momento

en que proceda su devolución con arreglo a lo dispuesto en el presente Pliego. En caso de retirada injustificada de la proposición antes de que se dicte resolución por la que se otorgue la concesión, se procederá a la incautación completa de la fianza provisional y, además, el licitador deberá responder por los daños y perjuicios que hubiera causado en lo que exceda del importe de la fianza provisional incautada. La APBC, si fuera el caso, fijará en expediente contradictorio el importe de tales daños y perjuicios.

Si la garantía se constituye mediante aval bancario o seguro de caución, este deberá formalizarse de acuerdo con el modelo que se adjunta a esta Pliego de Bases como **ANEJO**, introduciendo el original del mismo en el sobre nº 1 que se cita en el presente Pliego de Bases.

BASE 14ª. PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

Las proposiciones al concurso se presentarán en tres sobres cerrados, señalados con los números 1, 2 y 3. En el exterior de cada uno de ellos figurará el nombre del licitador y la denominación de **“CONCURSO DE SELECCIÓN DE OFERTA PARA TRAMITAR EXPEDIENTE DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A ACTIVIDADES PORTUARIAS Y/O COMPLEMENTARIAS EN UNA PARCELA DE 3.574 m² EN LA INSTALACIÓN PORTUARIA DE CABEZUELA PUERTO REAL, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ”**.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas en las que figure y suscriba.

Las proposiciones se escribirán a máquina, sin omisiones, errores o tachaduras, que impidan conocer lo que la Autoridad Portuaria de Bahía de Cádiz estime fundamental para estudiar las ofertas. En caso de discrepancia entre términos escritos en letras y números, se estará a lo consignado en letras.

Una vez entregada la proposición, no podrá ser retirada, sin pérdida de fianza, salvo que esté justificado a juicio de la APBC. En ningún caso se considerará justificada la retirada de una proposición cuando se reconozca por el licitador que su proposición adolece de error o inconsistencia que la haga inviable. No obstante, el plazo durante el cual los licitadores mantendrán la validez de sus proposiciones será de **dos años (2)** contados desde la fecha de apertura de ofertas, transcurrido el cual sin que la APBC haya resuelto el concurso, les habilitará para retirar sus ofertas recuperando la fianza provisional constituida, sin derecho a ser indemnizados por la APBC por tal motivo.

Los sobres incluirán, en original o copias auténticas o autenticadas, la documentación que a continuación se indica:

SOBRE Nº1: DOCUMENTACIÓN GENERAL.

En forma bien visible, y sin que sea preciso para su lectura abrir el sobre, se consignará lo siguiente:

<p>SOBRE Nº 1</p> <p>DOCUMENTACIÓN GENERAL</p> <p>Título del Concurso: _____</p> <p>Licitador: (Nombre y CIF) _____</p> <p>Fecha y Firma: _____</p>
--

El licitador presentará la siguiente documentación:

- 1) Los que acrediten la personalidad jurídica del empresario. Las personas físicas deberán aportar su correspondiente fotocopia del Documento Nacional de Identidad. Las sociedades mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

Para los empresarios de Estados miembros de la Unión Europea será suficiente que acrediten, en su caso, su solvencia económica, financiera y técnica, en los términos previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, así como su inscripción en un Registro profesional o comercial, en las condiciones previstas por la legislación del Estado donde están establecidos.

Las personas físicas o jurídicas no pertenecientes a la Unión Europea, además de acreditar su plena capacidad para contratar y obligarse conforme a la legislación de su Estado y su solvencia técnica o profesional, deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, que se

acompañará a la documentación que se presente; que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato y que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a la vez su participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga. Será necesario, además que estas empresas tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

Para las empresas extranjeras, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir con el presente concurso y con la concesión administrativa, con renuncia expresa, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

Todos los documentos que presenten los empresarios extranjeros incluidos en cualquiera de los apartados anteriores deberán ir acompañados de su correspondiente traducción oficial al castellano.

En caso de concurrencia conjunta entre varias empresas como sociedad adjudicataria se seguirá el régimen previsto en el art. 66 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en cuanto al compromiso de constituir la sociedad cuando resulte adjudicataria.

- 2) Solvencia económica, financiera y técnica. Las personas, físicas o jurídicas, que pretendan ofertar al presente concurso, deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica, en los términos previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Para acreditar la solvencia los licitadores podrán basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.

En las mismas condiciones, las uniones temporales de empresas podrán recurrir a las capacidades de entidades ajenas a la unión temporal.

2.1. Criterios de Solvencia Económico y Financiera.

El volumen de negocio del licitador, referido al mejor ejercicio de los DOS (2) últimos disponibles, debe ser igual o superior a 500.000 €/año.

Forma de acreditación:

- Concursantes: Declaración responsable.
- Adjudicatario: En el caso de personas jurídicas, mediante la presentación de las Cuentas anuales de los últimos 2 años. En caso de ser legalmente exigible las cuentas anuales a presentar deberán estar auditadas, aprobadas y depositadas en el registro oficial correspondiente. En el caso de personas físicas, mediante certificado de solvencia emitido por entidades financieras.

2.2. Criterios de Solvencia Técnica-Profesional

- 2.2.1. Por lo que se refiere a la solvencia técnica, se requiere a los licitadores acreditar que poseen experiencia en la gestión de instalaciones destinadas al almacenamiento y distribución de mercancías y/o al desarrollo de actividades de construcción naval, offshore, eólica u otras, por las que acrediten que han manipulado algunos de los siguientes niveles de tráfico anual o alcanzado un volumen de facturación, ya sea individualmente, o en el conjunto de todas las instalaciones, durante cada uno de los últimos DOS (2) años:

(Se deberá acreditar alguno de estos niveles de tráfico o volumen anual de facturación)

- Mercancía contenerizada: 3.000 Teus/año.
- Mercancía no contenerizada: 30.000 t/año.
- Mercancía a granel sólido: 15.000 t/año.
- Mercancía a granel líquido: 18.000 t/año.
- Volumen anual de facturación de 1.000.000 €/año.

Forma de acreditación:

- licitadores: Declaración responsable.
- Adjudicatario: Mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de las correspondientes Autoridades o Entidades en los que se hallen las instalaciones.

Además, el licitador deberá comprometerse a cumplir los requerimientos mínimos establecidos en el Pliego de Condiciones de la Concesión y las condiciones que se establezcan, en su caso, para la obtención de las licencias/autorizaciones para la prestación de servicios portuarios/comerciales. Podrá admitirse contrato de prestación de servicios con un titular de una licencia para la prestación de los servicios portuarios, así como para los servicios comerciales.

A los efectos de lo dispuesto en este Pliego se señala lo siguiente:

- En el supuesto de que suscriban la oferta personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades, a efectos de acreditar la solvencia técnica, se podrá tener en cuenta a las sociedades pertenecientes al grupo de la persona jurídica dominante, siempre y cuando ésta acredite que tiene efectivamente a su disposición los medios de dichas sociedades necesarios para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la adjudicación de este concurso, todo ello acreditado en la forma exigida en este Pliego. A los únicos efectos de determinación de la existencia de posición dominante, se estará a lo dispuesto por la normativa mercantil en relación con los grupos de sociedades y la formulación de cuentas anuales consolidadas.
 - En el mismo supuesto a efectos de acreditar la solvencia económico-financiera, se podrá tener en cuenta a las sociedades dominadas siempre que la sociedad dominante acredite una participación en el capital social de la filial igual o superior al 51%. A tal objeto se atenderá al balance consolidado del grupo y a los balances de cada una de las sociedades dominadas.
- 2.2.2. Poder notarial suficiente, debidamente inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil.
- Si se trata de algún órgano social con facultad de obligar a la entidad, deberá acompañarse certificación para el desempeño del respectivo cargo, expedida por el Secretario del Consejo de Administración u órgano colegiado directivo de la empresa licitadora. La personalidad del firmante se acreditará mediante DNI.
- 2.2.3. Declaración responsable de no hallarse incursas en las prohibiciones para contratar recogidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- 2.2.4. Declaración expresa y responsable de estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- 2.2.5. Declaración en la que se haga constar si el licitador pertenece a algún grupo de empresas, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio, y, en su caso, relación de empresas que integren el grupo de empresas del que forme parte el licitador.
- 2.2.6. Certificación acreditativa de que ni la licitadora ni, en su caso, empresas pertenecientes al grupo adeudan cantidad alguna a la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz.
- 2.2.7. Resguardo de la constitución en la caja de la Autoridad Portuaria de una fianza provisional por importe regulado en este Pliego.
- 2.2.8. Compromiso de constitución de sociedad y/o adaptación de preexistente, cuyo objeto incluya el objeto de la concesión.

El licitador deberá justificar o, en su caso, aportar el compromiso, de constitución de una nueva sociedad o de adaptación de una ya existente en la forma regulada el Pliego.

En el compromiso se deberá indicar la composición del capital social de la nueva sociedad en el bien entendido de que deberán formar parte de esta los firmantes de la oferta.

En el supuesto de sociedad preexistente, se deberá indicar igualmente la composición del capital social que vaya a tener dicha sociedad en el momento de presentar la solicitud de concesión, en el bien entendido que todos sus partícipes deberán coincidir con los firmantes de la oferta.

2.2.9. Empresas extranjeras.

Las empresas no españolas presentarán la documentación que se indica en el Anejo de este Pliego.

Todos los documentos a que se refieren los apartados anteriores de este epígrafe deberán ser originales y, en caso de ser copias, tener el carácter de auténticas de acuerdo con la legislación vigente. El documento de la garantía deberá ser siempre original.

2.2.10. Indicación expresa de la persona de contacto, con su dirección, teléfono de contacto, fax y e-mail, a efectos de recibir las notificaciones y comunicaciones que requiera la licitación.

2.2.11. Declaración expresa de conocer y aceptar las condiciones que se encuentran recogidas en el presente Pliego, en el Pliego de Condiciones de la concesión y sus anejos, y de que la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz no asume responsabilidad alguna por la no aprobación del proyecto seleccionado, ni en su caso por los daños y perjuicios derivados de la imposibilidad de obtener las licencias, permisos u autorizaciones necesarias, por causas no imputables al interesado.

2.2.12. Compromiso de suscribir los seguros a los que se hace referencia en el Pliego.

2.2.13. Compromiso expreso de facilitar la información que la Autoridad Portuaria requiera, a través de los sistemas informáticos y de transmisión de datos que se establezca en cada momento, sobre todos aquellos aspectos relativos a la explotación y que permitan verificar el cumplimiento de lo establecido en los Pliegos que rigen la concesión, las medidas y prácticas de seguridad y la calidad del servicio.

2.2.14. Compromiso expreso de obtener cuantos permisos, autorizaciones y licencias sean precisas para el desarrollo de la concesión, tanto en su fase constructiva, como en la de explotación.

2.2.15. Compromiso expreso de cumplimiento de lo previsto en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, en lo que se refiere a la obligación del titular catastral de comunicar a la Dirección General del Catastro la adquisición de la titularidad de la concesión administrativa.

2.2.16. Las empresas de nueva creación deberán acreditar expresamente contar con la Solvencia económica, financiera y técnica exigida en el anterior apartado 2) y en los términos indicados en el artículo 75 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, basándose en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que para la ejecución del contrato dispone efectivamente de esos medios. Asimismo, y a estos efectos deberá presentar declaración firmada por el/los representantes de dichas entidades de puesta a disposición de su solvencia económica, técnica y/o financiera a favor del concursante.

La documentación contenida en este sobre deberá ir precedida por un índice, realizado en hoja independiente, en el que constará el contenido de este enumerado.

La falta de presentación de cualquiera de los documentos a incluir en el sobre podrá ser causa de exclusión de la licitación.

SOBRE N°2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

En forma bien visible, y sin que sea preciso para su lectura abrir el sobre, se consignará lo siguiente:

SOBRE N°2

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Título del Concurso: _____

Licitador: (Nombre y CIF) _____

Fecha y Firma: _____

La oferta técnica se desarrollará en un proyecto según se indica a continuación. En todo caso deberá respetar los requerimientos mínimos exigidos en el presente **"PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO DE SELECCIÓN DE OFERTA PARA TRAMITAR EXPEDIENTE DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A ACTIVIDADES PORTUARIAS Y/O COMPLEMENTARIAS EN UNA PARCELA DE 3.574 m² EN LA INSTALACIÓN PORTUARIA DE CABEZUELA PUERTO REAL, ZONA DE**

SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ y sus anejos".

La propuesta deberá cumplir lo dispuesto en Pliego en relación con la superficie concesionable según el ámbito espacial del concurso.

La propuesta técnica deberá presentarse en papel y en soporte electrónico, en formato PDF los documentos, en formato Excel los cuadros numéricos y en formato Autocad (.dwg) los planos, respetando en todo momento la estructura de índice propuesto en este punto.

Deberá contener los siguientes documentos:

I. PROYECTO EMPRESARIAL.

La definición del proyecto empresarial que indique de forma expresa el objeto de la concesión, a seleccionar entre:

- Instalación destinada al almacenamiento y distribución de mercancía:
 - General contenerizada.
 - General no contenerizada.
 - A granel sólido.
 - A granel líquido.
- Instalación multipropósito (instalaciones que almacenan y distribuyen dos o más tipos tráficos de los anteriores relacionados, pudiendo incluir actividades complementarias, o bien un único tipo de tráfico e incluyen actividades complementarias).
- Instalaciones complementarias para actividades de construcción naval, offshore y/o eólica u otras.

I.1 Estrategia del licitador.

Deberá presentar la estrategia del operador, en la que se justifique y explique ampliamente las acciones que pretende desarrollar para conseguir operar el tráfico marítimo comprometido en su oferta, así como las medidas a adoptar para incrementarlo, mejorando la posición competitiva de la instalación de Cabezuela – Puerto Real. Se indicará especialmente la estrategia respecto de la conectividad ferroviario de la instalación de Cabezuela – Puerto Real.

En caso de que el proyecto incluya o verse sobre instalaciones complementarias de construcción naval, offshore y/o eólica u otras deberá justificar las necesidades de ocupación de la parcela, las actividades desarrolla y su posición en el flujo de producción planteado.

I.2 Previsiones de tráfico.

En este apartado se deberá realizar una previsión anual del tráfico comprometido en toneladas para cada tipo de tráfico. Dicha previsión de tráfico anual deberá ser indicada para cada año natural concesional e incluir las previsiones derivadas de la mejora de la posición competitiva de la instalación portuaria de Cabezuela – Puerto Real.

Para los proyectos que versen sobre instalaciones complementarias de construcción naval, offshore y/o eólica u otras, se especificará la relación de unidades / elementos singulares de fabricación y el volumen de negocio anual que se estima facturar.

En caso de incluir en su proyecto el desarrollo de actividades complementarias, se especificará, el tipo de actividad, justificación del valor añadido y volumen de negocio anual que se estima facturar.

II. PROYECTO DE EXPLOTACIÓN.

El proyecto de Explotación, para todo el periodo de la concesión solicitada, debe ajustarse a la totalidad del ámbito de las superficies objeto del concurso, así como a lo dispuesto en las Prescripciones de la Concesión.

Dicho proyecto deberá indicar:

- 1) Plano de superficies asignadas a cada tipo de tráfico y/o actividad complementaria. La suma de las superficies de abarcar la totalidad del ámbito de la concesión que se licita.
- 2) Plazo de la concesión resultante en función de la inversión, conforme a los criterios fijados en la Base 3ª del Pliego y plazo de puesta en explotación de las instalaciones, que no podrá ser superior a 18 meses desde el otorgamiento de la concesión.
- 3) Descripción de las operaciones marítimas de embarque, desembarque, trasbordo y tránsito.

Adicionalmente, se incluirá una descripción y mapeado del flujo de las mercancías según tipo de tráfico / bloques constructivos.

- 4) Zona de espera de camiones, pesado y atención de documentación.
- 5) Disposición de las instalaciones auxiliares, en su caso.
- 6) Equipos para la manipulación de mercancías / bloques constructivos, incluidos en su caso los requeridos para las operaciones por ferrocarril.
- 7) Organización funcional y administrativa prevista.
- 8) Sistema de gestión, calidad y medio ambiente.
 - Plan de Protección de Instalaciones Portuarias.
 - Plan de Prevención de Riesgos Laborables y de Autoprotección.
 - Plan Interior Marítimo, en su caso.
- 9) Capacidad almacenamiento por cada tipo de mercancía.

III. PROYECTO BÁSICO

Se deberá adjuntar el Proyecto Básico de las obras e instalaciones a ejecutar por el licitador, suscrito por un técnico competente. El contenido mínimo será el siguiente:

- Memoria técnica.
- Planos de plantas, alzados, secciones más significativas y descripción de las obras e instalaciones a ejecutar.
- Pliego de prescripciones técnicas donde se recoja los estándares de calidad de las distintas unidades de obra a ejecutar.
- Presupuesto de las obras e instalaciones a realizar por el concesionario.

SOBRE N°3: PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

Proposición económica que se presentará estrictamente conforme al modelo que se adjunta como Anejo. Deberá presentarse en letra y número, fechada y firmada por el concursante o su representante, no aceptándose aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz estime fundamental para considerar la oferta.

Cada concursante solo podrá presentar una única oferta. **SOBRE N°3**

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Título del Concurso: _____

Licitador: (Nombre y CIF): _____

Fecha y Firma: _____

La oferta económica contendrá:

Resumen de la oferta económica formulada estrictamente con arreglo al modelo que figura como Anejo del presente Pliego, donde figurará, entre otros datos, lo siguiente:

Se presentará una memoria económica – financiera que recoja de forma expresa:

- **Valor Actualizado Neto (VAN) de los ingresos mínimos para la APBC estimados de los años de la concesión.**
- **Valor Actualizado Neto de las principales inversiones propuestas durante los primeros 5 años de concesión.**
- **Importes adicionales a la Tasa de Ocupación y a la Tasa de Actividad propuestos por el licitador.**

BASE 15ª. CONSULTAS.

Podrán formularse consultas sobre la documentación facilitada por la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz hasta **QUINCE (15) DÍAS** antes de la finalización del plazo para la presentación de las ofertas. Dichas consultas deberán formularse por escrito al Sr. Director de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, o a través de la sede electrónica de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz:

www.puertocadiz.com

Las respuestas a las consultas formuladas serán difundidas a través de la web de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz.

BASE 16ª. CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE VALORACIÓN.

La Mesa de Valoración para la apertura de proposiciones se constituirá, en las dependencias de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, el undécimo día hábil siguiente al de la finalización del plazo para presentación de ofertas o primer día hábil de la semana siguiente si aquel fuera sábado.

La Mesa de Valoración estará compuesta por los siguientes miembros:

- El Director de la Autoridad Portuaria, que actuará como Presidente.
- El Jefe de Departamento de Proyectos y Obras (II).
- La Jefa del Departamento Económico-Financiero.
- La Jefa de Unidad de Asuntos Jurídicos y Secretaría.
- La Responsable de Apoyo Legal y Contratación, que actuará como Secretaria de la Mesa.
En caso de ausencia, vacante o enfermedad, los miembros de la Mesa podrán ser sustituidos del siguiente modo:
 - El Jefe de División de Proyectos y Obras, por El Jefe de Departamento de Proyectos y Obras (II).
 - La Jefa del Departamento Económico-Financiero, por la Jefa de División de Contabilidad y Control de Gestión.
 - La Jefa de Unidad de Asuntos Jurídicos y Secretaría, por un Abogado del Estado, adscrito a los Servicios Jurídicos de la Provincia de Cádiz.

La Comisión Técnica estará constituida, al menos, por dos vocales nombrados por la Autoridad Portuaria.

BASE 17ª. APERTURA DE PROPOSICIONES.

En el día y hora señalados la Mesa de Valoración realizará, en primer lugar y en sesión no pública, el trámite de la calificación de la documentación general incluida en el **SOBRE Nº1** de las ofertas presentadas en tiempo y forma.

Si la Mesa apreciare algún defecto en la documentación presentada y este fuera subsanable, podrá conceder un plazo que, como máximo, será de (3) tres días hábiles para su subsanación.

A continuación, la Mesa de Valoración, en acto público, comunicará a los licitadores el resultado de la calificación de documentos.

A continuación, o transcurrido el plazo correspondiente en el caso de haberse otorgado plazo para subsanar, la Mesa procederá en acto público a la apertura de los **SOBRES Nº3**, que contienen las proposiciones económicas correspondientes a los licitadores admitidos y se leerán en voz alta las proposiciones económicas de cada una de ellas.

No se admitirán las ofertas que no se ajusten a lo establecido en los Pliegos de la licitación, y especialmente aquellas cuyo importe resulte inferior al mínimo establecido en los mismos.

A continuación, se dará apertura a los **SOBRES Nº2** y quedarán en poder de la Mesa de Valoración para su examen.

Finalizada la lectura de los resúmenes de las ofertas económicas, el Presidente de la Mesa invitará a los asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas contra el acto celebrado.

Seguidamente se dará por finalizada la sesión, levantándose acta de la misma.

La Mesa procederá a la valoración de las ofertas admitidas conforme se establece en este Pliego, pudiendo para ello recabar cuantos informes estime pertinentes.

BASE 18ª. VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.

1. Se excluirán aquellas ofertas que no se ajusten a lo establecido en los Pliegos de la licitación. La exclusión será propuesta por la Mesa al Consejo de Administración y será motivada.
2. Al analizar cada oferta, previamente a asignar la puntuación correspondiente, la Mesa examinará el Estudio económico-financiero presentado por el licitador, contrastándolo con la documentación e información por él suministrada, que deberá ajustarse en este punto a lo requerido en este Pliego. En caso de que considerase, motivadamente y por razones objetivas, que el Estudio no es fiable, la Mesa

de Valoración dará audiencia al licitador, por un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, para que éste pueda justificar su oferta. Si la Mesa, a la vista de las alegaciones y los informes que estime oportunos, motivadamente no encuentra justificado al Plan, continuará la tramitación sin tenerla en cuenta y, en su momento, propondrá su exclusión.

Tampoco serán admisibles aquellas ofertas en las que el resumen de la oferta económica no sea coherente con el resto de documentación económica o ésta no sea coherente con la documentación técnica y de explotación, debiendo procederse como en el caso anterior.

- La valoración de las ofertas, con una **puntuación máxima de 100 puntos**, se llevará a cabo con arreglo al siguiente desglose:

VALORACIÓN DE LA PROPOSICIÓN EMPRESARIAL, TÉCNICA Y DE EXPLOTACIÓN (HASTA 40 PUNTOS).

A) Proyecto empresarial.

Puntuación: **hasta 25 puntos.**

El compromiso estratégico presentado por el licitador deberá incluir lo establecido en el apartado relativo al SOBRE N°2 en la Base 18ª del presente pliego.

Para ser tenida en cuenta la oferta, los datos contenidos en este Compromiso Empresarial deben de ser coherentes en sí mismo y con el resto de la documentación del SOBRE N°2. La incoherencia manifiesta de los datos contenidos en este compromiso puede ser motivo de exclusión del concurso, para lo cual se procederá al igual que en el caso del punto 2 de la presente BASE.

La valoración del compromiso estratégico se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:

- Compromiso de **tráfico mínimo de mercancías según tipo de tráfico, expresado en TEUS para la mercancía contenerizada, en toneladas (t) para el resto de los tráficos y en unidades y volumen de negocio (€) para las actividades de construcción naval, offshore y/o eólica u otras: 20 puntos.**

Se detallará para todo el periodo concesional, según oferta del licitador.

La oferta deberá ser detallada conforme al cuadro siguiente:

La valoración de la oferta se realizará en función del tráfico total o volumen de negocio comprometido durante todo el periodo concesional, de la siguiente forma:

- Se asignarán 20 a aquellas ofertas que establezcan un compromiso de tráfico igual o superior al doble (x2) de los tráficos / volumen de negocio mínimo.
- Se asignarán 10 a aquellas ofertas que establezcan un compromiso de tráfico igual o superior a 1,5 veces los tráficos / volumen de negocio mínimo.
- Se asignará 0 puntos a aquellas ofertas que establezcan un compromiso de tráfico / volumen de negocio que no supere 1,5 veces los tráficos / volumen de negocio mínimo.

Las ofertas deberán incluir el compromiso de cumplir los tráficos / volúmenes mínimos establecidos.

Las ofertas de varios tipos de tráfico y actividades complementarias deberán cumplir el criterio de asignación en puntuación en todos ellos para poder obtener la puntuación correspondiente. En caso contrario se puntuará la inmediatamente inferior.

- Intermodalidad del tráfico manipulado: 5 puntos.**

Para el compromiso de tráfico propuesto en su oferta, identificado en el apartado A.1), deberá indicar (%) el reparto modal (ferrocarril vs carretera), conforme al siguiente cuadro:

AÑO DE EXPLOTACIÓN	Total tráfico comprometido (Teus o T)	Ferrocarril		Carretera	
		Teus y/o t	% (sobre el total)	Teus y/o t	% (sobre el total)
1					

2					
3					
...					
FIN DE PLAZO (15+__)					
ACUMULADO					
MEDIA ANUAL					

La valoración de la oferta se realizará en función porcentaje de utilización del ferrocarril sobre el total de Teus y/o t comprometidos.

Asignación de puntos: A la oferta con mayor porcentaje de utilización del ferrocarril sobre el total de Teus y/o t comprometidos se le asignará el total de los puntos del apartado (2 puntos), al resto de ofertas se le asignará la puntuación conforme a la siguiente expresión:

Asignación oferta Y =

$$5 \times \frac{\text{porcentaje de utilización del ferrocarril sobre el total de Teus}_{o}^{y,t} \text{ comprometidos de la oferta Y}}{\text{porcentaje de utilización del ferrocarril sobre el total de Teus}_{o}^{y,t} \text{ comprometidos de la mejor oferta}}$$

En caso de ofertar varios tráficos se utilizará el de mayor porcentaje de uso ferroviario.

B) Proyecto Técnico y de Explotación.

Puntuación: **hasta 15 puntos.**

El proyecto Técnico y de explotación deberá ser coherente con el proyecto empresarial descrito en el apartado anterior, debiendo ajustarse a las especificaciones y apartados indicados en el pliego.

La valoración del presente apartado se realizará conforme a los siguientes criterios:

- **Se valorará con hasta 15 puntos el Proyecto técnico y de Explotación presentado. Expresamente se valorará su coherencia respecto de la oferta del licitador y Plan Empresarial.**

VALORACIÓN DE LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA (HASTA 60 PUNTOS).

Se establece como puntuación máxima de este apartado **60 puntos**, distribuidos de la siguiente forma:

- A) Se puntuará cada oferta según el Valor Actualizado Neto (VAN) de los ingresos mínimos para la APBC estimados de los años de concesión, con un máximo de **50 puntos**. A la oferta que reúna el mayor VAN se le asignará la puntuación máxima del apartado (50 puntos), al resto de ofertas se le asignará la puntuación conforme a la siguiente expresión:

$$\text{Asignación oferta Y} = 50 \times \frac{\text{VAN de los ingresos mínimos para la AP de la oferta Y}}{\text{VAN de los ingresos mínimos para la AP de la mejor oferta}}$$

El VAN de los ingresos se define como el Valor Actualizado Neto al año 2024 de los principales ingresos (tasas portuarias e importes adicionales) que se devengarán durante el plazo concesional (máximo 50 años), según la oferta del licitador, considerando que el 1 de junio de 2024 se otorgará la concesión y que su explotación comenzará el 1 de enero de 2026. Se calculará a partir de los datos consignados por el licitador en su oferta en la Propuesta de Inversión y Tasas a Abonar (anejo de este Pliego) de acuerdo con las siguientes fórmulas y valores:

- Tasa de Descuento 3%
- Plazo. 15 años, debiéndose añadir 1 año por cada 100.000 € de inversión superior a 2 millones de €. En todo caso el plazo máximo no excederá de 50 años.

- Ingresos a calcular en base al volumen de tráfico mínimo ofertado:
 - Volumen de negocio o de tráfico mínimo: Los ofertados por el licitador en su propuesta.
 - Tasa de actividad. Producto del volumen de negocio o de tráfico mínimo de la oferta por el gravamen establecido en la Base 5ª.2 del presente pliego, incluyendo el importe adicional oferta por el licitador.
 - La determinación del impacto sobre las tasa de utilización y otros ingresos, se determinará considerando:
 - Por cada TEU 40,20 €/TEU.
 - Por cada t de mercancía general no contenerizada 5,75 €/t
 - Por cada t de mercancía de granel sólido 4,70 €/t
 - Por cada t de mercancía de granel líquido 4,35 €/t
 - Tasa de ocupación. Producto por la superficie ocupada, por el gravamen, definidos en la Base 5ª.1 del presente pliego, incluyendo el importe adicional ofertado por el licitador.

B) Se puntuará cada oferta según el Valor Actualizado Neto (VAN) de las inversiones comprometidas por el licitador durante los 5 primeros años, con un máximo de **10 puntos**. A la oferta que reúna el mayor VAN se le asignará la puntuación máxima del apartado (10 puntos), al resto de ofertas se le asignará la puntuación conforme a la siguiente expresión:

$$\text{Asignación oferta Y} = 10 \times \frac{\text{VAN de las inversiones comprometidas por el licitador de la oferta Y}}{\text{VAN de las inversiones comprometidas por el licitador de la mejor oferta}}$$

El VAN de la inversión se define como el Valor Actualizado Neto al año 2024 de las principales inversiones propuestas durante los primeros 5 años de concesión, considerando que el 1 de junio de 2024 se otorgará la concesión. El inicio de explotación se producirá el 1 de enero 2026. Se calculará a partir de los datos consignados por el licitador en su oferta en la Propuesta de Inversión y Tasas a Abonar (anejo de este Pliego) de acuerdo con las siguientes fórmulas y valores:

- Tasa de Descuento 7,5%
- Plazo 5 años
- Inversión: el total de la inversión ofertada por el concursante en su Propuesta.

BASE 19ª. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.

La Comisión Técnica, la Mesa de Valoración o el Consejo de Administración podrán, en cualquier momento, y antes de la resolución del concurso, solicitar a los licitadores, las aclaraciones y ampliaciones que se estimen convenientes.

BASE 20ª. PLAZO DURANTE EL CUAL LOS LICITADORES SE OBLIGAN A MANTENER SUS OFERTAS.

Los licitadores se comprometen a mantener sus ofertas durante un plazo de **DOS AÑOS (2)**, a partir de la fecha límite del plazo de presentación de ofertas, independientemente del plazo de tramitación de la concesión administrativa.

BASE 21ª. RESOLUCIÓN DE LA LICITACIÓN.

1. La Mesa de Valoración formulará la propuesta de resolución de la licitación con sujeción a lo establecido en este Pliego y, junto con todo lo actuado, la elevará al Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria.

La propuesta contendrá el pronunciamiento sobre la adjudicación del concurso o la declaración de desierto del mismo, así como, en su caso, sobre la inadmisión de aquellas ofertas que no se ajusten a lo establecido en este Pliego.

La propuesta de la Mesa no es vinculante para el Consejo de Administración ni genera ningún derecho al licitador propuesto, en su caso, como adjudicatario.

Se seleccionará la oferta que mayor puntuación obtenga.

2. El Consejo de Administración resolverá la licitación de manera motivada.

Durante el tiempo que transcurra hasta que recaiga resolución, los licitadores quedarán vinculados a sus ofertas. La resolución de la licitación deberá pronunciarse expresamente sobre las propuestas de inadmisión que pueda formular la Mesa.

La adjudicación se hará apreciando la proposición que, de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en este Pliego, resulte la más ventajosa para los intereses públicos portuarios, sin atender sólo a la oferta económica.

El Consejo de Administración podrá declarar desierta la licitación cuando estime que ninguna de las ofertas presentadas cumple lo exigido en este Pliego o satisface plena o suficientemente el objetivo perseguido con este concurso. En tal caso la resolución también habrá de ser motivada.

3. La resolución por la que se adjudique el concurso detallará en todo caso:

- El objeto de la oferta adjudicataria.
- La naturaleza jurídica del concesionario.
- Respecto de la concesión a otorgar, el objeto de la concesión, las tasas portuarias y los importes adicionales ofertados, en su caso.

4. La Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz notificará la resolución de la licitación a los licitadores.

5. En el caso que no se concluyera el procedimiento de otorgamiento de la concesión con el adjudicatario seleccionado, se comunicará a la Mesa de Valoración a los efectos de que se retrotraigan actuaciones y eleve propuesta de adjudicación respecto del siguiente licitador mejor posicionado o declaración del procedimiento desierto.

BASE 22ª. DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE OFERTAS NO ADJUDICATARIAS.

Las ofertas presentadas, tanto las declaradas admitidas, como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el concurso y transcurridos sin efecto los plazos para la interposición de recursos y una vez otorgada la concesión, la documentación que acompaña a las ofertas quedará a disposición de los interesados.

La Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz lo comunicará a los interesados. Pasados los tres meses siguientes desde dicha comunicación sin que se haya retirado la documentación, se entenderá abandonada y la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz podrá proceder a su destrucción.

BASE 23ª. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA.

La oferta seleccionada por el Consejo de Administración deberá someterse a la tramitación prevista en la Sección 3ª del TRLPEMM para el otorgamiento, en su caso, de la correspondiente concesión. Para ello deberán presentar la siguiente documentación para su tramitación en el plazo máximo de **DOS (2) MESES**, a contar desde la notificación de la adjudicación:

24.1) Documentación.

- a) Escritura de constitución o de adaptación de la sociedad, en los términos establecidos en el presente Pliego. Deberá acreditarse la inscripción en el Registro Mercantil o haber iniciado la tramitación de la misma con presentación en el Registro.
- b) Certificación del Organismo competente que acredite estar al corriente de sus obligaciones tributarias.
- c) Certificación de la Tesorería General de la Seguridad Social de estar al corriente en el pago de las cuotas.
- d) Copia del seguro de daños y responsabilidad civil, de conformidad con lo dispuesto en el Pliego.
- e) Resguardo acreditativo de haber ingresado en la Autoridad Portuaria el importe de los anuncios del concurso.
- f) En el caso de que la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz haya establecido prescripciones técnicas al proyecto presentado, el adjudicatario deberá introducirlas bien modificando los proyectos básicos presentados, bien mediante la presentación de una adenda al mismo que recoja la totalidad de las modificaciones; en cualquier caso, por cuadruplicado ejemplar.
- g) En su caso, solicitud de licencia para prestar los Servicios Portuarios y de autorización respecto a los Servicios Comerciales que procedan.

- h) Documento acreditativo de encontrarse dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (IAE), en el epígrafe correspondiente a la actividad autorizada.
- 24.2) El proyecto, será sometido a información pública y oficial. Al mismo tiempo, se iniciará, si fuera necesario, la tramitación en materia de prevención medio ambiental según la legislación vigente.
- En la referida fase de información pública no se admitirá la concurrencia de proyectos en competencia, ya que ello queda suplido con la convocatoria previa del concurso para seleccionar la oferta.
- Una vez concluida la misma, la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz dictará resolución sobre el otorgamiento de la concesión administrativa para la ocupación del dominio público portuario, incluyendo, si procediere, los condicionamientos y modificaciones que se estimen necesarios a la vista de las alegaciones e informes presentados.
- Si el adjudicatario justificara que estas modificaciones suponen un incremento sustancial del coste o una disminución sustancial de la rentabilidad del proyecto, podrá renunciar a la adjudicación, sin pérdida de la garantía provisional. Si la Autoridad Portuaria, motivadamente, considera insuficiente la justificación presentada por el adjudicatario dejará sin efecto la adjudicación, con pérdida de la garantía provisional constituida.
- 24.3) Una vez dictada por la APBC la resolución sobre el otorgamiento de la concesión administrativa, en el plazo máximo de **TRES MESES (3)** contados desde la notificación de la misma, el adjudicatario deberá presentar proyecto de construcción, suscrito por técnico competente y visado por el Colegio correspondiente, que deberá redactarse en base al proyecto básico que ha servido de base para la selección de la oferta y para la resolución dictada por la Autoridad Portuaria sobre el resultado de la información pública y oficial desarrollada, así como para la resolución dictada como consecuencia de la tramitación medioambiental.
- 24.4) El otorgamiento de la concesión se publicará en el Boletín Oficial del Estado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 85.7 del TRLPEMM.

BASE 24ª. IMPUESTOS Y GASTOS LEGALES.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se originen en el concurso y en el otorgamiento de la concesión, tales como proyecto básico, proyecto constructivo, tasas o precios públicos por licencias, gastos de anuncios (incluidos aclaraciones o rectificaciones), otros impuestos y tasas, y en general, cuantos sean legalmente exigibles.

El otorgamiento de la autorización obliga al titular a la obtención y mantenimiento en vigor de licencias, permisos y autorizaciones que le sean legalmente exigibles y al pago de los impuestos que le sean de aplicación, incluyendo el Impuesto de Bienes Inmuebles.

BASE 25ª. SEGUROS.

El adjudicatario estará obligado a concertar los siguientes seguros:

- Durante la fase de construcción, un seguro de responsabilidad civil que cubra los daños causados como consecuencia de la ejecución de las obras durante el mismo periodo de tiempo. Antes del comienzo de la ejecución de las obras, deberán facilitarse a la APBC los documentos acreditativos de haberse suscrito las correspondientes pólizas.
- Durante la fase de explotación, y según lo dispuesto en el Pliego, el concesionario, deberá tener suscrita una póliza que dé cobertura a la responsabilidad civil y los daños a terceros con una compañía de seguros de reconocido prestigio y una cobertura mínima de **UN MILLÓN DE EUROS**.

Antes del comienzo de la explotación, deberán facilitarse a la APBC los documentos acreditativos de haberse suscrito las correspondientes pólizas.

BASE 26ª. OBTENCIÓN DE LAS LICENCIAS LEGALMENTE PROCEDENTES.

El adjudicatario de la autorización deberá obtener por su cuenta las demás licencias, permisos y autorizaciones legalmente procedentes.

Será de la exclusiva responsabilidad del adjudicatario la derivada de la solicitud y consecución de cuantas licencias y permisos corresponda otorgar a otras administraciones (licencia de obras, de apertura...). No obstante, la Autoridad Portuaria colaborará con el adjudicatario en cuantos trámites le requiera.

BASE 27ª. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA PROVISIONAL.

La garantía provisional del concurso podrá ser retirada por los licitadores, excepto el concesionario, a partir de la publicación en el Boletín Oficial del Estado del otorgamiento de la concesión.

La garantía provisional del concurso podrá ser retirada por el concesionario toda vez presente la garantía de construcción, en los términos establecidos en el art. 93 y ss del TRLPEMM.

BASE 28ª. PERSONAL LABORAL.

El personal que preste servicio en la explotación de las instalaciones dependerá exclusivamente del concesionario, sin relación laboral alguna con la APBC. En cualquier caso, la actividad necesaria para la explotación y mantenimiento de las instalaciones no confiere al personal empleado por el adjudicatario la condición de empleado de la APBC, no creándose por lo tanto, vínculo laboral alguno, ni de cualquier otro carácter, entre dicho personal y la APBC; y dependerá exclusivamente del adjudicatario, quien estará obligado al pago de sus retribuciones y de todas las cargas sociales derivadas de lo dispuesto en la legislación laboral vigente, así como por la Seguridad Social y en particular, asume la responsabilidad de garantizar el estricto cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, respondiendo de cuantas consecuencias deriven de la inobservancia de este compromiso. El adjudicatario, previo al inicio de la explotación, remitirá a la Dirección de la APBC el estudio de evaluación de riesgos del centro de trabajo, así como una relación con los datos del Delegado de Prevención de la empresa, encargado de prevención y trabajadores encargados de emergencias.

Cuando por extinción de la concesión se produzca la reversión, quedarán extinguidos automáticamente los derechos reales o personales que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público concedido y las obras o instalaciones objeto de la reversión. Tampoco asumirá la APBC los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el titular de la autorización para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que por tanto, pueda en forma alguna entenderse que la reversión implica la sucesión de empresa prevista en el artículo 44 del texto refundido de Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de Marzo, ni que la APBC sea el empresario principal de la actividad realizada por el titular de la autorización, a los efectos del artículo 42 de dicho texto refundido.

Las normas señaladas en el párrafo anterior serán igualmente aplicables a todos los supuestos de extinción, sin perjuicio de que los casos de rescate puedan los terceros interesados ejercitar las acciones que correspondan sobre la cantidad que, en su caso, pudiera percibir el titular de la autorización como consecuencia de la extinción de esta.

BASE 29ª. JURISDICCIÓN Y RECURSOS

En todo lo no previsto en el presente pliego, serán de aplicación el RDLeg. 2/2011 de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, el vigente Reglamento de Explotación y Policía del Puerto de la Bahía de Cádiz, y con carácter supletorio la Legislación de Contratos del Estado y la legislación administrativa aplicable.

Las cuestiones litigiosas surgidas de su interpretación o cumplimiento serán resueltas por la Administración. Contra sus acuerdos habrá lugar a recurso de reposición previo al contencioso administrativo, conforme a los requisitos establecidos por la ley reguladora de dicha jurisdicción.

Aprobado por el Consejo de Administración
Fecha 10/10/2023

EL DIRECTOR

