

## **Anejo nº 3**

### **CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS**

**CRITERIO 1.**

IMPORTE ADICIONAL A LA TASA POR OCUPACIÓN DE TERRENOS, OBRAS, INSTALACIONES Y DEPRECIACIÓN (TO)

Hasta 25 puntos.

CÓDIGO	PUNTUACIÓN MÁXIMA	CONCEPTO A CONSIDERAR
C1	25	Importe adicional a la tasa por ocupación de terrenos, obras, instalaciones y depreciación (TO). El valor por incluir será constante durante la totalidad del plazo concesional.

**Consideraciones generales:**

Criterio C1.

Se asignará la puntuación máxima (25 puntos) a la oferta que presente el mayor Importe adicional a la tasa por ocupación de terrenos, obras, instalaciones y depreciación (TO), denominándose "Importe adicional TO de la mejor oferta".

El resto de las ofertas se puntuarán linealmente mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación oferta } i = 25 \times (\text{Importe adicional TO de la oferta } i) / (\text{Importe adicional de la mejor oferta})$$

**CRITERIO 2.**

IMPORTE ADICIONAL A LA TASA DE ACTIVIDAD (TA).

Hasta 30 puntos.

CÓDIGO	PUNTUACIÓN MÁXIMA	CONCEPTO A CONSIDERAR
C2	30	Importe adicional a la tasa de actividad (TA). El valor por incluir será constante durante la totalidad del plazo concesional.

**Consideraciones generales:**

Criterio C2.

Se asignará la puntuación máxima (30 puntos) a la oferta que presente el mayor importe adicional a la tasa de actividad (TA), denominándose "Importe adicional TA de la mejor oferta".

El resto de las ofertas se puntuarán linealmente mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación oferta } i = 30 \times (\text{Importe adicional TA de la oferta } i) / (\text{Importe adicional de la mejor oferta})$$

**CRITERIO 3.**

## ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO

Hasta 5 puntos.

CÓDIGO	PUNTUACIÓN MÁXIMA	CONCEPTO A CONSIDERAR
C3	5	Estudio económico - financiero

**Consideraciones generales:**

Dicho estudio económico deberá incluir:

Relación de ingresos estimados, en base al modelo de gestión propuesto, detallado y desglosado por cada uno de los servicios prestados (tarifas propuestas).

Relación de gastos perfectamente desglosados, incluyendo los de tasas y mejoras (ocupación y actividad), y otros tributos a satisfacer, así como los de proyecto y obras, inversión en mobiliario, instalaciones y equipamiento, conservación, consumos energéticos, de personal, garantías, avales, seguros y resto de gastos 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 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 (TIR) y el Valor Actualizado Neto de la inversión (VAN), así como otras ratios económicas que el licitador considere oportunas a efectos de análisis de la inversión propuesta

**CRITERIO 4.**

Plan de explotación

Hasta 40 puntos.

<b>CÓDIGO</b>	<b>PUNTUACIÓN MÁXIMA</b>	<b>CONCEPTO A CONSIDERAR</b>
C4	40	Plan de explotación

**Consideraciones generales:**

Memoria descriptiva del servicio a prestar, en donde se indique la estrategia general de negocio, sus aspectos más relevantes.

Ordenación del mercado de mayoristas y de la lonja, indicando los espacios reservados a cada uno de los servicios a prestar. Y sus correspondientes procedimientos operativos, técnicos y administrativos.

Relación de los certificados de Calidad y de Gestión Medioambiental de la empresa, y en su caso, compromiso de obtenerlos.

Compromiso expreso de participación en cualquier proyecto global de Calidad de la Comunidad Portuaria vigente o que se pueda establecer en el futuro.

Previsión de los servicios de conservación, mantenimiento y limpieza de los equipos instalados o a instalar.

Medios humanos. Se describirán los perfiles asignados al servicio, indicando su formación y experiencia. Se incluirá un organigrama organizativo de los medios humanos, con indicación de funciones y responsabilidades de cada uno de los miembros. Se valorará la contratación de trabajadores en situación de exclusión social o con discapacidad. Para ello el licitador presentará una Declaración jurada acreditando el compromiso de contratar un número concreto de personas en situación de exclusión social y personas con discapacidad (por tener un grado de minusvalía igual o superior al 33 por 100).

Equipamiento, instalaciones, mobiliario y medios materiales. Se desglosará y describirá la inversión en mobiliario y enseres inventariables, instalaciones y equipamiento preciso para las actividades que se desarrollarán, cuantificando su valoración. Este equipamiento deberá ser adecuado, de primera calidad y estar en perfecto estado de funcionamiento. Esta inversión no revertirá en la Autoridad Portuaria al término de la concesión, sino que quedará en propiedad del titular que haya realizado la mencionada inversión, a efectos de la amortización de la misma.