



**CONCURSO DE SELECCIÓN DE OFERTA PARA TRAMITAR
EXPEDIENTE DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA
DESTINADA A LA EXPLOTACIÓN DE UN LOCAL CON
DESTINO A HOSTELERÍA EN EL EDIFICIO SOCIAL DE LAS
INSTALACIONES PESQUERAS DE EL PUERTO DE SANTA
MARÍA, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA
DE CÁDIZ.**

Aprobado en sesión del Consejo de Administración celebrada el 22 de julio de 2025.

CONCURSO DE SELECCIÓN DE OFERTA PARA TRAMITAR EXPEDIENTE DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DESTINADA A LA EXPLOTACIÓN DE UN LOCAL CON DESTINO A HOSTELERÍA EN EL EDIFICIO SOCIAL DE LAS INSTALACIONES PESQUERAS DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, 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 DESTINADA A LA EXPLOTACIÓN DE UN LOCAL CON DESTINO A HOSTELERÍA EN EL EDIFICIO SOCIAL DE LAS INSTALACIONES PESQUERAS DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.
- ANEJO Nº 1: PLANOS.

PLANO DE SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y PLANTA

- ANEJO Nº 2: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y AVAL.
- ANEJO Nº 3: CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.
- ANEJO Nº 4: PLIEGO DE CONDICIONES DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN LOCAL CON DESTINO A HOSTELERÍA EN EL EDIFICIO SOCIAL DE LAS INSTALACIONES PESQUERAS DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, 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 DESTINADA A LA EXPLOTACIÓN DE UN LOCAL CON DESTINO A HOSTELERÍA EN EL EDIFICIO SOCIAL DE LAS INSTALACIONES PESQUERAS DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.

ÍNDICE

- BASE 1^a.**- OBJETO DEL CONCURSO
- BASE 2^a.**- DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES
- BASE 3^a.**- DISPOSICIONES APLICABLES.
- BASE 4^a.**- PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN
- BASE 5^a.**- TASAS
- BASE 6^a.**- DESTINO DE LA OCUPACIÓN
- BASE 7^a.**- INFORMACIÓN FACILITADA POR LA APBC A LOS POSIBLES LICITADORES
- BASE 8^a.**- TRAMITACIÓN MEDIOAMBIENTAL
- BASE 9^a.**- CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS LOCALES.
- BASE 10^a.**- PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO, OBRAS A REALIZAR Y ELEMENTOS A APORTAR POR EL ADJUDICATARIO.
- BASE 11^a.**- PRESTACIÓN DEL SERVICIO.
- BASE 12^a.**- GASTOS POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO.
- BASE 13^a.**- REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES
- BASE 14^a.**- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS
- BASE 15^a.**- FIANZA PROVISIONAL
- BASE 16^a.**- PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.
- BASE 17^a.**- CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE VALORACIÓN.
- BASE 18^a.**- APERTURA DE PROPOSICIONES.
- BASE 19^a.**- INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.
- BASE 20^a.**- PLAZO DURANTE EL CUAL LOS LICITADORES SE OBLIGAN A MANTENER SUS OFERTAS
- BASE 21^a.**- ADJUDICACIÓN
- BASE 22^a.**- FACULTAD DE LA APBC PARA DECLARAR DESIERTO EL CONCURSO
- BASE 23^a.**- TRAMITACIÓN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA
- BASE 24^a.**- IMPUESTOS Y GASTOS LEGALES
- BASE 25^a.**- SEGUROS
- BASE 26^a.**- OBTENCIÓN DE LAS LICENCIAS LEGALMENTE PROCEDENTES
- BASE 27^a.**- DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA DEL CONCURSO
- BASE 28^a.**- PERSONAL LABORAL
- BASE 29^a.**- DISPOSICIÓN GENERAL Y NORMAS DE APLICACIÓN
- BASE 30^a.**- COMPROMISOS ADQUIRIDOS POR EL LICITADOR
- BASE 31^a.**- JURISDICCIÓN Y NORMAS SUPLETORIAS.

BASE 1^a. OBJETO DEL CONCURSO.

El objeto de este Pliego es regular las condiciones que habrán de regir en el concurso para adjudicar, en régimen de concesión administrativa, la explotación del local existente en el Edificio Social de las instalaciones pesqueras de El Puerto de Santa María con destino exclusivamente a la actividad de Bar - Restaurante, con especial dedicación al uso público de las tripulaciones, usuarios de lonja, mercado de pescados y usuarios de las instalaciones portuarias, así como reglamentar dicha explotación.

Queda por lo tanto expresamente prohibido dedicar el referido local a otros usos que no sean los especificados de la actividad para la que se haya destinado.

Esta autorización es independiente de las que correspondan otorgar a otras entidades y autoridades competentes.

La Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz (APBC) podrá adjudicar otras autorizaciones o concesiones de hostelería dentro de la dársena de El Puerto de Santa María, por lo que el adjudicatario de esta concesión no ostenta derecho alguno de exclusiva para el ejercicio de su actividad.

Este Pliego de Bases del concurso lo completan el Pliego de Condiciones Generales y Particulares de la concesión y los anejos correspondientes.

La concesión demanial 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.

BASE 2^a. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES Y SUPERFICIES.

El concurso y la concesión que se licita se ubica en las instalaciones pesqueras de El Puerto de Santa María, en el edificio denominado complementario. De forma concreta, el local objeto de la explotación forma parte de la planta baja de un edificio constituido por planta baja y primera planta se destina a oficinas. La referencia catastral de la superficie e instalaciones objeto de concesión es la nº 8537151QA4583F0001RM.

El local tiene una superficie aproximada de 273,2 m² (212,99 m² útiles):

• Zona de Bar – Cafetería con un mostrador de 15 metros	128,35 m ² útiles
• Zona destinada a Comedor reservado	27,55 m ² útiles
• Zona destinada a cocina	21,60 m ² útiles
• Zona destinada a almacén	17,60 m ² útiles
• Zona destinada a aseos	17,89 m ² útiles
TOTAL:	212,99 m² útiles

El acceso principal del local se realiza a través de un porche de unos 40 m² con rampa para minusválidos. Esta superficie se incluye en la concesión.

La exacta ubicación, distribución y dimensiones descritas se refleja en planos que figuran como anexo al Pliego.

Las condiciones actuales del local serán aceptados íntegramente por el nuevo adjudicatario, el cual deberá decidir la infraestructura que aprovecha y la que en función de sus necesidades remodela, corriendo por su cuenta todos los gastos.

Las calidades de los materiales empleados para la construcción del edificio así como su distribución serán aceptadas íntegramente por el adjudicatario.

Durante el plazo de presentación de ofertas, podrá concertarse una visita a las instalaciones, para conocer el estado actual.

BASE 3^a. DISPOSICIONES APLICABLES.

El concurso y la concesión se regirán por el presente Pliego de Bases y por el de Condiciones Generales y Particulares. 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).
- Reglamento de Explotación y Policía de los Puertos y las Ordenanzas Portuarias vigentes en cada momento, o norma que la sustituya.

- En lo no previsto en las anteriores disposiciones, será de aplicación la legislación de Costas.
- 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:
 - Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, o norma que lo sustituya.
 - 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.

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 y en el de Condiciones, 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 o sábado. 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, 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 4^a. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

La concesión demanial que se licita, si procediere, se otorgará por un plazo máximo de **DIEZ (10) AÑOS** de duración, contados a partir del día siguiente de la notificación del otorgamiento de la concesión.

BASE 5^a. TASAS.

El cálculo de las Tasas se realizará de acuerdo con 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.

La Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz liquidará al concesionario, por semestres adelantados, el importe correspondiente a las siguientes tasas anuales, valoradas para el año 2025:

5.1 TASA DE OCUPACIÓN (TO):

OCUPACIÓN TERRENOS: 273,20 m² en zona X-D.

- Área destinada a usos complementarios: 6,5 % del valor del terreno.
- Valor del terreno repercutido: 35,898066 €/m²

%	Valor terreno (€/m ²)	€/m ² /año
6,5	35,898066	2,333374

m ²	€/m ² /año	€/año
233,20	2,333374	544,14

- Área destinada a usos complementarios: 6,5 % del valor del terreno.
- Valor del terreno: 71,796132 €/m²

%	Valor terreno (€/m ²)	€/m ² /año
6,5	35,898066	4,666749

m ²	€/m ² /año	€/año
40	4,666749	186,67

OCUPACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES: 233,20 m² en planta baja del edificio social de la nueva zona pesquera.

- Área destinada a Usos complementarios: 6,5 % del valor de las instalaciones.

%	Valor instalaciones (€/m ²)	€/m ² /año
6,5	458,18	29,781698
100	Valor Depreciación anual	12,057419
		41,839117

m ²	€/m ² /año	€/año
233,20	41,839117	9.756,88

TOTAL A ABONAR TASA OCUPACIÓN:
10.487,69 €/AÑO

5.2 TASA DE ACTIVIDAD (TA):

Igualmente, abonará con carácter semestral y por adelantado a partir del inicio de la actividad, en concepto de Tasa de Actividad el **dos por ciento (2%)** del volumen de negocio anual de la empresa, directamente atribuible a las actividades desarrolladas en la zona objeto de concesión.

Se establece como volumen mínimo de negocio a desarrollar la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL (225.000 €/AÑO) euros anuales**.

TASA MÍNIMA DE ACTIVIDAD = 2% s/ 225.000 €/año = 4.500,00 €/año

En el primer ejercicio, la cuantía de la Tasa se calculará sobre el volumen de negocio estimado por el concesionario en su oferta y en los ejercicios siguientes sobre los datos reales de facturación del año anterior.

Al finalizar cada año el concesionario aportará el volumen de negocio anual directamente atribuible a la misma, que servirá de base para el cálculo de la tasa. Este volumen de negocio deberá ser justificado adecuadamente con los documentos utilizados para su declaración de impuestos.

5.3 MEJORA DE LAS TASAS:

El licitador podrá ofertar importes adicionales a los establecidos en los apartados 5.1 y 5.2 de esta base, de acuerdo con los artículos 180 y 192, respectivamente, del TRLPEMM, lo que deberá indicarse expresamente en la oferta de acuerdo con el ANEJO Nº 2.

5.4 ACTUALIZACIÓN DE LAS TASAS:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 del RDLeg 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, 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.

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 autorización estará sujeto al pago a la Autoridad Portuaria de las tasas y tarifas que resulten de aplicación de acuerdo con el RDLeg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, así como el 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 autorización.

Igualmente, el titular de la autorización 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 2025.

Independientemente de que el abono de las tasas está garantizado por la garantía, la APBC podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio, de conformidad con el artículo 158 del RD Leg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

BASE 6^a. DESTINO DE LA OCUPACIÓN.

La ocupación del local en régimen de concesión administrativa, se destinará al uso de Bar-Restaurante, con especial dedicación al uso público de las tripulaciones, usuarios de la Lonja y mercado de pescado y usuarios de las instalaciones portuarias.

Queda especialmente prohibido cualquier otro uso distinto del expresado.

BASE 7^a. 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 por el que ha de regir su funcionamiento y los anejos correspondientes, así como la correspondiente información gráfica para que el concursante pueda definir la instalación. 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 mínimo con **diez (10) días** de antelación a la última fecha de presentación de proposiciones. Dichas consultas serán publicadas en la web de la Autoridad Portuaria.

Se programará una visita a las instalaciones que será comunicada a través del tablón de anuncios de la web de la Autoridad Portuaria: www.puertocadiz.com

BASE 8^a. TRAMITACIÓN MEDIOAMBIENTAL.

La actividad para la que se solicita la concesión administrativa no se encuentra incluida en ninguno de los anexos de la Ley 6/2010, de 24 de marzo, de modificación del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos aprobado por el RDL 1/2008, de 11 de enero, por lo que no es necesaria tramitación ambiental según esta Ley, en el que el órgano sustantivo sería la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz.

Si la actividad estuviera incluida en alguno de los anexos de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de la Junta de Andalucía, deberá proceder a su tramitación, siendo el órgano sustantivo el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.

BASE 9^a. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL LOCAL.

Será de cuenta del adjudicatario la conservación, limpieza, pintura y la reparación de los posibles desperfectos, debiendo encontrarse en todo momento las instalaciones objeto de la concesión en las mismas condiciones del día de su puesta en servicio.

Una vez adjudicada la concesión se hará entrega de las instalaciones y su contenido al adjudicatario del mismo, a tal efecto se levantará la correspondiente acta en el que se describirán las instalaciones que se entregan y el estado de las mismas. Dicha acta será firmada por ambas partes, haciéndose cargo en ese momento el adjudicatario de todas las instalaciones.

Si el adjudicatario no realizase los trabajos de limpieza, conservación o reparación necesarios para mantener el local en buenas condiciones, la Autoridad Portuaria podrá ejecutarlos por su cuenta, directamente o contratándolos con terceros, con cargo a la fianza constituida, pudiendo disponer el cese en la explotación con pérdida de la fianza cuando se haya producido este hecho en más de dos ocasiones diferentes.

Cualquier modificación en el local deberá ser aprobada previamente por la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz.

Si el adjudicatario, durante la explotación deseara introducir alguna modificación en las instalaciones o ejecutar trabajos de decoración de cualquier clase, deberá contar previamente con la oportuna autorización de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz. Para las obras de conservación, bastará la autorización de la APBC.

Los residuos sólidos y urbanos se depositarán en bolsas de plástico de gran dimensión, cerrados, y se dejarán en los lugares y horas que se indiquen. Bajo ningún pretexto podrá el adjudicatario almacenar útiles, envases, enseres y demás objetos fuera del edificio.

BASE 10ª. PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO, OBRAS A REALIZAR Y ELEMENTOS A APORTRAR POR EL ADJUDICATARIO.

Las proposiciones presentadas a concurso se ajustarán a modelo, e irán, acompañadas de una memoria o proyecto completo, caso de realizar obras, en cuyos documentos se recogerán todas las actuaciones a realizar para el acondicionamiento y puesta en servicio de las instalaciones objeto de la explotación, así como la valoración de las mismas.

El adjudicatario deberá realizar a su costa las obras necesarias para el acondicionamiento y puesta en servicio del bar – restaurante, conforme a la memoria o proyecto presentado en su propuesta técnica, con las modificaciones que en el mismo pueda imponer la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, empleándose materiales de primera calidad y estando su construcción sometida a la inspección y normas de la APBC.

El adjudicatario, asimismo, deberá aportar cuantos elementos sean necesarios para la prestación de los servicios que exige la explotación del local, los cuales podrán ser retirados al terminarse el periodo de explotación.

Extinguida la concesión, quedarán en beneficio del inmueble todas las construcciones realizadas que no tengan carácter de mueble, equipamiento o maquinaria, sin que por ello el adjudicatario tenga derecho a ser indemnizado.

El cumplimiento de estas instrucciones no exime al adjudicatario de los cuidados a tener, por si mismo, para evitar daños de todo género a las personas y bienes con motivo de la instalación autorizada. Serán de su cuenta las responsabilidades de todas clases inherentes a los daños o perjuicios que puedan causar a terceros, a las mercancías depositadas y a las instalaciones inmediatas.

Si el adjudicatario, durante la explotación deseara introducir alguna modificación en el local o ejecutar trabajos de decoración de cualquier clase, deberá contar previamente con la oportuna autorización de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz.

Para las obras de conservación, también necesitará la autorización de la APBC.

BASE 11ª. PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

El horario de servicio al público del bar será el que resulte preciso a juicio de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz para atender debidamente las necesidades de la lonja y demás instalaciones pesqueras y comprenderá necesariamente las horas de mayor afluencia de usuarios a la misma, debiéndose compaginar con el horario vigente en cada momento para la subasta de pescado. En todo caso, el horario se someterá a la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz para su aprobación o modificación posterior, sin perjuicio de la intervención de los demás Organismos competentes.

Las instalaciones deberán cumplir con los horarios de cierre que se establezcan en la licencia municipal.

BASE 12ª. GASTOS POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se originen en el concurso y en el otorgamiento de la autorización, 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 concesión 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.

El adjudicatario abonará todos los gastos que lleve anexo la utilización de las instalaciones, como agua, electricidad, contadores, etc., debiendo contratar el servicio con las empresas suministradoras autorizadas.

Igualmente son de cuenta del concesionario, cuantos tributos o impuestos se exijan o puedan exigirse por la instalación y explotación de los servicios en las instalaciones objeto de la presente concesión.

BASE 13ª. REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES.

- 13.1. Podrán participar en el presente concurso todas aquellas personas físicas o jurídicas de nacionalidad española o extranjera que tengan plena capacidad jurídica y de obrar de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, solvencia económica y profesional suficiente, cumplan todas y cada una de las especificaciones del presente Pliego y de los documentos de que constan los Proyectos, y no incurran en alguna de las prohibiciones y causas de incompatibilidad a que se refiere la cláusula siguiente.

- 13.2. Podrán licitar y concertar contratos dos o más empresarios asociados temporalmente al efecto, bajo la fórmula de unión temporal de empresas, sin que sea necesaria la formalización de esta en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación. En estos casos, concurrirá a procedimiento de adjudicación como si de una sola empresa se tratase, pero los empresarios asociados quedarán obligados solidariamente frente a la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que de la ejecución del contrato se deriven, hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.
- 13.3. Las uniones temporales de empresarios tendrán una duración coincidente con la de la concesión hasta su extinción. Los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea deberán acreditar ante la Autoridad Portuaria la Bahía de Cádiz su capacidad financiera, económica y técnica en concordancia con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, así como su inscripción en el registro profesional en las condiciones previstas en la legislación del país donde están establecidos.
- 13.4. La participación de personas de terceros países no comunitarios quedará condicionada a prueba de reciprocidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 68 de la LCSP, salvo en los supuestos en los que los compromisos de la Unión Europea con la Organización Mundial del Comercio no exijan dicho requisito. Las empresas no comunitarias que resulten adjudicatarias deberán una sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y deberán estar inscritas en el Registro Mercantil.
- 13.5. Se contempla la posibilidad de que varios licitadores concurren al concurso de forma conjunta, debiendo necesariamente en el caso de que resulten adjudicatarias constituir una nueva sociedad en los términos previstos en el presente pliego. Para la presentación de la oferta bastará con un compromiso en el que se indiquen los nombres y características de los empresarios que las suscriben, la participación de cada uno de ellos y que se designe a la persona o entidad que les representará durante el concurso, así como un domicilio/dirección de correo electrónico habilitada para la práctica de notificaciones.
- 13.6. 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.
- 13.7. Los licitadores deberán hallarse en situación no incursa 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.
- 13.8. 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 14^a. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

Las ofertas se presentarán en el Registro General de la APBC, Plaza de España nº 17, 11006 Cádiz, de nueve a catorce horas o a través de la sede electrónica de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz <https://sede.puertocadiz.gob.es/sede/>. El plazo de presentación no podrá ser inferior a **CUARENTA Y CINCO (45)** días contados desde el día siguiente al de la publicación de la convocatoria del concurso en el BOE, si el último día así fijado fuese sábado o inhábil el plazo de presentación finalizará el siguiente día hábil.

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

La presentación de las ofertas implica la aceptación del presente Pliego de Bases del concurso y del Pliego de Condiciones Generales, incluida la obligación de aportar los documentos relacionados, declaración responsable de que el licitador reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la APBC.

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.

BASE 15^a. FIANZA PROVISIONAL.

Los licitadores deberán constituir una fianza provisional de **TRES MIL EUROS (3.000 €)**.

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 Anexo nº 2 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 nº 2**, introduciendo el original del mismo en el sobre nº 1 que se cita en el presente Pliego de Bases.

BASE 16^a. PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

Las proposiciones al concurso se presentarán en tres sobres cerrados, señalados con los nº 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 DESTINADA A LA EXPLOTACIÓN DE UN LOCAL CON DESTINO A HOSTELERÍA EN EL EDIFICIO SOCIAL DE LAS INSTALACIONES PESQUERAS DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ"**

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en Unión Temporal de Empresas con otros si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una Unión Temporal. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas en las que figure y suscriba.

No se podrán presentar proposiciones manuscritas, y se presentarán 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 **un (1) año** 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.

No podrán presentarse proposiciones simultáneas, siendo de aplicación a tales efectos lo previsto 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.

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

SOBRE N° 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL.

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

SOBRE N° 1
DOCUMENTACIÓN GENERAL
Título del Concurso: _____
Licitador: (Nombre y CIF) _____
Fecha y Firma: _____

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.
2. En el caso de Empresas Extranjeras

En el caso de tratarse de empresas extranjeras, presentarán los documentos equivalentes a los anteriores traducidos de forma oficial al castellano, además de los siguientes:

- Empresarios extranjeros de Estados Miembros de la Unión Europea:

- 1) Documentos que acrediten su capacidad de obrar, mediante la inscripción en los Registros, o presentación de las certificaciones, que se indican en el ANEXO I del R.D. 1098/2001.
- 2) 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 del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

- Empresarios de Estados signatarios del acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo:

- 1) Documentos que acrediten su capacidad de obrar, mediante la inscripción en los Registros, o presentación de las certificaciones, que se indican en el epígrafe I del ANEXO I del Real Decreto 1098/2001.
- 2) 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 del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

- Restantes Empresarios extranjeros:

- 1) Documentos que acrediten su capacidad de obrar, mediante certificación expedida por la respectiva representación diplomática española, en la que se haga constar que figuran inscritos en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local, con descripción del ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto social para el que ha sido creada.
- 2) Informe de la representación diplomática española sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, 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.
- 3) 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 del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que le pudiera corresponder.
- 4) Se exigirá al adjudicatario disponer de sucursal en España, nombramiento de apoderados e inscripción en el Registro Mercantil (artículo 68 LCSP).

- En el caso de Uniones Temporales de Empresarios:

- a) Cada una de las empresas deberá acreditar su capacidad y solvencia conforme a los apartados anteriores.
 - b) En el escrito de proposición indicarán los nombres y características de los empresarios que las suscriben, la participación de cada uno de ellos, y el compromiso de constituirse en Unión Temporal, caso de resultar adjudicatarios. Asimismo, deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.
3. Solvencia económica, financiera y técnica. Las personas, naturales o jurídicas, que pretendan contratar con la APBC, deberán acreditar su solvencia económica y financiera, 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. De conformidad con lo dispuesto en la citada norma, para acreditar la solvencia necesaria para participar en el concurso, el empresario podrá 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 para la ejecución del contrato dispone efectivamente de esos medios.

2.1. Criterios de Solvencia Económico y Financiera.

Declaración de cifra de negocios global y de los contratos, servicios y suministros o trabajos realizados por la empresa durante 2023 y 2024 no inferior a 125.000 €/anuales.

Forma de acreditación:

- Concursantes: Declaración responsable.
- Adjudicatario: En el caso de personas jurídicas, mediante la presentación de las Cuentas anuales de los ejercicios 2023 y 2024. 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 y Profesional.

Por lo que se refiere a la solvencia técnica, se requiere a los licitadores acreditar que bien ellos directamente, bien a través de otras sociedades del grupo al que pudieran pertenecer, o mediante acuerdo con terceros dispone de experiencia en:

- o Haber desarrollado actividades de hostelería (CNAE I551) en los últimos tres años.

Forma de acreditación:

- licitadores: Declaración responsable.
- Adjudicatario: Mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de las correspondientes Autoridades o Entidades.

Las empresas de nueva creación deberán acreditar expresamente contar con la Solvencia económica, financiera y técnica exigida en el presente apartado 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.

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

- o 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.
- o 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.

4. 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.
5. 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.
6. Declaración expresa y responsable de estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
7. 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.
8. Resguardo de la constitución en la caja de la Autoridad Portuaria de una fianza provisional por

importe de **TRES MIL EUROS (3.000 €)**, de acuerdo con lo dispuesto en presente pliego.

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.

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.

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

12. Compromiso expreso de facilitar la información que la APBC 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.

13. 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.

14. 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.

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

La falta de presentación de cualquiera de los documentos a incluir en el sobre podrá ser causa de exclusión de la licitación. En caso de requerirse subsanación, el licitador dispondrá de 3 días hábiles para aportar la documentación solicitada.

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: _____

Cada licitador no podrá presentar más de una propuesta, que incluirá la documentación técnica, ordenada con arreglo al siguiente índice:

a) Memoria o Proyecto básico de las obras a realizar que deberá constar como mínimo de memoria descriptiva, plano de distribución y presupuesto de las obras o adecuaciones a realizar por el licitador, así como, las instalaciones necesarias para el acondicionamiento del local, especificándose su adaptación a las condiciones técnicas requeridas para la actividad a desarrollar. **En su caso, el plazo máximo de ejecución de las obras no podrá ser superior a UN (1) mes y deberán iniciarse en el plazo de QUINCE (15) días. Adicionalmente, en caso de no realizarse obras, el inicio de la explotación deberá iniciarse en el plazo de QUINCE (15) días. El cómputo de estos plazos iniciará al día siguiente de la notificación de otorgamiento de la concesión.**

b) El proyecto o memoria deberá definir exactamente el local y su acondicionamiento y podrá comprender los siguientes servicios:

1. Mostrador/barra para despacho de bebidas.
2. Almacén y depósito de bebidas y alimentos.
3. Cocina.
4. Cámaras frigoríficas.
5. Maquinaria auxiliar.

c) Un documento titulado "características de los servicios a prestar" donde se señalen de forma detallada por el concursante todos los servicios que se vayan a prestar en la autorización, de acuerdo con el presente clausulado.

- d) Un documento titulado "horario de actividad del local", donde se establezca el horario de actividad en la autorización.
- e) Un documento titulado "medios humanos para el desarrollo de la actividad", donde se destallen los medios humanos con los que se piensa desarrollar la actividad.
- f) Estudio económico – financiero de la actividad a desarrollar, referido a todo el plazo de la concesión de acuerdo con el presente clausulado. Se deberá especificar el VAN y TIR del proyecto.

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

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.

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

SOBRE N° 3: PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

Proposición económica que se presentará estrictamente conforme al modelo que se adjunta como ANEJO nº 3. 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:

1. **Importe adicional a la tasa por ocupación, obras, instalaciones y depreciación (TO): importe adicional _____ (€/año), IVA excluido. El valor por incluir será constante durante la totalidad del plazo concesional.**

2. Importe adicional a la tasa por actividad (TA):

Para determinar este importe los licitadores podrán ofertar mejorar tanto el gravamen mínimo propuesto como el volumen mínimo de negocio. El importe correspondiente resultante no tiene naturaleza tributaria, por lo que dicho valor será constante durante la totalidad del plazo concesional.

Mejorar del gravamen adicional al mínimo establecido del 2 + _____ (%) .

Volumen de negocio adicional al mínimo establecido de 225.000 + _____ (€/año).

El valor de las Tasas se halla referido al año 2025 recogidas en el presente pliego no estando incluidas en dicho valor las cuotas de los tributos que sean exigibles (Impuesto sobre el Valor Añadido, IVA), debiéndose aplicar los tipos impositivos en cada momento.

BASE 17ª. CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE VALORACIÓN.

La Mesa de Valoración será designada por la Presidencia de la Autoridad Portuaria y estará constituida por un Presidente, tres vocales y un secretario, todos ellos con voz y voto. El acuerdo que establezca la composición de la mesa podrá designar suplentes para el caso de inasistencia de los inicialmente designados, y a su vez los miembros de la mesa podrán delegar en otros miembros de la misma, por escrito y para cada sesión, su representación y voto.

La Comisión Técnica estará constituida, al menos, por dos miembros

BASE 18^a. APERTURA DE PROPOSICIONES.

Una vez cerrado el plazo de presentación de ofertas, se constituirá la Mesa de Valoración de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz.

La Mesa de Valoración procederá a la apertura del sobre nº 1 y a examinar la documentación general aportada por cada concursante, rechazándose, en su caso, todas aquellas ofertadas en las que esté incompleta la citada documentación o cuando ésta no reúna las condiciones requeridas, de acuerdo con lo establecido en las presentes bases y en caso de que el defecto u omisión no se considere subsanable.

La Mesa de Valoración podrá pedir informes técnicos a los servicios de la Autoridad Portuaria, sobre si ha quedado acreditada o no la solvencia económica, financiera y técnica o profesional de los licitantes a la vista de la documentación presentada o de las aclaraciones que se pidan, sin perjuicio de que la decisión de admisión o no admisión corresponderá, en todo caso, a la Mesa de Valoración.

Se comunicará a los asistentes el acuerdo adoptado sobre la admisión y/o exclusión definitiva de los licitadores, con expresión de las proposiciones rechazadas y la causa de su exclusión.

A continuación, procederá a la apertura del sobre nº2, dando traslado del mismo a la comisión técnica para la emisión del informe pertinente.

Emitido el informe, se procederá en acto público a la apertura del sobre nº 3, que contiene las proposiciones económicas de las ofertas admitidas, dándose lectura de viva voz a la relación de documentación obrante en el mismo. Criterios de Adjudicación:

Para la calificación de las ofertas serán tenidos en cuenta los siguientes criterios de adjudicación que a continuación se indican, y que se desarrollan en el Anejo 3:

Conceptos a valorar:

CONCEPTO	PUNTUACIÓN MÁXIMA
C1 Oferta económica	60
C2 Proyecto o memoria técnica	30
C3 Mejor horario de actividad, entendido como mayor número de horas semanales en las que el establecimiento permanecerá abierto.	10

La puntuación obtenida por las ofertas admitidas corresponderá a la suma de las puntuaciones en los apartados C1, C2 y C3 de acuerdo con las consideraciones desarrolladas en el Anejo 3.

Una vez recibido por el secretario de la Mesa de Valoración el informe de la Comisión Técnica, se convocará nuevamente la misma, adoptándose el oportuno acuerdo sobre la propuesta de adjudicación y elevando la referida documentación, junto con el acta y la propuesta que estime pertinente, al Consejo de Administración de la APBC.

BASE 19^a. 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 20^a. PLAZO DURANTE EL CUAL LOS LICITADORES SE OBLIGAN A MANTENER SUS OFERTAS.

Los licitadores se comprometen a mantener sus ofertas durante un plazo de **seis (6) meses**, a partir de la fecha límite del plazo de presentación de ofertas, independientemente del plazo de tramitación de la concesión administrativa.

BASE 21^a. ADJUDICACIÓN.

El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, es competente para otorgar la adjudicación del concurso a la proposición que estime más ventajosa, o declarar desierto el mismo, cuando estime, discrecionalmente, que ninguna de las proposiciones presentadas satisface plenamente los intereses portuarios.

La resolución sobre la adjudicación será notificada directamente a los interesados.

Antes de la resolución del concurso podrá la Autoridad Portuaria solicitar de los licitadores las aclaraciones o ampliaciones de datos que estime necesarios.

BASE 22^a. FACULTAD DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE LA BAHÍA DE CÁDIZ PARA DECLARAR DESIERTO EL CONCURSO.

La Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz se reserva la facultad de declarar desierto el concurso, si estima que ninguna de las proposiciones presentadas satisface los intereses públicos portuarios.

BASE 23^a. TRAMITACIÓN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA.

La oferta seleccionada por el Consejo de Administración deberá someterse a la tramitación prevista en la Sección 3^a 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 **UN (1) MES**, a contar desde la notificación de la adjudicación:

- 23.1) 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) Certificados y/o documentación acreditativa del cumplimiento de la solvencia económica, técnica y profesional exigidos al adjudicatario en las presentes bases.
 - e) Copia del seguro de daños y responsabilidad civil, de conformidad con lo dispuesto en el Pliego.
 - 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.
 - g) Documento acreditativo de encontrarse dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (IAE), en el epígrafe correspondiente a la actividad autorizada.
 - h) Justificantes del abono de los gastos del anuncio o anuncios de licitación.

- 23.2) 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, el Director emitirá informe en el que se analizará la procedencia de la solicitud de concesión, incluyendo, si procediere, los condicionamientos y modificaciones que se estimen necesarios a la vista de las alegaciones e informes presentados, especialmente los evacuados por los servicios técnicos del Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.

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.

En aquellos proyectos que, de acuerdo con la legislación vigente, deban someterse a algún tipo de evaluación de impacto ambiental, el informe será posterior a la resolución del Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino.

En el caso de que el informe sea desfavorable, se elevará por el Presidente al Consejo de Administración a fin de que, previa audiencia del interesado, se resuelva lo que estime procedente.

Si el informe fuera favorable a la solicitud de concesión, el Director fijará las condiciones en que podría ser otorgada la misma y se las notificará al peticionario que deberá aceptarlas expresamente. Si éste no hiciera manifestación alguna al respecto en el plazo concedido, se procederá al archivo de todas las actuaciones, con pérdida de la garantía constituida. En los demás supuestos, el Presidente elevará al Consejo de Administración la propuesta de resolución del Director para que adopte el acuerdo que proceda.

En el caso de que el Consejo de Administración acuerde la modificación de alguna de las condiciones aceptadas por el peticionario, se someterán a su nueva aceptación en los términos previstos en el apartado anterior.

El otorgamiento de la concesión queda condicionado al levantamiento de prohibición de instalaciones hoteleras en el dominio público portuario por el Consejo de Ministros.

- 25.3) Una vez dictada y notificada por la APBC la resolución sobre el otorgamiento de la concesión administrativa, el concesionario deberá iniciar las obras o en su caso la actividad, en los plazos establecidos en el presente pliego de bases.
- 25.4) 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.

En el plazo de UN mes a partir de la notificación de la adjudicación las empresas que se hayan presentado en unión temporal deberán presentar la escritura de constitución de la Sociedad Anónima, así como el CIF de la misma.

BASE 24^a. 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 concesión obliga al titular a la obtención y mantenimiento en vigor de licencias, permisos y autorizaciones que le sean legalmente exigibles (licencia de apertura, tramitación ambiental...) y al pago de los impuestos que le sean de aplicación, incluyendo el Impuesto de Bienes Inmuebles.

BASE 25^a. 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, un seguro de responsabilidad civil por el que queden cubiertos los daños que pudieran causarse con motivo de la explotación de la concesión (con inclusión de seguridad, medioambiente, riesgos extensivos amplios y riesgos consorciables); seguro a todo riesgo de daños materiales causados a las instalaciones y/o bienes muebles, así como a los vehículos estacionados y a las personas usuarias de las instalaciones. Antes del comienzo de la explotación, deberán facilitarse a la APBC los documentos acreditativos de haberse suscrito las correspondientes pólizas.

BASE 26^a. 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, apertura). No obstante la Autoridad Portuaria colaborará con el adjudicatario en cuantos trámites le requiera.

BASE 27^a. DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA PROVISIONAL.

La fianza provisional, a la que se ha hecho referencia en el presente pliego, será devuelta a los licitadores una vez que se haya resuelto el concurso. La fianza provisional del adjudicatario será devuelta una vez haya constituida la garantía de construcción o en su ausencia la garantía de explotación.

BASE 28^a. PERSONAL LABORAL.

El personal que preste servicio en la explotación de las instalaciones dependerá exclusivamente del adjudicatario, 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.

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 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, 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 29^a. DISPOSICIÓN GENERAL Y NORMAS DE APLICACIÓN.

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento de las obligaciones que le impone la legislación vigente en materia laboral y de Seguridad Social, y en especial, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 204.2.b de la Ley General de la Seguridad Social, Texto refundido de 30 de Mayo de 1974, deberá formalizar con la mutualidad laboral correspondiente la protección de las contingencias de accidente y enfermedad profesional del personal a su servicio.

Serán aplicables a esta concesión las disposiciones del Reglamento de Explotación y Policía del Puerto vigente en cada momento, el TRLPEMM y cualquier otra disposición del ramo de la Administración Portuaria en vigor o que se dicten en lo sucesivo y que no estén en oposición con lo previsto especialmente en las cláusulas de la concesión, así como cuanta normativa municipal y autonómica sea aplicable a la actividad a desarrollar.

BASE 30^a. COMPROMISOS ADQUIRIDOS POR EL LICITADOR

La presentación de la oferta implica la aceptación del presente Pliego de Bases del concurso y del Pliego de Condiciones Generales, incluyendo la obligación de aportar los documentos relacionados y la de suscribir la declaración responsable de que el licitador reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la APBC.

BASE 31^a. JURISDICCIÓN Y NORMAS SUPLETORIAS.

En todo lo no previsto en el presente pliego, serán de aplicación el TRLPEMM, 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.

Cádiz, a la fecha de la firma electrónica
EL DIRECTOR