



CONCURSO DE SELECCIÓN DE OFERTA PARA TRAMITAR EXPEDIENTE DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA TERMINAL DE PASAJEROS, ZONA COMPLEMENTARIA, COMERCIAL Y LICENCIA PARA LA PRESTACÓN DEL SERVICIO PORTUARIO AL PASAJE EN LA EXPLANADA DEL MUELLE REINA SOFÍA, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.

Octubre 2025

CONCURSO DE SELECCIÓN DE OFERTA PARA TRAMITAR EXPEDIENTE DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA TERMINAL DE PASAJEROS, ZONA COMPLEMENTARIA, COMERCIAL Y LICENCIA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PORTUARIO AL PASAJE EN LA EXPLANADA DEL MUELLE REINA SOFÍA, 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 CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA TERMINAL DE PASAJEROS, ZONA COMPLEMENTARIA, COMERCIAL Y LICENCIA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PORTUARIO AL PASAJE EN LA EXPLANADA DEL MUELLE REINA SOFÍA, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.
- ANEJO Nº 1: PLANOS.
 - PLANO DEL ÁMBITO.
- ANEJO Nº 2: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y AVAL.
- ANEJO Nº 3: CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.
- ANEJO Nº 4: NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL
- ANEJO Nº 5: OBRAS Y EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS DE LA INSTALACIÓN DE ATRAQUE.
- PLIEGO DE CONDICIONES DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA TERMINAL DE PASAJEROS, ZONA COMPLEMENTARIA, COMERCIAL Y LICENCIA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PORTUARIO AL PASAJE EN LA EXPLANADA DEL MUELLE REINA SOFÍA, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.
- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES PARTICULARES DEL SERVICIO PORTUARIO AL PASAJE EN RÉGIMEN DE CRUCERO EN EL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.
- PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DEL SERVICIO DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA A BUQUES EN EL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.

PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO DE SELECCIÓN DE OFERTA PARA TRAMITAR EXPEDIENTE DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA TERMINAL DE PASAJEROS, ZONA COMPLEMENTARIA, COMERCIAL Y LICENCIA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PORTUARIO AL PASAJE EN LA EXPLANADA DEL MUELLE REINA SOFÍA, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.

ÍNDICE

ANTECEDENTES

- BASE 1ª.- OBJETO DEL CONCURSO
- BASE 2ª.- ÁMBITO ESPACIAL
- BASE 3ª.- DISPOSICIONES APLICABLES
- BASE 4ª.- PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN
- BASE 5ª.- TASAS
- BASE 6ª.- DESTINO DE LA OCUPACIÓN
- BASE 7ª.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA CONCESIÓN
- BASE 8ª.- INSPECCIÓN
- BASE 9ª.- INFORMACIÓN FACILITADA POR LA APBC A LOS POSIBLES LICITADORES
- BASE 10ª.- TRAMITACIÓN MEDIOAMBIENTAL
- BASE 11ª.- CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES
- BASE 12ª.- PROYECTO DE OBRAS A REALIZAR Y DE ELEMENTOS A APORTAR POR EL ADJUDICATARIO
- BASE 13ª.- PRESTACIÓN DE SERVICIO
- BASE 14ª.- GASTOS POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO
- BASE 15ª.- REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES
- BASE 16ª.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES
- BASE 17ª.- FIANZA PROVISIONAL
- BASE 18ª.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES
- BASE 19ª.- CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE VALORACIÓN
- BASE 20ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES
- BASE 21ª.- INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA
- BASE 22ª.- PLAZO DURANTE EL CUAL LOS LICITADORES SE OBLIGAN A MANTENER SUS OFERTAS
- BASE 23ª.- ADJUDICACIÓN
- BASE 24ª.- FACULTAD DE LA APBC PARA DECLARAR DESIERTO EL CONCURSO
- BASE 25ª.- TRAMITACIÓN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA
- BASE 26ª.- IMPUESTOS Y GASTOS LEGALES
- BASE 27ª.- SEGUROS
- BASE 28ª.- OBTENCIÓN DE LAS LICENCIAS LEGALMENTE PROCEDENTES
- BASE 29ª.- DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA PROVISIONAL
- BASE 30ª.- PERSONAL LABORAL
- BASE 31ª.- DISPOSICIÓN GENERAL Y NORMAS DE APLICACIÓN
- BASE 32ª.- PUESTA EN EXPLOTACIÓN.
- BASE 33ª.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS POR EL LICITADOR
- BASE 34ª.- JURISDICCIÓN Y NORMAS SUPLETORIAS.

PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO DE SELECCIÓN DE OFERTA PARA TRAMITAR EXPEDIENTE DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA TERMINAL DE PASAJEROS, ZONA COMPLEMENTARIA, COMERCIAL Y LICENCIA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PORTUARIO AL PASAJE EN LA EXPLANADA DEL MUELLE REINA SOFÍA, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.

ANTECEDENTES.

El Puerto de la Bahía de Cádiz ha definido su estrategia de reordenación de sus tráficos en las diferentes dársenas que lo conforman. Una vez ejecutada la Terminal de Contenedores del muelle de La Galeona y trasladada a su nueva ubicación la terminal de contenedores del muelle Reina Sofía, previsiblemente a finales de 2026 - primer trimestre de 2027, los espacios de dominio público portuario del muelle Reina Sofía se destinarán a usos compatibles con el tráfico de cruceros, actividades complementarias, comerciales y de puerto - ciudad.

El Plan Especial de Ordenación del Puerto de Cádiz, en concordancia con la vigente Delimitación de Espacios y Usos Portuarios, proyecta la ejecución de una terminal de pasajeros en el muelle Reina Sofía, junto con la implantación de actividades complementarias a dicha cadena logística, así como de interacción puerto - ciudad.

Así, es de interés para El Puerto de la Bahía de Cádiz avanzar en el desarrollo de la "nueva" instalación portuaria del muelle Reina Sofía, a través de la iniciativa privada, mediante el otorgamiento de una concesión administrativa que permita el atraque de buques de pasajeros y, en su explanada, el desarrollo de actividades complementarias y de interacción puerto - ciudad que generen valor añadido, de tal forma que, en el horizonte 2026-2028, la integración de estos espacios sea rápida y efectiva.

Con fecha 29/10/2024 MDT PORT INVESTMENTS, S.L. solicitó concesión administrativa con destino a la construcción de una Terminal Privada de Pasajeros, Espacios Comerciales, Terciarios, de Esparcimiento y Licencia de auto-prestación de servicio portuario al Pasaje en la parcela Z11, lote nº11, lote nº12, línea de atraque de 450 m, zona de maniobra y lámina de agua anexa del muelle Reina Sofía, de la dársena Comercial del Puerto de la Bahía de Cádiz. El inicio del trámite de competencia de proyectos se inició con la publicación del BOE nº núm. 300, de 13 de diciembre de 2024.

Durante el trámite de competencia de proyectos, se recibió una solicitud de concesión administrativa de la empresa OCEAN TERMINALS, S.L.U., con destino a la construcción de una terminal pública de pasajeros en la parcela Z11, lote nº11, lote nº12, línea de atraque de 450 metros, zona de maniobra y lámina de agua anexa del muelle Reina Sofía, de la dársena comercial del Puerto de la Bahía de Cádiz.

Finalmente, el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria en sesión celebrada el 17 de marzo de 2025 acordó el archivo de las solicitudes presentadas y la convocatoria de concurso.

Así, se convoca concurso para la "SELECCIÓN DE OFERTA PARA TRAMITAR EXPEDIENTE DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA TERMINAL DE PASAJEROS, ZONA COMPLEMENTARIA, COMERCIAL Y LICENCIA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PORTUARIO AL PASAJE EN LA EXPLANADA DEL MUELLE REINA SOFÍA, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ".

La concesión que se licita incluye la construcción y explotación de una terminal de pasajeros abierta al uso general, la línea de atraque de hasta 400 metros lineales, la zona de maniobra y lámina de agua anexa, así como la parcela Z11, y los lotes nº11 y nº12 identificados en el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Cádiz, situados en el muelle Reina Sofía, e incluye, conforme establece la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, y el Pliego de Prescripciones Particulares del Servicio Portuario al Pasaje en Régimen de Crucero, licencia para la prestación del servicio, previa acreditación del cumplimiento de los requisitos exigidos.

Adicionalmente, el concesionario de la terminal de pasajeros que se licita deberá permitir su utilización por terceros operadores. Además, la terminal deberá disponer de capacidad para la prestación del servicio de suministro de energía eléctrica a buques en el Puerto de la Bahía de Cádiz (OPS).

BASE 1ª. OBJETO DEL CONCURSO.

El objeto del presente Pliego de Bases es regular las condiciones que habrán de regir en el concurso convocado por la APBC para la selección de oferta y posterior otorgamiento, si procede, de una concesión demanial de aproximadamente 60.215,89 m² de superficie terrestre, 400 m lineales del muelle Reina Sofía, zona de maniobra y 20.000 m² de lámina de agua, incluyendo los lotes nº 11 y 12 y la zona Z11 del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Cádiz, con destino a la construcción y explotación de una terminal de pasajeros y de una zona complementaria y comercial en la explanada del muelle Reina Sofía, zona de servicio del Puerto de la Bahía de Cádiz. Se incluye licencia para la prestación del servicio portuario al pasaje en régimen de crucero, previa acreditación del cumplimiento de los requisitos exigidos en la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y en el Pliego de Prescripciones Particulares del Servicio Portuario al Pasaje en el Puerto de la Bahía de Cádiz.

Adicionalmente, el concesionario de la terminal de pasajeros que se licita deberá permitir su utilización por terceros operadores. Además, la terminal deberá disponer de capacidad para la prestación del servicio de suministro de energía eléctrica a buques en el Puerto de la Bahía de Cádiz (OPS).

El concesionario deberá resolver y construir la conexión vial y peatonal a la urbanización del área 1 del plan especial, que conecte la concesión con los viales y espacios peatonales colindantes. El anejo nº4 Plan Especial, aporta información al respecto.

La concesión debe disponer del servicio de suministro de energía eléctrica a los buques que operen en la instalación, ya sea bien por gestión directa o a través de terceros operadores. Se destaca que en el muelle ALFONSO XIII, continuo al licitado, se dispone de una subestación eléctrica destinada al suministro de energía eléctrica a buques en el Puerto de la Bahía de Cádiz. Se incluye en el presente Pliego, el Pliego del Servicio que regula, entre otras, las condiciones de acceso y prestación.

Adicionalmente, la concesión incluye la instalación de atraque, zona de maniobra y lámina de agua anexa. El anejo nº 5: Obras y equipamientos mínimos de la instalación de atraque, define las obras y equipamientos de carácter mínimo, a desarrollar a cargo del concesionario en la instalación de atraque que se concesiona.

Este Pliego de Bases del concurso lo completan el Pliego de Condiciones Generales y Particulares de la concesión, Pliego de Prescripciones Particulares del Servicio Portuario al Pasaje en el Puerto de la Bahía de Cádiz, pliego de condiciones particulares del servicio de suministro de energía eléctrica a buques en el Puerto de la Bahía de Cádiz 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.

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

En la concesión se prestarán otros servicios portuarios y/o comerciales, bien directamente por el titular, previa solicitud, acreditación de requisitos y resolución favorable o a través de acuerdos con terceros que ostenten las correspondientes licencias y/o autorizaciones.

BASE 2ª. ÁMBITO ESPACIAL.

El concurso y la concesión que se licita se ubica en una parcela de forma irregular ubicada en el muelle Reina Sofía, e incluye su zona de maniobra y lámina de agua anexa, los lotes nº11, 12 y la zona Z11 del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Cádiz, aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía con fecha 4 de septiembre de 2023. De forma concreta:

- Instalación de atraque compuesta por 400 m lineales, anchura de zona de maniobra de 40 m y lámina de agua de anchura 50 m.
- Zona de uso portuario: 16.189,09 m².
- Zona de uso complementario: 11.828,78 m².
- Zona de uso interacción puerto ciudad: 19.837,57 m².
- Viales y espacios libres: 12.360,45 m².
- Lámina de agua: 20.000 m².

A la concesión se accederá a través de la futura rotonda que articulará la Avda. del Descubrimiento y del Nuevo Mundo con el vial de circulación del área 1. El licitador resolverá la conexión viaria y peatonal con la nueva urbanización del área 1. Se incluye en la concesión el tramo correspondiente a paseo peatonal público, traza de carril bici y traza de comunicaciones (tranvía). El concesionario deberá urbanizar este último espacio, quedando obligado a la puesta a disposición del mismo, retrotrayéndose de la concesión, toda vez se vaya a ejecutar la infraestructura.

Será el acta de confrontación del proyecto básico de la oferta seleccionada, en su caso, la que determinará la ocupación definitiva.

En el anejo nº1 se adjunta plano de situación. Finalmente, el anejo nº 4 adjunta normativa, planos de ordenación y secciones orientativas. El anejo nº 5 define las obras y equipamientos de carácter mínimo, a desarrollar a cargo del concesionario en la instalación de atraque que se concesiona.

BASE 3ª. 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.
- Pliego de Prescripciones Particulares del Servicio Portuario al Pasaje en Régimen de Crucero en el Puerto de la Bahía de Cádiz (en adelante Pliego Pasaje).
- Pliego de Condiciones Particulares del Servicio de Suministro de Energía Eléctrica a Buques en el Puerto de la Bahía de Cádiz.
- 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 presentación de oferta a 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 en 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 4ª. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

La concesión demanial que se licita, si procediere, se otorgará por un plazo de **TREINTA Y CINCO (35) AÑOS** de duración, contados a partir del día siguiente al de la fecha de notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión (puesta a disposición de terrenos de la concesión). Adicionalmente, **por cada 500.000 € de inversión adicional a 10.000.000 €** de Presupuesto de Ejecución Material (PEM) se incrementará el plazo inicial en **1 año**. En todo caso, el plazo máximo de la concesión no podrá exceder de 50 años. En dicho importe de inversión no se considerará la inversión de los importes correspondientes a la ejecución de obras y equipamientos contenidos en el anejo nº5.

Se informa a los licitadores que el ámbito completo está afectado tanto por el traslado de la terminal de contenedores del muelle Reina Sofía, como por la ejecución de las obras de urbanización del ámbito para disponer de servicios generales. Dada esta circunstancia y la imposibilidad de contar con fechas ciertas, al presentar la oferta el licitador exonera a la Autoridad Portuaria de cualquier tipo de responsabilidad derivada de cuantos retrasos pudiesen producirse en la efectiva puesta a disposición de los terrenos de dominio público portuario.

BASE 5ª. TASAS.

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

La Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz liquidará al titular de la concesión, por semestres adelantados, a partir de la entrada en vigor de la concesión, el importe correspondiente a las siguientes tasas anuales. El valor de las tasas propuesta se corresponde con la propuesta de Valoración de Terrenos y Aguas del Puerto de la Bahía de Cádiz, cuya formulación definitiva fue aprobada por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de fecha 21/10/2025, estando pendiente su aprobación en los términos establecidos en el art. 177 del TRLPEMM. No obstante, la base imponible de los terrenos a aplicar para el cálculo de la tasa de ocupación será la vigente en el momento de otorgamiento de la concesión.

El valor de la instalación de atraque y su depreciación se corresponde con tasación realizada por una sociedad de tasación inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España, conforme establece el art. 175 del TRLPEMM.

5.1 TASA DE OCUPACIÓN (TO).

OCUPACIÓN TERRENOS: 31.932,58 m² de superficie en zona IN.

- Valor del terreno: 95,13 €/m².
- Gravamen uso portuario: 5,5, % del valor del terreno.
- Gravamen uso complementario: 6,5 % del valor del terreno.

%	Valor terreno (€/m ²)	€/m ² /año
5,5	95,13	5,23215
6,5	95,13	6,18345

m ²	€/m ² /año	€/año
16.189,09	5,23215	84.703,75
15.743,49	6,18345	97.349,08

OCUPACIÓN TERRENOS: 28.283,31 m² de superficie en zona IC.

- Valor del terreno: 206,71 €/m².
- Gravamen uso interacción puerto-ciudad: 7,5 % del valor del terreno

%	Valor terreno (€/m ²)	€/m ² /año
7,5	206,71	15,50325

m ²	€/m ² /año	€/año
28.283,31	15,50325	438.483,23

OCUPACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES: Instalación de atraque.

- **Instalación destinada a usos portuarios:** 3,5 % del valor de la obra e instalación.
- **Valor de la instalación:** 4.520.814,74 €
- **Depreciación:** 35 años.

Instalación	Gravamen €/año	Depreciación €/año	€/año
Línea de atraque	158.228,52	129.166,14	287.394,65

OCUPACIÓN DE LÁMINA DE AGUA: 20.000 m² en zona VIIA.

- Valor del terreno: 39,97 €/m².
- Gravamen uso portuario: 5,5, % del valor del área funcional.

%	Valor terreno (€/m ²)	€/m ² /año
5,5	39,97	2,19835

m ²	€/m ² /año	€/año
20.000	2,19835	43.967,00

CUOTA ÍNTEGRA TASA OCUPACIÓN: 1.083.484,11 €/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).

Igualmente abonará, por semestres adelantados, a partir de la fecha de finalización de las obras, una **Tasa de actividad** de conformidad con lo dispuesto en el TRLPEMM.

El hecho imponible de esta tasa consiste en el ejercicio de actividades comerciales, industriales y de servicios en el dominio público portuario, sujetas a autorización de la APBC.

En la presente concesión la base imponible se establece en función de los siguientes gravámenes:

Por la actividad de tráfico de pasajeros:

Tasa de actividad por pasajero en régimen de tránsito = **0,01 € por pasajero**.

Tasa de actividad por pasajero en régimen de embarque / desembarque = **0,0075 € por pasajero**.

Por el desarrollo de actividades comerciales desarrollado en la concesión:

Gravamen de la actividad: **2% del volumen de negocio desarrollado**.

Ejercicio	Volumen de negocio desarrollado (€)	Gravamen (%)	Mejora gravamen (%)	Tasa mínima de actividad (€)	Importe adicional (€)
1					
2					
3					
...					
25 y siguientes					
Total					

La base imponible de la tasa de actividad se determinará en función de la oferta del licitador, en base al tráfico mínimo de pasajeros que oferte y el volumen mínimo de negocio propuesto. Al finalizar cada año

el titular presentará y justificará adecuadamente el tráfico de pasajeros y el volumen de negocio anual directamente atribuible a la concesión.

En ningún caso la cuantía de la tasa de actividad será inferior del 20% del importe de la tasa de ocupación, como se recoge en el artículo 188, apartado b) punto 2º.1 del TRLPEMM.

CUOTA ÍNTEGRA TASA DE ACTIVIDAD: 20% s/ Tasa de ocupación de terrenos y lámina de agua:
159.217,89 €/año

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 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.

Asimismo, de conformidad con el artículo 190 del TRLPEMM, modificado por la Ley Orgánica 9/2013, cuando la base imponible de la tasa de actividad no se fije en función de la cifra o del volumen de negocio, 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 del tipo de gravamen 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 concesión estará sujeto al pago a la Autoridad Portuaria de las tasas y tarifas que resulten de aplicación de acuerdo con el TRLPEMM, 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 concesión.

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 el depósito de la garantía, 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 administrativa se destinará exclusivamente a la construcción y explotación de una terminal de pasajeros donde se prestará el servicio portuario al pasaje en régimen de crucero, junto con una zona complementaria y comercial en la explanada del muelle Reina Sofía, zona de servicio del Puerto de la Bahía de Cádiz.

Adicionalmente, el concesionario de la terminal de pasajeros que se licita deberá permitir su utilización por terceros operadores. Además, la terminal deberá disponer de capacidad para la prestación del servicio de suministro de energía eléctrica a buques en el Puerto de la Bahía de Cádiz (OPS).

La concesión incluye la instalación de atraque del muelle Reina Sofía, con su zona de maniobra y lámina de agua anexa.

Los usos y actividades de la concesión son los establecidos en el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Cádiz:

- Portuario comercial pasajeros.
- Complementario terciario.
- Interacción Puerto – Ciudad; Actividades económicas.

BASE 7ª. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL CONCURSO Y LA CONCESIÓN

La oferta del licitador incluirá la ejecución de la urbanización de todo el ámbito de la concesión, que deberá ser aprobada por la Autoridad Portuaria. Esta urbanización deberá ser similar y compatible con la que defina la Autoridad Portuaria para el resto del ámbito.

El licitador resolverá la conexión viaria y peatonal con la nueva urbanización del área 1. Se incluye en la concesión el tramo correspondiente a paseo peatonal público, traza de carril bici, que deberá ser ejecutado por el licitador y la traza de comunicaciones (tranvía). El concesionario deberá urbanizar este último espacio, quedando obligado a la puesta a disposición del mismo, retrotrayéndose de la concesión, toda vez se vaya a ejecutar la infraestructura.

Los espacios de la concesión, a excepción de los espacios adscritos al código PBIP, no ocupados por edificación, serán de acceso público general.

Corre por cuenta del licitador el cerramiento de protección que independice la zona de protección de buques delimitada por el uso portuario pasajeros, el diseño y construcción de la terminal de pasajeros, el lote complementario nº 11 y el área Z11, debiendo ajustarse en posición, altura y dimensiones a las especificaciones del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Cádiz. El anejo nº 4, incluye información al respecto.

Con relación a la instalación de atraque corre por cuenta del licitador el acondicionamiento de la línea de atraque, así como la instalación de defensas, bolardos, medios de embarque y desembarque. El anejo nº 5 define las obras y equipamientos mínimos a aportar por el concesionario en la instalación de atraque.

Adicionalmente, deberá disponer de capacidad para la prestación del servicio de suministro de energía eléctrica a buques en el Puerto de la Bahía de Cádiz (OPS).

Se admite la ejecución faseada de la concesión como máximo en dos fases, la primera de ellas deberá abarcar los espacios de dominio público correspondientes a la instalación de atraque, zona de uso portuario, lote nº 11, lote nº12 y el resto de los espacios que permitan el normal desarrollo de las operaciones portuarias de embarque y desembarque de pasajeros. La segunda fase completará el ámbito de la concesión.

El adjudicatario presentará un programa de ejecución de obras, que en todo caso no podrá ser superior a **DIECIOCHO (18) meses para la primera fase y de TREINTA Y SEIS (36) meses para la segunda fase**, contados a partir del día siguiente al de la fecha de notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión.

La concesión deberá considerar toda la dimensión ambiental en su diseño, construcción y explotación, y especialmente resolver su integración visual respecto de la panorámica del puerto y la ciudad, tanto desde el puesto de vista del casco histórico como de los buques atracados en las alineaciones de los muelles Reina Sofía y Alfonso XIII.

El licitador deberá incluir en su oferta, el compromiso expreso de asumir cuantos cambios sea dispuestos para hacer compatible esta situación con la construcción y explotación de la concesión demanial licitada.

El licitador, en caso de ser adjudicatario del concurso, deberá presentar, junto a los documentos necesarios para la tramitación de la concesión, solicitud de licencia para la prestación del Servicio Portuario al Pasaje en Régimen de Crucero y de autorización para el ejercicio de los Servicios Comerciales que deba 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 al Pasaje en Régimen de Crucero, así como de los servicios comerciales a prestar directamente. En todo caso la licencia deberá adaptarse al ámbito de la terminal del muelle Reina Sofía.

Adicionalmente, en la concesión se prestarán otros servicios portuarios y/o comerciales, bien directamente prestados por el titular, previa solicitud, acreditación de requisitos y resolución favorable o a través de acuerdos con terceros que ostenten las correspondientes licencias y/o autorizaciones.

Los tráficos portuarios que utilicen las instalaciones objeto de la autorización estarán sujetos al pago a la Autoridad Portuaria de las tasas correspondientes, de acuerdo con lo establecido en el TRLPEMM.

El concesionario será sujeto pasivo sustituto de las tasas y tarifas portuarias a devengar por los diferentes hechos impositivos derivados de la utilización de las instalaciones portuarias concesionadas en los términos establecidos en el TRLPEMM.

BASE 8ª. INSPECCIÓN

La Dirección de la APBC o el personal que actúe en su nombre, podría inspeccionar, en todo momento, las superficies e instalaciones objeto a autorizar, por lo que el titular facilitará el acceso a las mismas.

En el caso que las instalaciones fueran destinadas a uso distinto de lo expresamente autorizado, podrá ordenar el cese inmediato de la actividad no autorizada. Dicho cese también podrá acordarse por la Dirección, si el titular no adoptase las medidas de protección necesarias, a su juicio.

En ambos casos, será a cargo del titular los gastos y reducciones de ingresos que ello pudiera ocasionar, sin perjuicio de las sanciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Explotación y Policía Portuaria y en el TRLPEMM.

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 interesados 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** en relación al último día del plazo señalado para presentar 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 10ª. TRAMITACIÓN MEDIOAMBIENTAL.

El adjudicatario deberá proceder a la tramitación ambiental de acuerdo con la legislación vigente, teniendo en cuenta la normativa Estatal y Autonómica, ante el órgano sustantivo correspondiente, y las cláusulas medioambientales que se fijarán, se incorporarán al Pliego de Condiciones de la concesión y serán de obligado cumplimiento.

El adjudicatario del concurso deberá realizar la tramitación medioambiental exigida por la normativa aplicable.

BASE 11ª. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES.

Será de cuenta del adjudicatario la conservación, limpieza y reparación de sus posibles desperfectos las instalaciones otorgadas en concesión administrativa debiendo encontrarse en todo momento en óptimas condiciones. Se excluyen los espacios abiertos al uso general.

Si el adjudicatario no realizase los trabajos de limpieza, conservación o reparación necesarios para mantener las instalaciones en buenas condiciones, la Autoridad Portuaria podrá ejecutarlos por cuenta del adjudicatario, 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 del proyecto que se presente, incluidas las instalaciones, deberá contar con la previa autorización de la APBC.

BASE 12ª. PROYECTO DE LAS OBRAS A REALIZAR Y DE ELEMENTOS A APORTAR POR EL ADJUDICATARIO.

Las proposiciones presentadas a concurso se ajustarán a modelo, e irán, inexcusablemente, acompañadas de la información suficiente para definir todas las obras a realizar para el acondicionamiento y puesta en servicio de las instalaciones objeto de la explotación, así como la valoración de estas.

El adjudicatario deberá realizar a su costa las obras necesarias para la urbanización completa de la concesión, la conexión a la urbanización exterior, el carril bici, el paseo peatonal, la adecuación de la línea de atraque, las edificaciones incluidas en su oferta y la puesta en servicio de las instalaciones, conforme al proyecto presentado en su propuesta técnica, con las modificaciones que en el mismo pueda imponer la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, y/o el Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, empleándose materiales de primera calidad y estando su construcción sometida a la inspección y normas reglamentarias.

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

Extinguida la concesión, revertirán libre y gratuitamente a la Autoridad Portuaria todas las construcciones realizadas que no tengan carácter de mueble o maquinaria, sin que por ello el adjudicatario tenga derecho a ser indemnizado.

El adjudicatario deberá adoptar las medidas que considere convenientes para evitar daños de todo género a las personas y bienes con motivo de la instalación concesionada. Serán de su cuenta las responsabilidades inherentes a los daños o perjuicios que puedan causar a terceros y a las instalaciones inmediatas.

Si el concesionario durante la explotación deseara introducir alguna modificación de las instalaciones, o ejecutar trabajos de mantenimiento de cualquier clase, deberá contar previamente con la oportuna autorización de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz.

El proyecto incluirá:

- Propuesta de conexión a los viales y urbanización en función de las especificaciones del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Cádiz.
- Propuesta de paseo peatonal, carril bici y urbanización de traza de comunicaciones (tranvía), hasta la ejecución de la infraestructura por terceros.
- Diseño y construcción de las edificaciones para el tráfico de pasajeros (lote nº12), actividades complementarias (lote nº 11) y comerciales (Z11).
- Flujos de pasajeros, usuarios de la concesión, proveedores, prestadores de servicios, tanto para la circulación rodada como peatonal.
- Obras de adecuación de la línea de atraque, medios previstos para la prestación del servicio portuario al pasaje en régimen de crucero, compatibilidad para la conexión eléctrica a buques y tipo de cerramiento de protección. Estas obras deberán incluir los contenidos mínimos definidos en el anejo nº5.
- Obras y equipamiento de la instalación OPS acorde con el Pliego de Condiciones particulares del servicio de suministro de energía eléctrica a buques en el Puerto de la Bahía de Cádiz.
- Iniciativas asociadas a la ecoeficiencia y zonas verdes. Integración con el entorno. Impacto visual y su minimización respecto de las panorámicas; Casco Urbano y muelles Reina Sofía y Alfonso XIII.

BASE 13ª. PRESTACIÓN DE SERVICIO.

Los servicios derivados de la explotación de la concesión serán prestados por el concesionario, con el personal previsto en su oferta.

BASE 14ª. 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 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 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 anejo la utilización de las instalaciones, como agua, electricidad, contadores, etc., debiendo contratar el servicio con las empresas suministradoras autorizadas.

Igualmente son de cuenta del titular 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.

En aplicación del art. 86 del TRLPEMM se establece un importe máximo de SEIS MIL euros (6.000 €) como gastos del proyecto y preparación de oferta.

BASE 15ª. REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES.

- 15.1. 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.
- 15.2. 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 al 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.
- 15.3. 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 de 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.
- 15.4. 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.
- 15.5. 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.
- 15.6. 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.
- 15.7. Los licitadores deberán hallarse en situación no incurso 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.
- 15.8. 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.

De conformidad con el informe R-86/2021 de la Abogacía General del Estado, las Uniones Temporales de Empresas no pueden ser titulares de licencias para la prestación de servicios portuarios.

BASE 16ª. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

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 **SESENTA DÍAS (60)** 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 digitalmente, 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, así como la 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 17ª. FIANZA PROVISIONAL.

Los licitadores deberán constituir una fianza provisional de **QUINIENTOS MIL EUROS (500.000 €)**.

La fianza se depositará en la APBC mediante transferencia, aval o seguro de caución otorgado por entidad bancaria radicada en España, según el modelo que se adjunta en Anejo nº 2 del presente Pliego, de conformidad con lo dispuesto en el art. 93.1 del TRLPEMM.

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 este 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 18ª. 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 DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA TERMINAL DE PASAJEROS, ZONA COMPLEMENTARIA, COMERCIAL Y LICENCIA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PORTUARIO AL PASAJE EN LA EXPLANADA DEL MUELLE REINA SOFÍA, 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 **tres (3) años** 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 Nº 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL.

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

SOBRE Nº 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) Sin perjuicio de la aplicación de las obligaciones de España derivadas de acuerdos internacionales, las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán justificar mediante informe que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la Ley de Contratos del Sector

Público, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe será elaborado por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior y se acompañará a la documentación que se presente. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

- 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:**

- 1) Cada una de las empresas deberá acreditar su capacidad y solvencia conforme a los apartados anteriores.
 - 2) 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.

3.1. 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 3.000.000 €/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.

3.2. 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 (ambos):

Según la empresa sea de nueva constitución o que venga desarrollando la actividad objeto de la Concesión:

- Haber gestionado terminales de pasajeros en régimen de concesión o a través de licencia con un volumen anual de pasajeros de 350.000 o superior en los últimos tres años.
- Haber diseñado y construido espacios comerciales y complementarios con un volumen de inversión mínima de 15.000.000 € en los últimos 5 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:

- 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 de al menos el 50%. 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 **QUINIENTOS MIL EUROS (500.000 €)**, de acuerdo con lo dispuesto en presente pliego.

La fianza a que se refiere este apartado será devuelta al interesado después de la adjudicación definitiva del concurso. La fianza presentada por el adjudicatario quedará retenida hasta la sustitución por la garantía de construcción, en la cuantía y forma establecidas en el Pliego de Condiciones, si se exige, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz

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.
12. 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.
13. 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 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 Nº 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

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

SOBRE Nº 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:

1.- Plan de explotación de la concesión, que consistirá en un estudio que describa los siguientes aspectos:

Memoria descriptiva de las actividades a desarrollar en la concesión, en donde se indique la estrategia general de negocio y sus aspectos más relevantes. Este plan debe definir claramente la visión y misión para la concesión, tomando en consideración que la concesión incluye una terminal abierta al uso general y deberá ser capaz de dar un servicio eficiente y competitivo para atender a buques cruceros de diferentes capacidades. Expresamente, debe indicarse el segmento donde pretende posicionarse, definiendo los objetivos y la estrategia para lograrlo.

Expresamente el licitador deberá identificar:

- a) Compromiso de tráfico expresado en número de pasajeros diferenciado en régimen de tránsito y embarque/desembarque y en número buques y arqueo bruto acumulado, separado por año, para los primeros 25 años de la concesión.
- b) Cifra de negocio a desarrollar en la concesión para los primeros 25 años.
- c) La estrategia para incrementar el tráfico de buques y pasajeros del Puerto de la Bahía de Cádiz.

- d) La estrategia para convertir el Puerto de Cádiz en puerto de embarque y desembarque, así como para romper la estacionalidad del tráfico.
- e) La función de la nueva concesión respecto a otras terminales portuarias donde opere el licitador.

También deberá identificar la interconexión, respecto de la función y misión, de los diferentes lotes de edificación (lote nº11, 12 y z11).

Propuesta de conexión a los viales y urbanización en función de las especificaciones del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Cádiz.

Propuesta de paseo peatonal, carril bici y urbanización de traza de comunicaciones (tranvía), hasta la ejecución de la infraestructura por terceros.

Flujos de pasajeros, usuarios de la concesión, proveedores, prestadores de servicios, tanto para la circulación rodada como peatonal.

Obras de adecuación de la línea de atraque, medios previstos para la prestación del servicio portuario al pasaje en régimen de crucero, compatibilidad para la conexión eléctrica a buques y tipo de cerramiento de protección.

Obras y equipamiento para la prestación del servicio OPS, ya sea directamente o a través de terceros.

2.- Proyecto básico, que defina de modo completo las obras o instalaciones a realizar con el contenido y detalle que requiera su objeto, debiendo ser coherente con el proyecto de explotación. El proyecto básico contemplará las obras e instalaciones necesarias para la puesta en marcha de la explotación, y deberá estar suscrito por técnico o técnicos competentes, en relación con el objeto y características de lo proyectado. El proyecto básico se compondrá al menos de los siguientes elementos:

- Plano delimitado del ámbito de la concesión, especificando el nº de fases (1 o 2) y su ámbito.
- Diseño propuesto de la concesión:

La planimetría deberá identificar, para cada fase en su caso, el diseño de los diferentes espacios de la concesión, coherentes con el flujo de pasajeros y la funcionalidad prevista. La propuesta de conexión a los viales y urbanización en función de las especificaciones del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Cádiz, así como el diseño del paseo peatonal, carril bici y urbanización de traza de comunicaciones (tranvía), hasta la ejecución de la infraestructura por terceros.

Así mismo, deberá especificar el diseño y construcción de las edificaciones para el tráfico de pasajeros (lote nº12), las actividades complementarias (lote nº 11) y comerciales (Z11), así como el diseño de los espacios libres y verdes.

El proyecto deberá permitir valorar la integración de la concesión con el entorno y el impacto visual respecto de las panorámicas; Casco Urbano vs muelles Reina Sofía y Alfonso XIII.

- Propuestas de acometidas a las redes generales de suministro eléctrico, pluviales, fecales y suministro de agua.
- Diseño y equipamiento de la instalación de atraque, nº de bolardos, tipología, límite SWL, Nº de defensas, su disposición y tipología. Se deberá identificar como se resuelve la conexión eléctrica a buques (OPS).
- Equipos que adscribir al servicio al pasaje, desde los destinados al embarque y desembarque de pasajeros, y su equipaje, líneas de screening.

- Plan de protección de la Instalación Portuaria. Se indicará la relación de medidas a implementar para garantizar la correcta protección de la futura instalación portuaria y su integración en el Plan de Protección de Puerto, tanto en el ámbito físico como lógico. Expresamente incluirá el compromiso de disponer, antes del inicio de la explotación, de un Plan de Protección aprobado y el tipo de cerramiento perimetral de la zona restringida junto con sus puntos de control de acceso, que, en todo caso, cumplirá con las especificaciones recogidas en el Plan de Explotación.
- Organización funcional y administrativa prevista, donde se defina la relación de medios humanos del licitador. Se deberá definir el organigrama funcional de la empresa, con una breve descripción de las funciones asumidas por cada uno de sus integrantes.

Planos. Al menos los siguientes:

- a) Situación a escala conveniente.
- b) Emplazamiento.
- c) Planta general en la que se represente la integración con la urbanización exterior, viales externos y zonas peatonales. Ordenación interior de las zonas de estacionamiento.
- d) Planta general en la que se representen las instalaciones y obras proyectadas.
- e) Secciones, características y alzado, cuando resulten necesarios para su definición con la geometría de las obras e instalaciones.

A estos planos podrán añadirse cuantos se consideren necesarios para la mejor comprensión del proyecto.

Presupuesto con la valoración de las unidades de obra y partidas más significativas totalmente desarrollado.

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.

SOBRE Nº 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 Nº 3

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Título del Concurso: _____

Licitador: (Nombre y CIF) _____

Fecha y Firma: _____

La oferta económica contendrá:

- a) Resumen de la oferta económica formulada estrictamente con arreglo al modelo que figura como Anexo nº3 del presente Pliego, donde figurará, entre otros datos, lo siguiente:
 - Valor Actualizado Neto (VAN) de los ingresos mínimos para la APBC estimados de los primeros

- 25 años de la concesión.
- Valor Actualizado Neto de las principales inversiones propuestas durante los primeros 5 años de concesión. En dicha valoración no se incluirán las inversiones de las obras y equipamientos de adecuación de la línea de atraque definidos en el anejo nº5.
 - Importes adicionales a la Tasa de Ocupación y a la Tasa de Actividad propuestos por el licitador.
- b) Cuadro de tarifas máximas aplicables a los usuarios según modelo que se adjunta.
- c) Estudio económico-financiero de la explotación de la concesión en que se recojan todos los costes estructurales y de funcionamiento, los gastos de personal y financieros, el plan de amortización, así como el programa de previsión de ingresos y de beneficios. En concreto deberá considerarse:
- Relación de ingresos estimados por aplicación de sus tarifas y las actividades económicas de la concesión.
 - Relación de gastos incluyendo los de proyectos, obras e instalaciones, los de maquinaria y equipos, los de las tasas portuarias y tributos a satisfacer, los gastos de conservación, consumos energéticos, de personal, amortizaciones, inspecciones y demás necesarios para la explotación.
 - Fuentes de financiación de la concesión.
 - Se deberá indicar el Valor Actual Neto del Proyecto (VAN) y Tasa Interna de Retorno (TIR).

De tal análisis habrá de deducirse la viabilidad de la explotación de la concesión.

BASE 19ª. 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 Área de Finanzas, Sistemas y Organización.
- La Jefa del Departamento de Asuntos Jurídicos y Secretaría General.
- 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 Área de Finanzas, Sistemas y Organización, por la Jefa del Departamento Económico-Financiero.
- La Jefa del Departamento de Asuntos Jurídicos y Secretaría General, por la Jefa del Departamento Comercial.
-

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

BASE 20ª. APERTURA DE PROPOSICIONES.

Una vez cerrado el plazo de presentación de ofertas, se procederá a la apertura del sobre nº 1 y a examinar la documentación general aportada por cada licitador, rechazándose, en su caso, todas aquellas ofertas 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 el defecto u omisión no se considere subsanable.

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 y publicados sus resultados, se procederá en acto público a abrir el 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.

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.

En cualquier caso, aquellas propuestas que no se ajusten a los condiciones urbanísticos del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Cádiz serán excluidas.

Criterios de Adjudicación:

Para la calificación de las ofertas serán tenidos en cuenta los siguientes criterios de adjudicación que a continuación se indican:

A) Proyecto empresarial.

Puntuación: **hasta 25 puntos.**

A.1) Compromiso estratégico (20 puntos).

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 Nº2. La incoherencia manifiesta de los datos contenidos en este compromiso puede ser motivo de exclusión del concurso.

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

Compromiso de tráfico expresado en número de pasajeros diferenciado en régimen de tránsito y embarque/desembarque y en número buques y arqueo bruto acumulado, separado por año, para los primeros 25 años de la concesión.

La oferta deberá ser detallada conforme al cuadro siguiente:

Ejercicio	Pasajeros en régimen de tránsito (nº pasajeros)	Pasajeros en régimen de embarque / desembarque (nº pasajeros)	Buques operados (nº de buques)	Gt acumulado (nº unidades)	Cifra de negocio desarrollado en la concesión (€)
1					
2					
3					
...					
25 y siguientes					
Total					

Se considerará que los ejercicios superiores al 25 a siguientes son idénticos a los declarados en el ejercicio 25.

La valoración de la oferta se realizará en función del tráfico total y cifra de negocio comprometido, conforme a la siguiente expresión:

Puntuación oferta $Y = 0,4 \times (\text{nº pasajeros en régimen de tránsito} + 2 \times \text{nº pasajeros en régimen de embarque / desembarque}) + 0,4 \times (\text{nº buques operados} + 2 \times \text{GT acumulado}) + 0,2 \times (\text{cifra de negocio desarrollado en la concesión})$.

Cuando un buque realice una estadía superior a un día para el cómputo de nº de buques se multiplicará el buque por el número de días, igual tratamiento tendrá el arqueado acumulado y el número de pasajeros, no obstante, en caso de embarque o desembarque con estancia superior a un día, únicamente se computarán los pasajeros de embarque / desembarque una única vez por escala (operación de embarque o desembarque), el resto de los días tendrán consideración de pasajeros en tránsito.

Asignación de puntos: A la oferta con mayor puntuación se le asignará el total de los puntos del apartado (20 puntos), al resto de ofertas se le asignará la puntuación conforme a la siguiente expresión:

Asignación oferta Y = $20 \times (\text{Puntuación de la oferta Y}) / (\text{Puntuación de la mejor oferta})$.

A.2) Plan de Explotación (5 puntos).

Se valorará con hasta 5 puntos el Plan de Explotación presentado. Expresamente se valorará su coherencia respecto de la oferta del licitador.

B) Proyecto básico

Puntuación: **hasta 25 puntos.**

El proyecto básico deberá ser coherente con el proyecto empresarial descrito en el apartado anterior, debiendo ajustarse a las especificaciones y apartados del presente pliego.

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

Se valorará con hasta 10 puntos las propuestas de inversión en equipos que adscribir al servicio al pasaje, desde los destinados al embarque y desembarque de pasajeros, y su equipaje, líneas de screening.

Se valorará con hasta 15 puntos el Proyecto básico presentado. Especialmente el diseño propuesto de la concesión, la propuesta de conexión a los viales y urbanización en función de las especificaciones del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Cádiz, el diseño del paseo peatonal, carril bici y urbanización de traza de comunicaciones (tranvía), hasta la ejecución de la infraestructura por terceros, y el diseño y construcción de las edificaciones para el tráfico de pasajeros (lote nº12), las actividades complementarias (lote nº 11) y comerciales (Z11), así como el diseño de los espacios libres y verdes. Se deberá identificar como se resuelve la conexión eléctrica a buques.

C) Proposición económica

Puntuación: **hasta 50 puntos.**

La puntuación de las ofertas se distribuye de la siguiente manera:

C.1) Se puntuará cada oferta según el Valor Actualizado Neto (VAN) de los ingresos mínimos para la APBC estimados de los primeros 25 de la concesión, con un máximo de **25 puntos.**

A la oferta que reúna el mayor VAN se le asignará la puntuación máxima del apartado (25 puntos), al resto de ofertas se le asignará la puntuación conforme a la siguiente expresión:

Asignación oferta Y = $25 \times (\text{VAN de los ingresos mínimos para la APBC de la oferta Y}) / (\text{VAN de los ingresos mínimos para la APBC de la mejor oferta})$

El VAN de los ingresos mínimos para la APBC se define como el Valor Actualizado Neto al año 2025 de los principales ingresos (tasas portuarias) que se devengarán durante los 25 años de concesión, según la oferta del licitador, considerando que el 1 de enero de 2027 comenzará la concesión, mediante la puesta a disposición por la APBC al concesionario de los terrenos del ámbito de la concesión. El inicio de explotación será conforme a la oferta del licitador, debiendo cumplir en todo caso los plazos máximos establecidos en el presente pliego.

Se calculará a partir de los datos consignados por el licitador en su oferta en la Propuesta de Inversión y Tasas a Abonar de acuerdo con las siguientes fórmulas y valores:

- Tasa de Descuento 3%
- Plazo 25 años.
- Ingresos a calcular en base al volumen de tráfico mínimo ofertado:
 - Volumen de pasajeros: Los ofertados por el licitador en su propuesta.
 - Número de buques y arqueo acumulado: Los ofertados por el licitador en su propuesta.
 - Cifra de negocio desarrollado en la concesión (€): Los ofertados por el licitador en su propuesta.
 - La determinación del impacto sobre la T1 y T2, se determinará considerando:
 - Por cada pasajero en régimen de tránsito: **1,3324 €/pasajero**
 - Por cada pasajero en régimen de embarque: **3,1318 €/pasajero**
 - Por cada unidad de arqueo bruto: **0,0071 €/unidad GT y hora¹**
 - Tasa de ocupación. Producto por la superficie ocupada, según fases ofertadas por el licitador, por el gravamen, definidos en el presente pliego, incluyendo la mejora ofertada por el licitador, según modelo.
 - Tasa de actividad. Producto del volumen de tráfico de pasajeros ofertados y la cifra de negocio propuesta, incluyendo la mejora ofertada por el licitador, según modelo:
 - Tasa de actividad por pasajero en régimen de tránsito = **0,01 € por pasajero.**
 - Tasa de actividad por pasajero en régimen de embarque/desembarque = **0,0075 por pasajero.**
 - Gravamen de la actividad: **2% del volumen de negocio desarrollado**

C.2) 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 **15 puntos**. A la oferta que reúna el mayor VAN se le asignará la puntuación máxima del apartado (15 puntos), al resto de ofertas se le asignará la puntuación conforme a la siguiente expresión:

Asignación oferta Y = $15 \times (\text{VAN de las inversiones comprometidas por el licitador en la oferta Y}) / (\text{VAN de las inversiones comprometidas por el licitador de la mejor oferta})$.

El VAN de la inversión se define como el Valor Actualizado Neto al año 2025 de las principales inversiones propuestas durante los primeros 5 años de concesión, considerando que el 1 de enero de 2027 comenzará la concesión, mediante la puesta a disposición por la APBC al concesionario de los terrenos del ámbito de la concesión. El inicio de explotación será conforme a la oferta del licitador, debiendo cumplir en todo caso los plazos máximos establecidos en el presente pliego. No se considerará en el VAN de la inversión los importes correspondientes a la ejecución de obras y equipamientos contenidos en el anejo nº5.

Se calculará a partir de los datos consignados por el licitador en su oferta en la Propuesta de Inversión y Tasas a Abonar 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.

C.3) **Hasta 6 puntos** de este apartado en función de las **tarifas máximas** aplicables al usuario.

A efectos de su valoración, se considerarán las siguientes baremaciones y criterios:

1º. Se identificará la oferta que proponga la menor tarifa, mediante la siguiente baremación:

	Tarifa propuesta	Tarifa máxima
A. Uso de instalación de atraque		0,015 € por unidad de GT y h
B. Por pasajero en régimen de tránsito		5,40 € por pasajero

¹ En todo caso se estimará una presencia en puerto de 8 horas

C. Por pasajero en régimen de embarque/desembarque		14,50 € por pasajero
D. Uso de la terminal de pasajeros por terceros		25% de tarifa propuesta por pasajero.

Baremo total= $0,4 \times A + 0,4 \times B + 0,2 \times C$

2º. Se asignará la máxima puntuación (6 puntos) a la oferta que obtenga la menor baremación. El resto se puntuará linealmente de acuerdo con la siguiente fórmula:

Asignación oferta Y = $6 \times (1/\text{Baremo de la oferta Y}) / (1/\text{Baremo de la mejor oferta})$.

C.4) **Hasta 4 puntos** por el estudio económico-financiero de la explotación de la concesión.

La puntuación obtenida por las ofertas admitidas corresponderá a la suma de las puntuaciones en los apartados A, B y C.

Una vez recibido por el secretario de la Mesa de Valoración el informe de la Comisión Técnica, se constituirá 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, por el director, al Consejo de Administración de la APBC.

BASE 21ª. 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 22ª. PLAZO DURANTE EL CUAL LOS LICITADORES SE OBLIGAN A MANTENER SUS OFERTAS.

Los licitadores se comprometen a mantener sus ofertas durante un plazo de **TRES (3) AÑOS**, a partir de la fecha límite del plazo de presentación de ofertas, independientemente del plazo de tramitación de la concesión administrativa.

BASE 23ª. 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 24ª. 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 25ª. TRAMITACIÓN 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:

25.1) Documentación.

- 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) El adjudicatario del concurso deberá presentar, junto a los documentos necesarios para la tramitación de la concesión, solicitud de licencia para la prestación del Servicio Portuario al Pasaje en Régimen de Crucero y de autorización para el ejercicio de los Servicios Comerciales que deba 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 al Pasaje en Régimen de Crucero, así como de los servicios comerciales a prestar directamente. En todo caso la licencia deberá adaptarse al ámbito de la terminal del muelle Reina Sofía.
 - g) 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.
 - h) Documento acreditativo de encontrarse dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (IAE), en el epígrafe correspondiente a la actividad autorizada.
 - i) Justificantes del abono de los gastos del anuncio o anuncios de licitación
- 25.2) 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 Cádiz. Estas modificaciones, en su caso, no podrán servir para subsanar la falta de ajuste del proyecto al requisito exigido en la base 7ª.

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.

- 25.3) Una vez dictada y notificada por la APBC la resolución sobre el otorgamiento de la concesión administrativa, el concesionario deberá presentar en el plazo máximo que establezca la Autoridad Portuaria proyecto de construcción. El proyecto de construcción deberá estar suscrito por técnico competente y visado por el Colegio correspondiente, y 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, en su caso. En todo caso el plazo no será inferior a **TRES (3) MESES** antes de la fecha estimada de puesta a disposición de terrenos a favor del concesionario.
- 26.4) 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 26ª. 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 27ª. 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 28ª. OBTENCIÓN DE LAS LICENCIAS LEGALMENTE PROCEDENTES.

El adjudicatario 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 obra, apertura). No obstante, la Autoridad Portuaria colaborará con el adjudicatario en cuantos trámites le requiera.

BASE 29ª. 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.

BASE 30ª. 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 31ª. 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 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 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 32ª. PUESTA EN EXPLOTACIÓN

El adjudicatario deberá iniciar las obras en el plazo máximo de un (1) mes a partir de la puesta a disposición de los terrenos a favor del concesionario (inicio de la concesión), debiendo quedar terminadas en el plazo máximo de dieciocho (18) meses. La explotación dará comienzo al día siguiente de la firma del acta de reconocimiento final de las obras.

BASE 33ª. 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 34ª. 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