



Autoridad Portuaria de Vigo

Praza da Estrela, 1
36201 VIGO
C.I.F.: Q - 3667002 - D

Teléfono 986 268 000
Fax 986 268 001
E-mail: apvigo@apvigo.es
www.apvigo.com

PLIEGO DE BASES

PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONCURSO PÚBLICO PARA LA SELECCIÓN DE UNA OFERTA, QUE SERÁ OBJETO DE TRAMITACIÓN DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO DE UN LOCAL (250.- m2 aproximadamente) SITUADO EN LA PRIMERA PLANTA DEL PABELLÓN DE ALTURA DEL PUERTO PESQUERO (BERBÉS), CON DESTINO A CAFETERÍA- RESTAURANTE.

Base 1ª.- Objeto del concurso.

El objeto del presente concurso es la selección de la oferta que será objeto de una posterior tramitación para el otorgamiento, si procede, de una concesión administrativa para ocupar una superficie (250.- m2 aproximadamente) situada en la primera planta del Pabellón de Altura, del Puerto Pesquero (Berbés), incluyendo, opcionalmente, cinco plazas de aparcamiento situadas en el aparcamiento de dicho pabellón, con destino a cafetería-restaurante, tal y como se señala en el plano adjunto al presente Pliego de Bases que se incluye como ANEXO II.

Base 2ª.- Características de las instalaciones objeto del concurso y obras a realizar.

Tal y como se ha expuesto en el objeto del concurso, la concesión amparará la ocupación de un local, que consta de almacén, cocina, dos aseos y zona de restaurante, situado en la primera planta del Pabellón de Altura del Puerto Pesquero, de 250.- m2 aproximadamente, para el desarrollo de la actividad de cafetería-restaurante.

La ubicación y superficie del local se recoge con mayor detalle en el plano adjunto (Anexo II), debiendo el concursante aportar proyecto básico de reforma y adecuación de dicho local, suscrito por técnico competente.

Base 3ª.- Condiciones generales y disposiciones aplicables.

La selección de la oferta a tramitar y del otorgamiento, en su caso, de la concesión que constituye el objeto del concurso se regirá por lo dispuesto en el presente Pliego de Bases, así como en el Pliego de Condiciones de la concesión, que se incluye como ANEXO I.

Para todas aquellas circunstancias no previstas en los documentos anteriormente citados, se atenderá a las disposiciones que resulten aplicables al dominio público portuario estatal conforme 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, Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

La resolución del concurso podrá dar lugar a la modificación de alguna de las condiciones o al establecimiento de alguna prescripción por la aceptación por parte de la Autoridad Portuaria de alguna propuesta del concursante, que serán incluidas en el posterior expediente de tramitación de la concesión.

El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Vigo podrá, motivadamente, declarar desierta la resolución del concurso, sin que en ningún caso proceda ningún tipo de indemnización a los concursantes.

En el Pliego de Condiciones de la concesión, se detallarán todas y cada una de las condiciones, señalándose a continuación las más significativas:

- ❑ **Destino de la concesión:** La concesión se destinará a cafetería-restaurante. Opcionalmente se podrán incluir en la oferta la solicitud de hasta cinco (5) plazas de aparcamiento situadas en la zona de aparcamiento de dicho pabellón.
- ❑ **Plazo Concesional:** La concesión se otorgará por un plazo de diez (10) años, salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero. El cómputo de este plazo se iniciará el día siguiente al de la fecha en que se produzca la notificación, al concesionario, de la Resolución de otorgamiento de la concesión. Dicho plazo podrá ser prorrogado por un periodo máximo de cinco (5) años, a petición del titular de la concesión y previa autorización expresa por parte de la Autoridad Portuaria de Vigo.
- ❑ **Horarios de actividad en las instalaciones concesionadas:** En el Título de la concesión se recogerán los horarios de actividad de todos los servicios que se presten por el concesionario. Dichos horarios podrán ser ofertados al alza por el concursante. Se establece como horario de apertura mínimo a cumplir por el concesionario, de lunes a viernes laborables desde las 07 horas hasta las 15 horas.
- ❑ **Proyecto de las obras a realizar:** El concursante deberá presentar un proyecto básico, suscrito por técnico competente, que contemple al menos las obras establecidas en la base 4ª del presente Pliego.
- ❑ **Tasas a aplicar a la Concesión:** Se establecen conforme 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, considerando la zona de ocupación el área funcional III-1, y el valor de la instalación de 145.728.- euros, con una vida útil de 28 años, según tasación realizada por la empresa TECNICOS EN TASACIÓN S.A. (TECNITASAS), en fecha 04/07/2019.
- **La tasa de ocupación** se establece con carácter fijo, estando regulada en la sección 2ª del Capítulo II, del Título VII, del citado R.D.L. 2/2011.
 - *Terrenos:* **2,66 euros/m2 año**, por la superficie ocupada, (aplicando un tipo del 7,5% en zona III-1 “88,61.- euros/m2”, en un porcentaje del 40%).
 - *Uso de Instalaciones:* **10.929,60 euros año**, (aplicando un tipo del 7,5% al valor de la instalación de 145.728.- euros).
 - *Depreciación:* **5.204,57 euros año** (considerando una vida útil de 28 años y un valor del local de 145.728.- euros)
 - *Plazas de aparcamiento:* **364.- euros año** por cada una de las plazas de aparcamiento (considerando un tipo del 7,5% una vida útil de 30 años, un valor de la instalación de 366.- euros/m2, y una superficie de 10.- m2). Se podrán solicitar opcionalmente hasta un máximo de cinco plazas de aparcamiento.
- **La tasa de actividad:** podrá ser ofertada al alza por los concursantes (tanto en el tipo como en el volumen mínimo de negocio a establecer), estableciéndose el mínimo conforme al resultado de aplicar un **dos por ciento (2%)** al volumen de negocio que se genere por todas las actividades que se desarrollen dentro de la concesión. Dicha tasa se liquidará a partir de los datos reales de facturación semestral que el concesionario deberá comunicar, por escrito, dentro de la primera quincena siguiente a cada semestre natural. Como actividad mínima se establece la correspondiente a un volumen de negocio anual de doscientos ochenta mil (280.000.-) euros, que servirá de base para el cálculo de la penalización.

El valor de estas tasas, se halla referido al año 2019, no estando incluido en dicho valor las cuotas de los tributos que sean exigibles (Impuesto sobre el Valor Añadido), debiendo aplicarse los tipos impositivos vigentes en cada momento.

Si por modificación legal dichas tasas sufriesen cualquier tipo de alteración, ésta será trasladada de forma inmediata a las tasas a aplicar.

Base 4ª.- Actividad a desarrollar y nuevas obras.

El concursante deberá presentar una memoria de las actividades que desarrollará dentro de la concesión. Asimismo, deberá presentar, si así fuera el caso, un proyecto básico suscrito por técnico competente de las nuevas obras que se piensan ejecutar, dichos documentos contarán como mínimo con la siguiente documentación:

- **Memoria de la actividad a desarrollar:**
 - Memoria explicativa de los tipos de actividades y servicios a prestar, que se van a desarrollar dentro de la concesión.
 - Maquinaria, equipos, instalaciones, mobiliario, etc, que se aportará, con su valoración económica en cada caso.
 - Medios humanos necesarios para la prestación de la actividad, especificando tipo de contrato, y número de horas de cada uno de ellos.

- **Proyecto de las nuevas obras a realizar:**
 - Características de las nuevas obras e instalaciones proyectadas.
 - Presupuesto estimado de las obras e instalaciones.
 - Plazo máximo estimado para la ejecución de las obras.

Base 5ª.- Estudio económico y financiero.

El concursante deberá presentar un documento denominado “estudio económico financiero”, que deberá contener como mínimo:

- Relación de ingresos estimados por la actividad a desarrollar en 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.
- Evaluación de la rentabilidad neta, antes de impuestos.

Base 6ª.- Otros datos de interés.

Cada concursante podrá presentar un documento denominado “otros datos de interés”, en el que podrá hacer constar cualquier otro extremo que considere de interés para la Autoridad Portuaria de Vigo al objeto de su posible valoración en la oferta.

Base 7ª.- Requisitos que han de reunir los licitadores.

- 7.1. Podrán participar en el concurso todas las personas físicas o jurídicas españolas o de Estados pertenecientes a la Unión Europea que, teniendo plena capacidad de obrar, acrediten su solvencia económica, financiera, técnica o profesional y no se hallen comprendidas en ninguna de las circunstancias que establece el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

- Pertenecer a un País en el que exista reciprocidad para los Nacionales Españoles.
- Tener domicilio fiscal en España.
- Cumplir las condiciones que la legislación de contratos del Sector Público requiere para poder contratar con extranjeros.
- Manifiestar su sometimiento a la jurisdicción de los Tribunales Españoles para todas las incidencias que pudieran derivarse del presente concurso.

Todo ello sin perjuicio de lo establecido en Leyes especiales.

Base 8ª.- Garantía para concursar.

Para poder ser admitido al concurso regulado mediante el presente Pliego de Bases, cada concursante habrá de constituir, bien en metálico o mediante aval bancario a disposición de la Presidencia de la Autoridad Portuaria de Vigo, una garantía por un importe de **dieciocho mil (18.000.-) euros**, para responder de las obligaciones derivadas del concurso, de sus trámites, y, en caso de resultar seleccionada la oferta, de la posterior tramitación hasta el otorgamiento de la concesión, o el archivo del expediente. Si finalmente le fuese otorgada la concesión, esta garantía podrá quedar como garantía de explotación de la concesión.

Si la garantía se constituye en metálico, deberá depositarse en la cuenta de la Autoridad Portuaria de Vigo **ES6601825636950014069219 del BBVA**. La copia del resguardo que acredite su depósito deberá incluirse en el sobre nº 1 que se cita en la base 9ª del presente Pliego de Bases.

Si la garantía se constituye mediante aval bancario, éste deberá formalizarse de acuerdo con el modelo que se adjunta a este Pliego de Bases como **ANEXO III**, introduciendo el original del mismo en el sobre nº 1 que se cita en la base 9ª del presente Pliego de Bases.

Base 9ª.- Presentación de proposiciones.

- 9.1. La presentación de las proposiciones implica la aceptación de las Bases de este Pliego y la declaración responsable de que el licitador reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Autoridad Portuaria de Vigo.
- 9.2. Las proposiciones se presentarán, en mano, en la oficina de Registro de la Autoridad Portuaria de Vigo (Plaza de la Estrella s/n – 36201 VIGO), en horas hábiles de oficina y dentro del plazo señalado en la publicación del concurso que se realizará a través del Boletín Oficial del Estado (B.O.E.).
- 9.3. Las proposiciones constarán de tres (3) sobres cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, y en cada uno de ellos se incluirán los siguientes documentos:

SOBRE Nº 1, titulado en su parte exterior:

Título: Documentación general. Concurso Local Pabellón Altura Puerto Pesquero. Nombre o razón social del concursante.

Contenido: contendrá los siguientes documentos.

- a) Si el concursante es persona jurídica deberá aportar la escritura de constitución o modificación, en su caso, de la misma, debidamente inscrita en el Registro Mercantil. Si es persona física, el documento que acredite su personalidad (documento nacional de identidad, para españoles; pasaporte, autorización de residencia y permiso de trabajo, para extranjeros). Particularmente,

las empresas extranjeras presentarán sus documentos constitutivos traducidos de forma oficial al español, así como, en el caso de empresas no pertenecientes a países de la Unión Europea, un despacho expedido por la Embajada de España en el País respectivo donde se certifique que, conforme a su legislación, tiene capacidad para contratar y obligarse.

Igualmente deberán, las empresas extranjeras, presentar declaración solemne de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales Españoles, de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto puedan surgir en el desarrollo del concurso y la posterior vigencia de la concesión, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al concursante.

Si el firmante de la solicitud actúa en calidad de representante del concursante, deberá acompañarse el documento que acredite la personalidad de este representante (documento nacional de identidad, para españoles; pasaporte, autorización de residencia y permiso de trabajo para extranjeros) y, además, poder bastante en derecho a su favor, debidamente inscrito en el Registro Mercantil si actúa en representación de personas jurídicas, por imperativo de la legislación mercantil, que le habilite para concurrir, en nombre del representado, a concursar en el presente concurso convocado por la Autoridad Portuaria de Vigo.

Los documentos citados en este apartado podrán ser presentados mediante originales, o mediante copias de los mismos.

- b) Declaración expresa responsable de estar al corriente de las obligaciones tributarias impuestas por las normas vigentes.
- c) Declaración expresa responsable de estar al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.
- d) Designación de domicilio en Vigo, habilitado para recibir toda clase de comunicaciones relacionadas con el presente concurso.
- e) Documento acreditativo de haber constituido la garantía señalada en la Base 8ª de este Pliego, que en caso de ser mediante aval bancario se corresponderá con su original, y en caso de haberse efectuado mediante depósito en metálico podrá acreditarse mediante copia del justificante de haber efectuado el referido depósito.

SOBRE N° 2, titulado en su parte exterior,

Título: Propuesta económica. Concurso Local Pabellón Altura Puerto Pesquero. Nombre o razón social del concursante.

Contenido: contendrá los siguientes documentos:

La oferta económica contendrá:

- Aceptación de la tasa por ocupación, que fue establecida con carácter fijo en la base 3ª del presente Pliego de Bases. Asimismo se deberá indicar el número de plazas de aparcamiento objeto de solicitud.
- Propuesta económica para aplicación de la tasa de actividad de la concesión, que podrá ser ofertada al alza sobre dos conceptos:
 - El tanto por ciento (%), que como mínimo será del 2% a aplicar al volumen de negocio anual que se genere en la concesión por todas las actividades allí desarrolladas.
 - El volumen anual de negocio mínimo, sobre el que se aplicará el tanto por ciento anteriormente ofertado, y que como mínimo será de 280.000.- euros anuales.

SOBRE Nº 3, titulado en su parte exterior:

Título: Documentación Complementaria. Concurso Local Pabellón de Altura Puerto Pesquero. Nombre y razón social del concursante.

Contenido: contendrá los siguientes documentos:

- a) Memoria de la actividad a desarrollar conforme se establece en la base 4ª del presente Pliego.
- b) Proyecto básico conforme a lo establecido en la base 4ª del presente Pliego.
- c) Estudio económico-financiero de la actividad a desarrollar, referido a todo el plazo concesional de acuerdo con la base 5ª del presente Pliego.
- d) Un documento denominado “otros datos de interés”, donde el concursante pueda aportar cualquier otra documentación que considere que pueda ser de interés para la valoración de la oferta por parte de la Autoridad Portuaria de Vigo, tal y como se establece en la base 6ª del presente Pliego.

Base 10ª.-Apertura de ofertas.

A las doce (12) horas del día que se establezca para la apertura de las proposiciones recibidas, se constituirá la Mesa de Contratación, integrada por la Directora de la Autoridad Portuaria, que actuará como Presidenta, el Jefe del Área de Planificación e Infraestructuras, y el Jefe del Departamento de Secretaría General que actuarán, respectivamente, como vocal y Secretario de la Mesa, procediéndose a la apertura de los sobres en acto público.

La Presidenta de la Mesa procederá a la apertura del sobre nº1 (documentación general) de los concursantes, la Mesa examinará la documentación aportada, y decidirá la admisión de la oferta, o su rechazo por no cumplir alguno de los requisitos exigidos.

A continuación se procederá a la apertura del sobre nº 2 (propuesta económica) de los concursantes que no hayan sido rechazados con anterioridad.

Finalmente se procederá a la apertura de los sobres nº 3 (documentación complementaria) de los concursantes que no hayan sido rechazados en los actos anteriores. La no aportación de todos los documentos incluidos en este sobre, con excepción de los designados con las letras b), y d), será causa de desestimación de la oferta.

Finalizado el acto público de apertura se levantará el Acta de la sesión, sin hacer adjudicación del concurso, y se remitirán para informe, los sobres nº2 y nº3 de las proposiciones admitidas, a la Comisión Técnica, que estará integrada por, la Jefa del Área de Explotación Portuaria, El Jefe del Departamento Económico-Financiero, y el Jefe del Departamento de Gestión de Dominio Público.

Base 11ª.- Criterios a valorar en la Resolución del Concurso.

La Comisión Técnica procederá a valorar cada una de las ofertas admitidas por la Mesa de Contratación en el acto de apertura, de acuerdo con el siguiente cuadro de conceptos y puntuaciones, emitiendo el correspondiente informe.

NÚMERO	CONCEPTO A VALORAR	Nº MÁXIMO DE PUNTOS
Nº 1	Mejor proyecto de las actividades a desarrollar, conforme se establece en la base 4ª.	30
Nº 2	Mejor oferta económica de la tasa de actividad, entendiéndose de forma global, es decir, como el producto del porcentaje ofertado por el volumen de negocio mínimo también ofertado.	30
Nº 3	Mayor amplitud de horario de apertura del local. La valoración se realizará de acuerdo con el número de horas semanales en las que la instalación permanecerá abierta.	20
Nº 4	Medios humanos para la prestación del servicio, conforme se establece en la base 4ª.	10
Nº 5	Otros aspectos que sean de interés para la Autoridad Portuaria, en función del mayor interés público de la oferta	10

La Comisión Técnica, podrá solicitar de los concursantes cuantas aclaraciones considere necesarias para formar un criterio preciso del alcance de la oferta. El contenido de los requerimientos, así como el de las respuestas, estará a disposición del resto de los concursantes.

El otorgamiento de puntuaciones se realizará de la forma más objetiva posible y siempre debidamente motivada, de tal forma que en aquellos conceptos que sean objetivamente medibles, se aplicará la expresión:

$$p_i = P \times O_i / O_m$$

pi: puntos a otorgar a la oferta "i"
P: puntuación máxima del concepto
O_i: propuesta de la oferta "i"
O_m: propuesta realizada por la mejor oferta

Base 12ª.- Propuesta de la Mesa de Contratación.

A la vista del informe de la Comisión Técnica, la Mesa de Contratación ordenará las ofertas presentadas, situando la más ventajosa en primer lugar, seguida del resto en orden de interés decreciente, y remitirá su informe, con las observaciones que estime procedentes, al Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Vigo.

La ordenación propuesta por la Mesa de Contratación no crea derecho alguno a favor del concursante cuya oferta haya sido considerada como la más ventajosa.

Base 13ª.- Resolución del Concurso.

El Órgano competente para resolver el concurso es el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Vigo, el cual, a la vista de la ordenación de las ofertas establecidas por la Mesa de Contratación, podrá proceder a adjudicar el concurso a la oferta señalada en primer lugar por la citada Mesa.

Si el Consejo de Administración no considerase oportuno adjudicar la resolución del concurso a la oferta situada en primer lugar por la Mesa de Contratación, podrá proceder a la adjudicación a otra oferta que considere más ventajosa, motivando la decisión adoptada en virtud de los conceptos establecidos para la valoración de ofertas.

El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Vigo podrá declarar desierto el concurso, en cuyo caso la decisión ha de ser motivada, sin que esta decisión genere ningún tipo de derecho

indemnizatorio a ninguna de las ofertas presentadas. En este caso se devolverá la garantía depositada por cada uno de los concursantes admitidos.

Base 14ª.- Devolución de la garantía del Concurso.

La garantía que los concursantes tuvieron que depositar para poder presentarse al concurso, les será devuelta inmediatamente después de la adjudicación del concurso, excepto la depositada por quien resultase adjudicatario del mismo, que quedará retenida como garantía para proceder a la tramitación de la concesión administrativa conforme a la legislación vigente.

Base 15ª.- Publicaciones.

El anuncio para la presentación de ofertas al presente concurso se publicará en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E) por un periodo de tiempo no inferior a treinta días.

Base 16ª.- Impuestos y gastos.

Serán de cuenta de quien resultase adjudicatario, todos los gastos que se ocasionen con motivo del concurso y de su resolución, como son los anuncios del concurso y adjudicación del mismo, el pago de impuestos, derechos o tasas, y en general, cuantos sean exigibles.

Base 17ª.- Litigios.

Los acuerdos dictados por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Vigo, relativos a las fases de preparación y adjudicación del concurso, así como los que impliquen ejercicio de autoridad pública, pondrán fin a la vía administrativa, pudiendo ser impugnados mediante recurso contencioso-administrativo conforme a la Ley reguladora de dicha jurisdicción.



Vigo, a 22 de julio de 2019
LA DIRECTORA DE LA A.P.V.

Fdo. Beatriz Colunga Fidalgo