



PLIEGO DE BASES

PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONCURSO PÚBLICO CON EL FIN DE SELECCIONAR UNA OFERTA QUE SERÁ OBJETO DE TRAMITACIÓN DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA OCUPAR UNA SUPERFICIE DE TERRENOS (18.000.- m² aproximadamente), Y LAS INSTALACIONES UBICADAS EN EL MISMO, SITUADAS EN LA DENOMINADA ZONA DE ESPÍNEIRO, TEÍS, TÉRMINO MUNICIPAL DE VIGO, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN Y REPARACIÓN NAVAL (ASTILLERO-VARADERO).

En la actualidad, la Autoridad Portuaria de Vigo dispone de unas instalaciones, constituidas por distintos muelles, grada y edificios industriales, dentro de las cuales se ha venido desarrollando la actividad propia de astillero varadero, tanto para nuevas construcciones como para reparación de buques.

Tanto la descripción del conjunto de las instalaciones, como su valoración, fue llevada a cabo mediante tasación realizada por la empresa TASACIONES INMOBILIARIAS S.A. (TINSA), en fecha 15/06/2020, dando como resultado un valor de 3.218.167,12.- euros, con una vida útil de 30 años.

En fecha 17/11/2021 se procedió a reconocer las obras e instalaciones, levantándose la correspondiente Acta en la cual se hace constar, *“en cuanto a las instalaciones fijas su estado de conservación presenta notables deficiencias, así, a simple vista puede advertirse que el pantalán norte está muy deteriorado y que existe una ampliación sobre escollera realizada con material de hierro soldado en muy mal estado. Por tal motivo resulta necesario realizar un informe técnico que valore detalladamente el grado de conservación de la totalidad de las obras e instalaciones que han de ser objeto de reversión.”*

Por tal motivo, la Autoridad Portuaria de Vigo contrató los servicios de la empresa SGS TECNOS S.A., la cual, mediante informe emitido en fecha 17/12/2021, suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, David Vázquez Fernández, considera que, para poder reiniciar nuevamente la actividad de construcción y reparación naval cumpliendo unas condiciones aceptables de seguridad, es necesario realizar unas mejoras e inversiones estimadas, como mínimo, en 974.800.- euros/sin IVA.

El acceso a estas instalaciones de dominio público portuario será realizado, si así fuese necesario, por la Autoridad Portuaria de Vigo, mediante un corredor de 40.- m de longitud y 10.- m de anchura, al que se puede llegar a través de un vial público situado en el viento Sur del dominio público portuario. Todo ello se puede apreciar con mayor claridad en la documentación gráfica que se aporta como (**Anexo II**). Asimismo, la Autoridad Portuaria, siempre que fuese imprescindible, procederá a independizar la superficie e instalaciones objeto de concesión de la propiedad privada lindante, así como a la independización de los servicios de energía eléctrica, agua y saneamiento.

Siendo la intención de la Autoridad Portuaria poner dichas instalaciones a disposición de quienes pudiesen estar interesados, se convocará, con tal fin, un concurso público, regido por las presentes bases, y los documentos que las acompañen.

Base 1ª.- Objeto del concurso.

El objeto del presente concurso es la selección de una oferta que será objeto de una posterior tramitación para el otorgamiento, en régimen de concesión administrativa, de una superficie de terrenos e instalaciones en él ubicadas, tal y como quedó recogido en el informe elaborado por la empresa TINSA en fecha 15/06/2020, con destino a la construcción y reparación naval (astillero-varadero), situados en la zona denominada de Espiñeiro, Teís, término municipal de Vigo, zona de servicio del Puerto de Vigo.

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

De forma esquemática diremos que se trata de una superficie de terreno de 18.000.- m2 aproximadamente, incluido el corredor de acceso, donde se encuentran ubicadas, básicamente, las instalaciones que a continuación se relacionan:

- i. Muelle norte, que avanza hacia el mar 143 m, incluyendo el pantalán, respecto al extremo de la grada norte, con una anchura de 15 m. su calado en bajamar mínima oscila entre los 3,50 m y los 6,00 m.
- ii. Muelle sur, que avanza hacia el mar 138 m, respecto al extremo de la grada sur, y 160 m respecto al camino de rodadura de la grúa del varadero, con una anchura de 18,30 m. su calado en bajamar mínima es de 6,00 m.
- iii. Grada sur, de 2.159.- m2, aproximadamente.
- iv. Plataforma explanada con caminos de rodadura para grúas.
- v. Cubierta móvil sur (pequeña), de 358.- m2, aproximadamente, con luz libre de 14 m.
- vi. Cubierta móvil centro, de 2.040.- m2, aproximadamente, con luz libre de 28 m.
- vii. Edificio oficina técnica, de tres plantas, con una superficie por planta de 149.- m2 aproximadamente.
- viii. Edificio de oficinas de armador, dos plantas, con una superficie por planta de 65.- m2 aproximadamente.

Tanto los terrenos como las obras e instalaciones serán recepcionadas por el concesionario en el estado en que se encuentren en el momento en que se formalice el acta de entrega.

Su situación, y disposición se pueden apreciar en la documentación gráfica que se incluye como **(Anexo II)**.

Base 3ª.- Régimen Jurídico.

Este concurso se convoca al amparo de lo dispuesto en el artículo 86 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre (en adelante TRLPPEMM).

El concurso se regirá por el presente Pliego de Bases, así como por el Pliego de Condiciones de la concesión, que se incluye como **(Anexo I)**, y demás documentación que se incluye como anexo al pliego de bases del concurso.

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 TRLPPEMM, así como en el pliego de condiciones demaniales aplicable al sistema portuario español (Orden FOM 938/2008, de 27 de marzo), y demás normativa de aplicación a los puertos. Supletoriamente se aplicará la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, las restantes normas de derecho administrativo, y en su defecto, las de derecho privado.

La resolución del concurso podrá dar lugar a la modificación de alguna de las condiciones, la inclusión de condiciones adicionales, o al establecimiento de alguna prescripción, como consecuencia de la aceptación, por parte de la Autoridad Portuaria, de alguna propuesta formulada por el concursante en su oferta, 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 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 como más significativas:

- Destino de la concesión:** Como destino de la concesión se establece el de construcción y reparación naval (astillero-varadero).
- Plazo Concesional:** La concesión se otorgará por un plazo (**el que resulte de la oferta ganadora conforme a los criterios que seguidamente se recogen**), 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.

Para la determinación del plazo concesional se considerará,

1. El plazo concesional mínimo se establece en diez (10) años.
2. El plazo concesional podrá superar los diez (10) años hasta un máximo de quince (15) años, siempre que en la oferta ganadora se haya propuesto acometer, dentro de los dos primeros años de vigencia de la concesión, unas inversiones por un importe superior en un 25%, a la inversión mínima establecida en su informe por la empresa SGS TECNOS S.A. (974.800.- euros/sin IVA)
3. El plazo concesional, a otorgar a la oferta ganadora se calculará, siempre que se haya superado el límite del compromiso inversor establecido en el punto anterior (1.218.500.- euros/sin IVA), según la siguiente formula:

$$P_i = 10 + 5 \times \frac{\text{Inv}_i - 974.800}{\text{Inv}_{\max} - 974.800}$$

Siendo:

- P_i : Plazo concesional resultante de la oferta “i”
- Inv_i : Compromiso inversor de la oferta “i”
- Inv_{\max} : Mayor compromiso inversor de todas las ofertas admitidas

- **Tasas a aplicar a la Concesión:** Se establecen conforme a lo dispuesto en el TRLPEMM, considerando la zona de ocupación el área funcional VI-1, y la valoración y determinación de vida útil establecidos en el informe de tasación realizado por la empresa TASACIONES INMOBILIARIAS S.A. (TINSA), en fecha 15/06/2020, donde se determinó un importe de 3.218.167,12.- euros, y una vida útil restante de 30 años.

- **La tasa de ocupación** se establece con carácter fijo, estando regulada en la sección 2ª del Capítulo II, del Título VII, del citado TRLPEMM.
 - **1,00.- euros/m2 y año**, por la superficie de terrenos ocupada, (aplicando un tipo del 4% en zona VI-1 (25,08.-euros/m2).
 - **64.363,34.- euros/año**, en concepto de uso de las instalaciones (aplicando un tipo del 2% a su valor, 3.218.167,12 x 0,02 = 64.363,34)
 - **107.272,24.- euros/año**, en concepto de depreciación anual asignada a las instalaciones (considerando una vida útil de 30 años, 3.218.167,12 : 30 = 107.272,24).
- **La tasa de actividad:** la que resulte de la oferta ganadora del concurso.

Dicha tasa podrá ser ofertada al alza por los concursantes (tanto en el tipo de gravamen, como en el importe del volumen de negocio anual mínimo), estableciéndose conforme al resultado de aplicar el tipo resultante de la resolución del concurso (*siendo como mínimo del 0,45%*) al volumen de negocio que se genere por todas las actividades que se desarrollen dentro de la concesión (*que como mínimo será de 10.000.000.- euros anuales para los ejercicios 2023 y siguientes*). El volumen de negocio mínimo que se establezca servirá de base para el cálculo de la penalización si así fuera el caso.

El valor de ambas tasas se halla referido al año 2021, 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.

- **Proyecto básico de las nuevas obras a realizar, firmado por Técnico competente.**

Este proyecto incluirá un diagnóstico del estado en que se encuentran las instalaciones, así como de las características de las nuevas obras e instalaciones proyectadas, debiéndose alcanzar un presupuesto mínimo de 974.800.- euros/sin IVA, con un plazo de ejecución no superior a los 24 meses, contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la entrada en vigor del título concesional.

- ❑ **Aportación de Maquinaria y equipos necesarios para la prestación de los servicios:** Relación de maquinaria y equipos a aportar por el concesionario para el mejor desarrollo de los servicios a prestar en la concesión. Se deberá detallar si se trata de maquinaria nueva o usada, el valor de la misma, y la fecha de incorporación a las instalaciones concesionadas que no podrá extenderse más allá de los 24 meses, contados desde la entrada en vigor del título concesional
- ❑ **Medidas medioambientales:** Se establecerán las medidas de carácter medioambiental a implantar en la concesión, de conformidad con la oferta presentada.

Base 4ª.- Requisitos que han de reunir los licitadores.

- 4.1. 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 la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.
- 4.2. 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 Estado 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 5ª.- 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 del Presidente de la Autoridad Portuaria de Vigo, una garantía por un importe de **veinticinco mil (25.000.-) 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 la garantía se constituye en metálico, se deberá ingresar en la cuenta **ES53 2080 5000 6030 4026 7534** de la entidad ABANCA, debiendo incluirse en el sobre nº1 la copia del resguardo que acredite su depósito, tal y como se cita en la base 7ª 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 7ª del presente Pliego de Bases.

Base 6ª.- Documentación que deberá ser aportada por los concursantes.

- 6.1. La que se especificará en la base siguiente para su inclusión en el sobre nº1.
- 6.2. Proyecto de desarrollo portuario, que deberá contener una memoria descriptiva de la actividad, así como las previsiones de trabajo a lo largo del plazo de vigencia de la concesión.
- 6.3. Estudio de viabilidad económico-financiera a lo largo de los años de la concesión.

Los licitadores deberán presentar un estudio de la viabilidad económico-financiera de la explotación de la concesión. Dicho estudio deberá incorporar, al menos, los aspectos que a continuación se refieren, y que constituirán la base sobre la que se determinarán los criterios de valoración que serán evaluados en el proceso de valoración técnica de las ofertas presentadas.

- Metodología propuesta para la elaboración de la memoria económico-financiera
La memoria económico-financiera presentada deberá elaborarse de acuerdo con una metodología de validez reconocida en el sector. Dadas las características del negocio, se recomienda, con carácter general, utilizar la metodología de descuento de los flujos de caja para la compañía, salvo que por causas excepcionales estuviera justificada la ampliación de una metodología diferente.
- Segmentación de las unidades de negocio incluidas en el plan de negocio de la concesión
La memoria económico-financiera elaborada deberá detallar la segmentación de las unidades de negocio consideradas en el plan de negocio y en el modelo de explotación de la concesión. Las unidades de negocio deberán adaptarse con estricta rigurosidad a las actividades contempladas como parte del objeto de la concesión definido en la base 3ª (astillero-varadero) del presente pliego de bases. No será admisible, la inclusión como parte de la memoria económico-financiera, de partidas de ingreso o gasto asociadas a actividades ajenas al objeto concesional y/o desarrolladas fuera de los límites físicos de la concesión, de acuerdo con lo definido en la base 3ª (astillero-varadero) del presente pliego de bases.
- Estudio de demanda propuesto
La memoria económico-financiera, deberá ir acompañada del correspondiente estudio de demanda que justifique y sustente las previsiones de ingresos y gastos incorporadas en el plan de negocio. Dicho estudio de demanda estará particularizado para cada unidad de negocio incluida en el modelo y detallará, al menos, para cada año de explotación:
 - Capacidad anual expresada de forma justificada en buques reparados y/o construidos o bien en número de GT reparados y/o construidos
 - Volumen de actividad del año, expresado en número de barcos (segmentado por tipología y dimensión) y en número de GT
 - Grado de ocupación de las instalaciones en cada año medido de forma justificada en los mismos términos que la capacidad
 - Hipótesis consideradas para la proyección futura de la demanda
- Estructura tarifaria
La memoria económico-financiera deberá incluir también las tarifas unitarias consideradas para la determinación de los ingresos de cada unidad de negocio en función del estudio de demanda propuesto, así como las hipótesis aplicadas para su actualización para los años futuros de la concesión.
Toda la información de la oferta incluida en el contenido del estudio económico financiero será tratada con el debido carácter confidencial.
- Volumen de negocio anual
La memoria económico-financiera, deberá detallar el volumen de negocio anual previsto para la concesión, expresando el mismo, de forma agregada para toda la concesión y de forma desglosada por unidades de negocio.
El volumen de negocio anual, a partir del año 2023, no podrá ser inferior a la cifra de 10.000.000.- euros.
- Estructura de costes de la concesión
La memoria económico-financiera deberá desglosar con el mayor grado de detalle posible la estructura de costes de la concesión, incorporando de forma desglosada, al menos las siguientes partidas:
 - Personal (como se indicará en el punto siguiente)
 - Tasas de ocupación y tasas de actividad
 Se valorará, asimismo, la coherencia y el grado de detalle de las partidas de gasto incluidas en la memoria económico-financiera.
Se describirán las hipótesis consideradas para la actualización de cada partida, para los años futuros de la concesión.
En el caso de la tasa de ocupación, para su actualización a futuro, se recomienda proceder revisando la misma a partir del sexto ejercicio económico, contando desde el año de la fecha de la solicitud, con una tasa de un 3 % cada cinco años. Para el caso de la tasa de actividad,

dado que la base imponible de la misma será el volumen de negocio anual, no resulta necesario llevar a cabo su revisión.

- Medios humanos

La memoria económico-financiera deberá incluir la estructura de medios humanos necesarios para la explotación de la concesión, así como su efecto sobre el plan de negocio de la concesión, a través de las correspondientes partidas de gasto. En particular se presentará, al menos, la información siguiente:

- Estructura de medios propios con indicación del organigrama, las categorías profesionales y el número de empleados.
- Costes de personal por la retribución salarial y costes empresariales por el cumplimiento de las obligaciones fiscales y con la Seguridad Social del concesionario.
- Estructura de medios humanos ajenos necesarios para el desarrollo de la actividad, en régimen de subcontratación y su coste asociado.
- Número de horas de trabajo anual, expresado de forma agregada, desglosada por medios propios y medios ajenos.
- Se describirán las hipótesis consideradas para la actualización de cada partida, para los años futuros de la concesión.

- Estructura del CAPEX

La memoria económico-financiera deberá incluir la estructura de CAPEX prevista, incluyendo el volumen de inversión comprometido por cada licitador en su propuesta, desglosando, al menos los siguientes conceptos:

- Inversión en activos revertibles a la Autoridad Portuaria de Vigo
- Inversión en activos no revertibles a la Autoridad Portuaria de Vigo.
- Inversión en CAPEX de reposición y mantenimiento, si fuera el caso, discerniendo entre los revertibles y no revertibles. **El volumen de inversión en este concepto, no computará a los efectos de la determinación del volumen mínimo de inversión necesario, requerido en la Base 3ª del Presente Pliego de bases.**

- Plan de amortización

La memoria económico-financiera deberá incluir el plan de amortización previsto para las inversiones contempladas como parte del plan de negocio, desglosando, al menos los siguientes conceptos:

- Inversión en activos revertibles a la Autoridad Portuaria de Vigo
- Inversión en activos no revertibles a la Autoridad Portuaria de Vigo.

- Estructura de financiación propuesta

La memoria económico-financiera deberá detallar el modelo de financiación previsto para la explotación de la concesión, indicando si se trata de financiación propia o ajena y, en su caso, los parámetros e hipótesis consideradas como parte del modelo, así como las correspondientes partidas de ingresos y gastos financieros, si fuera el caso.

- Formulación de los estados financieros previsionales

En base a todo lo anterior, la memoria económico-financiera deberá incluir la formulación de los estados financieros previsionales de la concesión para el horizonte temporal de análisis considerado, de acuerdo con la metodología seleccionada por cada licitador, siendo la metodología recomendada, la del descuento de los flujos de caja.

Los licitadores deberán formular la memoria económico-financiera extendida a un horizonte temporal coincidente con la vida del proyecto ofertado.

No obstante lo anterior, esta Autoridad Portuaria se reserva el derecho de solicitar al licitador seleccionado con la oferta más ventajosa, la actualización del estudio económico-financiero para su adecuación al concreto plazo de la concesión a tramitar, una vez se inicie dicho proceso para el otorgamiento de la concesión.

Los estados financieros previsionales que acompañen al modelo económico-financiero, deberán incluir para cada año de explotación, al menos, los siguientes conceptos:

- EBITDA
- EBIT
- EBT
- Resultado Neto
- Cash Flow
- Cash Flow Descontado

- Tasa de descuento

Los flujos de caja de la concesión deberán descontarse a una tasa adecuada que recoja el coste de oportunidad de no estar dichos fondos invertidos en una inversión alternativa de similar riesgo. Por tanto, la tasa de descuento a aplicar en el modelo económico-financiero deberá estar debidamente justificada.

- Análisis de los indicadores de rentabilidad

Partiendo de los estados financieros elaborados, se deberá presentar un análisis de rentabilidad para evaluar la viabilidad de la concesión. Con carácter mínimo se incluirán los siguientes indicadores de rentabilidad: Valor Actual Neto (VAN), Tasa Interna de Rentabilidad o Retorno (TIR) y Período de Recuperación de la Inversión (Payback).

- Evaluación de la sensibilidad del modelo

La memoria económico-financiera incluirá un análisis de sensibilidad y riesgos que permita evaluar la probabilidad de que el proyecto siga alcanzando un rendimiento adecuado, aunque las condiciones de futuro o las hipótesis de cálculo fueran diferentes a las inicialmente consideradas.

- Formato de la memoria económico-financiera

La memoria económico-financiera contará de una memoria explicativa de todos los conceptos incluidos en la misma, incluyendo la explicación de todas las hipótesis adoptadas, incorporando en formato suficientemente legible, todas aquellas tablas necesarias para la correcta interpretación del modelo económico-financiero presentado, es decir, deberán poder visualizarse todas las filas que intervienen en el modelo para la totalidad de los años del horizonte de análisis.

Se incorporará también, como parte de la documentación del concurso, la hoja de cálculo en formato *.xlsx o equivalente, empleada para la elaboración del modelo económico-financiero, en abierto y formulado.

En caso de contradicción entre la documentación en formato *.xlsx o equivalente y la documentación de la memoria explicativa, prevalecerá esta última.

6.4. Proyecto básico de las nuevas obras a ejecutar, suscrito por técnico competente, cuyo contenido y documentos deberán ajustarse a lo dispuesto en el R.D. 2512/1977, de 17 de junio. Dicho proyecto básico deberá contener al menos

- Informe del diagnóstico del estado en que se encuentran las instalaciones
- Características de las nuevas obras e instalaciones proyectadas.
- Presupuesto estimado de las nuevas obras e instalaciones, que no podrá ser inferior (*) a 974.800.- euros/sin IVA, con un plazo máximo de ejecución de 24 meses, contados a partir de la fecha de inicio del plazo concesional.

(*): Toda oferta, cuyo presupuesto de nuevas obras a realizar sea inferior a 974.800.- euros/sin IVA, o contemple un plazo de ejecución superior a los 24 meses, contados a partir de la fecha de inicio del plazo concesional, no será admitida por la Mesa de Contratación.

6.5. Un documento titulado “maquinaria y equipos a aportar por el concesionario”, donde se relacionen todos los equipos y maquinaria a aportar, con valoración de los mismos, concretando si son de nueva adquisición o, en caso contrario, los años de antigüedad, así como la fecha en la que serán incorporados a la concesión.

- 6.6. Un documento titulado “medios humanos para el desarrollo de la actividad”, donde se detallen los medios humanos propios con los que se piensa desarrollar la actividad en las instalaciones, señalando las categorías, número de horas de prestación de servicio, tipo de contrato. Asimismo, se señalarán los medios humanos disponibles mediante subcontratación.
- 6.7. Estudio de las medidas de carácter medioambiental que se implantarán en la concesión.
- 6.8. Propuesta de acciones, dentro del marco de la responsabilidad social corporativa, a aplicar por la empresa.

Base 7ª.- Presentación de proposiciones.

- 7.1. 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.
- 7.2. Las proposiciones podrán presentarse, dentro del plazo señalado en la publicación del concurso que se realizará a través del Boletín Oficial del Estado (B.O.E.), mediante la Sede electrónica de la Autoridad Portuaria de Vigo, o bien en la oficina de Registro de la Autoridad Portuaria de Vigo (Plaza de la Estrella s/n – 36201 VIGO), en horas hábiles de oficina.
- 7.3. Las proposiciones constarán, de tres (3) sobres cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo en forma bien visible, y sin que sea preciso para su lectura abrir el sobre, consignar título y datos del licitador, incluyendo en cada uno los siguientes documentos:

SOBRE N° 1

Título: Documentación general. Concurso astillero-varadero en Teís.

Datos del licitador: Nombre y dirección.

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 un 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 5ª 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 Nº 2

Título: Propuesta económica. Concurso astillero-varadero en Teís.

Datos del licitador: Nombre y dirección.

Contenido: contendrá un documento donde se hagan constar los siguientes extremos:

Proposición económica en letra y número, fechada y firmada por el concursante o su representante, que se presentará escrita a máquina, no aceptándose aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Autoridad Portuaria de Vigo estime fundamental para considerar la oferta. Cada concursante podrá presentar únicamente una oferta, conforme al modelo que se establece como **Anexo IV** al presente Pliego de Bases.

La oferta económica contendrá:

- a) Aceptación de la tasa por ocupación, que fue establecida con carácter fijo en la base 3ª del presente Pliego de Bases.
- b) Propuesta económica para aplicación de la tasa de actividad de la concesión, que podrá ser ofertada al alza sobre dos conceptos:
 - o El tanto por ciento (%), que como mínimo será del 0,45% a aplicar al volumen de negocio anual que se genere en la concesión por todas las actividades allí desarrolladas.
 - o El volumen anual de negocio mínimo, que no tendrá limitación, sobre el que se aplicará el tanto por ciento anteriormente ofertado, y que como mínimo, para los ejercicios 2023 y siguientes, será de 10.000.000.- euros anuales.

SOBRE Nº 3

Título: Documentación Complementaria. Concurso astillero-varadero en Teís.

Datos del licitador: Nombre y dirección.

Contenido: contendrá de forma individualizada cada uno de los documentos que se contemplan de la base sexta, con excepción de los ya incluidos en el sobre nº1.

La no inclusión de alguno de estos documentos en el sobre será causa de inadmisión de la oferta.

Base 8ª.-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 la Directora de la Autoridad Portuaria, que actuará como Presidenta, el Jefe del Área de Planificación e Infraestructuras, el Jefe del Área de Secretaría General que

www.apvigo.com

Praza da Estrela n.º 1, 36201 VIGO - C.I.F. Q - 3667002 - D
Teléfono +34 986 268 000 - Fax +34 986 268 001 - E-mail: apvigo@apvigo.es

actuarán, respectivamente, como Vocal y Secretario de la Mesa, y un representante de la Abogacía del Estado actuando como asesor jurídico, 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. La no aportación de alguno de los documentos establecidos, con excepción del designado con la letra **d**), será causa de inadmisión de la oferta presentada.

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 algún documento a incluir en dicho sobre, conllevará la inadmisión de la oferta. Asimismo, toda oferta, cuyo presupuesto de nuevas obras a realizar sea inferior a 974.800.- euros/sin IVA, o contemple un plazo de ejecución superior a los 24 meses, contados a partir de la fecha de inicio del plazo concesional, no será admitida por la Mesa de Contratación.

Finalizado el acto público de apertura se levantará el Acta de la sesión, sin hacer adjudicación del concurso, y se remitirá para informe de la Comisión Técnica la documentación del contenido de los sobres nº2 y nº3 de las proposiciones admitidas, con excepción del documento 6.3. definido en la base 6ª (estudio de viabilidad económico-financiera de la actividad).

La Comisión Técnica, que estará integrada por, la Jefa del Área de Explotación Portuaria, El Jefe del Departamento Económico-Financiero, El Jefe del Departamento de Sostenibilidad, y el Jefe del Departamento de Gestión de Dominio Público, elaborará un informe asignando a cada una de las ofertas la puntuación por cada uno de los conceptos establecidos para la valoración.

La valoración del segundo de los conceptos establecidos en la base siguiente (estudio de viabilidad económico-financiera) será llevada a cabo por la empresa MC VALNERA S.L., empresa independiente con reconocida experiencia en estudios de ingeniería portuaria, gestión y planificación estratégica portuaria, y viabilidad económico-financiera. La referida empresa procederá a valorar el concepto de acuerdo con los parámetros establecidos en la base 6ª (punto 6.3). **Las ofertas presentadas que no alcancen, en este concepto, una puntuación mínima de 15 puntos, serán rechazadas por falta de viabilidad económico-financiera.**

Base 9ª.- Criterios para la valoración de las ofertas.

Las ofertas serán valoradas atendiendo a los criterios seguidamente establecidos:

NÚMERO	CONCEPTO A VALORAR	Nº MÁXIMO DE PUNTOS
Nº 1	Proyecto de desarrollo de la actividad, conforme se establece en el punto 6.2. de la base 6ª.	20
Nº2	Estudio de viabilidad económica-financiera conforme se establece en el punto 6.3. de la base 6ª. (No alcanzar una puntuación mínima de 15 puntos en este concepto será causa de rechazo de la oferta por falta de viabilidad económico- financiera)	30
Nº 3	Proyecto básico de las nuevas obras a ejecutar conforme se establece en el punto 6.4. de la base 6ª. (Toda oferta, cuyo presupuesto de nuevas obras a realizar sea inferior a 974.800.- euros/sin IVA, o contemple un plazo para su ejecución superior a los 24 meses, contados a partir de la fecha de inicio del plazo concesional, no será admitida por la Mesa de Contratación.)	15

Nº 4	Oferta económica de la tasa de actividad, entendiéndose de forma global, es decir, como el producto del tipo de gravamen ofertado por el volumen de negocio mínimo anual también ofertado para el ejercicio 2023.	15
Nº 5	Medios materiales, maquinaria y equipos, para la prestación de los servicios, conforme se establece en el punto 6.5. de la base 6ª.	5
Nº 6	Medidas de carácter medioambiental a implantar en la concesión.	5
Nº 7	Medios humanos previstos para la explotación, y mantenimiento del conjunto de la actividad e instalaciones, diferenciando entre propios y subcontratados, conforme se establece en el punto 6.6. de la base 6ª.	5
Nº 8	Acciones propuestas en el marco de la responsabilidad social corporativa.	5

La asignación de puntos, en lo que concierne a la Comisión Técnica, se realizará atendiendo a:

- 1) Para el concepto nº 4 (oferta económica): $P_i = 20 \times (OE_i / OE_m)$
Siendo:
 P_i : puntos finales de la oferta económica “i”
 OE_i : resultado de aplicar el tipo ofertado al volumen mínimo ofertado por la oferta “i”
 OE_m : resultado de aplicar el tipo ofertado al volumen mínimo ofertado por la mejor oferta.
- 2) Para la valoración del concepto nº2 (estudio de viabilidad económico-financiera): $P_i = 30 \times (O_i / O_m)$
Siendo:
 P_i : Puntos finales de la oferta “i”
 O_i : Puntos asignados a la oferta “i” por la empresa independiente
 O_m : Máxima puntuación de las ofertas presentadas asignada por la empresa independiente.
- 3) Para el resto de los conceptos: $P_i = P \times (O_i / O_m)$
Siendo:
 P_i : puntos finales de la oferta “i” en el concepto a valorar
 P : puntos asignados a la mejor oferta del concepto a valorar
 O_i : % de porcentaje de cumplimiento de la oferta “i” en el concepto a valorar
 O_m : % de porcentaje de cumplimiento de la mejor oferta en el concepto a valorar

La Comisión Técnica, así como la empresa independiente designada para la valoración del segundo concepto a través de la Autoridad Portuaria de Vigo, si así lo considerasen oportuno, podrían solicitar de los concursantes cuantas aclaraciones consideren 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 Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Vigo, podrá declarar desierto el concurso, motivando su decisión con referencia a los conceptos establecidos para la valoración, sin derecho a indemnización alguna por parte de los concursantes.

Base 10ª.- Propuesta de la Mesa de Contratación.

A la vista del informe de la Comisión Técnica, y del informe de la empresa independiente designada por la Autoridad Portuaria, 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 este informe, con las observaciones que estime pertinentes, y el resto de documentación obrante en el expediente, al Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Vigo.

www.apvigo.com

Praza da Estrela n.º 1, 36201 VIGO - C.I.F. Q - 3667002 - D
Teléfono +34 986 268 000 - Fax +34 986 268 001 - E-mail: apvigo@apvigo.es

La asignación del orden de interés propuesto por la Mesa de Contratación no crea derecho alguno a favor de ninguno de los concursantes.

Base 11ª.- 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 del informe de la Mesa de Contratación, podrá proceder a adjudicar el concurso, de conformidad con el criterio de la Mesa, modificar el criterio de la Mesa, o dejar desierto total o parcialmente el concurso. En estos dos últimos casos, el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Vigo deberá motivar su decisión en relación con los conceptos establecidos para la valoración de las ofertas, 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 12ª.- 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 aquel que resulte ganador del concurso, que quedará retenida como garantía para proceder a la tramitación de la concesión administrativa conforme a la legislación vigente.

Base 13ª.- 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 14ª.- Impuestos y gastos.

Serán por cuenta de quien resulte 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 15ª.- 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 20 de diciembre de 2021
LA DIRECTORA DE LA A.P.V.**

Fdo. Beatriz Colunga Fidalgo