Puerto Bahía de Algeciras

Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras

PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO PÚBLICO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN PARQUE COMERCIAL RECREATIVO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS EN EL PUERTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

Julio de 2018

ÍNDICE

EXPOSICION DE MOTIVOS Y ANTECEDENTES ____ 3
BASE PRIMERA. Objeto del concurso ____ 4
BASE SEGUNDA. ámbito de la concesiÓN ____ 4
BASE TERCERA. Plazo de duración de la concesiÓN ____ 4
BASE CUARTA. Convocatoria y publicación. Normativa aplicable. ____ 4
BASE QUINTA. Destino de la ocupación. Características de los usos que podrán implantarse en el ámbito concesional ____ 5
BASE SEXTA. Tasas a abonar. ____ 5
BASE SÉPTIMA. Otras obligaciones del adjudicatario. ____ 5
BASE OCTAVA. Información que se facilita a los licitadores. ____ 6
BASE NOVENA. Requisitos que han de reunir los licitadores. ____ 7
BASE DECIMA. Contenido de las ofertas. ____ 7
BASE UNDÉCIMA. Presentación de las ofertas. ____ 15
BASE DECIMOSEGUNDA. Apertura de las ofertas. ____ 16
BASE DECIMOTERCERA. VALORACIÓN DE OFERTAS. ____ 18
BASE DECIMOCUARTA. Resolución del concurso. ____ 22
BASE DECIMOquinta. Devolución de la documentación de ofertas no adjudicatarias. ____ 23
BASE DECIMOsexta. Obligaciones previas al otorgamiento de la concesión. ____ 24
BASE DECImoseptima. Disposición final. ____ 24
ANEXO 1.- PLANOS DE LA PARCELA AN6. ____ 26
ANEXO 2.- COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD O DE ADAPTACIÓN DE SOCIEDAD PREEXISTENTE. ____ 34
ANEXO 3. MODELO DE GARANTÍA ____ 35
ANEXO 4.- CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE BASES DE CONCURSO, DE CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN Y DE CLÁUSULAS DE EXPLOTACIÓN REGULADORES DE LA CONCESIÓN. ____ 36
ANEXO 5. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA A PRESENTAR POR EMPRESAS NO ESPAÑOLAS. ____ 37
ANEXO 7.- RESUMEN DE LA OFERTA ECONÓMICA. ____ 39

EXPOSICION DE MOTIVOS Y ANTECEDENTES

El Plan de Utilización de los Espacios Portuarios (1998), dependientes de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras, vigente y sus posteriores modificaciones (2005), han asignado a las instalaciones portuarias ubicadas en el Puerto de la Línea de la Concepción el uso global denominado portuario comercial vinculado a la náutica deportiva y polivalente, complementado con áreas dedicadas al uso lúdico comercial e infraestructuras.

El Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto Bahía de Algeciras en los municipios de la Línea de la Concepción y San Roque (2012) ordena el área como base para el desarrollo de prácticas náutico – deportivas y el atraque y acceso de embarcaciones. Incluye los muelles al servicio de esta actividad, así como las superficies terrestres dedicadas a la instalación de los servicios de apoyo necesarios, incluidas actividades terciarias complementarias de las portuarias y, en particular paseos, actividades recreativas, de comercio, hostelería y asimiladas, oficinas, etc. Corresponde la superficie objeto de concurso a una parte del área de normativa denominada AN6 Área Comercial Recreativa.

La Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras ha procedido a la puesta en servicio ordenada de los aprovechamientos asignados en el Plan Especial mediante el otorgamiento de los títulos administrativos correspondientes.

Es voluntad de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras el seguir impulsando la transformación y el desarrollo del Puerto de la Línea de la Concepción hasta completar el uso del cien por cien de su superficie. Con este objetivo se convoca concurso público para seleccionar la oferta más ventajosa para el desarrollo de parte del área AN6.

BASE PRIMERA. OBJETO DEL CONCURSO

La Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras (en adelante APBA) convoca concurso público para la selección de oferta, a efectos de tramitar posteriormente un expediente de concesión administrativa a favor del licitador seleccionado, de parte de la parcela AN6 ubicada en las instalaciones portuarias de la Línea de la Concepción, con destino a la construcción y explotación de un Parque Comercial Recreativo y servicios complementarios (en adelante PCR).

La adjudicación del concurso, y posterior otorgamiento de la concesión administrativa, no supone, en ningún caso, exclusividad, por lo que la Autoridad Portuaria podrá explotar directamente o indirectamente otros establecimientos dedicados a actividades relacionadas con la prestación de servicios terciarios comerciales y recreativos en la zona de servicio del Puerto de la Bahía de Algeciras.

BASE SEGUNDA. ÁMBITO DE LA CONCESIÓN

El ámbito espacial de la concesión administrativa se compone de dos espacios con una superficie total de aproximadamente 39.580 m^2 en las instalaciones portuarias existentes en La Línea de la Concepción, y que se describen con mayor detalle en la Regla 3 del Pliego de Condiciones Generales.

Se incluye en el ANEXO 1. PLANOS DE LA PARCELA AN6, plano de planta del ámbito de la concesión así como plano de las áreas normativas del Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario del Puerto Bahía de Algeciras, en los municipios de San Roque y la Línea de la Concepción y de las instalaciones disponibles.

BASE TERCERA. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

El plazo de la concesión será de cincuenta (50) años o el menor ofertado por el adjudicatario. El cómputo de este plazo se iniciará al día siguiente al de la fecha de notificación al titular del otorgamiento de la concesión.

Transcurrido el plazo de la concesión, esta quedará automáticamente extinguida, sin menoscabo de la obligación del cumplimiento de sus obligaciones, mientras persista la ocupación sin título, y del devengo de las tasas correspondientes, lo que no generará, en ningún caso, derecho alguno para su titular.

BASE CUARTA. CONVOCATORIA Y PUBLICACIÓN. NORMATIVA APLICABLE.

El concurso regulado por este Pliego se convoca de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 del Real Decreto Legislativo 2/2011, Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (en adelante Ley de Puertos del Estado). La convocatoria se publicará en el Boletín Oficial del Estado (BOE).

El concurso, la tramitación, el otorgamiento y el desarrollo de la concesión se regirán por este Pliego de Bases, por el Pliego de Condiciones Generales y el Pliego de Cláusulas de Explotación. En todo lo no previsto en los anteriores documentos y prevaleciendo sobre

éstos en lo que corresponda, se estará a lo dispuesto en la normativa de aplicación al dominio público portuario, especialmente, y sin carácter exhaustivo en las siguientes disposiciones:

- Ley de Puertos del Estado.
- Reglamento de Explotación y Policía de los puertos y las ordenanzas portuarias vigentes en cada momento.

BASE QUINTA. DESTINO DE LA OCUPACIÓN. CARACTERÍSTICAS DE LOS USOS QUE PODRÁN IMPLANTARSE EN EL ÁMBITO CONCESIONAL

La ocupación de la parcela en régimen de concesión administrativa se destinará a su acondicionamiento, edificación y explotación dedicada a la prestación de servicios terciarios comerciales – recreativos y servicios complementarios, que deberán cumplir las normas particulares del ámbito AN6 definidas en el artículo 40 del Título II del Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario del Puerto Bahía de Algeciras, en los municipios de San Roque y la Línea de la Concepción.

BASE SEXTA. TASAS A ABONAR.

De acuerdo con lo establecido en la Ley de Puertos del Estado, la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público portuario en virtud de una concesión devengará la tasa de ocupación del dominio público y las tasas de actividad a favor de la Autoridad Portuaria, describiéndose las mismas en la regla 18 del Pliego de Condiciones Generales.

La actividad mínima a desarrollar en el ámbito de la concesión para el concesionario y los cesionarios se estable en la regla 27 del Pliego de Condiciones Generales.

La definición de cesionario y las condiciones de la cesión se establecen en las reglas 18 y 30 del Pliego de Condiciones Generales.

BASE SÉPTIMA. OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

El licitador que resulte adjudicatario deberá constituir, en el plazo máximo de DOS (2) meses desde la notificación de la adjudicación del concurso, una sociedad anónima (S.A.) o una Sociedad Limitada (S.L.) cuyo objeto social único será: "Construcción, promoción y explotación del Parque Comercial y Recreativo y prestación de servicios complementarios en parte de la parcela AN6 de las instalaciones portuarias en la Línea de la Concepción" y su duración será indefinida. También se podrá adaptar una sociedad ya existente a las condiciones anteriores.

A favor de dicha S.A. o S.L. se tramitará el correspondiente expediente concesional emanado del presente concurso.

La Sociedad deberá tener una sede en la Línea de la Concepción.

BASE OCTAVA. INFORMACIÓN QUE SE FACILITA A LOS LICITADORES.

A partir del día siguiente al de la publicación del anuncio oficial del concurso en el Boletín Oficial del Estado (BOE), los posibles licitadores tendrán a su disposición, en la web de la APBA www.apba.es y en sus oficinas, para su examen la siguiente documentación:

- Pliego de Bases del Concurso Público.
- Pliego de Condiciones Generales de la concesión administrativa.
- Pliego de Cláusulas de Explotación.
- Documentación técnica y gráfica, con la ubicación de la parcela y de su superficie y distribución de las instalaciones objeto del concurso.
- Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto Bahía de Algeciras en los municipios de la Línea de la Concepción y San Roque.

Estos documentos tienen carácter contractual.

Se podrá obtener una copia en soporte electrónico en la web de la APBA: www.apba.es, previa solicitud de la contraseña al "Departamento de los Servicios Jurídicos" de la Autoridad Portuaria.

El personal de la APBA no suministrará a los posibles interesados o licitadores ninguna interpretación verbal sobre el contenido de la documentación expresada en los presentes Pliegos. Las solicitudes que en tal sentido se realicen deberán formularse por escrito dirigido a la Dirección General de la APBA antes de TREINTA (30) días naturales de la finalización del plazo de presentación de ofertas del presente Pliego. Las respuestas y aclaraciones procedentes, juntamente con las cuestiones suscitadas, estarán a disposición de los interesados hasta que finalice el plazo de información pública en la División de Concesiones de la APBA y se publicarán en la página web www.apba.es junto con el resto de documentos del concurso.

Los Pliegos de la concesión, los documentos anejos a los mismos, la legislación vigente y los instrumentos o normas de toda índole promulgadas por la APBA o por cualquier otro Organismo Público con competencia en el Puerto Bahía de Algeciras que puedan tener aplicación en los Pliegos o incidir en la concesión, se presumen conocidos por el licitador, sin que, por tanto, su desconocimiento pueda eximir al licitador/titular de la concesión de la obligación de su cumplimiento, ni de las responsabilidades que pudieran derivarse en caso contrario.

Las obligaciones y demás disposiciones de los presentes Pliegos que afectan al adjudicatario se entenderán totalmente aplicables al titular de la concesión, tras el otorgamiento definitivo de la concesión. Ante cualquier discrepancia entre términos escritos en los presentes Pliegos en letras y números, se estará a lo consignado en letras.

En cualquier caso, los datos referentes a dimensiones, instalaciones, etc. que aparezcan en la citada documentación son meramente indicativos, debiendo dirigirse el licitador a las instalaciones para verificar la exactitud de los mismos y/o a los presentes Pliegos, que se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto y los

antecedentes.

BASE NOVENA. REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES.

Los licitadores deberán reunir las siguientes condiciones:

- Tener plena capacidad de obrar y reunir los requisitos para contratar establecidos 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, o norma que la sustituya y demás disposiciones complementarias en esta materia, así como no estar incursos en ninguna de las causas de incompatibilidad establecidas en la citada norma.
- En el caso de personas jurídicas, el objeto social de las mismas tendrá relación directa con el objeto de la concesión, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales inscritas en el Registro Mercantil o el que corresponda.
- Estar al corriente de pago de las liquidaciones y facturas de la APBA, por tasas y tarifas, devengadas por la utilización, gestión y explotación de bienes o servicios portuarios, tanto la sociedad que licita como cualquier otra que pertenezca a su Grupo de Empresas y tenga relación con la APBA
- Manifestar la plena conformidad con la totalidad de los presentes Pliego de Bases del concurso, Pliego de Condiciones Generales de la concesión y Pliego de Cláusulas de Explotación reguladores de la concesión.
- Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de carácter fiscal, laboral y social exigidas por la legislación vigente, lo que se acreditará mediante certificación administrativa expedida por el órgano competente.

BASE DECIMA. CONTENIDO DE LAS OFERTAS.

- La presentación de proposiciones implica la aceptación incondicional de las Cláusulas de este Pliego de Bases del concurso, del Pliego de Condiciones Generales de la concesión, del Pliego de Cláusulas de Explotación del Parque Comercial Recreativo del Puerto de la Línea de la Concepción y la declaración responsable de que el licitador reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con Puertos del Estado y con las Autoridades Portuarias.
- Cada licitador o Grupo de Empresa no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en Unión de Empresarios con otros si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una Unión de empresarios. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas en las que figure y suscriba.
- Se entiende por oferta el conjunto de documentos que se relacionan en estos Pliegos.

Las ofertas se presentarán en cuatro sobres que se designarán como SOBRE Nº 1, SOBRE Nº 2, SOBRE Nº 3 y SOBRE Nº 4, e irán cerrados y lacrados. Si por su volumen lo requiere, la documentación correspondiente, podrá incluirse en más de un sobre, en cuyo caso, cada uno de ellos llevará la rotulación indicada y, además, un número que será correlativo. Los sobres llevarán en su anverso el nombre y domicilio del licitador, la firma y el nombre de la persona que suscribe la Oferta, y la leyenda "CONCURSO PÚBLICO PARA LA SELECCIÓN DE UNA OFERTA PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN PARQUE COMERCIAL Y RECREATIVO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS EN EL PUERTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN".

Las ofertas se presentarán escritas en lengua española, debiendo acompañarse además en soporte informático (CD) la documentación de los Sobres nº 2 y 3. No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer con toda claridad lo que la APBA considere esencial para valorar la oferta, de acuerdo con los parámetros de valoración expresados en este Pliego.

La oferta del licitador estará integrada por todos los documentos de los Sobres que se indican a continuación.

SOBRE Nº 1 – DOCUMENTACIÓN GENERAL

Llevará el título siguiente: **SOBRE Nº 1. Documentación General.** A continuación se habrá de consignar el título de la licitación y el nombre o la razón social del licitador. Toda la documentación deberá ser presentada en lengua española.

Deberá contener los siguientes documentos:

- **Documentación acreditativa de la personalidad jurídica del empresario.** Se acreditará mediante la presentación de la escritura de constitución, o de modificación, en la que consten sus estatutos sociales, en su caso, debidamente inscritos en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable.

- **Documentación acreditativa de la representación del firmante de la propuesta.** Poder notarial suficiente, debidamente inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil, cuando comparezca o firme la propuesta como representante y apoderado. Si se trata de algún órgano social con capacidad 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 el DNI o NIF.

- **Declaración responsable** de no hallarse incurso en ninguna de las circunstancias y situaciones enumeradas en el artículo 71 y siguientes 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.

  Dicha declaración habrá de hacerse según lo establecido en el artículo 85 de la mencionada Ley 9/2017.

- **Declaración responsable de grupo de empresas.** El licitador (y en el caso de oferta conjunta, cada uno de los firmantes) deberá presentar una declaración jurada de pertenencia o no a un grupo de empresas, entendiéndose por empresas pertenecientes a un grupo, aquéllas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 42 del Código de Comercio, o de no tener participación accionarial u orgánica, o vinculo comercial del que se pudiera derivar una posición de dominio en el mercado correspondiente a esta actividad.

- **Uniones de empresarios**. Cuando concurran al concurso varias empresas, como si fueran una sola, mediante la constitución de una unión de empresas, deberán presentar, además de los documentos comunes indicados en esta Base, los siguientes:

  - Cada una de las empresas que constituyan la citada Unión de empresarios deberán acreditar su personalidad jurídica y su capacidad de obrar, debiendo indicar el nombre y circunstancias de las empresas que suscriben la Unión de empresarios, la participación de cada una de las empresas y designación de la persona o entidad que ha de ostentar la plena representación de todas las empresas frente a la APBA, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que de la concesión se deriven.

  - Los requisitos establecidos en el artículo 69 de la Ley 9/2017 y otros requisitos exigidos para la Unión de empresarios en la normativa vigente.

  - Un esquema de participaciones de las empresas del grupo y sus asociadas en la Unión de empresarios.

  La oferta deberá ir firmada por los representantes de todas las empresas.

- **Compromiso de constitución de sociedad.** En su caso, el licitador deberá comprometerse expresamente a dar cumplimiento a lo establecido en la BASE SÉPTIMA, de acuerdo con el modelo que se incluye como ANEXO 2 del Pliego de Bases del concurso. En el compromiso se deberá indicar la composición del capital social de la nueva sociedad en el bien entendido de que deberán formar parte de la misma los firmantes de la oferta. En el supuesto de una sociedad ya existente, se deberá indicar su relación con la misma y la composición del capital social que vaya a tener dicha sociedad con carácter previo a la notificación del otorgamiento de la concesión, en el bien entendido que todos sus partícipes deberán coincidir con los firmantes de la oferta.

- **Garantía provisional.** Deberá incluirse en el SOBRE Nº 1 la garantía provisional por un importe de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000 €). La garantía provisional podrá constituirse en metálico, aval bancario o seguro de caución, en cuyo caso deberá utilizarse el modelo que se adjunta como ANEXO 3 de este Pliego de Bases del concurso. El aval bancario o seguro de caución deberá estar intervenido por fedatario público o bastanteado por Abogacía del Estado.

  La garantía provisional habrá de responder del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la participación en esta licitación, sin que ello suponga que la

responsabilidad del licitador en caso de incumplimiento de dichas obligaciones quede limitada al importe de esa garantía.

En caso de ofertas conjuntas, las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas firmantes, siempre que en conjunto se alcance la cuantía total requerida y que se garantice solidariamente por todos los firmantes de la oferta.

El desistimiento del licitador en cualquier momento del concurso o la retirada de su oferta por cualquier causa comportará la pérdida de esta garantía a favor de la APBA.

En caso de no ser admitida una oferta, o no resultar seleccionada en la Resolución de la Licitación prevista en la BASE DECIMOCUARTA, se procederá a su devolución en el plazo máximo de un mes a partir de la notificación de la misma.

- **Certificaciones.**

  Respecto a los requisitos establecidos en el apartado 4 y 5 de la BASE NOVENA, se acreditarán mediante la presentación de los siguientes documentos:

  - Certificación de estar al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, expedido por el órgano correspondiente.
  - Certificación de hallarse al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social, expedido por el órgano correspondiente.
  - Manifestación de la plena conformidad con la totalidad de lo expresado en los presentes Pliegos de Bases del concurso, Pliego de Condiciones Generales de la concesión y Pliego de Cláusulas de Explotación según el modelo que se incluye en el ANEXO 4 de este Pliego de Bases del concurso.

- **Declaración de un domicilio en España** como domicilio social o sucursal de la empresa, habilitado para recibir toda clase de comunicaciones y notificaciones en relación con el presente concurso, indicándose, además, una dirección de correo electrónico, un número de teléfono y de fax que permitan la comunicación con el licitador.

- **Empresas extranjeras.** Las empresas no españolas presentarán, además de la documentación indicada en esta Base, la documentación que se indica en el ANEXO 5 de este Pliego de Bases del concurso.

- **Documentación original o autentificada.** Todos los documentos a que se refieren los epígrafes anteriores, relativos a este SOBRE Nº 1, podrán presentarse en original o en copia autentificada, salvo el documento de la garantía que deberá ser siempre original.

SOBRE Nº 2.- ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA TÉCNICA, ECONÓMICA Y FINANCIERA

Llevará el Título siguiente: **SOBRE Nº 2. Acreditación de la Solvencia Técnica, Económica y Financiera.** A continuación se consignará el título de la licitación, el nombre o razón social del licitador.

Los documentos que deberá incluirse serán los siguientes:

- **Requisitos de solvencia técnica o profesional.** Este apartado se acreditará mediante la presentación de los siguientes documentos:

  - **Documentación acreditativa de solvencia en la promoción.** El licitador deberá acreditar mediante certificados o cartas de referencia su capacidad técnica, presentando relación de su experiencia en la promoción de parques comerciales recreativos, que deberá superar la promoción de al menos UN (1) parque en el período de los años naturales comprendidos entre 2003 y 2018. A los efectos del presente apartado solamente se computarán aquellos parques que comprendan al menos 10 locales y una superficie comercial superior a 5.000 m^2. También se podrá considerar la solvencia personal de los directivos de la sociedad siempre que acrediten lo solicitado para la empresa y su papel predominante o relevante en los proyectos o contrato de asesoramiento con empresas que acrediten dicha solvencia por un plazo de al menos hasta la puesta en explotación del parque.

  - **Documentación acreditativa de solvencia en la explotación.** El licitador deberá acreditar mediante los certificados o cartas de referencia su capacidad técnica, presentando relación de su experiencia en la explotación de parques comerciales recreativos, que deberá superar la gestión de al menos UN (1) parque en el período de los años naturales comprendidos entre 2003 y 2018. A los efectos del presente apartado solamente se computarán aquellos parques que comprendan al menos 10 locales y una superficie comercial superior a 5.000 m^2. También se podrá considerar la solvencia personal de los directivos de la sociedad siempre que acrediten lo solicitado para la empresa y su papel predominante o relevante en los proyectos o contrato de asesoramiento con empresas que acrediten dicha solvencia de al menos tres (3) años desde la puesta en explotación.

En ambos casos se computará para el cálculo de la capacidad técnica requerida en el presente apartado la experiencia adquirida por Sociedades integradas en el mismo Grupo de Empresas, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del art 42.1 del Código de Comercio. En este supuesto, se deberá presentar por el licitador documentación acreditativa de la pertenencia de las referidas Sociedades a su mismo Grupo de Empresas.

- **Requisitos de solvencia económica o financiera.**

El licitador deberá presentar los documento mercantiles relativos a las cuentas anuales en la actividad de gestión de parques comerciales recreativos, de los ejercicios 2012 a 2017, de los que deberá deducirse que supera la cuantía de 2.000.000 € de fondos propios.

En el supuesto de no cumplir con lo anterior, o para empresas de nueva creación, deberán acreditar que dispone de fondos propios por importe igual o superior al 20% del presupuesto global de las inversiones previstas en el proyecto básico. Dicho importe se revisará posteriormente cuando las obras estén suficientemente definidas o finalizadas en caso de que haya supuesto modificación del presupuesto de las mismas. Esta condición habrá de mantenerse a lo largo de la vida de la concesión, pudiendo ser sustituida total o parcialmente por aval bancario a disposición del Presidente de la APBA, a primer

requerimiento, según modelo a solicitar a la APBA en su caso. El incumplimiento de este requisito podrá ser causa de caducidad de la concesión a juicio de la APBA.

Para el supuesto de que el licitador no pudiera acreditar el cumplimiento de esta condición en el momento del concurso, bien por ser una sociedad de nueva creación, bien porque no alcanzara dicho porcentaje o bien porque no se encontrara la sociedad formalmente constituida e inscrita en el Registro que corresponda, se deberá aportar en la oferta una declaración responsable de los licitadores de que, en el plazo expresado en la Base que regula la previa aportación de documentos para el otorgamiento de la concesión, se comprometen a presentar un aval bancario por el importe equivalente a lo que resulte de restar a los fondos propios mínimos de esta condición los fondos propios de la sociedad concesionaria. El aval deberá contar con los requisitos que establezca la APBA y a disposición del Presidente de la APBA a primer requerimiento. El correspondiente modelo de aval se solicitará por el adjudicatario a la APBA. El citado aval responderá de la ejecución de las obras y del resto de las obligaciones derivadas de la concesión, según se dispone en los presentes Pliegos.

SOBRE Nº 3. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Llevará el título siguiente: **SOBRE Nº 3. Documentación Técnica**. A continuación se consignará el título de la licitación y el nombre o razón social del licitador.

Los documentos que deberán incluirse serán los siguientes:

- **[DT.1] Estructura comercial**. Este documento contiene la propuesta justificada y detallada del conjunto de actividades que se pretenden implantar en el ámbito, así como los programas de acompañamiento.

  Son objetivos generales y preferentes de la APBA, que guiarán la evaluación de las propuestas admitidas a concurso, la disponibilidad de una oferta atractiva comercial y de servicios terciarios con contribución a la estructura comercial local y turística.

  Contendrá al menos:

  - **(DT1.1) Estudio de mercado**, en el que se analizará, en base a datos actuales recabados, la oferta y la demanda de las actividades comerciales de alquiler de terciario, aparcamiento y servicios comunes. Deberá contener un análisis del nivel existente de equipamientos comerciales con alcance local, comarcal y turístico.
  - **(DT1.2) Diseño comercial.** En base a las conclusiones del Estudio de Mercado (DT1.1) se justificará el diseño comercial del PCR, cuyo contenido mínimo contemplará: descripción justificada y detallada de la tipología de parque comercial propuesto, gama de actividades preferentes a implantar y la distribución orientativa de superficie por usos. Caso de resultar adjudicatario el licitador, este documento es vinculante y tendrá carácter de mínimo.
  - **(DT1.3) Servicios complementarios.** Recogerá la propuesta justificada y detallada de posibles servicios complementarios orientados específicamente al sector de la náutica deportiva / recreativa y de los cruceros, que el licitador se compromete a implantar caso de resultar adjudicatario. En el documento de análisis Económico

financiero [DT.3.] deberán identificarse individualmente el presupuesto e inversión de cada una de las medidas propuestas.

- **(DT1.4) Dinamización.** Propuesta de medidas concretas orientadas a la dinamización del entorno local, que el licitador se compromete a implantar caso de resultar adjudicatario. Se ordenarán y especificarán en tres grupos: (1) orientadas al comercio local, (2) orientadas al público visitante y (3) que potencien la cultura marítima y portuaria. En el documento de análisis Económico financiero [DT.3.] deberán identificarse individualmente el presupuesto e inversión de cada una de las medidas propuestas.

- **[DT2] <u>Propuesta de implantación</u>.** Este documento contendrá la descripción completa y detallada de los elementos físicos a construir y las pautas para su uso.

  Son objetivos generales y preferentes de la APBA, que guiarán la evaluación de las propuestas admitidas a concurso: el uso óptimo de los espacios, la disponibilidad de espacios libres abierto al uso general de ciudadanos y visitantes, la continuidad funcional con el programa urbano adyacente y la potenciación de la percepción del entorno natural y construido colindante.

  Contendrá al menos:

  - **(DT2.1) Esquema funcional** del conjunto de la actuación propuesta, en el que evidencien las interrelaciones entre los usos y los flujos de acceso e interiores. Se desarrollará a escala 1:1.500.

    Específicamente se analizarán en detalle: (1) los desplazamientos peatonales desde el entorno urbano, espacios interiores y zonas de estancia públicas, (2) los accesos viarios y su incidencia en el tráfico existente, circulación interior de vehículos y la gestión del aparcamiento; (3) la ordenación horaria y disposición de los flujos e instalaciones vinculados a la carga y descarga de mercancías.

  - **(DT2.2)** Documento técnico con alcance y detalle de **Proyecto Básico** en el que se dimensione, diseñe y presupueste la urbanización general del ámbito, redes de suministro y las edificaciones propuestas. Se deberá profundizar en la disposición, calidad y acabados de los espacios libres y edificios. El contenido mínimo del documento denominado Proyecto Básico será el indicado en el ANEXO 6, motivando su incumplimiento la exclusión del concurso.

  - **(DT2.3) Análisis relacional paisajístico** que detalle la contribución del desarrollo propuesto respecto a: (1) la integración en el entorno natural y urbano, (2) contribución a una imagen de conjunto y (3) percepción de una identidad distintiva.

  - **(DT2.4) Justificación de cumplimiento y adaptación a la planificación urbanística** vigente y en tramitación

  - **(DT2.5) Calificación ambiental** preliminar, que identificará los impactos potenciales más significativos y las medidas preventivas que el licitador implantará para prevenirlas. En el documento de Proyecto Básico [DT.2.2]

deberán identificarse individualmente el diseño y presupuesto de cada una de las medidas propuestas, así como otras mejoras.

- **(DT2.6) Aspectos sociales,** donde se reflejen las medidas propuestas encaminadas al fomento de la integración social de personas con discapacidad, personas desfavorecidas o miembros de grupos vulnerables entre las personas asignadas a la ejecución del contrato y, en general, la inserción sociolaboral de personas con discapacidad o en situación de exclusión social; los planes de igualdad de género que se apliquen en la ejecución del contrato y, en general, la igualdad entre mujeres y hombres; el fomento de la contratación femenina; la conciliación de la vida laboral, personal y familiar; la mejora de las condiciones laborales y salariales; la estabilidad en el empleo; la contratación de un número mayor de personas para la ejecución del contrato; la formación y la protección de la salud y la seguridad en el trabajo; la aplicación de criterios éticos y de responsabilidad social a la prestación contractual; o los criterios referidos al suministro o a la utilización de productos basados en el comercio equitativo durante la ejecución del contrato.

- **[DT3] Análisis económico financiero.** Este documento deberá englobar todas las actividades que se desarrollen relacionadas con la explotación del Parque Comercial Recreativo y actividades complementarias y detallará la cuantificación económica de las inversiones a realizar, los precios y las cuantías anuales de ingresos y gastos del concesionario (en este estadio no se incluirán los ingresos de los posibles cesionarios). Deberán elaborarse con un nivel de detalle adecuado las estimaciones anuales de venta y los estados contables para el período de 50 años, de los que se deducirá la viabilidad de la concesión.

  En su contenido debe salvaguardarse la coherencia con las propuestas descritas en los otros documentos (DT1, DT2 y un plazo de 50 años) y deberá reflejar una imagen fiel y completa del desarrollo que propone el licitador. No serán admisibles actuaciones o elementos que queden postergados o condicionados a actuaciones no ejecutadas actualmente (por ejemplo: red viaria o infraestructura eléctrica), que podrán motivar excluir la oferta del concurso.

  El autor del estudio deberá rubricarlo mediante su firma, nombre y apellidos en todas las hojas del mismo.

  Contendrá al menos los siguientes documentos:

  - **(DT3.1) Memoria económico – financiera**. Dicho estudio deberá contener desglose de la cuenta de resultados y balance de situación previsional por los epígrafes a nivel 3 del Plan General Contable. Cada una de las líneas deberá llevar un texto explicativo sobre cómo se obtienen las cifras consignadas. La cuantía económica correspondiente a las tasas a abonar por el concesionario a la APBA **no** deberá individualizarse sino reflejarse en todo el texto agregada en el concepto gastos generales. Caso contrario la oferta será excluida del concurso.

La citada Memoria económico financiera finalizará con un "cuadro-resumen" con las citadas partidas de ingresos y gastos estimados durante el plazo de 50 años, indicando el criterio de amortización elegido para las inversiones a realizar. Se acompañará de balance previsional y análisis comercial que justifique la viabilidad económica de la explotación objeto de la concesión, especificando las hipótesis utilizadas.

- **(DT3.2) Análisis de la rentabilidad de la concesión.** Deberá evaluarse asimismo la rentabilidad neta, antes de impuestos, de la concesión (mediante ratios, análisis del umbral de rentabilidad o punto de equilibrio, VAN, TIR, etc.).
- **(DT3.3) Estudio de sensibilidad** respecto a las variables de primer orden, al menos, coste de la inversión, ingresos y retrasos en el inicio de la actividad.

SOBRE Nº 4.- OFERTA ECONÓMICA

Llevará el título siguiente: **SOBRE Nº 4. Oferta Económica**. A continuación se consignará el título de la licitación, el nombre o razón social del licitador.

Deberá incluirse un resumen de la oferta económica formulada estrictamente con arreglo al modelo que figura como ANEXO 7 del presente Pliego, que incluirá el plazo de la concesión propuesto por el solicitante, que no podrá ser superior a 50 años, el importe neto de la cifra de negocio mínima del concesionario relativa a la actividad de arrendamiento de locales de negocio o cualquier actividad desarrollada directamente por el concesionario durante la vigencia de la concesión, el importe neto de la cifra de negocio mínima de los cesionarios relativa a su actividad comercial en el centro durante la vigencia de la concesión, así como los tipo de gravamen a aplicar sobre dichos importes del concesionario y del cesionario. Dicho tipo de gravamen a ofertar podrá ser diferente para el concesionario y para los cesionarios.

BASE UNDÉCIMA. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

11.1. Por el Departamento de Servicios Jurídicos de la APBA se entregará a cada licitador el correspondiente resguardo de haber efectuado la presentación de la oferta, en el que constará el día y la hora en que tuvo lugar y el número de sobres que la componen.

11.2. La presentación de las ofertas implica la total aceptación de los Pliegos del concurso, incluida la obligación de aportar los documentos relacionados en los mismos.

11.3. El plazo durante el cual los licitadores mantendrán la validez de sus proposiciones será de seis (6) meses contados desde la fecha de apertura de ofertas. Trascurrido el cual sin que la APBA haya resuelto el concurso, los licitadores podrán retirar sus ofertas recuperando la garantía provisional constituida, sin derecho a ser indemnizados por la APBA por tal motivo.

11.4. Las ofertas se presentarán en la sede administrativa de la APBA, sita en la Avda. de la Hispanidad, nº 2 de Algeciras, en días laborables de nueve a catorce horas mediante su entrega en las dependencias del Departamento de Servicios Jurídicos, o serán remitidas por correo urgente, certificado y con acuse de recibo o entregadas en cualquiera de los

lugares previstos en el apartado 4 del artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

11.5. El plazo de presentación de ofertas será determinado por el Presidente de la APBA, fijándose el mismo en el correspondiente anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado (BOE). Si la finalización del plazo coincidiera en sábado, se entenderá que finaliza el siguiente día hábil. Serán rechazadas las ofertas presentadas fuera de la fecha y hora límite. La Presidencia de la APBA podrá ampliar el plazo de presentación de ofertas mediante la publicación de un nuevo anuncio en el citado Boletín.

11.6. Cuando las ofertas se envíen por correo o utilizando cualquiera de los lugares previstos en el apartado 4 del artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos o de entrega en cualquiera de los lugares previstos en el citado artículo y anunciar —en el mismo día y dentro de la hora establecida— la remisión de la Oferta a dicho Departamento de Servicios Jurídicos de la APBA mediante correo electrónico a la siguiente dirección: serviciosjuridicos@apba.es.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la oferta si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio. No obstante, si transcurrieran diez días hábiles desde la fecha de imposición en los lugares citados anteriormente, y ésta no se hubiera recibido en la APBA, no será admitida a la licitación en ningún supuesto.

11.7. Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la adjudicación se produjese la extinción de la personalidad jurídica de una empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, le sucederá en el procedimiento la sociedad absorbente, aquella resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o de la adquisición del patrimonio, siempre que acredite, ante la APBA, que reúne los requisitos que se exigen en la BASE NOVENA de este Pliego para poder participar en la licitación.

11.8. Asimismo, no podrán presentarse ofertas diferentes por empresas pertenecientes o vinculadas al mismo grupo empresarial o unión de empresarios. Tampoco podrán presentar oferta las empresas de un grupo empresarial o de una unión de empresarios si el grupo o la unión de empresarios se presentan al concurso.

En todos estos casos, se rechazarán todas las ofertas que se presenten. No obstante si sobreviniera la vinculación antes de que concluyera el plazo de presentación de ofertas, podrá subsistir la oferta que determinen de común acuerdo las empresas afectadas, siempre que comuniquen su elección por escrito en el Registro General de Entrada de la APBA antes del acto de apertura del SOBRE Nº 2.

BASE DECIMOSEGUNDA. APERTURA DE LAS OFERTAS.

12.1. Finalizado el plazo de presentación de ofertas se constituirá la correspondiente Mesa de Contratación. La Mesa de Contratación no podrá constituirse sin la presencia del Presidente y Secretario de la misma, designados por el Presidente de la APBA, en caso de ausencia de alguno de ellos deberá proceder al nombramiento de sus sustitutos.

En este acto la Mesa de Contratación procederá en sesión no pública a la apertura del SOBRE Nº1 y del SOBRE Nº 2 y a examinar la documentación general aportada por cada concursante, rechazándose, en su caso, todas aquellas ofertas en las que esté incompleta la citada documentación o cuando esta no reúna las condiciones requeridas de acuerdo con lo establecido en las presentes bases y el defecto u omisión no se considere subsanable. Si a juicio de la Mesa de Contratación el defecto u omisión fuese subsanable, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo para su subsanación, que no excederá de cinco días hábiles.

La Mesa podrá pedir informes técnicos de los servicios técnicos de la APBA, sobre si ha quedado acreditada o no la solvencia económica, financiera y técnica 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 Contratación.

12.2. Con anterioridad al acto público de apertura de las proposiciones técnicas (SOBRE Nº 3) la Mesa de Contratación adoptará el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de los licitadores una vez examinada la documentación aportada.

12.3. Una vez adoptado el acuerdo del párrafo anterior, en el día y hora señalados en el anuncio de licitación, y en acto público, se reunirá la Mesa de Contratación, procediéndose del modo siguiente:

- Se notificará públicamente 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.
- Se abrirán los SOBRES Nº 3 que contengan las proposiciones técnicas de las ofertas admitidas, indicándose alguna de las características singulares de cada oferta técnica. Igualmente se reseñarán aquellas incidencias que, en su caso, se pusiesen de manifiesto en esa primera comprobación.
- A continuación, la Mesa de Contratación comunicará a los presentes cómo se procederá a la convocatoria del acto público de apertura de la oferta económica (SOBRE Nº 4). Con esto se dará por finalizado el acto.

La Mesa de contratación podrá pedir asesoramiento de los servicios técnicos de la APBA al objeto de colaborar con la primera en la elaboración del informe de valoración de las ofertas técnicas presentadas, con un máximo de 100 puntos, todo ello sin perjuicio de que la decisión de la valoración a otorgar a cada oferta admitida corresponderá, en todo caso, a la Mesa de Contratación.

12.4. En el lugar, fecha y hora señaladas en la convocatoria de la Mesa de Contratación tendrá lugar el acto público de apertura de los SOBRES Nº 4 que contienen las ofertas económicas de las proposiciones presentadas y admitidas. No se procederá a la apertura de las ofertas económicas hasta que la Mesa de Contratación haya elaborado el informe de valoración de la oferta técnica de las proposiciones presentadas y admitidas. Inmediatamente antes de comenzar el acto público de apertura de proposiciones económicas, la Mesa de Contratación presentará su informe, dándose lectura de las

puntuaciones otorgadas a cada una de las proposiciones técnicas presentadas y admitidas.

A continuación se procederá a la apertura de los SOBRES Nº 4, dándose lectura de viva voz de los resúmenes de las proposiciones económicas presentadas. Terminada la lectura, se dará por finalizada la sesión sin hacer la propuesta de adjudicación de la licitación. De la sesión se levantará acta.

12.5. Tras cada acto de apertura se levantará acta de las mismas. En las actas se harán constar las subsanaciones de los defectos de la documentación administrativa que se hayan podido presentar en ese acto ante la Mesa de contratación, los supuestos de defectos subsanables señalados por la Mesa, las ofertas que la Mesa entienda que deben ser rechazadas, explicitando los motivos, el contenido de los resúmenes de las ofertas económicas admitidas, y, finalmente, las observaciones y reservas que los asistentes hayan podido manifestar.

12.6. Por la Mesa de Contratación se procederá a la valoración de las proposiciones económicas, con un máximo de 100 puntos. La Mesa de Contratación podrá pedir asesoramiento de los servicios técnicos de la APBA al objeto de colaborar con la primera en la elaboración del informe de valoración de las ofertas económicas presentadas, todo ello sin perjuicio de que la decisión de la valoración a otorgar a cada oferta admitida corresponderá, en todo caso, a la Mesa de Contratación.

No se admitirán las ofertas que no se ajusten a lo que establecen los presentes pliegos, en especial en el caso de que el Resumen de la oferta económica no guarde concordancia con el resto de documentación examinada y admitida, o varíe sustancialmente del modelo establecido, o introduzca un error manifiesto en los importes, o exista reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal de que no sea alterado su sentido, no será causa bastante para la no admisión de la oferta. Corresponderá a la Mesa de Contratación formular la correspondiente propuesta de no admisión, sin perjuicio de la decisión definitiva que corresponderá al Consejo de Administración.

12.7. Una vez finalizado el acto de apertura del SOBRE Nº 4, la Mesa de contratación valorará las mismas y elaborará el informe propuesta de puntuación final y la pertinente propuesta de resolución.

BASE DECIMOTERCERA. VALORACIÓN DE OFERTAS.

La puntuación final (PF) de cada oferta responderá a la suma ponderada de dos conceptos: la puntuación de la oferta técnica (PT) y la puntuación de la oferta económica (PE), de acuerdo con la fórmula a continuación.

$$PF\ (final) = 0{,}6\ \cdot PT\ (técnica) + 0{,}4 \cdot PE\ (económica)$$

A. Puntuación de la oferta técnica

La puntuación de la oferta técnica corresponderá a la suma de las puntuaciones individuales obtenidas en los tres conceptos que se detallan a continuación (Hasta 100 puntos):

$$PT = PT1 + PT2 + PT3$$

PT1.- Estructura comercial

Otorgará hasta un máximo de 25 puntos

$$PT1 = PT1.1 + PT1.2 + PT1.3$$

Siendo:

[PT1.1.] Posicionamiento comercial. (Hasta 10 puntos)

Se evaluará conjuntamente los documentos DT1.1 y DT1.2, considerando únicamente aquellos elementos que cuenten con una justificación de su viabilidad comercial en ambos. El criterio de valoración es la contribución del programa comercial propuesto al posicionamiento del PCR como instalación de referencia de alcance turístico (hasta 5 puntos), comarcal y local (hasta 5 puntos).

[PT1.2.] Servicios comerciales específicos. (Hasta 10 puntos)

Se evaluará conjuntamente los documentos DT1.1 y DT1.3, considerando únicamente aquellos elementos que cuenten con una justificación en ambos. El criterio de valoración será la mayor relevancia y efectividad del programa de servicios comerciales complementarios a la actividad náutica (hasta 5 puntos) y cruceros (hasta 5 puntos)

[PT1.3.] Dinamización.(Hasta 5 puntos)

Resultará de la evaluación conjunta de los documentos DT1.1 y DT1.4, considerando únicamente aquellos elementos que cuenten con una justificación en ambos El criterio de valoración será la mayor relevancia y efectividad de las medidas de dinamización propuestas para: comercio local (hasta 2 puntos), público local (hasta 2 puntos) y cultura del mar (1 punto)

PT2.- Propuesta de implantación

Otorgará un máximo de 60 puntos

$$PT2 = PT2.1 + PT2.2 + PT2.3 + PT2.4$$

Siendo

[PT2.1.] Esquema funcional. (Hasta 25 puntos)

Resultará de la evaluación del contenido del documento DT2.1 conforme a los siguientes criterios:

- ✓ Mayor contribución de la ubicación y formalización de los espacios libres abiertos y de las sendas peatonales al planteamiento de parque comercial abierto y la integración en la trama urbana de espacios libres. Específicamente se valorará la incorporación de la presencia del mar a la propuesta, evitando el efecto barrera de separación o alejamiento. Otorgará un máximo de 10 puntos

- ✓ Mayor contribución del esquema de accesos viarios, circulación interior de vehículos y la gestión del aparcamiento, a la fluidez del tráfico rodado y mayor flexibilidad en episodios de gran afluencia y congestión del entorno. Otorgará un máximo de 10 puntos.
- ✓ Menor afección funcional y visual de los flujos e instalaciones vinculados a la carga / descarga de mercancías y mantenimiento de instalaciones. Otorgará un máximo de 5 puntos.

[PT2.2.] Calidad arquitectónica y constructiva (Hasta 15 puntos)

Resultará de la evaluación conjunta de los documentos DT2.1 y DT2.2, valorando únicamente aquellos elementos que cuenten con una justificación de su viabilidad técnica en ambos y se justifiquen en los documentos DT1.1 y DT1.2. Los criterios que se aplicará serán:

- ✓ Mayor calidad del diseño de los espacios libres de pública concurrencia no privativos, calidad del mobiliario urbano propuesto y naturalización de los espacios mediante la incorporación de elementos vegetales y de un porte que garantice su desarrollo futuro. Otorgará un máximo de 5 puntos.
- ✓ Mayor calidad del diseño de los edificios. Mejor tratamiento de las fachadas tanto del lado puerto como del lado ciudad, teniendo en cuenta, en este caso, su adecuación a la escala del lugar. Mejor calidad, menor mantenimiento y fácil reposición de loa materiales propuestos. Otorgará un máximo de 5 puntos.
- ✓ Adecuación de la jerarquización y mayor capacidad y fiabilidad de las redes técnicas propuestas y su conexión con las redes existentes. Otorgará un máximo de 5 puntos.

[PT2.3.] Integración e identidad (Hasta 10 puntos)

Resultará de la evaluación conjunta de los documentos DT1.1, DT1.2 y DT2. Evaluará la contribución de la implantación propuesta al posicionamiento del PCR como instalación de referencia. Los criterios que se aplicarán serán:

- ✓ Mayor integración en el entorno natural y urbano. Mejor integración de las dos realidades existentes: frente de ciudad y frente portuario. Se valorará la mayor continuidad de las vistas del mar desde la ciudad y el establecimiento de líneas visuales de conexión entre la ciudad y el frente portuario. Otorgará un máximo de 4 puntos.
- ✓ Mayor reconocimiento de una imagen de conjunto arquitectónico, que ponga en valor la arquitectura mediterránea en lo que se refiere a la utilización de los espacios vacíos como ámbitos de renovación, y donde se tenga en cuenta las diferentes orientaciones. Otorgará un máximo de 3 puntos.
- ✓ Mayor reconocimiento de una identidad distintiva. Otorgará un máximo de 3 puntos.

[PT2.4.] Medidas de carácter medioambiental y social (Hasta 10 puntos)

Resultará de la evaluación conjunta de los documentos DT2.5 y DT2.6. Los criterios que se aplicarán serán:

- ✓ Se evaluarán los sistemas de gestión medioambiental y el programa de vigilancia ambiental propuestos, así como el empleo de medidas de ahorro y eficiencia energéticos. Otorgará un máximo de 5 puntos.
- ✓ Se evaluará el fomento de la integración social de personas discapacitadas, personas desfavorecidas o grupos vulnerables, así como, los planes de igualdad de género que se apliquen. Otorgará un máximo de 5 puntos.

PT3.- Análisis económico financiero

Se evaluará conjuntamente el contenido de los documentos DT3.1, DT3.2 y DT3.3 y otorgará un máximo de 15 puntos

$$PT3 = PT3.1 + PT3.2 + PT3.3$$

Siendo

[PT3.1] Alcance. Se evaluará la mayor coherencia y alcance del documento DT3.1 en relación a las determinaciones de los documentos DT1.1, DT1.2, DT2.1 y DT2.2. Otorgará un máximo de 5 puntos

[PT.3.2] Análisis de rentabilidad. Se evaluará la mayor coherencia y detalle del análisis de rentabilidad de la concesión. Otorgará un máximo de 5 puntos

[PT.3.3] Análisis de sensibilidad. Se evaluará el mayor grado de detalle del análisis de sensibilidad respecto a las variables de primer orden (inversión, gastos operativos y precios de alquiler) y la consistencia de los planes correctivos en caso de desviación. Otorgará un máximo de 5 puntos.

Las ofertas que obtengan una Puntuación Técnica inferior a 60 puntos quedarán excluidas de la licitación

B. Puntuación de la oferta económica

La puntuación de la oferta económica, hasta 100 puntos, responderá al criterio de mayor creación de valor económico para la Autoridad Portuaria Bahía de Algeciras.

Para el cálculo del valor económico de la propuesta, se aplicará el método del Valor Actual Neto (VAN), aplicando una tasa de descuento del 3% y en euros constantes del año 2018. El cálculo del valor económico de la propuesta será el resultado de los siguientes sumandos:

- El producto del tipo de gravamen ofertado para el concesionario por el importe neto mínimo ofertado para el concesionario para cada uno de los años del plazo ofertado, actualizado a la tasa de descuento del 3%.
- El producto del tipo de gravamen ofertado para los cesionarios por el importe neto mínimo ofertado para los cesionarios para cada uno de los años del plazo ofertado, actualizado a la tasa de descuento del 3%.

- El 10% de la inversión inicial prevista por la oferta, para cada uno de los años comprendidos entre los años ofertados por cada licitador y el plazo máximo ofertado, actualizado a la tasa de descuento del 3%.

El cálculo de las puntuaciones de las ofertas económicas correspondientes a las propuestas admitidas se realizará mediante interpolación lineal, según la recta definida por los dos puntos P1 (Mayor VAN, 100) y P2 (Mínimo VAN, 40), y dentro del segmento de dicha recta, limitado por ellos. Los mencionados puntos son los siguientes:

- P1, corresponde al mayor VAN ofertado a la que se otorgará la puntuación máxima, igual a 100 puntos.
- P2, corresponde a un VAN, asimilable al valor mínimo asegurado para la APBA para un plazo de 50 años, al que se otorgará 40 puntos.

Si solo existiera una (1) oferta económica correcta, su PE se hará directamente (sin realizar ningún cálculo) igual a 100 puntos.

En el caso particular consistente en que todas las ofertas económicas (correspondientes a todas las propuestas) tuvieran el mismo importe y, si ante tal coincidencia el Órgano de Contratación no optara por declarar desierto el concurso, las PE de todas ellas serán directamente (sin hacer ningún cálculo) iguales a 100 puntos.

BASE DECIMOCUARTA. RESOLUCIÓN DEL CONCURSO.

13.1. La Mesa de Contratación formulará la propuesta de resolución de la licitación con sujeción a lo establecido en este Pliego, y, junto con todo lo actuado, la elevará al Director General para que realice el informe propuesta al Consejo de Administración de la APBA, que es preceptivo según el artículo 33.2.b) del Texto Refundido de la Ley de Puertos. La propuesta contendrá el pronunciamiento sobre la adjudicación del concurso o la declaración de desierto del mismo, así como, en su caso, sobre la no admisión de aquellas ofertas que no se hayan ajustado a lo establecido en este Pliego. La propuesta indicará expresamente si hay más de un licitador que la Mesa estima que podría ser el concesionario y, en ese caso, incluir una lista ordenada por orden de preferencia.

La propuesta elevada por el Director General no será vinculante para el Consejo de Administración ni generará ningún derecho al licitador propuesto, en su caso, como adjudicatario.

13.2. En el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha límite de presentación de proposiciones, el Consejo de Administración de la APBA adjudicará la licitación mediante resolución motivada. Excepcionalmente, el Presidente de la APBA podrá acordar una prórroga de hasta tres meses del plazo para resolver, siempre que concurran razones que, a su juicio, lo hagan necesario. En este caso, los licitadores quedarán vinculados por sus ofertas hasta la adjudicación del concurso.

13.3. La resolución de la licitación deberá manifestarse, de una forma expresa, sobre las propuestas de no admisión que pueda formular la propuesta que se eleve al Consejo de Administración.

La adjudicación se hará apreciando de manera motivada cuál es la oferta que, entre todas las admitidas y de acuerdo con los criterios de ponderación y valoración recogidos en este Pliego, obtiene la mayor puntuación.

El Consejo de Administración podrá declarar desierta la licitación, cuando estime que ninguna de las ofertas presentadas cumple lo exigido en este Pliego o satisface plena o suficientemente el objetivo perseguido con este concurso. En tal caso, dicha resolución también habrá de estar motivada.

La resolución por la que se adjudique el concurso detallará en todo caso:

- Identificación de la oferta adjudicataria.
- Si el concesionario será una sociedad de nueva creación o el resultado de la adaptación de una preexistente.
- Respecto de la concesión a otorgar: el plazo de la concesión y las tasas portuarias.
- El orden de adjudicación, si existiera más de un licitador que se estima que pueda ser el concesionario.

13.4. Una vez producida, la Autoridad Portuaria notificará la resolución de la licitación a todos los licitadores, expresando los recursos que caben interponer contra la misma.

Asimismo, dicha resolución será publicada en los mismos diarios oficiales en que se anunció la convocatoria de la licitación.

13.5. La selección de la oferta no prejuzga en modo alguno la decisión definitiva que pueda adoptarse, por el órgano competente a tal efecto, respecto al otorgamiento de la concesión administrativa

BASE DECIMOQUINTA. DEVOLUCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DE OFERTAS NO ADJUDICATARIAS.

14.1. Las ofertas presentadas, tanto las declaradas admitidas, como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el concurso y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, y una vez otorgada la concesión, la documentación que haya acompañado a las ofertas quedará a disposición de los interesados, excepto un ejemplar que quedará en poder de la Autoridad Portuaria.

Pasado un año desde el otorgamiento, sin que se haya retirado la documentación, se entenderá abandonada y la Autoridad Portuaria podrá proceder a su destrucción.

Para retirar la documentación citada será preciso entregar el correspondiente recibo firmado por el licitador o por persona con poderes acreditados del licitador a quien corresponda.

BASE DECIMOSEXTA. OBLIGACIONES PREVIAS AL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN.

En el plazo de DOS (2) meses a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución de la adjudicación, los adjudicatarios deberán presentar la siguiente documentación:

- Escritura de constitución de nueva sociedad o de adaptación de la sociedad preexistente a los requisitos exigidos en este Pliego, debiéndose acreditarse su inscripción en el registro mercantil o de haber iniciado la tramitación de la misma con presentación en el registro.
- La garantía definitiva para el otorgamiento de la concesión será del 5% del importe del proyecto básico de construcción de la oferta seleccionada, y que posteriormente se regularizará con el proyecto de definitivo de ejecución, prestándose de acuerdo con el modelo facilitado en el ANEXO 3.

Verificado el cumplimiento de los anteriores requisitos, la APBA iniciará de inmediato la tramitación, correspondiendo al Consejo de Administración, o en quien se delegue, el otorgamiento de la concesión, con estricta sujeción a lo establecido en la Ley de Puertos del Estado.

El otorgamiento de la concesión condiciona su validez y eficacia al cumplimiento, con carácter previo al inicio de la explotación, de los requisitos que se establecen en estos Pliegos.

En el supuesto de que, por alguna de las circunstancias ya indicadas en los párrafos precedentes, quedara sin efecto la adjudicación, el adjudicatario incumplidor no tendrá derecho a compensación de ningún tipo.

En caso de dejar sin efecto la adjudicación, el Consejo de Administración de la APBA podrá adjudicar el concurso al siguiente licitador según el orden establecido, que, en su caso, se aprobara en la resolución de adjudicación. En este caso, el nuevo adjudicatario deberá presentar la documentación y cumplir el resto de las condiciones especificadas en este Pliego contando los plazos, cuando así sea necesario, desde la notificación de dicha resolución.

BASE DECIMOSEPTIMA. DISPOSICIÓN FINAL.

16.1. En lo no previsto en este Pliego de Bases se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable a las Autoridades Portuarias.

16.2. Contra los acuerdos de la Mesa de Contratación no podrán interponerse recursos, atendiendo a su carácter de acto administrativo de trámite. No obstante, los licitadores podrán oponerse a los mismos formulando alegaciones para su consideración en la resolución que ponga fin a ese procedimiento.

16.3. El acuerdo del Consejo de Administración de la APBA mediante el que resuelva la adjudicación del concurso a que se refiere el presente Pliego de Bases del concurso tendrá carácter administrativo y agotará la vía administrativa. Contra el mismo podrá

interponerse, conforme a los artículos 114.1.c), 123.1 y 124.1 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

- Recurso potestativo de reposición ante la APBA, en el plazo de un (1) mes a partir del día siguiente a la fecha de notificación.
- Recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con el artículo 123.1 citado anteriormente, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sevilla, por razón de la materia, conforme a lo dispuesto en el art. 8.3 y 10.1.m), ambos de la Ley 29/1998 reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, y el 46.1 de esa misma ley en cuanto al plazo de dos (2) meses a partir del día siguiente a la fecha de notificación.

Algeciras, 31 de julio de 2018

AUTORIDAD PORTUARIA DE LA BAHÍA DE ALGECIRAS
DIRECCIÓN GENERAL

José Luis Hormaechea Escós
Director General

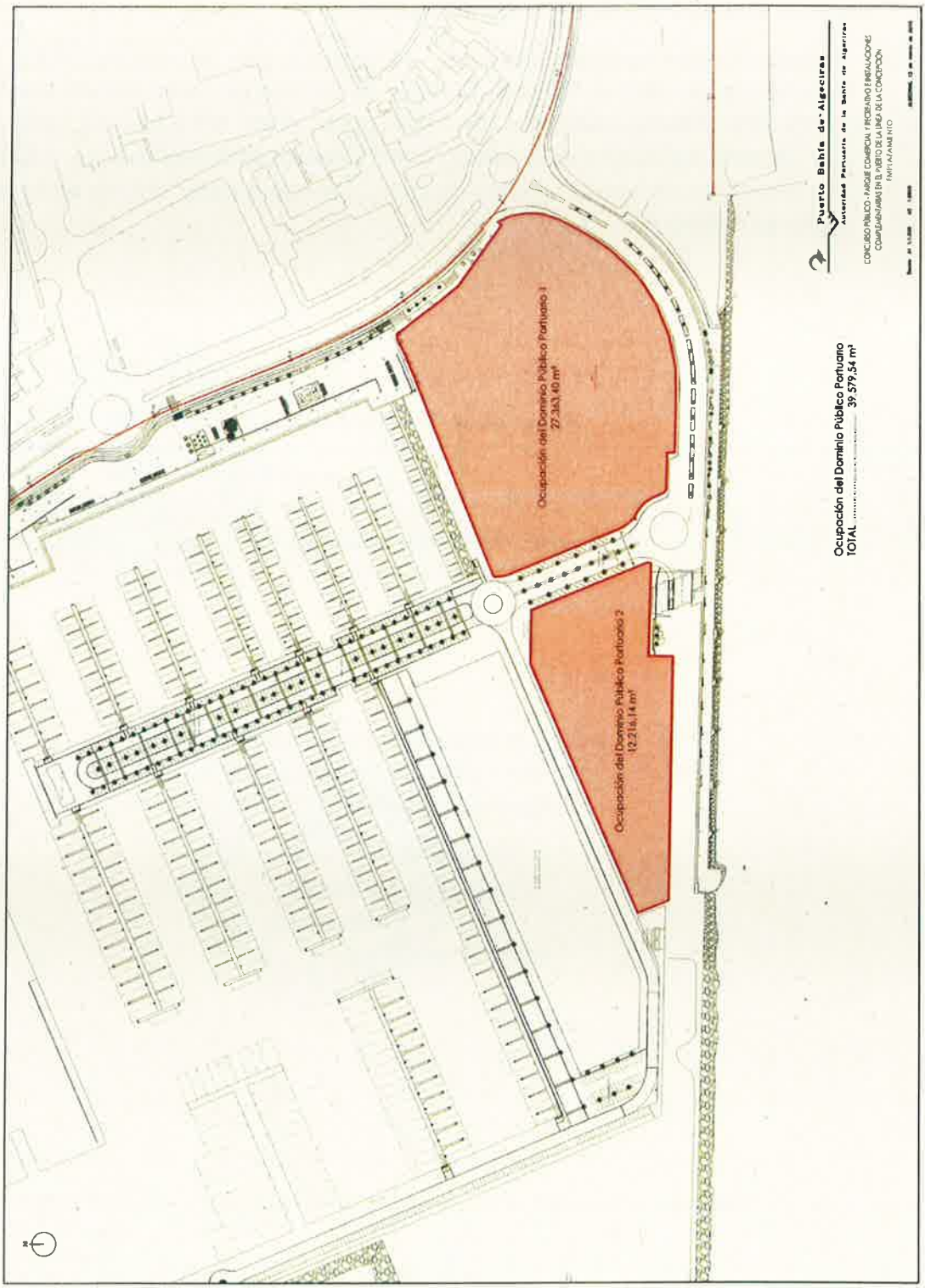
Se aprueba el presente pliego por delegación
del Consejo de Administración de 2 de marzo de 2018
Algeciras, julio de 2018

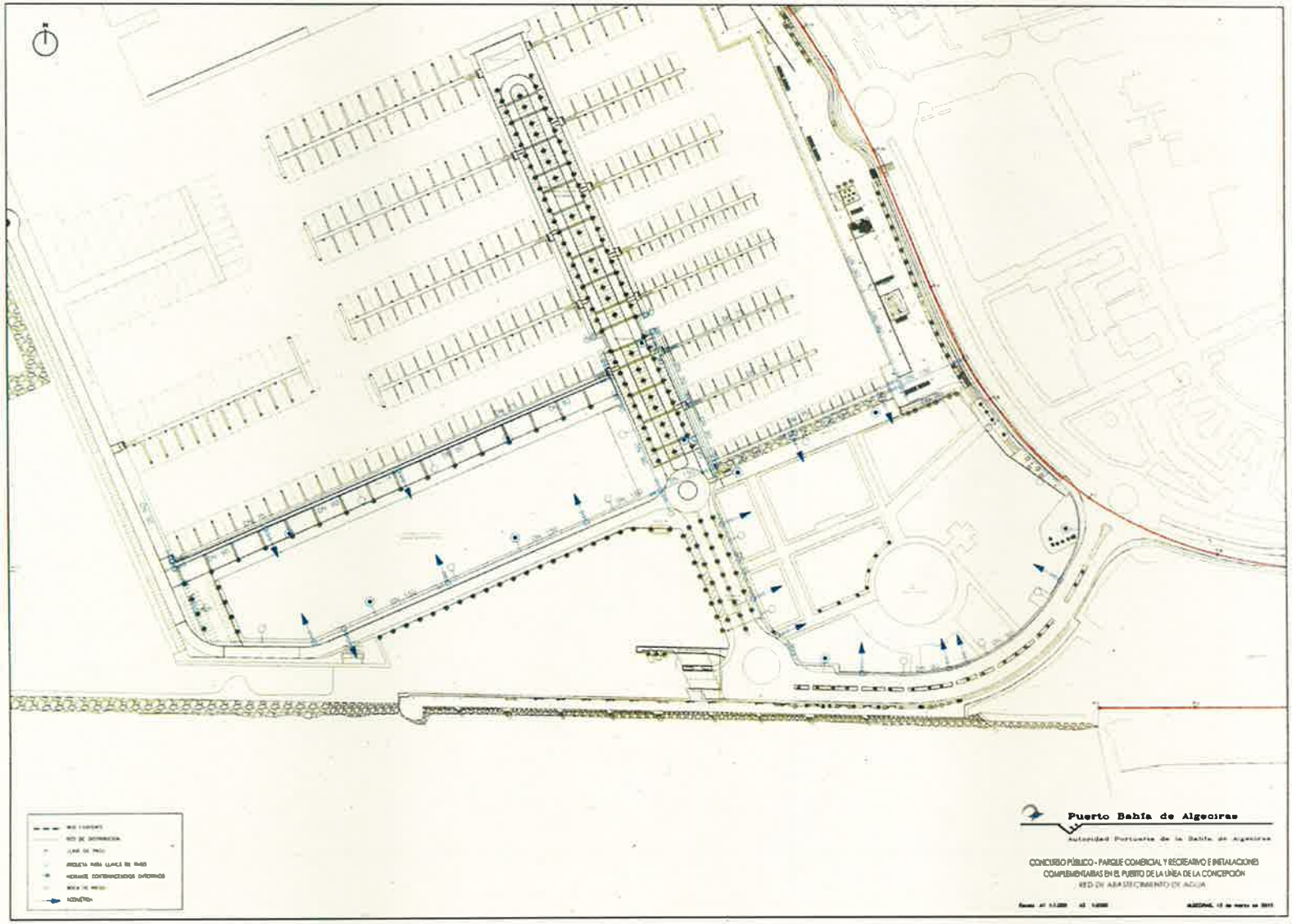
EL PRESIDENTE,

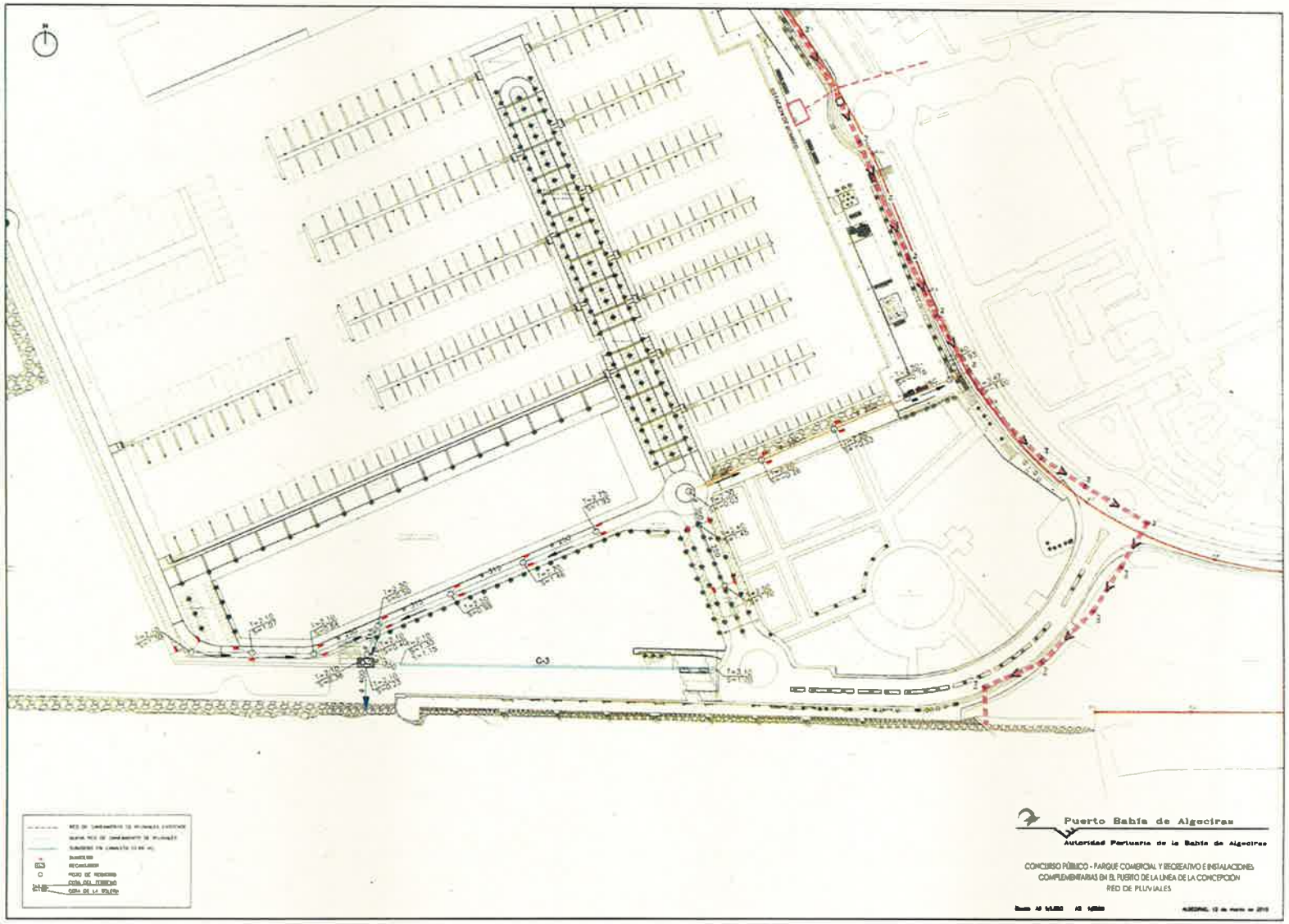
AUTORIDAD PORTUARIA DE LA BAHÍA DE ALGECIRAS
PRESIDENCIA

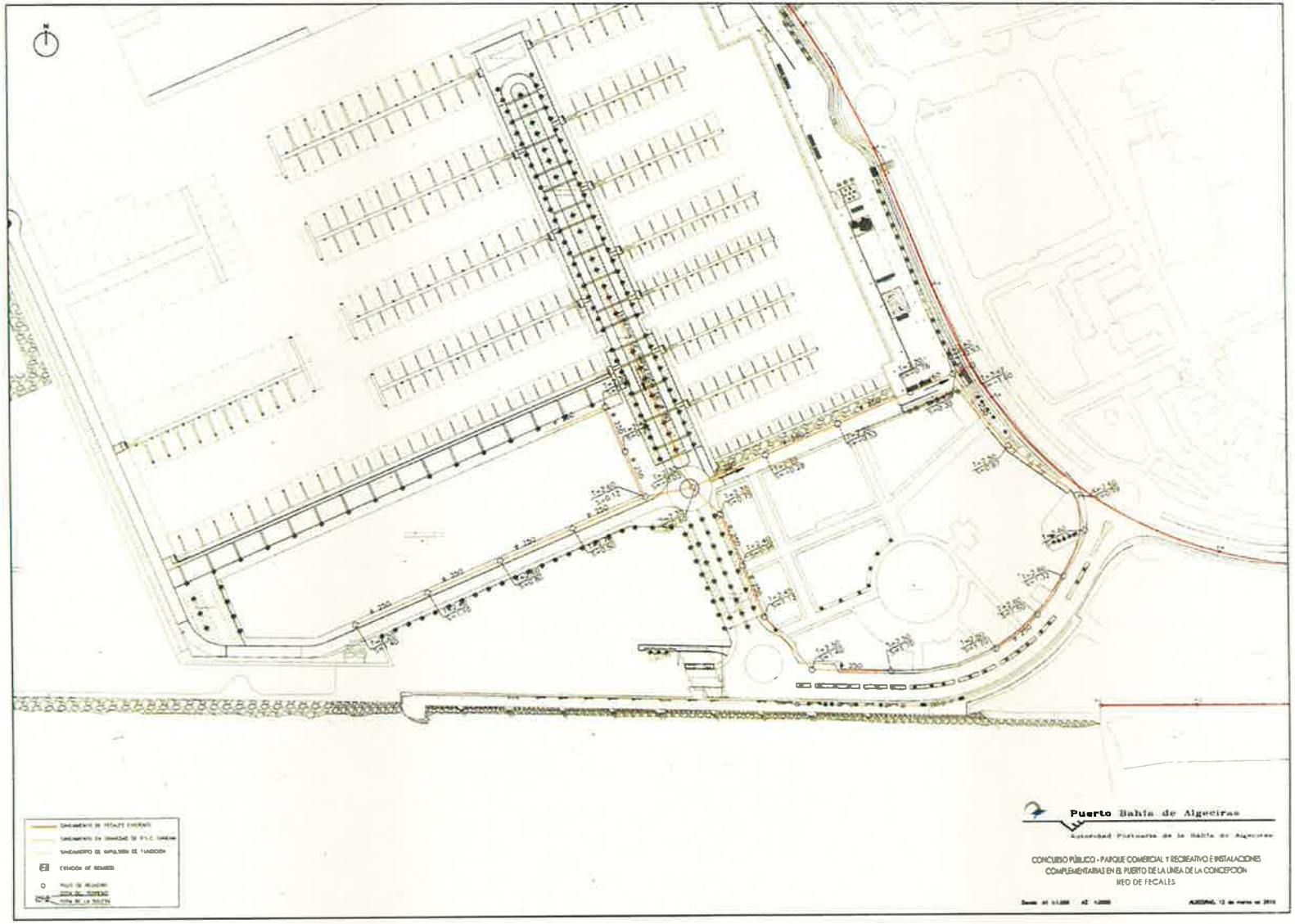
Manuel Morón Ledro

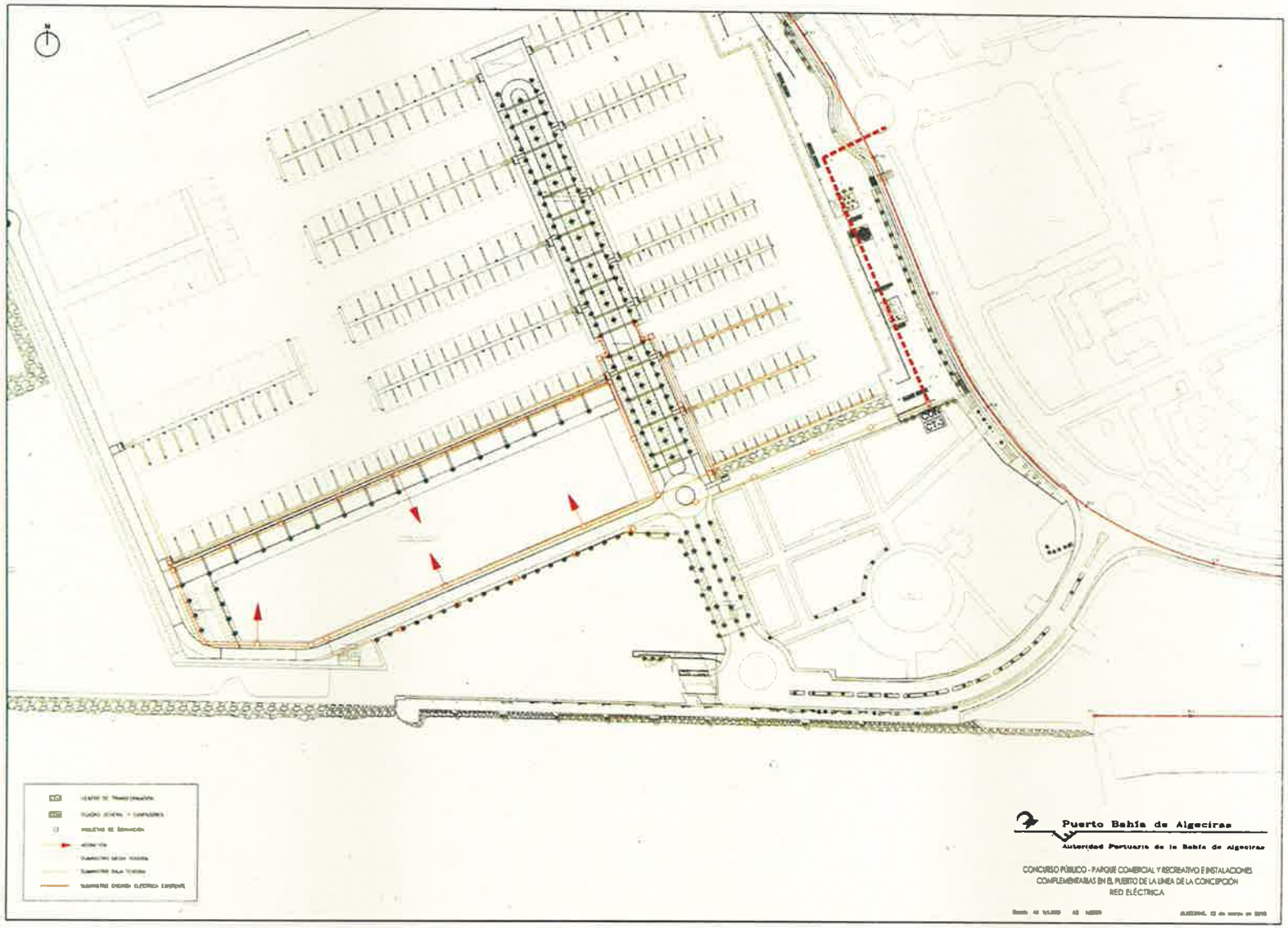
ANEXO 1.- PLANOS DE LA PARCELA AN6.

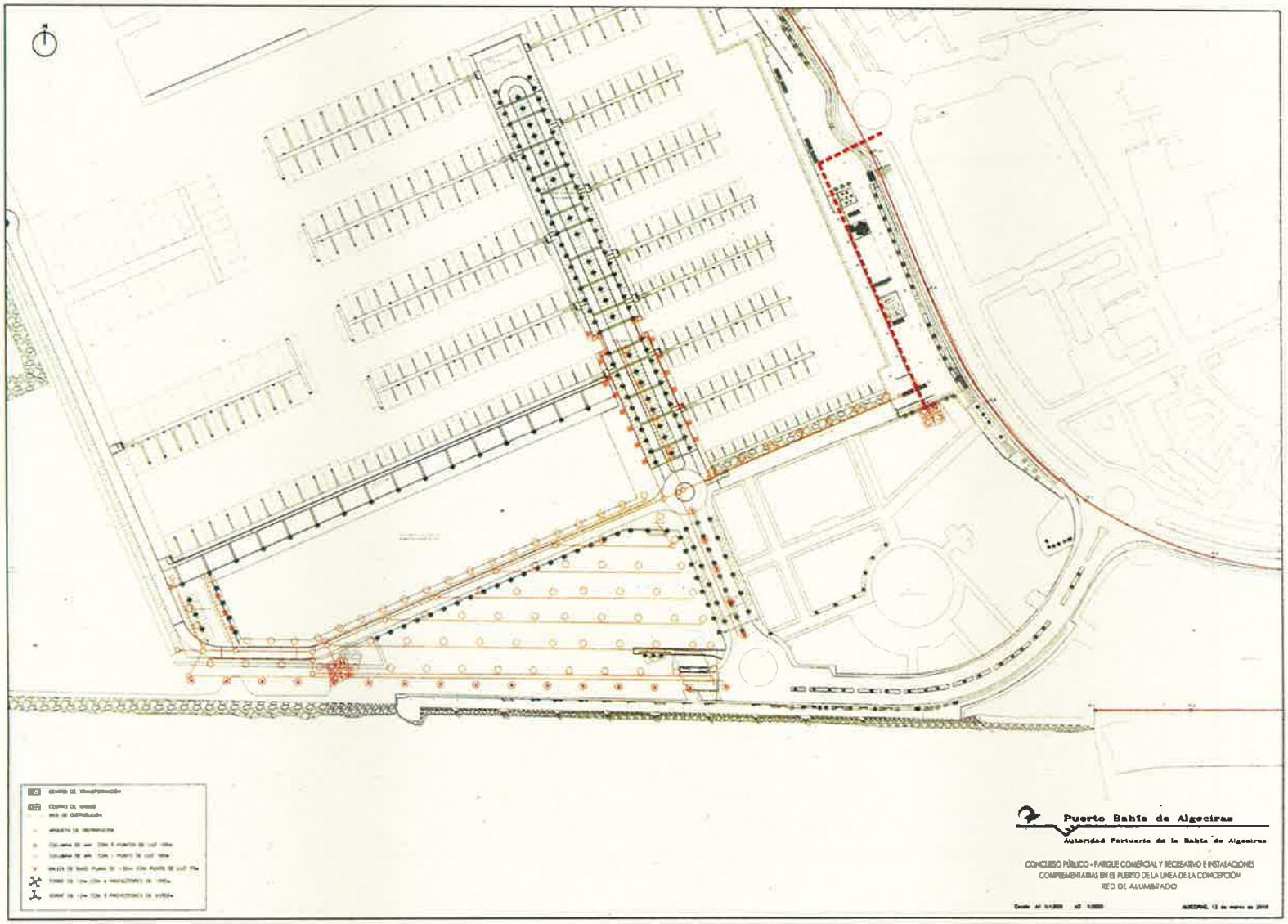


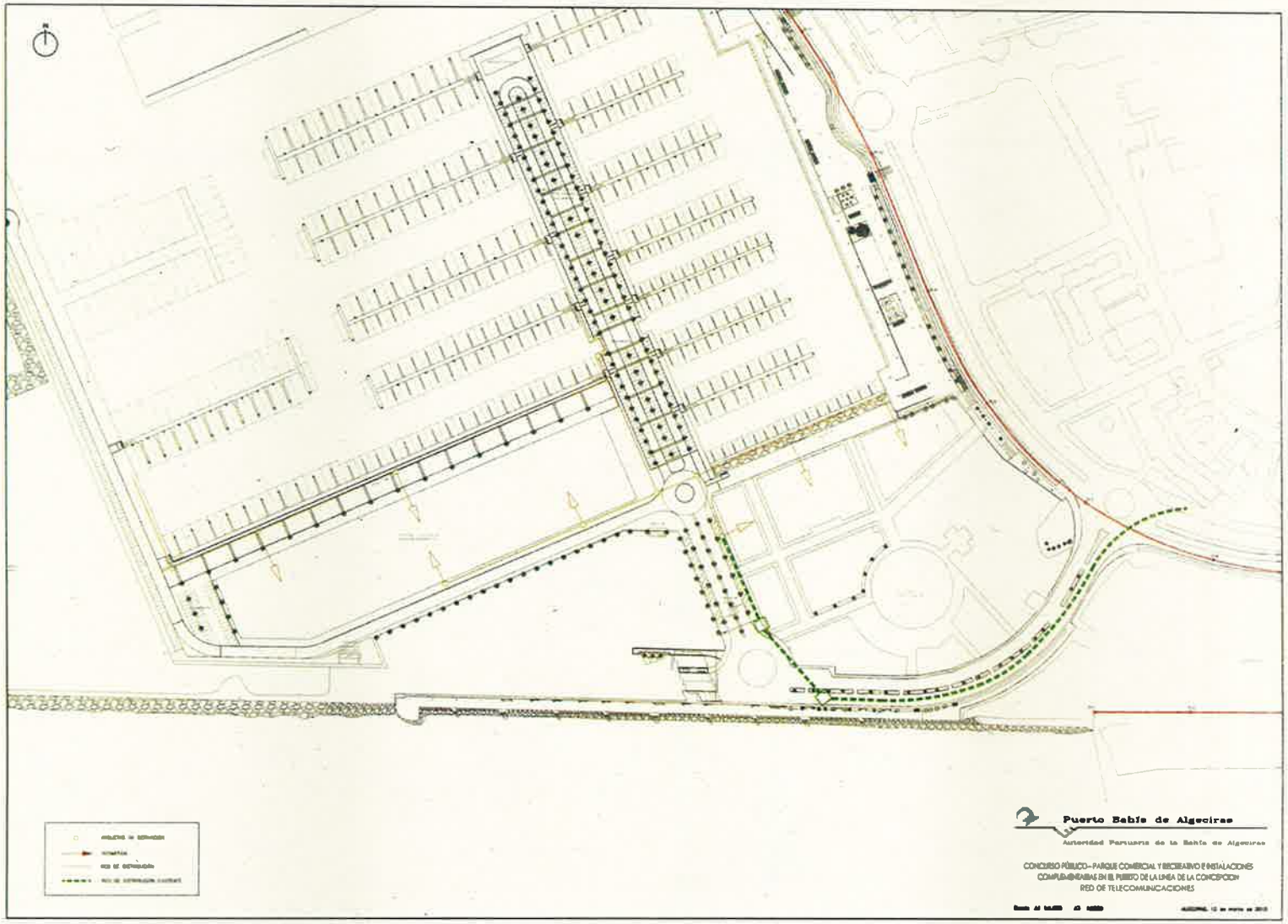

Puerto Bahía de Algeciras
Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras
CONCURSO PÚBLICO - PARQUE COMERCIAL Y RECREATIVO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS EN EL PUERTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

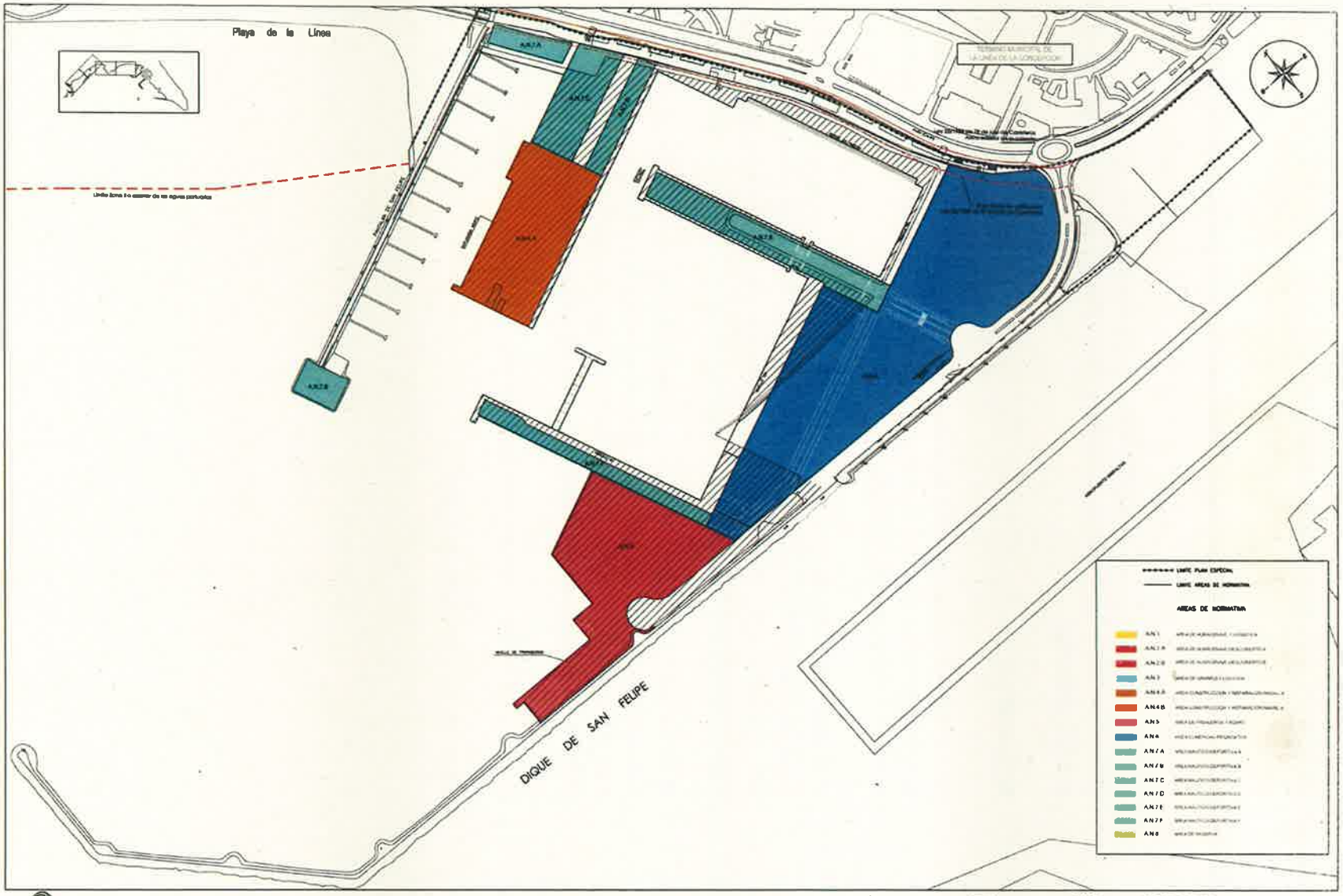

Puerto Bahía de Algeciras
Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras
CONCURSO PÚBLICO - PARQUE COMERCIAL Y RECREATIVO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS EN EL PUERTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
RED DE PLUVIALES


Puerto Bahía de Algeciras
CONCURSO PÚBLICO - PARQUE COMERCIAL Y RECREATIVO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS EN EL PUERTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
RED DE FECALES


Puerto Bahía de Algeciras
Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras
CONCURSO PÚBLICO - PARQUE COMERCIAL Y RECREATIVO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS EN EL PUERTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
RED ELÉCTRICA


Puerto Bahía de Algeciras
Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras
CONCURSO PÚBLICO - PARQUE COMERCIAL Y RECREATIVO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS EN EL PUERTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
RED DE ALUMBRADO


Puerto Bahía de Algeciras
Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras
CONCURSO PÚBLICO – PARQUE COMERCIAL Y RECREATIVO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS EN EL PUERTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
RED DE TELECOMUNICACIONES



Puerto Bahía de Algeciras

Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO BAHIA DE ALGECIRAS
EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE SAN ROQUE Y LA LINEA DE LA CONCEPCION.
DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL.

DEPARTAMENTO DE URBANISMO
ÁREA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

FEBRERO DE 2011

ESCALA
1/2 000

PLANO Nº
V.3 5

PLANOS DE ORDENACIÓN
AREAS DE NORMATIVA

ANEXO 2.- COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD O DE ADAPTACIÓN DE SOCIEDAD PREEXISTENTE.

Este compromiso deberá ser suscrito por todos los afectados por la BASE SÉPTIMA.

D..... con DNI/NIF .....y domicilio en .....
(poner los datos de todos los firmantes de la oferta y de sus representantes legales, caso de haberlos),

MANIFIESTA:

Que conociendo y aceptando lo dispuesto en la BASE SEPTIMA y en la BASE DÉCIMA, se compromete a que si la oferta presentada por (identificar a todos los firmantes de la oferta) resultase adjudicataria de dicho concurso,

a) CONSTITUIRÁN una sociedad o abrirán una sucursal en España (especificar de qué tipo) que cumplirá lo establecido en la BASE SÉPTIMA del presente Pliego de Bases del concurso, con la siguiente participación en su capital social: *(explicar los porcentajes de participación).*

b) ADAPTARÁN los estatutos de la sociedad *(especificar la razón social de la sociedad que será objeto de adaptación, indicando si se transformará, en su caso, en anónima o en sociedad de responsabilidad limitada)* que cumplirá lo establecido en la BASE SÉPTIMA del Pliego de Bases del concurso, con la siguiente participación en su capital social:
(explicar los porcentajes de participación una vez hecha la adaptación).

Lugar, fecha y firma del licitador.

ANEXO 3. MODELO DE GARANTÍA

La entidad bancaria ..... y en nombre y representación D. ..... con poderes suficientes para obligarse en este acto según Escritura de fecha .....otorgada ante el notario D. ..... de .....y registrada con el número ..... de su Protocolo.

AVALA

solidariamente, a .....ante la APBA por la cantidad de.....(1) en concepto de garantía para responder del cumplimiento de.....(2)

El indicado aval se presta por la entidad bancaria. ....., con carácter solidario y con expresa y formal renuncia de los beneficios de excusión, división, orden y cualquier otro que pudiera en su caso ser de aplicación. De modo especial, la entidad bancaria. ..... se compromete a hacer efectiva a la APBA con carácter incondicional y, como máximo, dentro de los ocho días siguientes al requerimiento que efectuase su Presidente, la suma o sumas que, hasta la concurrencia de la cifra afianzada, se exprese en dicho requerimiento, renunciando la entidad bancaria, expresa y solemnemente, a toda excepción o reserva respecto de la entrega de las cantidades que le fueran reclamadas, cualquiera que fuera la causa o motivo en que aquellas pudieran fundarse y aun cuando se manifestara oposición o reclamación por parte del avalado, del avalista o de terceros, cualesquiera que éstos fueran.

Este aval será de duración indefinida permaneciendo vigente hasta que la APBA autorice su cancelación.

El aval deberá estar inscrito en el Registro especial de avales y estar intervenido por fedatario público.

[1] Garantía provisional: 250.000 € (doscientos cincuenta mil euros); Garantía definitiva: 5% del importe del proyecto básico de construcción.

[2] En caso de garantía provisional: "las obligaciones derivadas de la licitación de la concesión para la construcción y explotación de un Parque Comercial Recreativo e instalaciones complementarias en Puerto de la Línea de la Concepción"; en caso de garantía definitiva: "las obligaciones derivadas de la adjudicación del concurso y de la concesión que se otorgue para la para la construcción y explotación de un Parque Comercial Recreativo e instalaciones complementarias en Puerto de la Línea de la Concepción.

ANEXO 4.- CONFORMIDAD CON EL PLIEGO DE BASES DE CONCURSO, DE CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN Y DE CLÁUSULAS DE EXPLOTACIÓN REGULADORES DE LA CONCESIÓN.

D..... con DNI/NIF ....., y domicilio en .....
(deben consignarse los datos de todos los firmantes de la oferta y de sus representantes legales, caso de haberlos),

MANIFIESTA:

Que conociendo y aceptando lo dispuesto en el apartado 4 de la BASE NOVENA, manifiesta la plena conformidad con la totalidad de los presentes Pliegos de Bases del concurso, de Condiciones Generales de la concesión y de Cláusulas Particulares de explotación reguladores de la concesión.

Lugar, fecha y firma del licitador.

ANEXO 5. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA A PRESENTAR POR EMPRESAS NO ESPAÑOLAS.

1. **Empresarios extranjeros de Estados Miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo**, según Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Además de los documentos comunes indicados en el apartado 1.1 de la BASE DÉCIMA de este Pliego, los empresarios especificados en este epígrafe deberán presentar los siguientes:

   - Documentos que acrediten su capacidad de obrar. La capacidad de obrar de estas empresas se acreditará de acuerdo con lo establecido en el art. 54 del TRLCSP, mediante la inscripción en los Registros, o presentación de las certificaciones, que se indican en el epígrafe correspondiente del Anejo I del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

     Las empresas extranjeras presentarán sus documentos constitutivos traducidos, de una forma oficial, al idioma español.

   - Declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales Españoles de cualquier orden para todas las incidencias que, de un modo directo o indirecto, pudieran surgir de la concesión, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

2. **Restantes empresarios extranjeros**

Además de los documentos comunes indicados en la BASE DÉCIMA de este Pliego, los empresarios especificados en este epígrafe deberán presentar los siguientes:

- Documentos que acrediten su capacidad de obrar. La capacidad de esas empresas se acreditará mediante certificación, que será expedida por la correspondiente representación diplomática española, en la que se haga constar que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con carácter habitual en el tráfico local, en el ámbito de las actividades a que se extiende el objeto la concesión de la que se ocupa el presente Pliego.

  Estas empresas extranjeras presentarán sus documentos constitutivos traducidos, de forma oficial, al idioma español.

- Informe de la representación diplomática española sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en su caso contrario, informe de reciprocidad, en el que se acredite que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración de dicho Estado, en forma sustancialmente análoga.

- 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 de la concesión, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

- ANEXO 6.- CONTENIDO DEL PROYECTO BÁSICO

El documento denominado [DT2.2] Proyecto Básico, mencionado en la BASE DÉCIMA contendrá la siguiente documentación mínima.

[DG] Documentación gráfica

DG.1. Ordenación general, que contendrá la ordenación de la parcela con definición precisa de las diferentes superficies establecidas en base a los usos permitidos.

Escala 1:1000

DG.2. Alineaciones y rasantes de los viarios propuestos.

DG.3 Ordenación de los volúmenes propuestos. Alineaciones y retranqueos

Escala 1:500

DG.4 Plantas, alzados y secciones más significativos

Escala 1:100

DG.5 Plantas de conexión con las infraestructuras existentes

Escala 1:100

DG.6 Perspectivas, dibujos, fotomontajes; estando todo ello a escala libre, para conseguir la mejor definición de la propuesta presentada. (No se admitirán maquetas)

[DE] Documentación escrita

DE.1 Memoria con exposición de la solución y de los criterios establecidos, como son:

- Integración en la trama urbana
- Transición espacial de borde de la unidad edificada al mar
- Resolución de la superposición de usos y su desarrollo
- Condicionantes portuarios y urbanos
- Sistema de espacios libres y peatonales
- Accesibilidad. Cumplimiento del Decreto 293/2009

DE.2 Presupuesto estimativo por capítulos.

[DC] Documentación complementaria

DC.1 Dossier-resumen en tamaño DIN-A3 (con un máximo de 5 hojas) con los planos y documentos más significativos que a juicio del autor mejor definan su propuesta.

DC.2 Visualizaciones, tanto exteriores como interiores que ayuden a una mejor comprensión de la propuesta.

ANEXO 7.- RESUMEN DE LA OFERTA ECONÓMICA.

D. ....., con domicilio en....., provincia de....., calle....., número..... y D.N.I. número....., en nombre (propio) (o de la empresa que representa).....con C.I.F..... y domicilio fiscal en .....,

De acuerdo con el Pliego de Bases del concurso para el otorgamiento en régimen de concesión administrativa para la construcción y explotación de un Parque Comercial Recreativo e instalaciones complementarias en Puerto de la Línea de la Concepción, así como el Pliego de Cláusulas de explotación y el Pliego de Condiciones Generales de la concesión, presenta al mismo la siguiente oferta:

(A) % OFERTADO PARA LA TASA DE ACTIVIDAD DEL CONCESIONARIO

__,__ % tipo de gravamen ofertado al importe neto anual de la cifra de negocio del concesionario.[1]

(B) % OFERTADO PARA LA TASA DE ACTIVIDAD DE LOS CESIONARIOS

__,__ % tipo de gravamen ofertado al importe neto anual de la cifra de negocio de los cesionarios.[1]

(C) PLAZO OFERTADO

__ AÑOS [2]

(D) ACTIVIDAD MÍNIMA ANUAL DEL CONCESIONARIO (Relativa a su actividad de arrendamiento de locales de negocio o cualquier otra actividad desarrolla directamente por el concesionario)

	IMPORTE NETO MÍNIMO DEL CONCESIONARIO (I.Min)[3]
AÑO 1	0
AÑO 2	0
AÑO 3	0
AÑO 4	$I.Min_4$
AÑO 5	$I.Min_5$
.....	.....
AÑO 50	$I.Min_{50}$

(E) ACTIVIDAD MÍNIMA ANUAL DEL CONJUNTO DE LOS CESIONARIOS (Relativa a su actividad comercial en el centro)

	IMPORTE NETO MÍNIMO DEL CONJUNTO DE LOS CESIONARIO (I.Min)[3]
AÑO 1	0
AÑO 2	0
AÑO 3	0
AÑO 4	$I.Min_4$
AÑO 5	$I.Min_5$
.....	.....
AÑO 50	$I.Min_{50}$

[1] El tipo de gravamen ofertado deberá ser como mínimo del 2%. En su caso, la parte del tipo que supere el 8% (máximo establecido legalmente para la tasa de actividad), se considerará mejora de la tasa de actividad.
Quedarán excluidas del concurso las ofertas en las que el tipo de gravamen ofertado para la Tasa de actividad anual sea inferior al 2%.
[2] Quedarán excluidas del concurso las ofertas en la que el plazo consignado exceda 50 años. Se deberá ofertar un número entero sin decimales.
[3] Se entiende por importe neto anual de la cifra de negocio como el definido en el vigente Plan General de Contabilidad. El importe neto mínimo no podrá ser inferior al establecido en la Regla 27 del Pliego de Condiciones Generales del concurso y será de 1.000.000 € anuales para el concesionario (relativo a su actividad de arrendamiento de locales de negocio o cualquier otra actividad desarrolla directamente por el concesionario) y de 2.000.000 € anuales para el conjunto de los cesionarios (relativo a su actividad comercial en el centro). Todas las cantidades se expresan sin IVA. No se ofertaran ni se considerarán los mínimos en los primeros 3 años de la concesión, considerados de tramitación y obras.

Lugar, fecha y firma del licitador.