Puerto Bahía de Algeciras

Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras

CONCURSO PÚBLICO PARA LA SELECCIÓN DE OFERTAS PARA LA TRAMITACIÓN DE DOS CONCESIONES ADMINISTRATIVAS PARA LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE MÓDULOS, CON DESTINO A BAR/RESTAURANTE U OTRO TIPO DE ESTABLECIMIENTO DE RESTAURACIÓN EN EL PASEO MARÍTIMO DEL MUELLE DE RIBERA EN LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

Julio de 2017

Aprobado por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras en su sesión de 28 de Julio de 2017.

El Secretario del Consejo de Administración

ÍNDICE

1. **PLIEGOS DE BASES**
2. **PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES**
3. **ANEXOS:**
    a. **ANEXO 1. Modelo de aval de garantía provisional.**
    b. **ANEXO 2. Modelo de aval de garantía definitiva.**
    c. **ANEXO 3: Plano de situación.**
    d. **ANEXO 4: Oferta Económica.**
    e. **ANEXO 5: Protección de datos.**

CONCURSO PÚBLICO PARA LA SELECCIÓN DE OFERTAS PARA LA TRAMITACIÓN DE DOS CONCESIONES ADMINISTRATIVAS PARA LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE MÓDULOS, CON DESTINO A BAR/RESTAURANTE U OTRO TIPO DE ESTABLECIMIENTO DE RESTAURACIÓN EN EL PASEO MARÍTIMO DEL MUELLE DE RIBERA EN LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

1. PLIEGOS DE BASES

BASE PRIMERA. OBJETO DEL PLIEGO.

El objeto del presente Pliego de Bases consiste en la regulación de las condiciones que habrán de regir en el concurso convocado por la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras (en adelante, APBA) para la selección de ofertas para la tramitación y posterior otorgamiento, si procede, de dos concesiones administrativas para la ocupación de las superficies de dominio público portuario, en adelante las instalaciones, que se indican en el siguiente apartado, con destino a la construcción, adquisición, instalación y explotación de módulos, en el Paseo Marítimo del Muelle de Ribera de la Línea de la Concepción, según lo establecido en estos pliegos y en la oferta del licitador.

Las actividades permitidas en dichos módulos será las recogidas en las letras a), b), c), d) y e) apartado III.2.8. Establecimientos de hostelería, del Nomenclátor y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado mediante Decreto 78/2002, de 26 de febrero (BOJA 30 Marzo 2002). Queda expresamente excluida del ámbito del presente concurso la actividad de Pubs y bares con música del apartado III.2.8.f) de dicho Decreto.

La adjudicación del concurso, y posterior otorgamiento de la concesión administrativa, no supone, en ningún caso, exclusividad, por lo que la APBA podrá explotar directamente u indirectamente otros establecimientos dedicados a actividades similares en la zona de servicio del Puerto de la Bahía de Algeciras en el término municipal de La Línea de la Concepción.

BASE SEGUNDA. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

El concurso regulado por estos Pliegos se convoca de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (en adelante TRLPEMM). La convocatoria se publicará en el Boletín Oficial del Estado (BOE).

Se podrán presentar a dicho concurso todos aquellos que reúnan los requisitos establecidos en los presentes Pliegos y se adjudicará a la oferta que, de acuerdo con los criterios de ponderación y valoración establecidos en el mismo, resulte más ventajosa para los intereses públicos portuarios. El concurso podrá ser declarado desierto, según se establece en este Pliego.

BASE TERCERA. TERRENOS, OBRAS E INSTALACIONES A APORTAR POR LA APBA Y SU ESTADO.

Los terrenos objeto de la concesión, situados en el nuevo paseo marítimo del Muelle de Ribera de la Línea de la Concepción, son aproximadamente los siguientes:

- Parcela A: de unos 141,79 metros cuadrados (14,77 m. x 9,60 m).
- Parcela B: de unos 234,00 metros cuadrados (13 m. x 18 m).

En el Anexo nº 3 a estos pliegos, se adjunta planos de emplazamiento y situación de las instalaciones del presente concurso.

Cada licitador podrá presentar oferta para cada una de las citadas parcelas, a su elección (A o B), o a las dos (A y B) debiendo indicarlo expresamente en su oferta mediante la inclusión en el Sobre nº 3 del Anexo nº 4 debidamente cumplimentado. No obstante, únicamente podrá ser adjudicatario de una sola de las parcelas, debiendo cumplimentar su orden de preferencia en el mencionado Anexo.

Los licitadores, que resulten adjudicatarios del concurso, asumirán el coste total y todos los gastos de cualquier índole para la construcción, adquisición, instalación y posterior completa puesta en explotación de los módulos.

Las superficies se pondrán a disposición de los concesionarios a partir de la notificación de otorgamiento de la concesión.

El dominio público portuario, objeto de concesión, se entregará en las condiciones existentes a la fecha de otorgamiento de la concesión.

Se entiende que el licitador por el mero hecho de presentarse al concurso conoce el estado de las instalaciones y renuncia expresamente a cualquier reclamación por estos conceptos.

En cualquier caso, todos los datos que aparezcan en los presentes pliegos como en los planos son meramente indicativos, debiéndose dirigir el licitador a las instalaciones para verificar la exactitud de los mismos, que se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto y los antecedentes.

BASE CUARTA. NORMATIVA Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y URBANÍSTICAS DE LOS MÓDULOS A INSTALAR Y DE LA SUPERFICIE A OCUPAR

1.- CONSIDERACIONES GENERALES.

1.1) Las parcelas objeto del concurso se encuentran totalmente urbanizadas disponiendo cada una de ellas de las arquetas de conexión necesarias para obtener servicio de las correspondientes instalaciones urbanas: red de abastecimiento de agua potable, red de alumbrado, red de baja tensión, red de telecomunicaciones y de recogida de aguas fecales.

1.2) Las parcelas se encuentran totalmente pavimentadas con el mismo material que se ha utilizado en el resto del Paseo Marítimo estando las arquetas de conexión, de cada uno de los servicios urbanos, perfectamente enrasadas con el pavimento.

1.3) Las propuestas arquitectónicas en cuanto a los materiales a utilizar, no serán de obra tradicional, siendo preferible la utilización de elementos modulares y que estén realizados con materiales de gran calidad, de forma que se garantice su fácil mantenimiento y su buen comportamiento frente al ambiente marino de la zona. Deberán, así mismo, obedecer a un diseño absolutamente respetuoso con el entorno, adecuado para cualquier ubicación, sin afán de protagonismo y de diseño atemporal. Darán idea de imagen compacta, pudiéndose cerrar en su totalidad a los efectos de evitar actos vandálicos, pero con una apariencia amable y atractiva cuando estén abiertos.

1.4) La Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras (APBA) entregará al adjudicatario o adjudicatarios, dichas parcelas en las condiciones en que actualmente se encuentran. Se entiende que el licitador por el mero hecho de presentarse al concurso conoce el estado de las instalaciones y renuncia expresamente a cualquier reclamación por estos conceptos.

1.5) Una vez finalizado el período de la concesión, las parcelas se deberán encontrar en el mismo estado en que se encuentran en la actualidad.

2.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS.

2.1 PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Las edificaciones modulares o no, a situar en cada una de las Parcelas “A” y “B” deberán de estar sometidas a las siguientes determinaciones urbanísticas:

PARCELA "A"

a) Ámbito y superficie:

- Ámbito: el señalado en el plano de ordenación general. Fuera de estas delimitaciones de la parcela no se podrá colocar ningún elemento fijo o móvil relacionado con la concesión, ni ocupando suelo y/o vuelo.
- Superficie: 141,79 m^2.

b) Alineaciones y retranqueos mínimos:

- Serán libres, a determinar por los licitadores, siempre dentro del ámbito de la parcela en cuestión.

c) Condiciones de la edificación.

- Ocupación máxima de la parcela incluyendo zonas cerradas y abiertas: será libre, a determinar por los licitadores, siempre dentro del ámbito de la parcela en cuestión.
- Altura máxima de la edificación: 4,00 m incluyendo las instalaciones.

Las alturas se establecerán sobre el nivel de solería existente, si bien habrá que tener en cuenta que toda la superficie a ocupar, deberán estar protegidas por algún tipo de pavimento apto para cada tipo de superficie en cuestión.

Este pequeño desnivel que se generará, en su caso, entre el nivel de solería existente y el resultante, se resolverá en base a las determinaciones establecidas en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

d) Condiciones de uso:

- Usos pormenorizados permitidos: los establecidos en el objeto de la concesión.

e) Condiciones de tramitación y desarrollo.

- Deberá redactarse un Proyecto de Ejecución firmado por el técnico competente.

PARCELA "B"

a) Ámbito y superficie:

- Ámbito: el señalado en el plano de ordenación general. Fuera de estas delimitaciones de la parcela no se podrá colocar ningún elemento fijo o móvil relacionado con la concesión, ni ocupando suelo y/o vuelo.
- Superficie: 234,00 m^2.

b) Alineaciones y retranqueos mínimos:

- Serán libres, a determinar por los licitadores, siempre dentro del ámbito de la parcela en cuestión.

c) Condiciones de la edificación.

- Ocupación máxima de la parcela incluyendo zonas cerradas y abiertas: será libre, a determinar por los licitadores, siempre dentro del ámbito de la parcela en cuestión.
- Altura máxima de la edificación: 4,00 m. incluyendo las instalaciones.

Las alturas se establecerán sobre el nivel de solería existente, si bien habrá que tener en cuenta que toda la superficie a ocupar, deberán estar protegidas por algún tipo de pavimento apto para cada tipo de superficie en cuestión.

Este pequeño desnivel que se generará, en su caso, entre el nivel de solería existente y el resultante, se resolverá en base a las determinaciones establecidas en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

d) Condiciones de uso:

- Usos pormenorizados permitidos: los establecidos en el objeto de la concesión.

e) Condiciones de tramitación y desarrollo.

- Deberá redactarse un Proyecto de Ejecución firmado por el técnico competente.

2.2 PARÁMETROS ARQUITECTÓNICOS

a) Las piezas a disponer, en cada una de las parcelas objeto de la concesión, deberán de ser consecuentes con la presencia inmediata del mar, debiendo prevalecer la geometría elemental y la transparencia hacia el horizonte.

b) Deberán ser instalaciones en base a elementos modulares, o no, con una escasa altura de lo edificado y con una gran permeabilidad de tal forma que se intercepte, lo menos posible, la relación visual entre ciudad y mar. Se trata de obtener un pequeño conjunto edificatorio, que además de dar servicio a un requerimiento como es el propio de un establecimiento de restauración, se vea como un objeto varado en el muelle.

c) Dispondrán de piezas cerradas para los aseos de hombres y mujeres con la posibilidad de ser utilizado cada uno de ellos por personas con discapacidad, así como para un pequeño almacén de reposición de suministros. En este sentido no se permitirá dejar a la vista los enseres o elementos de reposición habituales en este tipo de instalaciones: cajas de bebida, material, suministros, debiendo contemplarse, en su caso, algún elemento o elementos de ocultamiento al exterior.

d) Dispondrán de una pieza para almacén de varios. El resto deberían de ser lo más permeable posible.

e) Podrá disponer de pérgolas, destinadas a terrazas.

BASE QUINTA. PLAZO DE LA CONCESIÓN

Tras la adjudicación del concurso y la tramitación correspondiente, la concesión se otorgará, en su caso, por un plazo de diez (10) años, salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de terceros. El cómputo de este plazo se iniciará el día siguiente al de la notificación del Acuerdo de otorgamiento de la concesión por el Consejo de Administración, no obstante, si la APBA precisara realizar obras de adecuación sobre las instalaciones, dicho plazo de inicio de la concesión se iniciará el día siguiente a la puesta a disposición de las instalaciones

La APBA podrá prorrogar el plazo de la concesión por un periodo adicional de hasta cuatro (4) años del plazo inicialmente previsto, previa solicitud del concesionario a formular con anterioridad a los últimos cuatro (4) meses de la finalización del correspondiente plazo, sobre la que decidirá discrecionalmente la APBA teniéndose en cuenta, entre otros aspectos, el importe de las obras o

mejoras realizadas por el concesionario, así como el estado de orden, limpieza, decoro y conservación de las instalaciones y su fachada.

Para el otorgamiento de las prórrogas será necesario que haya transcurrido, al menos, la tercera parte del plazo de vigencia de la concesión y que el concesionario se encuentre al corriente del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión.

Transcurrido el citado plazo, esta concesión 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.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el TRLPEMM.

BASE SEXTA. TASAS Y GASTOS

1. Tasas

Por cada una de las parcelas, se devengarán, por trimestres adelantados, las siguientes tasas anuales valoradas para 2017:

a) Tasa de ocupación por los terrenos:

- Parcela A: 2.362,81 € al año.
- Parcela B: 3.899,41 € al año.

Esta tasa se devengará desde el inicio de la concesión, conforme a lo indicado en la Base 3ª.

Las superficies finales sobre las que se liquidará esta tasa serán las que se reflejen en el Acta de replanteo y, posteriormente, en el de Reconocimiento Final, de acuerdo con la superficie contempladas en el proyecto presentado y la efectivamente ocupada.

b) Tasa de actividad: a ofertar por el licitador un tipo de gravamen, entre un mínimo del 4 % y un máximo del 8% del importe neto de la cifra de negocio o, en su defecto, del volumen de negocio, ambos en cómputos anuales y referidos a la actividad desarrollada al amparo de este título. La tasa de actividad tendrá un importe mínimo de un 20% de la tasa de ocupación. Esta tasa se devengará a partir de la fecha de reconocimiento final de las obras.

Igualmente el licitador ha de establecer en su oferta, Anexo 4, un importe neto de la cifra de negocios o, en su defecto, volumen de negocio anual mínimo, no inferior a 50.000 € al año para la parcela A y de 75.000 € al año para la parcela B, que servirá de base para el cálculo de su propuesta económica.

Su importe anual se determinará el primer ejercicio considerando el volumen de negocio estimado en la oferta, y los años naturales sucesivos se devengarán el importe que corresponda de acuerdo con el volumen de negocio real del año anterior, si este fuese superior al mínimo ofertado.

Si el concesionario algún año natural no alcanzara el importe neto de la cifra de negocios o, en su defecto, volumen de negocio mínimo ofertado, deberá abonar a la APBA la tasa de

actividad correspondiente a la diferencia entre el producto del tipo de gravamen ofertado y el importe de la cifra de negocios, o en su defecto volumen de negocio real y el mínimo ofertado.

El incumplimiento de la actividad mínima durante dos años sucesivos podrá ser causa de caducidad de la concesión.

2. Impuestos y actualizaciones

En los valores de las tasas no están incluidas las cuotas del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), debiendo aplicarse a dichos valores los tipos impositivos vigentes en cada momento.

La tasa de ocupación y la tasa de actividad se actualizarán de acuerdo con lo establecido en los artículos 178.1 y 190 del TRLPEMM respectivamente.

Además de lo anterior, el concesionario estará sujeto al pago a la APBA de otras tasas y tarifas que resultasen de aplicación de acuerdo con el TRLPEMM.

3. Anuncios de la concesión

Los gastos originados por los anuncios de la información pública, de la resolución de otorgamiento de la concesión y de sus posibles modificaciones serán por cuenta del concesionario.

Los referidos importes serán abonados por el adjudicatario a la APBA dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha de notificación de la resolución por la que se le comunique por la APBA el importe correspondiente a abonar.

Igualmente el adjudicatario asumirá cualesquiera otros gastos que se ocasionen con motivo de este concurso y el otorgamiento del título que corresponda.

BASE SÉPTIMA. LICITADORES

Cada licitador no podrá presentar más que una sola oferta, ni podrá suscribir ninguna en unión temporal con otros si ya lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal.

Tampoco podrán presentarse ofertas diferentes por empresas pertenecientes al mismo grupo. No obstante si sobreviniera la vinculación antes de que concluya 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.

Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la adjudicación se produjese la extinción de la personalidad jurídica del licitador por causa de muerte o, en el caso de una empresa, por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, le sucederán en el procedimiento bien sus causahabientes o bien la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o de la adquisición del patrimonio, siempre que acredite, ante la Autoridad Portuaria, que reúne los requisitos que se exigen en esta Base para poder participar en el concurso.

1. Información a facilitar a los posibles 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, para su examen en las oficinas de la Autoridad Portuaria la siguiente documentación:

- El "Pliego de Bases del concurso", cuyo objeto es regular el concurso para la selección y posterior tramitación y otorgamiento de la concesión.

- Documentación técnica y gráfica, con la ubicación de la parcela y de su superficie y distribución de las instalaciones objeto del concurso, así como las características de las obras que se entregan, en particular la planta y sección de los muelles y explanada, así como una relación de la normativa, aplicable al sector portuario.

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, para la obtención de la cual será preciso acreditar suficientemente el interés ostentado.

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 de información que realicen los licitadores/concesionarios deberán formularse por escrito dirigido a la Dirección General de la APBA antes de treinta (30) días hábiles 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 del concurso en la División de Concesiones.

Los Pliegos de esta 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/concesionario 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 afecten al adjudicatario del concurso se entenderán totalmente aplicables al concesionario, tras la adjudicación de la concesión. Ante cualquier discrepancia entre términos escritos en los presentes Pliegos en letras y números, se estará a lo consignado en letras.

2. Requisitos generales que han de reunir los licitadores.

Podrán presentar oferta a esta licitación las empresas, españolas o extranjeras (individual o conjuntamente, según se indica en este Pliego) que reúnan los requisitos establecidos en estas BASES:

a. Tener plena capacidad de obrar y no estar incursas en ninguno de los supuestos de incompatibilidad para contratar establecidos en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (TRLC) y en la regla 13 de las “Normas y reglas generales de los procedimientos de contratación de Puertos del Estado y Autoridades Portuarias” aprobadas por la Orden FOM/4003/2008, de 22 julio, del Ministerio de Fomento, modificada por la Orden FOM 1698/2013, o norma que la sustituya (NRGPC). Así mismo será de aplicación el régimen de incompatibilidad establecido en el artículo 121 del TRLPEMM, en relación al artículo 84.2 del mismo texto legal.

b. 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 inscritos en el Registro Mercantil o el que corresponda.

c. 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.

d. Manifestar la plena conformidad con la totalidad de los Pliegos del concurso.

e. Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de carácter fiscal, laboral y social exigidas por la legislación vigente.

3. Requisitos de solvencia que han de reunir los licitadores.

Los licitadores han de acreditar en la forma establecida en la Base Octava el cumplimiento de los siguientes requisitos de solvencia.

1.- Solvencia financiera y económica:

a. Patrimonio neto, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior al 20% del presupuesto global de las inversiones previstas en el proyecto básico.

Dicho límite se revisará posteriormente cuando las obras estén suficientemente definidas o finalizadas en caso de que haya supuesto modificación del presupuesto de las mismas.

2.- Solvencia técnica y profesional:

a. Experiencia en la explotación de actividades similares a las establecidas en el objeto del presente concurso, párrafo 2º de la Base Primera del mismo durante un periodo de al menos 2 años en el período de los años comprendidos entre el 01 de enero de 2010 y la fecha de finalización del plazo de presentación de las ofertas.

BASE OCTAVA. OFERTAS

1. Forma y lugar de presentación de las ofertas.

Se entiende por oferta el conjunto de documentos que se relacionan en estos Pliegos.

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 artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

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 los presentes Pliegos.

El plazo de presentación de ofertas será determinado por el Presidente de la Autoridad Portuaria, fijándose el mismo en el correspondiente anuncio a publicar en el "Boletín Oficial del Estado" (BOE). Si el último día de finalización del plazo fuera sábado se entenderá que finalizará 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.

Cuando la documentación se entregue por correo, deberá estarse al horario de la oficina correspondiente. En tales casos, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación, mediante correo electrónico a la siguiente dirección: serviciosjuridicos@apba.es, la remisión de la oferta en el mismo día, siempre dentro del plazo límite indicado en la convocatoria para la presentación de ofertas. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. No obstante, si transcurrieran diez días naturales desde la fecha de imposición en Correos de la documentación y ésta no se hubiera recibido en las dependencias de la APBA, no será admitida a la licitación en ningún supuesto.

Las ofertas se presentarán en tres sobres que se designarán como SOBRE Nº 1, SOBRE Nº 2 y SOBRE Nº 3, 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 OFERTAS PARA LA TRAMITACIÓN DE DOS CONCESIONES ADMINISTRATIVAS PARA LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE MÓDULOS, CON DESTINO A BAR/RESTAURANTE U OTRO TIPO DE ESTABLECIMIENTO DE RESTAURACIÓN EN EL PASEO MARÍTIMO DEL MUELLE DE RIBERA EN LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN".

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.

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.

El plazo durante el cual los licitadores mantendrán la validez de sus proposiciones será de ocho (8) 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.

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

I. SOBRE Nº 1 "DOCUMENTACIÓN GENERAL"

En el anverso del SOBRE Nº 1 figurará la leyenda adicional "Documentación general" y en su interior se aportará la documentación siguiente:

a) Justificante de la personalidad jurídica del licitador:

i. En caso de personas físicas, deberán presentar fotocopia, autentificada notarialmente o compulsada administrativamente, del Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) o del documento que lo sustituya reglamentariamente. Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán poder bastante al efecto.

ii. En caso de personas jurídicas de nacionalidad española e índole privada acreditarán su personalidad y capacidad legal con testimonio notarial bastante de la Escritura de Constitución de la Sociedad y de los Estatutos Sociales. La persona física firmante de la Oferta a nombre de la entidad de que se trate habrá de acreditar su capacidad para tal acto

mediante unión del poder notarial otorgado a su favor, o si se tratara de algún cargo social con facultad de obligar a la entidad, con certificación sobre la vigencia del nombramiento para su desempeño, expedida por el Secretario del Consejo de Administración u órgano colegiado directivo de la empresa licitante.

Las Sociedades Cooperativas acreditarán su personalidad mediante la presentación de certificado expedido por el Registro de Cooperativas. La persona física que actúe por la Sociedad acreditará su condición de presidente o el apoderamiento conferido por el Consejo Rector.

Todos los documentos, escrituras y poderes que se aporten deberán constar inscritos en el Registro Mercantil o Registro que corresponda. Estos documentos serán bastanteados en el momento del examen de la documentación, de acuerdo con estos Pliegos.

Además, si la Oferta se presentara por una agrupación de empresas o uniones temporales de empresas se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Cada una de las empresas acreditará su personalidad y capacidad, debiendo indicar el nombre y circunstancias de las empresas que la suscriban, la participación de cada una de ellas 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 establecidos el artículo 59 del TRLC y demás requisitos previstos, en cada caso, para dichas agrupaciones y Uniones en la normativa vigente.

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

iii. En caso de empresarios no españoles de estados miembros de la Unión Europea tendrán la consideración de nacionales españoles a los efectos de acreditación de su personalidad, siendo sustituidos los documentos españoles justificativos de ésta por sus equivalentes comunitarios, debidamente traducidos al castellano por traductor jurado. La capacidad de obrar de los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

iv. En caso de las restantes personas físicas y jurídicas de nacionalidad extranjera acreditarán su personalidad mediante certificación al efecto, expedida por el Cónsul de su respectivo país acreditado en España. Acreditarán tener plena capacidad para contratar y obligarse mediante la presentación de los documentos constitutivos visados por la embajada de España y traducidos por la Oficina de Interpretación de Lenguas del Ministerio de Asuntos Exteriores, así como un despacho expedido por su Embajada respectiva, donde se certifique que, conforme a la legislación de su país, tiene capacidad para obligarse y celebrar contratos no sólo con particulares, sino también con Organismos Públicos. También deberán acreditar todos los requisitos necesarios, según la legislación española, para obtener la concesión administrativa de la ocupación del dominio público portuario y, en especial, lo referente respecto a la prueba de reciprocidad en su país de origen para los nacionales españoles, tener domicilio fiscal en España, cumplir las condiciones que la legislación de contratos de las Administraciones Públicas requiere para contratar con extranjeros y manifestar su

sometimiento a la jurisdicción de los Tribunales españoles para todas las incidencias derivadas de dicha concesión.

No podrán participar en el concurso las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que teniendo plena capacidad de obrar se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artº 60 del TRLC.

v. Con carácter general, cuando dos o más empresas acudan conjuntamente a la licitación, los requisitos relativos a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones para contratar y demás extremos comprendidos en el Sobre nº 1, serán exigibles a cada uno de los empresarios que compongan la agrupación, por lo que deberán aportar cada uno de ellos los documentos que acrediten dicho cumplimiento, en los términos y de acuerdo con lo establecido en estos Pliegos. La garantía provisional exigida podrá constituirse por una o varias de las empresas agrupadas, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida y se garantice solidariamente a todos los partícipes de la oferta.

b) Declaración responsable del licitador respecto a:

i. La plena conformidad del licitador con la totalidad de los presentes Pliegos, de acuerdo con estos Pliegos.

ii. En el supuesto de empresarios no españoles, presentarán 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, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

iii. El cumplimiento de las obligaciones de carácter laboral se acreditará mediante declaración responsable del licitador relativa a los aspectos laborales de la explotación, en los que, como mínimo, se especificarán el cumplimiento de la normativa laboral, de prevención de riesgos laborales y de seguridad y salud en el trabajo, así como sobre las jornadas de los trabajadores y los turnos correspondientes.

iv. Declaración ante Notario o certificación expresiva de la composición accionarial actual de la sociedad, con relación expresa de los socios cuya participación sea superior al cinco por ciento (5%).

v. Declaración de los licitadores de no estar comprendidos en ninguna de las causas de incompatibilidad o incapacidad previstas en el artº 60 del TRLC.

c) Certificaciones.

La acreditación de los requisitos que han de reunir los licitadores se realizará mediante la presentación de los siguientes documentos:

i. Certificación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen

ii. Los sujetos que, conforme el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba la Ley de Haciendas Locales, estén exentos del cumplimiento de pago de obligaciones tributarias, así como de precios públicos locales deberán acreditar dicha exención.

iii. Testimonio judicial o certificación administrativa de la capacidad para contratar con la Administración por no estar incluido en ninguna de las causas previstas en el artículo 60 del TRLC. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por una autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante la autoridad judicial, administrativa, Notario u Organismo profesional cualificado.

d) Declaración de un domicilio en España habilitado para recibir toda clase de comunicaciones y notificaciones en relación con el presente concurso, indicándose, además, un número de teléfono y/o fax que permitan la comunicación con el licitador**.**

e) Resguardo de constitución de una garantía provisional.

De acuerdo con lo establecido en el artº 93 del TRLPEMM, para optar a la adjudicación del concurso los licitadores deberán acreditar la constitución de una garantía provisional, para cada una de las parcelas, a disposición de la Presidencia de la APBA, por un importe del dos por ciento (2 %) del presupuesto de las obras e instalaciones cuya realización se propongan, que no podrá ser inferior a TRES MIL EUROS (3.000 €), para responder de las obligaciones derivadas del concurso, de la tramitación de la concesión y de las condiciones de dicha concesión, hasta la sustitución por la garantía definitiva prevista en el Pliego de Condiciones Generales. En caso de que, a juicio de la APBA, se produjera la retirada injustificada de la proposición antes de que se dicte resolución por la que se otorgue la adjudicación, perderá la garantía provisional y además el licitador deberá responder por los daños y perjuicios que hubiera causado en lo que exceda del importe de la garantía provisional. La APBA, si fuera el caso, fijará en expediente contradictorio el importe de tales daños y perjuicios.

La garantía provisional podrá constituirse, a elección del licitador:

- En metálico, mediante ingreso en la cuenta bancaria de la APBA abierta en el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria. En el ingreso se deberá expresar el concepto de fianza provisional para el presente concurso.

- Mediante aval bancario constituido a favor de la Presidencia de la APBA, que debe estar intervenido por notario o por otro fedatario público autorizado para ello, según el modelo de aval que se adjunta en el **ANEXO 1** (Garantía provisional).

f) Acreditación de la solvencia financiera y económica.

El licitador presentará la correspondiente documentación que acredite la solvencia financiera y económica del mismo, de la siguiente forma:

1.- Acreditación de la solvencia financiera y económica:

- Para las <u>personas físicas</u>: El licitador presentará:

  - Copia de la declaración del impuesto sobre patrimonio o en su defecto una declaración responsable firmada de sus bienes y cargas que soporten los mismos, tales como hipotecas, etc.

  - Además, se aportará un certificado emitido por una entidad financiera, de la central de información de riesgos del Banco de España (certificado CIRBE).

- Para las <u>personas jurídicas</u>:

  - El licitador presentará las cuentas anuales de los ejercicios 2014, 2015 y 2016, o, en su defecto, extracto de las mismas, debidamente auditadas, en caso de que la

normativa mercantil les obligue, así como de las liquidaciones del Impuesto de Sociedades correspondientes a dichos ejercicios. En caso de no disponer de cuentas anuales registradas y/o auditadas por causas no imputables al licitador, se acreditará mediante estados financieros de la situación del licitador, con una antigüedad máxima de tres meses acompañados de certificación de autenticidad firmada por todos los administradores de la entidad. El licitador deberá acreditar expresamente este extremo en su oferta.

- El límite de importe igual o superior al 20% del presupuesto global de las inversiones previstas en el proyecto básico establecido para el Patrimonio neto, 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 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.

2.- Solvencia técnica y profesional:

- El licitador deberán acreditar la solvencia técnica y profesional requerida mediante la aportación del correspondiente recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas en un periodo de al menos 2 años entre los años naturales comprendidos entre 2010 y 2016 ambos inclusive.

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.

II. SOBRE Nº 2 “PROPOSICIÓN TÉCNICA”

En el anverso del SOBRE Nº 2 figurará la leyenda adicional “Proposición técnica” y en su interior se aportará la documentación siguiente:

a) Proyecto Básico

Se aportarán tres (3) ejemplares del Proyecto Básico en papel, así como una copia del mismo en formato digital, que deberá estar suscrito por técnico competente, mediante firma de todos los documentos del mismo, así como la acreditación de la titulación académica necesaria y la habilitación profesional correspondiente, cuando proceda. Este requisito puede sustituirse, a elección del licitador, mediante el visado del proyecto presentado por el colegio profesional correspondiente.

El Proyecto Básico deberá contener:

- Memoria justificativa y descriptiva con anejos y otros datos relevantes. Entre ellos, los que definen los criterios básicos del proyecto, tales como descripción de las actividades a desarrollar, características de las obras e instalaciones a realizar, equipamiento específico a instalar.

- Estudio de la explotación, organización del servicio/actividad y modelo de gestión.

- Planos: de situación —a escala conveniente—, de emplazamiento, del entorno, de planta general —en que se representen las instalaciones, obras proyectadas y la superficie a ocupar—, de alzado y secciones características —cuando resulten necesarios para su definición—, con la geometría de las obras de instalaciones.

- Presupuesto, con la valoración de las unidades de obra y partidas más significativas.

- Programa y calendario para la ejecución de las obras, con suficiente detalle de las mismas. En caso de que el licitador prevea la ejecución de las obras en sucesivas fases, deberá detallarlas adecuadamente.

El proyecto constituirá un dossier único debidamente encuadernado y con índice de numeración y referencia de los documentos antes mencionados, debiendo aportarse en soporte papel y también en soporte informático (mediante CD).

b) Plan de Explotación y modelo de gestión propuestos.

Se presentará un Plan de organización de la explotación de la concesión y el modelo de gestión propuesto. Se valorarán prioritariamente la adecuación de los medios humanos y materiales propuestos, la conveniencia y oportunidad de los servicios ofertados y la adaptación de las soluciones previstas al entorno, la calidad del servicio y el respeto al medio ambiente.

Dichos documentos se presentarán en formato papel, suscritos por el licitador y deberán contener la identificación y titulación académica de la persona responsable de su elaboración.

c) Memoria económico-financiera de la concesión.

Se presentará una memoria económico-financiera, que, al menos, incluirá un balance previsional y una cuenta de resultados previsional, que contendrá, para el plazo de la concesión establecido en estos Pliegos, la relación estimada de ingresos, y de gastos anuales, incluyendo y especificando de forma separada los gastos correspondientes a la amortización, de proyectos, de las obras, de primer establecimiento, otros tributos a satisfacer, así como los gastos de conservación, consumo energético, de personal y otros necesarios para la explotación de la

concesión. Igualmente ha de reflejar únicamente el importe anual de la tasa de ocupación establecida en los pliegos, **no así la tasa de actividad ofertada**.

La citada memoria incluirá, al final, un cuadro-resumen con la evolución previsible de las distintas partidas de ingresos, especificando su origen, y gastos estimados, en cada ejercicio de la concesión, durante el plazo concesional, argumentando los criterios elegidos para la determinación de las ventas y demás ingresos de la explotación y la justificación de su tendencia, debiendo fundamentarse suficientemente las hipótesis empleadas para determinar la composición y evolución de cada una de las partidas de los ingresos y gastos previstos, así como el plazo y los criterios empleados para la completa amortización de sus inversiones dentro del plazo de la concesión.

Dicha memoria se presentará en formato papel, suscrita por el licitador y deberá contener la identificación y titulación académica de la persona responsable de su elaboración.

III. SOBRE Nº 3 "PROPOSICIÓN ECONÓMICA"

En el anverso del SOBRE Nº 3 figurará la leyenda adicional "Proposición económica".

En el interior del sobre se consignarán las cantidades anuales que el licitador oferte de tasa de actividad (producto del % de tipo de gravamen ofertado por el importe anual neto de la cifra de negocio ofertada o, en su defecto, volumen de negocio anual ofertado, según el modelo del Anexo 4.

El licitador, en el caso de presentar oferta para las dos parcelas, dado que únicamente se puede ser adjudicatario de una de ellas, deberá establecer el orden de preferencia de las mismas, cumplimentado el apartado final del mencionado Anexo 4.

El importe neto de la cifra de negocio, que aparece en las partidas 1 y 1a) del Haber de la "Cuenta de Pérdidas y Ganancias", se regula en la Resolución de 16/05/1991 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, publicada en el BOE de 18/01/1992. Dicho importe (o el volumen, sino se dispone del anterior) comprenderá los importes facturados durante el periodo de referencia por las ventas de bienes y servicios, incluyendo los gastos de transporte, envases, etc. que se hayan repercutido al cliente y las correspondientes tasas e impuestos, a excepción del IVA y otros impuestos deducibles similares. Se excluirán las partidas de otras rentas de explotación, financieras o extraordinarias y las subvenciones de explotación.

Para impedir el error en su apreciación, la propuesta del licitador se expresará exclusivamente en importe anual (en el que se entenderá no ha incluido el correspondiente IVA), en letras y números, sin omisiones, errores o tachaduras. Ante cualquier discrepancia entre los términos escritos en letras y en números, se estará a lo consignado en letras.

Si la redacción de la cantidad ofertada fuera confusa, a juicio de la Mesa de Contratación de la APBA, en el sentido que el importe anual de la tasa ofertada no estuviera cuantificado con exactitud por el licitador o propusiera mejoras por otros conceptos, la Mesa de Contratación entenderá que ha ofertado aquella cantidad anual que implique el mayor importe de los posibles según las distintas interpretaciones alternativas. Esta interpretación será vinculante para el licitador en cualquier caso.

Adicionalmente, en el mencionado Sobre nº 3 se incluirá la memoria económico-financiera, definida en el apartado II c) de la Base anterior, una vez actualizada mediante la incorporación a la misma de los importes de la tasa de actividad ofertada.

BASE NOVENA. ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS

1. Constitución de la Mesa

La Mesa de Contratación se constituirá de acuerdo con las "Normas generales de contratación de Puertos del Estado y de las Autoridades Portuarias", que se hallan a disposición de los licitadores en el Departamento de Servicios Jurídicos de la APBA. La composición de la citada Mesa la determinará previamente el Presidente, de acuerdo con las mencionadas normas.

2. Apertura de ofertas

Finalizado el plazo de presentación de ofertas la Mesa de Contratación procederá en sesión no pública a la apertura del SOBRE Nº 1 y al examen de la documentación contenida.

La correspondiente Mesa de Contratación se constituirá de acuerdo con las "Normas generales de contratación de Puertos del Estado y de las Autoridades Portuarias".

La Mesa de Contratación podrá contar con el asesoramiento que sea necesario.

Si la Mesa de Contratación observara defectos en la documentación presentada que, a su juicio, fueran subsanables, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo para su subsanación, que no excederá de tres días hábiles.

Posteriormente, en el día y hora señalados en el anuncio de licitación, la Mesa de Contratación procederá al acto público de apertura de los SOBRES Nº 2 de las proposiciones que hayan sido admitidas.

El acto se iniciará informando del resultado de la apertura del SOBRE Nº 1, con expresión de las ofertas admitidas y de aquéllas que la Mesa de Contratación considere que deben ser rechazadas, explicitando en este último caso los motivos de su no admisión. Asimismo, y en ese acto, si la Mesa observara defectos materiales en la documentación presentada en dicho sobre concederá, si lo permite la naturaleza del defecto concurrente, un plazo de cinco días para que el licitador subsane los defectos, pudiéndose admitir, entre tanto, y con carácter condicionado, su oferta.

Finalizada la exposición del resultado de la apertura del SOBRE Nº 1, el Presidente invitará a los licitadores presentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas al respecto. La subsanación de los defectos señalados se podrá llevar a cabo en ese mismo acto.

La Mesa de Contratación procederá a la apertura de los SOBRES Nº 2, recogiéndose someramente en el acta el contenido de los mismos, indicándose igualmente 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 los SOBRES Nº 3). Con esto se dará por finalizado el acto.

No se procederá a la apertura de las ofertas económicas hasta que la Mesa de Contratación haya elaborado el informe técnico 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, que incluirá la puntuación que merezcan las proposiciones técnicas presentadas.

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 3 que contienen las ofertas económicas de las proposiciones presentadas y admitidas.

En este acto se dará lectura de viva voz de los resúmenes de tales proposiciones económicas. Terminada la lectura, se dará por finalizada la sesión sin hacer adjudicación de la licitación. De la sesión se levantará acta.

BASE DÉCIMA. VALORACIÓN DE LA OFERTA

Se excluirán aquellas ofertas que no se ajusten a lo establecido en los Pliegos de esta licitación. La exclusión será propuesta por la Mesa de Contratación al Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria y será motivada.

Celebrado el acto público de apertura del SOBRE Nº 2. PROPOSICIÓN TÉCNICA, la Mesa de Contratación hará un informe independiente para cada una de las parcelas objeto del concurso, de las diferentes proposiciones, principales o variantes, para lo que podrá solicitar las aclaraciones y ampliaciones de información y/o documentos, que estime convenientes. Dichos informes sopesarán y valorarán, hasta un máximo de diez (10) puntos, los siguientes extremos, sin que su enumeración sea exhaustiva ni su ordenación establezca criterio de prelación alguna:

1. **Aspectos Técnicos, hasta un máximo de diez (10) puntos:**

- Módulos: Importancia, viabilidad, oportunidad, calidad y adecuación al entorno de las obras, instalaciones y de servicios complementarios incluidos en el correspondiente proyecto básico presentado, especialmente, el diseño y calidad de las instalaciones, la inversión en maquinaria y equipos afectos a las instalaciones, así como la fecha de inicio de la operatividad de las instalaciones, de terminación de la totalidad de las obras e instalaciones y de puesta en funcionamiento de la totalidad de la maquinaria y equipos, etc. Se valorará hasta un máximo de cinco (5) puntos.

- Plan de Explotación, de la organización de la concesión y del modelo de gestión propuesto. Se valorarán prioritariamente la adecuación de los medios humanos y materiales propuestos, la conveniencia y oportunidad de los servicios ofertados y la adaptación de las soluciones previstas al entorno, la calidad del servicio y el respeto al medio ambiente. Se valorará hasta un máximo de tres (3) puntos.

- Rigor de la Memoria económica-financiera justificativa de la viabilidad de la concesión y su adecuación de la capacidad financiera del adjudicatario a la inversión prevista. Se valorará con preferencia el ajuste de la memoria económico-financiera a las inversiones y actuaciones previstas en el Proyecto Básico presentado y a la oferta global, así como la adecuación de las necesidades financieras a la solvencia del licitador y la corrección y justificación de las estimaciones adoptadas. Se valorará hasta un máximo de dos (2) puntos.

Las valoraciones se expresarán con un máximo de 2 decimales. Se excluirán de la licitación aquellas ofertas que obtengan una puntuación técnica (VT) inferior a 6 puntos por considerarse de calidad técnica no adecuada.

2. **Aspectos Económicos, hasta un máximo de diez (10) puntos:**

Una vez disponible el informe de valoración de las diferentes proposiciones técnicas, la Mesa de Contratación comunicará a los licitadores el lugar, fecha y hora del acto público de apertura de los SOBRES Nº 3. Inmediatamente antes de comenzar el acto público de apertura de proposiciones

económicas, la Mesa de Contratación presentará su informe, que incluirá la puntuación que merezcan las proposiciones técnicas presentadas.

Una vez informados los licitadores en dicho acto público de las puntuaciones técnicas obtenidas por las distintas propuesta técnicas, se procederá a la apertura de los sobre con las propuestas económicas, dándose lectura de viva voz de los resúmenes de tales proposiciones económicas. Terminada la lectura, se dará por finalizada la sesión sin hacer adjudicación de la licitación. De la sesión se levantará acta.

Posteriormente la Mesa de Contratación procederá al cálculo de la puntuación de los aspectos económicos, para lo cual se asignará una puntuación de 10 puntos a la oferta que suponga la tasa de actividad en términos monetarios mayor de las ofertadas. Asimismo, se asignará 0 puntos a aquella oferta con una tasa de actividad en términos monetarios igual a 2.000 € para la parcela A y a 3.000 € en el caso de la parcela B (tipo de gravamen mínimo del 4% por el volumen mínimo de facturación, 50.000 € parcela A y 75.000 € en el caso de la parcela B)

Las restantes ofertas se puntuarán linealmente entre el máximo y el mínimo anteriormente definidos. Las valoraciones se expresarán con un máximo de 2 decimales

En cualquier momento, antes de la resolución de la licitación, la Mesa de Contratación podrá solicitar a los licitadores cuantas aclaraciones y datos se estimen oportunos.

3. Valoración Final de la Oferta:

La "Valoración Final de la oferta" (VF) se compondrá de la suma ponderada de la “Valoración de la Oferta Técnica" (VT) y de la “Valoración de la Oferta Económica" (VE) con arreglo a la siguiente ecuación:

VF = 0,60 VT + 0,40 VE

Las valoraciones VF, VT y VE se realizarán sobre un total de 10 puntos.

BASE DECIMOPRIMERA. RESOLUCIÓN DE LA LICITACIÓN.

La Mesa de Contratación, una vez calculada la Valoración Final de las ofertas 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.

En el plazo máximo de TRES (3) meses a contar desde la apertura de las ofertas, el Consejo de Administración resolverá la licitación de manera motivada.

Excepcionalmente, el Consejo de Administración podrá acordar una prórroga de hasta dos (2) meses del plazo para resolver, siempre que concurran razones que, a su juicio, lo hagan necesario. Los licitadores quedarán vinculados por sus ofertas hasta la adjudicación del concurso.

La adjudicación se hará apreciando de manera motivada cuál es la oferta que para cada una de las parcelas, entre todas las admitidas y de acuerdo con los criterios de ponderación y valoración recogidos en este Pliego, obtienen 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, no causando por ello derecho a indemnización alguna a los licitadores.

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.

BASE DECIMOSEGUNDA. APORTACIÓN DE DOCUMENTOS

En el plazo de treinta (30) días contados a partir del día siguiente a la notificación de la resolución de adjudicación del concurso por el Consejo de Administración de la APBA, el concesionario deberá presentar en el Registro General de la APBA aquellos otros documentos mencionados en otras cláusulas de los presentes Pliegos, respecto a los que se indique que deberá presentarlos a partir de la notificación de la adjudicación del concurso por el Consejo de Administración de la APBA.

BASE DECIMOTERCERA. TRAMITACIÓN DE LA CONCESIÓN

De acuerdo con el apartado 6 del artº 86 del TRLPEMM, la oferta seleccionada por el Consejo de Administración de la APBA deberá someterse a la tramitación prevista en el artº 85 del citada Texto Refundido para el otorgamiento, en su caso, de la correspondiente concesión, tras la verificación de la adecuada presentación en el registro general de la APBA de la documentación indicada en la anterior Base.

Además, el adjudicatario deberá presentar la documentación no contemplada en los pliegos del concurso, que complete o perfeccione la presentada en el mismo, que, como resultado de dicha tramitación, le sea requerida por la APBA.

Igualmente, si fuera necesario, de acuerdo con el artículo 85 citado, someter la oferta seleccionada al trámite de información pública y/o de informe a las Administraciones urbanísticas, el adjudicatario deberá aportar la documentación que le sea requerida por la APBA al respecto, realizar los trámites adicionales que sean necesarios e introducir en la documentación las modificaciones que se le indiquen como resultado de dichos trámites. En estos supuestos, el adjudicatario deberá presentar dicha documentación en el plazo que se le indique y sin derecho a indemnización alguna.

Si el adjudicatario no procediera adecuadamente, a juicio de la APBA, a realizar estos trámites, se le tendrá por desistido de su oferta y, por tanto, se archivará la misma, previa resolución del Consejo de Administración de la APBA.

El Director General de la APBA emitirá informe sobre el otorgamiento de la concesión al adjudicatario de la oferta seleccionada. En caso de ser favorable, fijará las condiciones en que podría ser otorgado el título, en base a los presentes pliegos y a la oferta presentada. Dichas condiciones se notificarán al adjudicatario del concurso para su firma y aceptación expresa. El adjudicatario no hiciera manifestación alguna al respecto en el plazo concedido, se procederá al archivo de todas las actuaciones con pérdida de la garantía constituida. En los demás supuestos, el Presidente elevará al

Consejo de Administración la propuesta de resolución del Director General para que adopte el acuerdo que proceda o, en caso de delegación, el Presidente adopte la resolución que proceda.

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

Si el adjudicatario desistiera injustificadamente, a juicio de la APBA, de su oferta o renunciara, tras el otorgamiento del título, perderá la garantía constituida. En tal caso, la APBA procederá a tramitar el título a favor del licitador considerado en segundo lugar, y así sucesivamente.

De la resolución del Consejo de Administración, el Secretario de la APBA dará traslado de oficio al adjudicatario.

BASE DECIMOCUARTA. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA PROVISIONAL Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN.

La garantía provisional y dos de los tres proyectos presentados y de la memoria económico-financiera a que se hace referencia en este Pliego de Bases serán devueltos por el Departamento de Servicios Jurídicos de la APBA a los licitadores que expresamente lo soliciten, excepto a los que figuren en los tres primeros lugares de la propuesta de selección de ofertas del concurso para el otorgamiento de la concesión, en su caso, en previsión de una posible renuncia del licitador cuya oferta ocupe el primer lugar en la selección o ante su falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en la anteriores Bases del presente Pliego.

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.

Cumplidos los requisitos de la anterior Base por el concesionario, se dispondrá la devolución de la fianza provisional y, si se solicita expresamente, de dos de los proyectos y de la memoria económico-financiera a los licitadores que figuren en la lista de suplentes de la propuesta de adjudicación.

BASE DECIMOQUINTA. RECURSOS

Los acuerdos dictados por la APBA relativos a los actos preparatorios y a la adjudicación del concurso, así como los derivados del otorgamiento de la concesión y el ejercicio de autoridad pública, pondrán fin a la vía administrativa, pudiendo ser impugnados mediante:

- Recurso potestativo de reposición ante la APBA, conforme a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, en el plazo de un (1) mes a partir del día siguiente de la fecha de notificación.

- Recurso contencioso-administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de Sevilla, conforme a la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa en el plazo de dos (2) meses a partir del día siguiente a la fecha de notificación.

Algeciras, julio de 2017

José Luis Hormaechea Escós
DIRECTOR GENERAL

CONCURSO PÚBLICO PARA LA SELECCIÓN DE OFERTAS PARA LA TRAMITACIÓN DE DOS CONCESIONES ADMINISTRATIVAS PARA LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE MÓDULOS, CON DESTINO A BAR/RESTAURANTE U OTRO TIPO DE ESTABLECIMIENTO DE RESTAURACIÓN EN EL PASEO MARÍTIMO DEL MUELLE DE RIBERA EN LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

2. PLIEGOS DE CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Regla 1. RÉGIMEN JURÍDICO.

Las presentes condiciones son provisionales y se considerarán firmes si el Consejo de Administración de la APBA de la Bahía de Algeciras (en adelante, APBA) otorga la concesión sin modificación alguna de este condicionado, lo cual habrá de acreditarse con el correspondiente certificado de la Secretaría de dicho Consejo, siempre que se haga expresa mención en dicho certificado a su aprobación sin modificaciones.

Las concesiones demaniales en la zona de servicio de los puertos de interés general se rigen por el Texto refundido de la Ley de Puertos, el presente pliego de condiciones generales y demás disposiciones de aplicación.

La utilización del dominio público portuario concedido se sujetará a lo establecido en dichas leyes, en el Reglamento de explotación y policía y en las correspondientes ordenanzas portuarias. En lo no previsto en las anteriores disposiciones serán de aplicación la legislación de costas.

A falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, las concesiones sobre bienes del dominio público portuario se regirán por las disposiciones de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. El concesionario declara conocer las citadas leyes con la aceptación de este documento.

El otorgamiento de las concesiones demaniales portuarias no implica cesión de la titularidad del dominio público que corresponde al Estado, ni de las facultades anejas a la misma y se entienden otorgadas salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero.

Tras la implantación por la APBA de los correspondientes sistemas electrónicos que permitan el ejercicio de los derechos regulados en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, la aceptación del presente pliego supone la plena conformidad del concesionario con la utilización por la APBA de medios electrónicos para la práctica de la notificación de los actos administrativos y resoluciones, incluida la facturación electrónica, que afecten a los derechos y obligaciones derivados del título de ocupación, produciendo los mismos efectos de la notificación por comparecencia a que se refiere el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. Se adjunta modelo anexo de declaración de dirección de correo electrónica a los efectos anteriores.

Regla 2. OBJETO DE LA CONCESIÓN.

El objeto del presente Pliego consiste en la regulación de las condiciones que habrán de regir en la concesión para la ocupación de las instalaciones que se indican en la regla siguiente.

Las instalaciones se destinarán a las actividades definidas en estos Pliegos. El concesionario no podrá destinar los terrenos de dominio público concedidos, ni las obras en ellos ejecutadas, a usos distintos de los expresados o al desarrollo de otras actividades.

Regla 3. ÁMBITO ESPACIAL DE LA CONCESIÓN.

Las instalaciones incluidas en la concesión (en adelante, instalaciones) son las referidas en estos Pliegos.

Dichas instalaciones se pondrán a disposición del concesionario a partir de la notificación de la presente concesión.

El dominio público portuario objeto de concesión se entregará en las condiciones existentes a la fecha de otorgamiento.

Regla 4. PLAZO DE LA CONCESIÓN.

Esta concesión se otorga por el plazo y en los términos establecidos en estos Pliegos.

Regla 5. CONCURRENCIA DE OTROS TÍTULOS.

El otorgamiento de la concesión no exime a su titular de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos y autorizaciones legalmente procedentes, ni del pago de los tributos que le sean de aplicación, incluyendo el Impuesto sobre bienes inmuebles que le corresponda.

El concesionario deberá conocer las licencias y autorizaciones legalmente procedentes y ante qué órganos administrativos deberá tramitarlas, así como los tributos que sean de aplicación.

En ningún caso, será responsable la APBA de las demoras en el inicio de la actividad, que puedan producirse por la tramitación de las mismas, siendo por cuenta y riesgo del concesionario los gastos derivados de su obtención así como los posibles perjuicios o reducciones de ingresos que pudiera suponerle una demora en su obtención.

Serán de cuenta del concesionario todos los gastos, derechos, impuestos o tasas que tengan su origen en el otorgamiento, ejecución y explotación de la concesión, incluido el Impuesto de Bienes Inmuebles, o cualesquiera tributos sobre bienes inmuebles que recaigan sobre suelo y vuelo objeto de la misma y, en general, cuantos sean exigibles como consecuencia de las obras (licencias y tasas municipales, Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, etc...), apertura y explotación o gestión de las instalaciones.

Asimismo, el concesionario vendrá obligado a cumplir las disposiciones vigentes que afecten al dominio público concedido y a las obras y actividades que en el mismo se desarrollen, especialmente, las correspondientes a licencias y prescripciones urbanísticas, así como las relativas a las zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional, sin que las obras que se ejecuten puedan ser obstáculo al ejercicio de las competencias que en materia de seguridad, vigilancia, lucha contra la contaminación u otras correspondan a la Administración.

De igual modo, el titular de la concesión estará sujeto a la obligación de formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación en el catastro inmobiliario de los inmuebles objeto de concesión y sus alteraciones de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario, debiendo el concesionario acreditar en la APBA el cumplimiento de dicha obligación en el plazo máximo de un mes desde la notificación.

Las declaraciones catastrales se efectuarán en la forma establecida por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda nº 3482/2006, de 19 de octubre, por la que se aprueban los modelos de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales, publicada en el BOE de 15/11/2006, o en sus modificaciones posteriores.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con lo previsto en el Libro III, Título IV del Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 6. CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA O DE CONSTRUCCIÓN Y AMPLIACIÓN DEL CAPITAL.

En el caso de que la concesión no comprenda la ejecución de obras e instalaciones no será necesaria la constitución de la garantía de construcción y se devolverá la garantía provisional en el plazo del mes siguiente a la constitución de la garantía de explotación prevista en la Regla 10.

Para los supuestos de ejecución de obras previstas en la concesión, dentro del plazo de 30 días contados desde el siguiente a la notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión, el concesionario deberá consignar, a disposición del Presidente de la APBA, la garantía de construcción, equivalente al cinco por ciento (5%) del presupuesto total de las obras e instalaciones adscritas a la concesión incluidas en el proyecto, en efectivo (cuenta bancaria nº 0182-7557-87-0010232613 en el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria), valores, aval bancario o seguro de caución, de conformidad con el artículo 95 del Texto refundido de la Ley de Puertos, pudiendo la APBA exigir en su formalización otros requisitos que estime convenientes. El citado aval o seguro estará intervenido por fedatario público autorizado para ello, según el modelo que facilitará la APBA.

Si el importe de dicha garantía de construcción fuera inferior al correspondiente al de la garantía de explotación, el concesionario constituirá directamente esta última.

La garantía de construcción responderá, no sólo de la ejecución de las obras, sino también del resto de las obligaciones derivadas de esta concesión.

Si el concesionario no constituye la garantía definitiva en el plazo establecido para este fin, se entenderá que renuncia a la concesión, con pérdida de la garantía provisional.

Si el interesado desistiera injustificadamente, a juicio de la APBA, de la petición o renunciara al título, perderá la garantía constituida.

Si el concesionario no desea retirar la garantía provisional puede completar ésta hasta la cantidad que sea exigible.

Si la APBA ejecutase, parcial o totalmente, la garantía de construcción, el concesionario queda obligado a completarla o reponerla en el plazo de un mes contado a partir de la notificación de la disminución de su importe. El incumplimiento de esta obligación será causa de caducidad de la concesión.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Libro III, Título IV del Texto refundido de la Ley de Puertos.

Para el supuesto establecido en el pliego de bases para las personas jurídicas, dentro del plazo de 30 días contados desde el siguiente a la notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión el concesionario deberá haber constituido aval bancario por el importe equivalente a lo que resulte de restar a los fondos propios mínimos establecidos en el citado pliego los fondos propios de la sociedad concesionaria.

TÍTULO III
RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN

Regla 7. TASAS.

El concesionario abonará a la APBA las tasas según se determinan en la Base Sexta del Pliego de Bases y de acuerdo con la oferta presentada.

En las cuotas de las tasas no están incluidos los impuestos indirectos a los que esté sujeta la concesión, debiendo aplicarse a esos valores los tipos impositivos vigentes en cada momento del Impuesto sobre el Valor Añadido o tributo que le sustituya.

Las tasas serán revisadas y actualizadas anualmente de acuerdo con lo previsto en el Libro Primero Título VII del Texto refundido de la Ley de Puertos, y demás normas de aplicación.

De conformidad con el artículo 178 de la citado Texto refundido de la Ley de Puertos del Estado, la cuota íntegra de la tasa de ocupación será, además, revisada de acuerdo con las nuevas valoraciones de la zona de servicio del puerto que sean aprobadas por el Ministerio de Fomento.

Independientemente de que el abono de las tasas esté garantizado, la APBA podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio, de conformidad con el artículo 172 del Texto refundido de la Ley de Puertos.

Además de lo anterior, el concesionario estará sujeto al pago a la APBA de las tasas y tarifas que resulten de aplicación de acuerdo con el Texto refundido de la Ley de Puertos.

El pago de las tasas, tarifas y gastos podrá ser domiciliado en la cuenta bancaria que habrá de indicar el titular en el recibí de este Pliego, debiendo comunicar en el Registro General de la APBA los cambios que puedan producirse en la misma, con anterioridad a su aplicación.

Regla 8. ANUNCIOS DE LA CONCESIÓN.

Serán por cuenta del concesionario, todos los gastos originados por los anuncios, cuando proceda su publicación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 85 del Texto refundido de la Ley de Puertos, siendo al menos, los de la información pública, de la resolución de otorgamiento de la concesión y de sus posibles modificaciones y/o rectificaciones de los mismos.

TÍTULO IV
CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN

Regla 9. DETERMINACIÓN DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN.

La concesión se destinará exclusivamente al objeto definido en el título de otorgamiento, sin que pueda utilizarse el dominio público concedido, ni las obras en él ejecutadas, para usos distintos de los expresados en la concesión.

El desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título concesional será causa de caducidad de la concesión.

La Dirección General de la APBA, en caso de que las instalaciones fueran destinadas a uso distinto de los expresamente autorizados, podrá ordenar el cese inmediato de la actividad no autorizada. Dicho cese también podrá acordarse por la Dirección General si el concesionario no adoptase las medidas de protección que aquél estime necesarias.

En ambos casos, serán a cargo del concesionario los gastos y reducciones de ingresos que ello pudiera ocasionar, sin perjuicio de las sanciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Explotación y Policía y en la vigente Ley de Puertos del Estado.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Libro III, Título IV del Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 10. GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN.

En el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación de la aprobación del reconocimiento final de las obras o, en su caso, de las fases que correspondan, el concesionario deberá consignar una garantía de explotación, equivalente al total del importe anual de las tasas (incluido el IVA correspondiente) que ha de abonar el concesionario, que se consignará en efectivo (en alguna de las siguientes cuentas bancarias • Banco Bilbao Vizcaya Argentaria: ES47 0182 7557 8700 1023 2613, • Banco Sabadell: ES81 0081 5103 1700 0100 6803, • Banco Santander: ES81 0049 6770 8925 1603 8401, • Bankinter: ES65 0128 9474 1501 0000 6637), valores, aval bancario o seguro de caución, a disposición del Presidente de la APBA en los términos establecidos por el artículo 95 del Texto refundido de la Ley de Puertos. El citado aval o seguro estará intervenido por fedatario público autorizado para ello, según el modelo que facilitará la APBA.

Esta garantía se constituirá en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de notificación del otorgamiento de la concesión en los mismos términos establecidos en el párrafo precedente.

Esta garantía de explotación responderá de todas las obligaciones derivadas de la concesión, de las sanciones que por incumplimiento de las condiciones de la misma se puedan imponer al titular de la concesión y de los daños y perjuicios que tales incumplimientos puedan ocasionar.

Si la APBA ejecutase, parcial o totalmente, la garantía de explotación, el concesionario queda obligado a completarla o reponerla en el plazo de un mes contado a partir de la notificación de la disminución de su importe. El incumplimiento de esta obligación será causa de caducidad de la concesión.

La garantía de explotación se actualizará cada cinco años en función del importe de las tasas en la fecha de actualización.

Tras el vencimiento de la concesión, el titular de la misma podrá solicitar la cancelación de esa garantía, salvo pérdida de la misma, debiendo presentar solicitud expresa en el Registro General de la APBA. La citada garantía será devuelta, salvo en los casos de renuncia y caducidad, con deducción de las cantidades que, en su caso, deban hacerse efectivas en concepto de penalizaciones y responsabilidades en que haya podido incurrir el concesionario frente a la APBA.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Libro III, Título IV del Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 11. GESTIÓN DE LA CONCESIÓN.

El concesionario gestionará la concesión a su riesgo y ventura. En ningún caso, la APBA será responsable de las obligaciones contraídas por el concesionario ni de los daños o perjuicios causados por éste a terceros.

La Dirección General de la APBA o el personal que actúe en su nombre podrá inspeccionar en todo momento las superficies e instalaciones objeto de concesión, para lo que el concesionario facilitará el acceso a las mismas.

Todo el personal necesario para la explotación de la concesión será por cuenta y a cargo del concesionario. En cualquier caso, las actividades que realice el citado personal en la zona de servicio no les confiere la condición de empleado de la APBA, no creándose por lo tanto, vínculo laboral alguno,

ni de cualquier otro carácter entre dicho personal y la APBA; por lo que dependerá exclusivamente del concesionario que les haya contratado, que estará obligado al pago de sus retribuciones y de todas las cargas sociales derivadas de lo dispuesto en la legislación laboral vigente, así como por la Seguridad Social y, en particular, asume la responsabilidad de garantizar el estricto cumplimiento de la legislación laboral y social, respondiendo de cuantas consecuencias deriven de la inobservancia de este compromiso e incluyéndose en esa responsabilidad la realización, previa autorización de la APBA, de las instalaciones que sean precisas para dar cumplimiento a tales normas. La APBA no asumirá las obligaciones derivadas del incumplimiento por el titular de lo estipulado en dicha normativa.

También serán a su cargo los gastos de suministro de electricidad, agua, teléfono, recogida de basuras, otros servicios necesarios para el desarrollo de la actividad y todos los gastos que ésta ocasione. Igualmente, será a cuenta del concesionario la contratación de aquellos suministros, las acometidas y el pago de los tributos correspondientes.

Igualmente, serán por cuenta y a cargo del concesionario todas las canalizaciones necesarias así como los requerimientos que le imponga el suministrador con el que contrate debiendo solicitar la conformidad del Departamento de Conservación de la APBA con carácter previo al inicio de las obras necesarias a ejecutar a cargo del concesionario. En el caso de que las instalaciones indicadas requieran la ocupación de superficie no incluida en la presente concesión, será necesaria la previa modificación de la misma.

El consumo de agua, si excepcionalmente fuera suministrada por la APBA, será a cargo del titular de la concesión, según las tarifas por servicios comerciales prestados aprobadas por el Consejo de Administración, así como los gastos que se ocasionen, tales como instalación de acometidas, contadores, etc.

Cualquier instalación deberá ajustarse a las instrucciones que al efecto reciba el concesionario del Departamento de Conservación de esta APBA.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Libro III, Título IV del Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 12. INACTIVIDAD DEL CONCESIONARIO.

La falta de utilización, durante un período de 12 meses, de las obras y bienes de dominio público concedidos, será motivo de caducidad de la concesión, a no ser que obedezca a justa causa.

Corresponde a la APBA valorar las causas alegadas por el concesionario para justificar la falta de uso de la concesión. A tal efecto, el concesionario queda obligado, antes de que transcurran los doce meses, a poner en conocimiento de la APBA las circunstancias que motiven la falta de utilización de bienes concedidos y obras autorizadas. Si el concesionario no justifica, adecuadamente, a juicio de la APBA, la falta de utilización de las obras y bienes de dominio público concedidos, ésta incoará expediente de caducidad de la concesión.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Libro III, Título IV del Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 13. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE SEGURIDAD.

El concesionario deberá cumplir las obligaciones de coordinación de actividades empresariales en calidad de titular del centro de trabajo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

De acuerdo con lo previsto en la legislación vigente sobre prevención y control de emergencias, el concesionario deberá presentar en el registro general de la APBA un Estudio de Seguridad y Salud que será tenido en cuenta por la APBA para la elaboración del plan de emergencia interior del puerto, así como cumplir con el resto de las obligaciones que le corresponda en esta materia.

Si se ejecutarán trabajos de desmantelamiento de materiales con contenido de fibra de amianto, el concesionario dará cumplimiento a lo establecido por el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

Asimismo, el concesionario adoptará las medidas exigidas por la normativa aplicable sobre protección de instalaciones portuarias.

La APBA adoptará las medidas necesarias para que aquellos empresarios concurrentes que desarrollen actividades en sus instalaciones reciban la información y las instrucciones adecuadas, en relación con los riesgos generales del Recinto Portuario y con las medidas de protección y prevención correspondientes, así como sobre las medidas de emergencia a aplicar.

En este sentido, el concesionario garantizará durante el desarrollo de su actividad el cumplimiento de lo establecido en la normativa vigente en materia de Prevención de Riesgos Laborales, así como en el "Plan de Coordinación de Actividades Empresariales de la APBA de la Bahía de Algeciras".

En el ámbito de la coordinación de actividades empresariales a nivel preventivo, el titular de la concesión actuará como empresario titular o principal, según proceda, asumiendo el liderazgo y organizando la coordinación preventiva con las empresas contratistas, subcontratistas y/o los trabajadores autónomos con los que contrate la realización de obras o servicios de conformidad con los preceptos establecidos en el Real Decreto 171/2004.

El concesionario informará a la APBA en relación con la posible existencia en sus instalaciones o actividades de riesgos que pudieran proyectarse sobre terceros. En caso de existir estos riesgos, el concesionario habrá de informar igualmente a la APBA sobre las medidas a adoptar para el control de los mismos. La APBA por su parte procederá al traslado de dicha información al resto de empresas concesionarias que pudieran verse afectadas por los mismos.

En cumplimiento de lo establecido en el presente apartado, el titular de la concesión contactará con la Oficina Técnica de Coordinación de la APBA, con carácter previo al inicio de la actividad, con el objeto de proceder al intercambio de la información descrita en los párrafos anteriores así como de regular las actuaciones a desarrollar en materia de coordinación de actividades empresariales desde el punto de vista preventivo.

El concesionario comunicará a la Oficina Técnica de Coordinación de la APBA cualquier accidente acaecido como consecuencia de la concurrencia empresarial, incluso cuando no se produzcan daños personales y/o materiales, así como cualquier situación de emergencia susceptible de afectar a la salud o a la seguridad de los trabajadores de las empresas concurrentes.

En todo momento el concesionario deberá aclarar las cuestiones que le plantee la Administración competente relativas a la situación del personal laboral que preste servicio al concesionario.

El incumplimiento de los deberes de suministrar la información citada en esta condición (incluidas las aclaraciones que solicite la Administración competente) podrá hacer incurrir al concesionario en causa de caducidad de la concesión, de conformidad con lo previsto en este Pliego.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Libro III, Título IV del Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 14. MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES.

El concesionario vendrá obligado a cumplir la normativa ambiental vigente, incluyendo las necesarias medidas correctoras, y, en caso de que fuera preceptiva, las condiciones o prescripciones establecidas en las correspondientes resoluciones de los órganos ambientales competentes.

El titular que genere residuos peligrosos estará obligado a gestionarlos según la legislación vigente, entregándolos a gestores autorizados para ello. Asimismo, para los residuos no considerados como peligrosos, el concesionario estará obligado a acogerse al sistema de recogida selectiva de residuos implantado, siendo los gastos por cuenta del concesionario. En ningún caso, se abandonarán materiales o sustancias, que puedan considerarse como residuos, según lo establecido en la citada legislación.

Los niveles de emisión de ruidos al exterior y de transmisión de vibraciones a edificios anexos no podrán ser superiores a lo establecido en la normativa de aplicación. El concesionario incluirá en el proyecto e instalará los medios y las medidas necesarias para la insonorización en todos los sistemas en los que procedan, de manera que reduzcan la potencial contaminación acústica durante la construcción y la explotación de las instalaciones.

Los vertidos de las aguas residuales y de las procedentes de lavado de depósitos o de escorrentía superficial deberán cumplir con las normas vigentes en materia de vertidos. Cuando las instalaciones no satisfagan las normas aplicables, el concesionario estará obligado a adoptar, en los plazos que se le señalen por la autoridad competente, las medidas correctoras necesarias para que se cumplan dichas normas.

Durante la ejecución de las obras, el concesionario deberá tener especial cuidado con las emisiones de polvo y partículas a la atmósfera. Al respecto, el concesionario deberá tomar las medidas adecuadas para su tratamiento, recomendándose los riegos y baldeos para minimizar la afección. En este sentido, los vehículos de transporte de los materiales inertes deberán estar cubiertos y ser estancos para evitar la dispersión y la contaminación de los viales de circulación.

De conformidad con el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, el titular de la concesión, si la actividad que se realiza en la misma es potencialmente contaminante, deberá cumplir con las obligaciones que le imponga dicho real decreto y demás normas aplicables. A estos efectos, el titular de la concesión elaborará, con carácter previo a la extinción de la misma, un informe de situación del suelo que permita evaluar el grado de contaminación del mismo y lo pondrá a disposición de la APBA.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Libro III, Título IV del Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 15. SEGUROS.

El concesionario suscribirá los seguros que sean obligatorios para el ejercicio de su actividad y, además, deberá suscribir un seguro con una compañía de primer orden o presentar un aval u otra garantía financiera equivalente que cubra los daños derivados del ejercicio de su actividad que puedan afectar a las obras o instalaciones objeto de la concesión.

Igualmente, deberá contratar una o varias pólizas de seguro, que cubran los daños a terceros y la responsabilidad civil derivada de la explotación de la concesión con una compañía de primer orden que cubra los riesgos inherentes y derivados de la explotación incluidos los de incendios, garantizando los posibles daños que a esta APBA o a terceros se pudieran ocasionar, debiendo cubrir la responsabilidad civil patronal distinta de las responsabilidades que se deriven de las relaciones y riesgos laborales, por polución o contaminación medioambiental accidental.

El concesionario mantendrá las correspondientes pólizas al corriente durante el plazo de la concesión y acreditará su suscripción, en cualquier momento, cuando así se le solicite. Asimismo, requerirá a sus subcontratistas, en su caso, la contratación y mantenimiento de los seguros correspondientes, durante el tiempo que estos presten y/o provean sus servicios y/o productos/equipos al concesionario, solicitándoles la presentación de los correspondientes certificados de seguro que evidencien la validez y efectividad de los seguros exigidos.

En cada una de las pólizas que se suscriban deberá figurar una cláusula especifica en la que se consigne de forma expresa que la compañía aseguradora se obliga a comunicar a esta APBA el mismo día en que se produzca cualquier modificación en la póliza suscrita, el impago de la prima periódica por parte del tomador o la anulación de la póliza suscrita.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Libro III, Título IV del Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 16. ACTIVIDAD MÍNIMA.

Con el fin de garantizar una explotación razonable del dominio público otorgado, el concesionario desarrollará una actividad mínima cuantificada en estos Pliegos., que será la cantidad ofertada.

Si el concesionario no alcanzara esta actividad mínima deberá abonar a la APBA el importe que faltara hasta el que hubiera resultado de tasa de actividad por aplicación del tipo impositivo a dicho tráfico mínimo.

Esta actividad o tráfico mínimo deberá desarrollarse a partir de la fecha de reconocimiento final de las obras en el caso de que la concesión comprenda la ejecución de obras o, en otro caso, desde la fecha de inicio de la operatividad.

TÍTULO V
TRANSMISIÓN, CESIÓN Y GRAVAMEN DE LA CONCESIÓN

Regla 17. TRANSMISIÓN.

En caso de fallecimiento del concesionario, sus causahabientes, a título de herencia o legado, podrán subrogarse, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General

Tributaria, en los derechos y obligaciones de aquél en el plazo de un año. Transcurrido dicho plazo sin manifestación expresa a la APBA concedente se entenderá que renuncian a la concesión.

Si fuesen varios los herederos, la APBA podrá exigirles que designen un representante a todos los efectos.

De conformidad con el artículo 92 del Texto refundido de la Ley de Puertos, el concesionario, podrá transmitir por actos ínter vivos la concesión otorgada, previa autorización expresa de la APBA, si se cumplen las condiciones establecidas en el apartado 3 de dicho artículo. A estos efectos, quien se subrogue en su posición asumirá todos los derechos y obligaciones que se deriven de la concesión, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre. La APBA podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto en el plazo de tres meses. Dicho plazo se computará, en el supuesto del tanteo, desde que la notificación por el concesionario de las condiciones en que va a proceder a transmitir la concesión, entre las que necesariamente habrán de reflejarse las relativas al precio y formas de pago. Y, en el caso del retracto, desde que tenga conocimiento expreso la APBA.

La enajenación de las acciones, participaciones o cuotas de una sociedad, comunidad de bienes u otros entes sin personalidad jurídica que tengan como actividad principal la explotación de la concesión, exigirá la autorización de la APBA siempre que pueda suponer que el adquirente obtenga una posición que le permita influir de manera efectiva en la gestión o control de dicha sociedad o comunidad.

En el supuesto de que la concesión tenga por objeto la prestación de un servicio portuario básico o el desarrollo de una actividad o servicio comercial directamente relacionado con la actividad portuaria, la transmisión no podrá ser autorizada cuando el adquirente sea titular de una concesión con el mismo objeto o tenga una participación directa o indirecta que le permita influir de manera efectiva en una sociedad o comunidad titular de una concesión cuyo objeto sea el mismo, siempre que ostente una posición dominante en la actividad objeto de la concesión dentro del puerto o cuando como consecuencia de la adquisición pueda adquirirla.

Para la determinación de las situaciones de influencia efectiva en la gestión o control de una entidad y de tenencia de posición dominante en el puerto se estará a lo dispuesto en el artículo 121 del Texto refundido de la Ley de Puertos.

Si la sociedad titular de una concesión cambia de denominación social estará obligada a notificarlo a la APBA.

Cuando la persona jurídica titular de una concesión se fusione con otra o se escinda se considerará que se ha producido un cambio de titularidad, siendo necesaria la previa autorización expresa de la APBA.

Si el titular de una concesión mediante remate judicial o administrativo, o los herederos de un concesionario, no cumpliesen los requisitos establecidos en el artículo 92 del Texto refundido de la Ley de Puertos, los nuevos titulares de la concesión deberán transferirla, en el plazo de 12 meses, a un nuevo concesionario que, a estos efectos, no presente limitación alguna.

Asimismo, en caso de adjudicación de la concesión mediante remate judicial o administrativo, la APBA podrá ejercer el derecho de retracto en el plazo de tres meses, a contar desde el momento en que la APBA tenga conocimiento de dicha adjudicación.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Libro III, Título IV del Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 18. CESIÓN DE LA CONCESIÓN.

El concesionario podrá ceder a un tercero el uso, total o parcial, de la concesión, previa autorización de la APBA. En todo caso, para que la APBA autorice la cesión del uso de la concesión se deberán cumplir al menos las siguientes condiciones:

a) Que el cesionario reúna los requisitos exigidos para el ejercicio de la actividad o prestación del servicio objeto de cesión.

b) Que se de conocimiento por escrito a la APBA del contrato de cesión con anterioridad a su celebración.

c) Que el concesionario-cedente se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la concesión.

d) Que no se originen situaciones de dominio del mercado susceptibles de afectar a la libre competencia dentro del puerto, en la prestación de los servicios portuarios o en las actividades y servicios comerciales directamente relacionados con la actividad portuaria en los términos que establece el artículo 92.4 del Texto refundido de la Ley de Puertos.

En ningún caso serán autorizadas cesiones del cesionario a favor de terceros.

Para que la APBA autorice la cesión del uso total de la concesión deberá haber transcurrido, al menos, el plazo de un año desde su fecha de otorgamiento. En el caso de cesión del uso total el cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que correspondan al cedente.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Libro III, Título IV del Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 19. ASPECTOS REGISTRALES.

La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre las concesiones deberá ser autorizada previamente por la APBA, cumpliendo con lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

No se inscribirá en el registro de la propiedad la transmisión de las concesiones, o la constitución de derechos reales sobre las mismas, sin que se acompañe certificación de la APBA acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 92 del Texto refundido de la Ley de Puertos, y de las cláusulas de la concesión.

TÍTULO VI
MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN

Regla 20. RÉGIMEN DE LA MODIFICACIÓN.

La APBA podrá autorizar, a solicitud del titular, modificaciones de las condiciones de la concesión debiendo someterse a la aceptación del concesionario. Cuando la modificación sea sustancial, la solicitud deberá tramitarse de acuerdo con lo establecido en los apartados 2 y siguientes del artículo 85 del Texto refundido de la Ley de Puertos. Tendrán carácter de modificación sustancial las definidas en el apartado 2 del artículo 88 del Texto refundido de la Ley de Puertos.

Si la modificación no es sustancial, requerirá únicamente informe previo del Director General de la APBA, que será elevado por el Presidente al Consejo de Administración para la resolución que proceda.

Será admisible la unificación de dos o más concesiones a petición de su titular previa autorización de la APBA, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Las concesiones han de ser contiguas o estar unidas por una instalación común.

b) Las concesiones deben formar una unidad de explotación. A estos efectos, se entenderá que existe unidad de explotación cuando las concesiones desarrollen la misma actividad y dispongan de elementos comunes necesarios para su correcta explotación. Asimismo, habrá unidad de explotación cuando, desarrollando la misma actividad, la explotación conjunta de las concesiones suponga una mejora respecto a la explotación independiente de cada una de ellas.

c) Las demás condiciones que fije la APBA.

En estos supuestos de unificación, el plazo que reste será el resultante de la media aritmética de los plazos pendientes de cada una de las concesiones ponderada, a juicio de la APBA, o por superficie o por volumen de inversión pendiente de amortización con la actualización correspondiente.

Regla 21. DIVISIÓN DE LA CONCESIÓN.

La concesión podrá dividirse a petición del titular previa autorización de la APBA en los términos establecidos por el artículo 90 del Texto refundido de la Ley de Puertos.

TÍTULO VII
EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

Regla 22. CAUSAS Y EFECTOS DE LA EXTINCIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 del Texto refundido de la Ley de Puertos, la concesión se extinguirá por:

a) Vencimiento del plazo de otorgamiento.

b) Revisión de oficio en los supuestos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

c) Renuncia del titular, que sólo podrá ser aceptada por la APBA cuando no cause perjuicio a ésta o a terceros.

d) Mutuo acuerdo entre la APBA y el titular de la concesión.

e) Disolución o extinción de la sociedad titular de la concesión, salvo en los supuestos de fusión o escisión.

f) Revocación.

g) Caducidad.

h) Rescate.

i) Extinción de la autorización o de la licencia de la que el título demanial sea soporte.

En todos los casos de extinción de una concesión, la APBA decidirá sobre el mantenimiento de las obras e instalaciones no desmontables, que revertirán gratuitamente y libre de cargas a la APBA, o decidirá su levantamiento y retirada del dominio público por el concesionario y a sus expensas.

Si la APBA no se pronuncia expresamente, se entenderá que opta por su mantenimiento, sin perjuicio de que, previamente a la fecha de extinción, pueda decidir su levantamiento y retirada.

En el caso de que la APBA haya optado por el levantamiento de las obras e instalaciones, el titular retirará las mismas en el plazo fijado en el título concesional, pudiendo la APBA ejecutar subsidiariamente los trabajos que no haya efectuado el titular en el plazo fijado.

Si la APBA hubiese optado por el mantenimiento, el titular procederá a la reparación de las obras e instalaciones en el plazo y condiciones indicadas por aquélla.

En los casos en que el órgano competente de la Comunidad Autónoma declare el suelo objeto de la concesión como contaminado, el titular de la concesión queda obligado a proceder a su cargo a la descontaminación del mismo.

De la recepción de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta de la recepción por la APBA, en presencia del concesionario. En el acta se reseñará el estado de conservación de los bienes revertidos, especificándose, en su caso, los deterioros que presenten. Si existieran deterioros, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se concretará el importe de las reparaciones necesarias, que se exigirá al concesionario. Si éste no cumpliese esa obligación, responderá la garantía de explotación, y si ésta no fuese suficiente se utilizará, si fuera necesario, el procedimiento administrativo de apremio.

La APBA, sin más trámite, tomará posesión de los bienes e instalaciones, pudiendo solicitar a las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía la suspensión del correspondiente suministro.

La APBA no asumirá ningún tipo de obligación laboral o económica del titular de la concesión, vinculada o no a la actividad objeto del título extinguido.

Regla 23. RESCATE DE LA CONCESIÓN.

En el caso de que los bienes de dominio público concedidos fuesen necesarios, total o parcialmente, para la ejecución de obras, la ordenación de terminales o la prestación de servicios portuarios y que para realizar aquellas o prestar éstos, fuera preciso disponer de los bienes otorgados en concesión o utilizar o demoler las obras autorizadas, la APBA, previa indemnización al titular, podrá proceder al rescate de la concesión.

La valoración de las concesiones, en caso de rescate total o parcial, se calculará de acuerdo con los criterios establecidos por el artículo 99 del Texto refundido de la Ley de Puertos. El pago del valor del rescate podrá realizarse en dinero, mediante el otorgamiento de otra concesión o, en caso de rescate parcial, con la modificación de las condiciones de la concesión. En estos dos últimos supuestos se requerirá la conformidad del concesionario.

Realizada la entrega a la APBA de los bienes rescatados, se devolverá la garantía de explotación, a solicitud del concesionario, con la deducción, en su caso, de las cantidades que el concesionario deba hacer efectivas en concepto de penalidades y responsabilidades en que haya podido incurrir. En el caso de rescate parcial, se devolverá la parte de la garantía de explotación que proporcionalmente corresponda en función de los bienes rescatados.

Regla 24. CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN.

Serán causas de caducidad de la concesión los siguientes incumplimientos:

a) No iniciación, paralización o no terminación de las obras por causas no justificadas,

durante el plazo que se fija en el título.

b) Impago de una liquidación por cualquiera de las tasas giradas por la APBA durante un plazo de doce meses, en los términos establecidos en el artículo 98.1.b) del Texto refundido de la Ley de Puertos.

c) Falta de actividad o de prestación del servicio durante un período de doce meses, a no ser que, a juicio de la APBA, obedezca a causa justificada.

d) Ocupación del dominio público no otorgado.

e) Incremento de la superficie, volumen o altura de las instalaciones en más del diez por ciento sobre el proyecto autorizado.

f) Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título, así como el desarrollo de actividades sin el título habilitante para su ejercicio.

g) Cesión a un tercero del uso total o parcial, sin autorización de la APBA.

h) Transferencia del título de otorgamiento, sin autorización de la APBA.

i) Constitución de hipotecas y otros derechos de garantía, sin autorización de la APBA.

j) No reposición o complemento de las garantías definitivas o de explotación, previo requerimiento de la APBA.

k) Incumplimiento de las obligaciones incluidas por el adjudicatario en su oferta o de las básicas o decisorias para la adjudicación del concurso convocado.

l) Incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente prevista como causa de caducidad en el título.

El expediente de caducidad de la concesión se tramitará con arreglo a lo previsto en el artículo 98.2 de la Ley Puertos del Estado.

La declaración de caducidad comportará la pérdida de las garantías constituidas. El titular de la misma no tendrá derecho a ninguna indemnización por las obras construidas, una vez declarada la caducidad de la concesión.

Regla 25. RENUNCIA DEL TITULAR.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 96.c) del RDL 2/2011, la APBA sólo podrá aceptar la renuncia del titular cuando no constituya perjuicio para la Autoridad Portuaria o para terceros.

Si la renuncia manifestada constituye tal perjuicio, la APBA podrá cifrar el importe económico a satisfacer por el titular que le permita resarcirse del daño ocasionado por la eventual extinción anticipada del título, pudiendo darse curso, tras el efectivo cobro de la penalidad, al trámite de renuncia.

Dicho importe económico oscilará, como máximo, entre el 100 % de la garantía de explotación referida en la Regla 10 de este Pliego y, como mínimo, entre el 50 % de la misma.

Para la satisfacción del importe fijado, la APBA concretará su práctica, que podrá llevarse a cabo, bien mediante el abono en metálico o ingreso en la cuenta que la APBA mantiene en la entidad BBVA, bien mediante la ejecución de la referida garantía de explotación, constituida para responder, entre otros, de los daños y perjuicios derivados de incumplimientos de obligaciones recogidas en este Pliego.

Realizadas las deducciones que correspondieran en concepto de daños y perjuicios fijadas por la APBA, la garantía de explotación podrá ser cancelada y devuelta, en su caso, en los términos previstos en la referida Regla 10.

TÍTULO VIII
RÉGIMEN SANCIONADOR

Regla 26. INFRACCIONES Y SANCIONES.

El incumplimiento de las condiciones de la concesión dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador conforme a lo previsto en el Libro III, Título IV de la Ley de Puertos del Estado, sin perjuicio de la caducidad de la concesión.

El titular de la concesión será sancionado por las infracciones que se establecen en la Ley de Puertos del Estado, con independencia de otras responsabilidades que, en su caso, sean exigibles.

Las infracciones serán sancionadas previa instrucción del oportuno expediente administrativo en la forma establecida en la legislación reguladora del correspondiente procedimiento administrativo.

TÍTULO IX
OTRAS PRESCRIPCIONES

Regla 27. LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

De acuerdo con lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal, de 13 de diciembre (en adelante, LOPD), o norma que la sustituya, la presentación de la oferta implica el consentimiento expreso a que los datos personales facilitados sean incorporados y tratados en ficheros automatizados, cuyo responsable será la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras –en adelante, APBA–, con domicilio social en Avda. de la Hispanidad, nº 2, 11207, Algeciras, que deberá tratar los datos que, en su caso, sean facilitados por el legal representante, así como de cualesquiera otras personas que actúen como interlocutores y/o personas de contacto indicadas para la ejecución de las relaciones establecidas entre el licitador o adjudicatario y la APBA y los demás datos que sean generados durante su ejecución. El tratamiento de tales datos tendrá la finalidad de facilitar la tramitación del correspondiente concurso para la adjudicación de la concesión y el otorgamiento de ésta, en cuanto ventanilla única para su tramitación ante las diversas entidades competentes, llevar a cabo la gestión, desarrollo, cumplimiento y control de la relación con la APBA, gestionar la solicitud de autorización para la transmisión electrónica de datos realizada por el licitador, gestión del alta o cambio de buzón solicitado por el mismo, verificar la conformidad técnica de los envíos realizados a través de los nuevos buzones, gestión y atención de las solicitudes de información, así como llevar a cabo el envío de cualquier tipo de documentación al respecto y el mantenimiento de los históricos de relaciones comerciales.

De igual forma, el licitador o adjudicatario consiente la comunicación de sus datos personales a terceros para la gestión de las solicitudes efectuadas, tales como la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Seguridad Social, la Capitanía Marítima, el Organismo Público Puertos del Estado, la Dirección General de la Marina Mercante, etc. con la finalidad de dar cumplimiento al desarrollo y control de la relación jurídica que vincula al licitador con la APBA, así como para conectar dicho tratamiento de datos con los ficheros de terceros para el cumplimiento de lo previsto en la legislación vigente.

El tratamiento de los datos descrito en la presente cláusula tiene carácter obligatorio para la gestión y tramitación de la solicitud. En caso de que no se proporcione a la APBA toda la información solicitada, la solicitud no podrá ser tramitada. Igualmente, en los casos en que se comuniquen a la APBA datos de terceros interesados, el cedente, con carácter previo a dicha comunicación, deberá obtener el consentimiento informado del afectado –si fuera necesario- conforme a la legislación vigente, así como haber cumplido con todas las garantías previstas en la LOPD relativas a los principios de información, calidad, declaración del tratamiento y gestión de los derechos de los afectados, no siendo la APBA responsable, en ningún caso, de los incumplimientos realizados por el cedente de la información.

Los titulares de los datos se comprometen a comunicar en el menor plazo de tiempo posible a la APBA cualquier variación de los datos facilitados, su cese en la entidad para la cual actúan como interlocutores y/o representantes o los generados durante la relación, con el fin de que se pueda proceder a su actualización. En tanto no se comunique lo contrario, la APBA entenderá que los datos proporcionados son exactos y actuales.

Tanto los representantes legales como los interlocutores y/o titulares de los datos tratados por la APBA podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiéndose por escrito a la APBA en la dirección antes indicada

Regla 28. RÓTULOS O SIMILARES.

La instalación de carteles, rótulos o vallas en la fachada o en el exterior de la concesión estará sujeta a la previa autorización expresa de la APBA, debiendo seguir las instrucciones de ésta en todos sus extremos, pudiendo constituir su inobservancia causa de caducidad de la concesión. En ningún caso se permitirá la publicidad comercial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 72.3 del Texto refundido de la Ley de Puertos.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Libro III, Título IV del Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 29. PLAN DE PREVENCIÓN DE RIESGOS.

Según la Regla 13, se estará a lo dispuesto en la Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales y cualquier normativa de rango legal o reglamentario dictada con posterioridad y en especial, la Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales. Para ello se deberá presentar en el registro general de la APBA el correspondiente Plan de Prevención de Riesgos según lo estipulado en el Real Decreto 39/1997, o norma que la sustituya, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, comunicándose en tiempo y forma cualquier variación, alteración, ampliación o modificación posterior a dicho Plan de Prevención.

La APBA, cuando existan indicios de modificación de las hipótesis o condiciones iniciales del citado Plan o cuando hayan cambiado los procedimientos, medios o procesos de trabajo, podrá solicitar una revisión por la entidad competente de dicho Plan de Prevención, comprometiéndose el titular de la concesión a correr con los gastos ocasionados.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Libro III, Título IV del Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 30. PLAN DE AUTOPROTECCIÓN.

El titular de la concesión deberá elaborar y remitir a la APBA, antes del inicio de la actividad, un Plan de Autoprotección, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.

Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el anexo II de dicha norma y deberá incluir el protocolo de comunicación de incidencias y emergencias a la APBA.

Igualmente, se deberá presentar la evidencia de su remisión a la administración con competencias en materia de Protección Civil de la Junta de Andalucía para su inscripción en el registro oficial de la Junta de Andalucía.

Regla 31. VERTIDOS.

El concesionario deberá colectar, conducir y gestionar adecuadamente todos los vertidos hídricos que se produzcan en las actividades objeto de la concesión.

Los vertidos de aguas residuales deberán entregarse al servicio municipal, cuya aceptación deberá ser acreditada, antes del inicio de la actividad.

En el caso de que se pretenda producir algún vertido hídrico al mar, se estará a lo dispuesto por el artículo 62 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y el concesionario deberá obtener su autorización del órgano competente de la Junta de Andalucía

Regla 32. . GESTIÓN DE RESIDUOS

Residuos de construcción

El proyecto deberá contener el preceptivo Estudio de gestión de residuos generados acorde al RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. El concesionario se asegurará de que se elabora y cumple el Plan de gestión de residuos en fase de ejecución de la obra.

Residuos peligrosos y asimilables a urbanos

El titular deberá redactar e implantar un Plan de Gestión de los residuos que se generen en las instalaciones, que contemple y dé tratamiento adecuado a los residuos peligrosos, si los hubiera, así como a los que no tengan esa consideración.

Según lo establecido en la Orden FOM/938/2008, Título IV, serán a cargo del concesionario los gastos derivados de la recogida de basuras (gestión de sus residuos).

Regla 33. PLAN DE CONTINGENCIAS AMBIENTALES

En base al artículo 62 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y la Marina Mercante, estas instalaciones deberán contar con un Plan de contingencias por contaminación accidental que deberá ser presentado antes del inicio de la actividad.

Regla 34. REGLA 37 SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA OBRA

El concesionario deberá evaluar los aspectos ambientales relacionados con la ejecución de las obras, asegurando la minimización de las afecciones identificadas, entre las que cabría destacar:

- Atenuación de emisiones de polvo.

- Limpieza sistemática de las diferentes zonas de obra, así como de sus accesos rodados.

- Control de las emisiones de los vehículos utilizados en obra.

- Implantación de medidas de reducción de ruidos.

El concesionario deberá entregar en la APBA. Antes del inicio de las obras, un Programa de Vigilancia Ambiental de las mismas, que incluya todas las medidas de vigilancia ambiental propuestas en el Proyecto.

Regla 35. INSTALACIONES CONTRAINCENDIOS.

El personal técnico del Consorcio de Bomberos de la Provincia de Cádiz podrá visitar la concesión, en nombre de la APBA, con el objeto de comprobar la idoneidad de las instalaciones y sistemas contra incendio y evacuación.

Algeciras, julio de 2017

José Luis Hormaechea Escós
DIRECTOR GENERAL

ANEXO 1. *(Fianza provisional)*

MODELO DE AVAL
(FIANZA PROVISIONAL)

La entidad (1) _____, NIF _____, con domicilio, a efectos de notificaciones y requerimientos, en _____ en la calle/plaza/avenida _____, C.P. _____, y en su nombre (2) _____ _____ _____ con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación (diligencia de legitimación de firmas por notario o por otro fedatario público) reflejada en este documento,

AVALA

A: (3) _____, NIF _____, en virtud de lo dispuesto en los pliegos del concurso _____, como fianza provisional, ante la Presidencia de la APBA, por un importe de: (4) _____ ((5) _____) euros.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa a los beneficios de excusión, división y orden y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Presidencia de la APBA, con sujeción a los términos previstos en las Leyes y título administrativo citados.

El aval tendrá validez por tiempo indefinido hasta que, previa solicitud expresa del avalado, la Presidencia de APBA autorice su cancelación, tras abono a la APBA de los débitos pendientes y deducción de las cantidades que pudiesen exigirse en concepto de sanciones y responsabilidades. Este aval ha sido inscrito en el día de la fecha en el Registro Especial de avales con el número _____.

_____ (lugar y fecha)
_____ (razón social de la entidad)

(1) Razón social de la Entidad de Crédito o Sociedad de Garantía Recíproca.
(2) Nombre y apellidos de los Apoderados.
(3) Nombre y apellidos o razón social del avalado.
(4) Importe en letra.
(5) Importe en cifra.

ANEXO 2. *(Fianza definitiva)*

(GARANTÍA de acuerdo con los artículos 93, 94 y 95 de la Ley de Puertos [1]
MODELO DE AVAL BANCARIO [2]

La entidad [3] _____, NIF _____, con domicilio, a efectos de notificaciones y requerimientos, en _____ en la calle/plaza/avenida _____, C.P. _____, y en su nombre [4] _____ con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la correspondiente representación (incluye una diligencia de la legitimación expresa de las firmas por notario u otro fedatario público reflejada en el cuerpo de este mismo documento),

AVALA

a: [5] _____, NIF _____, en virtud de lo dispuesto en la Ley de Puertos, en concepto de GARANTÍA, para responder, ante la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras (APBA), del exacto cumplimiento de todas las obligaciones y/o responsabilidades derivadas de título administrativo, que resumidamente tiene por objeto [6] _____ _____, del abono de la totalidad de las tasas de ocupación, actividad y utilización, de las deudas y sanciones que, por incumplimiento de las condiciones del mismo, se puedan imponer a su titular, así como de los daños y perjuicios que tales incumplimientos puedan ocasionar, ante la Presidencia de la APBA, por un importe de: [7] _____ ([8] _____) euros.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa a los beneficios de excusión, división y orden así como cualquier otro que pudiera en su caso ser de aplicación y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Presidencia de la APBA.

El avalista se compromete a hacer efectiva a la APBA con carácter incondicional y, como máximo, dentro de los ocho (8) días siguientes a su requerimiento, la suma o sumas que, hasta la cifra afianzada, se exprese en el requerimiento, renunciando el avalista expresamente, 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 aún cuando se manifestara oposición o reclamación por parte del avalado, del avalista o de terceros, cualesquiera que éstos fueran.

El aval tendrá validez por tiempo indefinido permaneciendo vigente hasta que, previa solicitud expresa del avalado, la Presidencia de APBA autorice su cancelación, tras abono a la APBA de los débitos pendientes y deducción de las cantidades que pudiesen exigirse en concepto de sanciones y responsabilidades. Este aval ha sido inscrito en el día de la fecha en el Registro Especial de avales con el número _____.

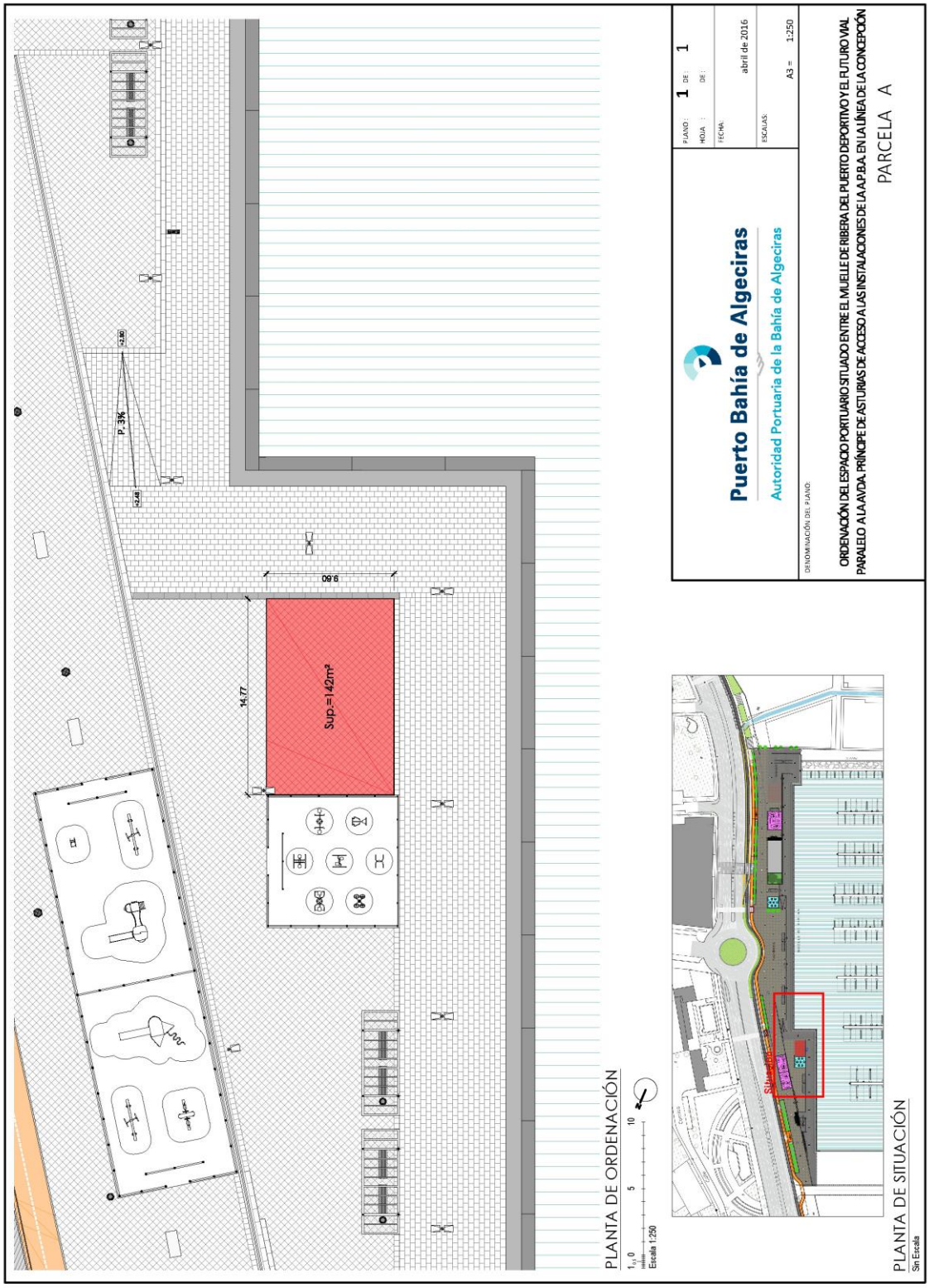
_____ (lugar y fecha)
_____ (razón social de la entidad)

[1] Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (en adelante, Ley de Puertos del Estado).
[2] El aval requiere **DILIGENCIA DE LEGITIMACIÓN DE FIRMAS DE FEDATARIO PÚBLICO** y la previa conformidad de la División de Concesiones de la APBA con el texto del mismo, antes de su entrega definitiva en el registro general de la APBA y su comunicación previa a la citada División dentro del plazo previsto.
[3] Razón social de la Entidad de Crédito o Sociedad de Garantía Recíproca.
[4] Nombre y apellidos de los Apoderados.
[5] Nombre y apellidos o razón social del avalado.
[6] Objeto del título.
[7] Importe en letra.
[8] Importe en cifra.

Aprobado por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras en su sesión de 28 de Julio de 2017.

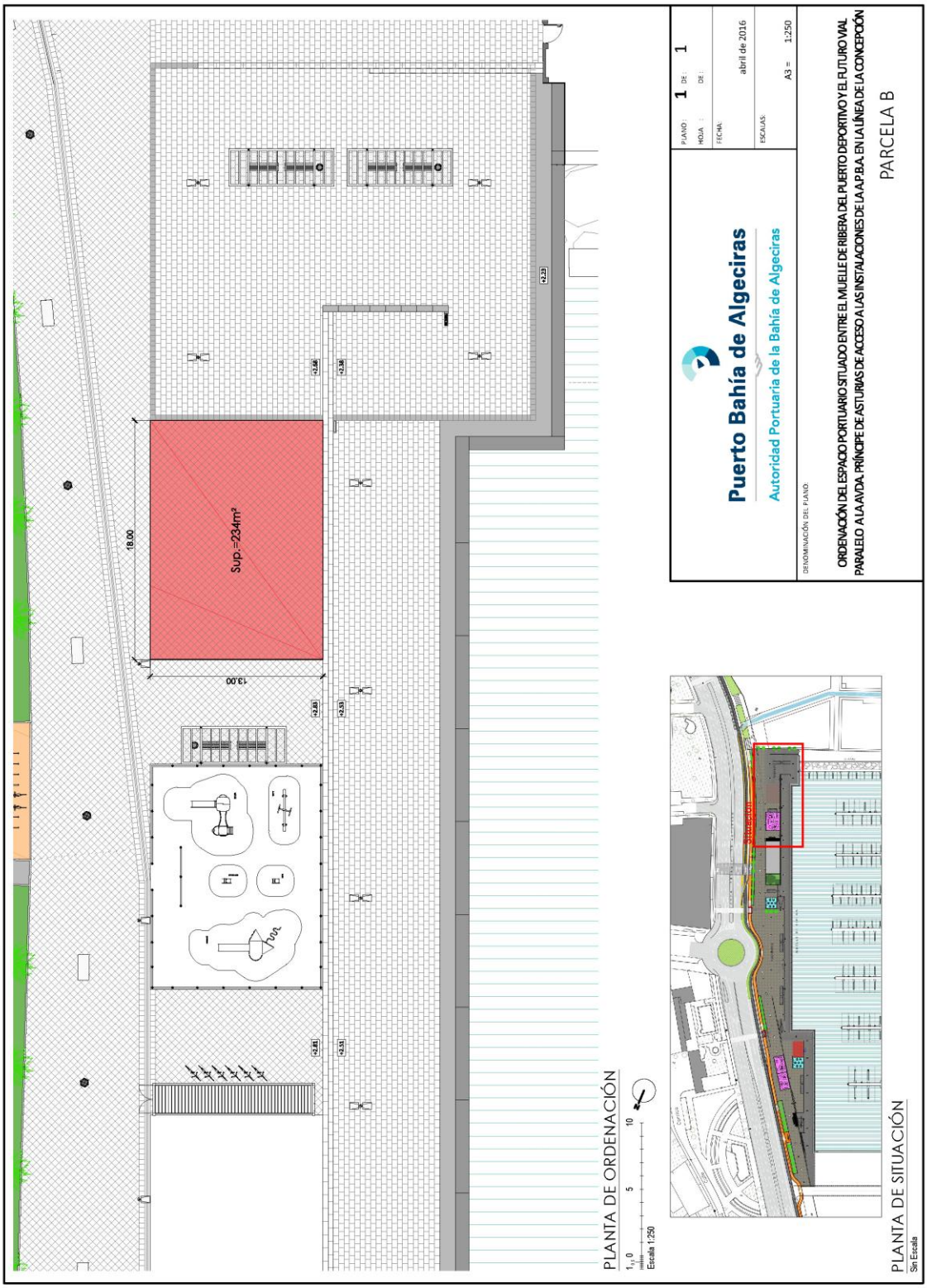
El Secretario del Consejo de Administración

ANEXO 3. *(Plano)*



Aprobado por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras en su sesión de 28 de Julio de 2017.

El Secretario del Consejo de Administración



ANEXO 4. *OFERTA ECONÓMICA*

D. _____ con Documento Nacional de Identidad número ._____ en nombre (propio o de la empresa que represente), según Escritura de Poder otorgada ante el Notario D. . .. . , Protocolo nº .... de fecha .. . . , con CIF .... y domicilio fiscal en ... . , calle .... , nº .... , manifiesta que presenta oferta para las siguientes parcelas (señalar con una X la/s que corresponda/n))

□ PARCELA "A" □ PARCELA "B"

Adicionalmente a las Tasas de Ocupación establecidas en la BASE _____ del Pliego de _____, su oferta es la siguiente:

OFERTA CORRESPONDIENTE A LA PARCELA "A":

I	Tipo de gravamen ofertado, con máximo de 2 decimales. (mínimo del 4% - máximo del 8%)	%
II	Importe anual neto de la cifra de negocios o, en su defecto, volumen de negocio anual ofertado (mínimo 50.000 €)	€
TASA MÍNIMA DE ACTIVIDAD ANUAL OFERTADA PARCELA "A" (I x II)		€

OFERTA CORRESPONDIENTE A LA PARCELA "B":

I	Tipo de gravamen ofertado, con máximo de 2 decimales. (mínimo del 4% - máximo del 8%)	%
II	Importe anual neto de la cifra de negocios o, en su defecto, volumen de negocio anual ofertado (mínimo 75.000 €)	€
TASA MÍNIMA DE ACTIVIDAD ANUAL OFERTADA PARCELA "B" (I x II)		€

En el caso de presentar oferta para las dos parcelas, dado que únicamente se puede ser adjudicatario de una de ellas, establezca el orden de preferencia señalando con una X la opción elegida para cada una de ellas:

PARCELA "A"	□ OPCIÓN 1ª	□ OPCIÓN 2ª
PARECLA "B"	□ OPCIÓN 1ª	□ OPCIÓN 2ª

Firmado: _____

Fecha: _____

ANEXO 5. *(Protección de datos)*

De acuerdo con la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, o norma que la sustituya, y en cumplimiento de lo establecido en la regla primera del pliego regulador de la concesión administrativa a _____ para la ocupación de _____, el concesionario declara que habiendo prestado su conformidad en el referido condicionado con la utilización por la APBA de medios electrónicos para practicar la notificación de los actos administrativos y resoluciones que afecten a los derechos y obligaciones derivados de la autorización/concesión a los efectos del artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, pone a disposición de la APBA la dirección de correo electrónico _____
para la recepción de tales notificaciones.

La anterior dirección de correo es de uso exclusivo del concesionario y se mantendrá activa durante el periodo de vigencia del título administrativo.

En caso de ser cancelada durante este tiempo, el concesionario se compromete a sustituirla por otra, que será igualmente de uso exclusivo del mismo, estando obligado a comunicar dicho cambio a la APBA con carácter previo a su modificación.

Algeciras, _____ de _____ de _____

(Firma de persona autorizada
y sello de la empresa)