



## Puerto de la Bahía de Cádiz



**CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DE VEHÍCULOS EN LA MARGEN DERECHA DEL RÍO GUADALETE DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.**

**Septiembre de 2019**



# Puerto de la Bahía de Cádiz

Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz

**CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DE VEHÍCULOS EN LA MARGEN DERECHA DEL RÍO GUADALETE DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.**

## **ÍNDICE GENERAL**

- PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DE VEHÍCULOS EN LA MARGEN DERECHA DEL RÍO GUADALETE DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.
  
- ANEJO Nº 1: PLANOS.
  - PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
  
- ANEJO Nº 2: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y AVAL.
  
- ANEJO Nº 3: CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.
  
- PLIEGO DE CONDICIONES DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DE VEHÍCULOS EN LA MARGEN DERECHA DEL RÍO GUADALETE DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.



**PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DE VEHÍCULOS EN LA MARGEN DERECHA DEL RÍO GUADALETE DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.**

## ÍNDICE

### ANTECEDENTES

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



## **PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DE VEHÍCULOS EN LA MARGEN DERECHA DEL RÍO GUADALETE DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.**

### **ANTECEDENTES.**

La zona de servicio del Puerto de la Bahía de Cádiz en el término municipal de El Puerto de Santa María se distribuye, principalmente, a largo de las márgenes del río Guadalete, estructurándose la margen derecha del río en una zona abierta al uso general totalmente integrada en el municipio y con un claro uso de interacción puerto – ciudad.

Concretamente, la citada margen alberga instalaciones náutico – deportivas, una instalación de atraque de crucero fluvial y de tráfico interior de bahía, así como diversas instalaciones destinadas a usos terciarios y de ocio, entremezcladas con zonas peatonales para el esparcimiento ciudadano y bolsas de estacionamiento regulado en superficie para vehículos.

El Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María pretende la remodelación de parte del ámbito portuario de la margen derecha con objeto de favorecer una mayor integración del río en el caso histórico de la ciudad. Dicha remodelación, que se enmarca dentro de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrada promovido a instancia municipal, pretende la peatonalización del paseo fluvial con objeto de mejorar el aprovechamiento de las zonas verdes, las dotaciones y en general los recursos naturales del río.

Así, resulta incompatible con esta estrategia el mantenimiento en el ámbito de los espacios destinados a aparcamiento regulado en superficie, actualmente gestionados en ocupación privativa por la sociedad municipal Impulsa El Puerto y El Consorcio de Transportes de la Bahía de Cádiz.

No obstante, la ejecución de dicha medida supondría una fortísima reducción de las plazas de estacionamiento regulado de la ciudad y concretamente de su casco histórico, afectando tanto a los residentes como a las actividades comerciales del centro, por lo que se estima como mejor solución la promoción de un estacionamiento subterráneo, coincidente con la superficie actual, que atienda la demanda, tanto de los residentes como de los consumidores, permitiendo la consecución de los objetivos de peatonalización, la eliminación del impacto visual del estacionamiento en superficie de vehículos respecto al caso histórico y el mantenimiento de la oferta de estacionamiento para la atención de residentes y visitantes del centro histórico.

### **BASE 1ª. OBJETO DEL CONCURSO.**

El objeto del presente Pliego de Bases es regular las condiciones que habrán de regir en el concurso convocado por la APBC para el otorgamiento de una concesión demanial de 17.843 m<sup>2</sup> de superficie terrestre subterránea aproximada, para la construcción y explotación de un aparcamiento subterráneo de vehículos, de una sola planta, en la margen derecha del río Guadalete de El Puerto de Santa María, zona de servicio del Puerto de la Bahía de Cádiz.

Adicionalmente podrá destinarse la concesión a otros usos complementarios a la actividad previa autorización de la Autoridad Portuaria y del Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.

Este Pliego de Bases del concurso lo completan el Pliego de Condiciones Generales y Particulares de la concesión y los anejos correspondientes.

La concesión demanial se otorgará con sujeción a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

### **BASE 2ª. ÁMBITO ESPACIAL.**

La concesión que se licita se ubica en la margen derecha del río Guadalete en el municipio de El Puerto de Santa María, zona de servicio del Puerto de la Bahía.

Superficie subterránea de extensión aproximada de 17.843 m<sup>2</sup>, junto a la Avda. de la Baja Mar, localizada entre las C/ Sextante y Maestro Domingo Veneroni, no obstante será el acta de confrontación del proyecto básico de la oferta seleccionada, en su caso, la que determinará la ocupación definitiva.

La superficie subterránea no incluye la proyección del edificio denominado "La Pescadería".



En el anejo nº 1 se adjunta plano de situación.

### **BASE 3ª. DISPOSICIONES APLICABLES.**

El concurso y la concesión se regirán por el presente Pliego de Bases y por el de Condiciones Generales y Particulares. En todo lo no previsto en dichos Pliegos, se estará a lo dispuesto en las siguientes normativas, con sus modificaciones posteriores:

- Real Decreto Legislativo, 2/2011 de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (en adelante, Ley de Puertos del Estado).
- Reglamento de Explotación y Policía de los Puertos y las Ordenanzas Portuarias vigentes en cada momento, o norma que la sustituya.
- Ley 40/2002, de 14 de noviembre, reguladora del contrato de aparcamiento de vehículos, y sus modificaciones contempladas en el artículo 3 de la Ley 44/2006, de 29 de Diciembre, de mejora de la protección de los consumidores y usuarios.
- En lo no previsto en las anteriores disposiciones, será de aplicación la legislación de Costas.
- Por último, las demás disposiciones que resulten de aplicación al dominio público portuario y a las actividades que se desarrollen en los puertos y, así mismo supletoriamente, en lo dispuesto en:
  - Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, o norma que lo sustituya.
  - Normas y Reglas Generales de los Procedimientos de Contratación de Puertos del Estado y de las Autoridades Portuarias aprobadas por la Orden FOM/4003/2008, de 22 de julio, del Ministerio de Fomento, o norma que la sustituya (NRGPC), modificado por Orden FOM/1698/2013 de 31 de julio.
  - Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP), aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, BOE nº 276, y norma que la modifique o sustituya (Ley 9/2017, de 2 de noviembre BOE nº 268 de 4/11/2017).
  - Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas (en lo sucesivo RGLCAP), o norma que lo sustituya.

El licitador declara conocer las citadas leyes con la aceptación de este Pliego. Además el titular de la autorización deberá cumplir toda la normativa que sea de aplicación a la actividad que desarrolle en el dominio público portuario.

Los plazos establecidos por días en el presente Pliego y en el de Condiciones, salvo previsión específica en contrario, se entenderán como días naturales, entendiéndose prorrogado hasta el día siguiente hábil en el caso de que el último día de plazo fuera festivo o sábado. Igualmente, en el caso de que se tratara de días hábiles por existir previsión expresa que así lo disponga en los citados Pliegos, no se computarán los sábados, domingos y los declarados festivos en Cádiz, y si el último día de plazo recayera en festivo o sábado, se entenderá prorrogado hasta el día siguiente hábil.

### **BASE 4ª. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.**

La concesión demanial que se licita, si procediere, se otorgará por un plazo máximo de **TREINTA (30) AÑOS** de duración, contados a partir del día siguiente de la fecha de notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión.

### **BASE 5ª. TASAS.**

El cálculo de las Tasas se realizará de acuerdo con el RDLeg. 2/2011 de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

La Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz liquidará al titular de la autorización, por trimestres adelantados, el importe correspondiente a las siguientes tasas anuales, valoradas para el año 2019:



### 5.1 TASA DE OCUPACIÓN (TO):

**OCUPACIÓN TERRENOS:** 17.843 m<sup>2</sup> de superficie subterránea en zona VII.

- Valor del terreno: 65,545193 €/m<sup>2</sup>.
- Gravamen subsuelo: 2,75 % del valor del terreno

%	Valor terreno (€/m <sup>2</sup> )	€/m <sup>2</sup> /año
2,75	65,545193	1,802493

m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /año	€/año
17.843	1,802493	<b>32.161,88</b>

**CUOTA ÍNTEGRA TASA OCUPACIÓN:**

**32.161,88 €/año**

### 5.2 TASA DE ACTIVIDAD (TA):

Igualmente abonará, por semestres adelantados, a partir de la fecha de notificación del acuerdo de otorgamiento de la concesión, o en su caso, y previa justificación, desde la fecha de finalización de las obras, una **Tasa de actividad** de conformidad con lo dispuesto en el Título VII, Capítulo II, Sección III, del RDLeg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

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

En la presente concesión la base imponible es el volumen de negocio desarrollado en las instalaciones que se otorgan.

Se facturará en concepto de Tasa de Actividad un porcentaje del volumen de negocio de la empresa, directamente atribuible a las actividades desarrolladas en la zona objeto de esta concesión:

Gravamen de la actividad: 8%.

De conformidad con el art. 73.5 del TRLPEMM, se establece un volumen mínimo de negocio de 350.000 €/año.

Tasa de actividad mínima: 8% sobre 350.000 = 28.000 €.

**CUOTA ÍNTEGRA DE LA TASA DE ACTIVIDAD MÍNIMA:**

**28.000 €/año**

Su cuantía se calculará para el primer ejercicio, sobre las estimaciones efectuadas en relación con el volumen de tráfico o de negocio y, en los ejercicios sucesivos, sobre los datos reales del año anterior. Al finalizar cada año el titular presentará y justificará adecuadamente el volumen de negocio anual directamente atribuible a la instalación.

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

### 5.3 MEJORA DE LAS TASAS:

El licitador podrá ofertar importes adicionales a los establecidos en los apartados 6.1 y 6.2 de esta base, de acuerdo con los artículos 180 y 192, respectivamente, del RDLeg. 2/2011, lo que deberá indicarse expresamente en la oferta de acuerdo con el ANEJO Nº 2.

### 5.4 ACTUALIZACIÓN DE LAS TASAS:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 del RDLeg 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, modificados por Disposición Final segunda de la Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, a través de la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra que, en su caso, se apruebe a estos efectos, se podrá proceder a la variación de la cuota íntegra de la tasa de ocupación, en lo que respecta a la ocupación de terrenos y aguas, cuando se justifique por variaciones en los costes o en las condiciones de demanda.



Asimismo, de conformidad con el artículo 190 del RDLeg 2/2011, modificado por la Ley Orgánica 9/2013, cuando la base imponible de la tasa de actividad no se fije en función de la cifra o del volumen de negocio, a través de la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra que, en su caso, se apruebe a estos efectos, se podrá proceder a la variación del tipo de gravamen cuando se justifique por variaciones en los costes o en las condiciones de demanda.

En el importe de las tasas no está incluida la cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido que proceda, la cual se calculará al tipo impositivo vigente en cada momento.

Además de lo anterior, el titular de la autorización estará sujeto al pago a la Autoridad Portuaria de las tasas y tarifas que resulten de aplicación de acuerdo con el RDLeg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, así como el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), y de los gastos originados por los anuncios derivados del concurso.

En las cuotas a ingresar de las tasas no están incluidos los impuestos indirectos a los que esté sujeta la autorización.

Los importes de las valoraciones y las cuantías de las tasas, expresados en el presente condicionado corresponden al año **2019**.

Independientemente de que el abono de las tasas está garantizado por la garantía, la APBC podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio, de conformidad con el artículo 158 del RD Leg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

### **BASE 6ª. DESTINO DE LA OCUPACIÓN.**

La concesión administrativa se destinará exclusivamente a la construcción y explotación de un aparcamiento de vehículos subterráneo, de una sola planta, en la margen derecha del río Guadalete de El Puerto de Santa María, zona de servicio del Puerto de la Bahía de Cádiz.

### **BASE 7ª. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA CONCESIÓN**

La concesión demanial que se licita deberá ser compatible con el proyecto de paseo fluvial promovido por el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María con objeto de la iniciativa EDUSI, a tal efecto, el licitar deberá incluir en su oferta, el compromiso expreso de asumir cuantos cambios sean dispuestos para hacer compatible dicho desarrollo con la construcción del aparcamiento subterráneo.

- a) Las obras de construcción a ejecutar del aparcamiento subterráneo, propuestas por el adjudicatario, deberán permitir la posterior ejecución de las obras de construcción del espacio libre sobre rasante a desarrollar por el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María en el ámbito de la EDUSI.
- b) El proyecto básico propuesto deberá indicar la solución técnica adoptada para la integración de las entradas y salidas con el vial de circulación de la Avda. De la Bajamar. Dicha integración será consensuada con los servicios técnicos del Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, dado que el vial Avda. De la Bajamar no forma parte del Dominio Público Portuario.
- c) El aparcamiento dispondrá de al menos 450 plazas, en todo caso la memoria de explotación debe recoger un análisis de demanda que justifique el número de plazas propuesto.
- d) Se dispondrán de al menos 3 accesos peatonales equidistantes, debidamente adaptados, a lo largo de la Avda. Bajamar, que den acceso peatonal a las instalaciones del aparcamiento subterráneo. El diseño de los accesos se realizará de forma que no computen edificabilidad.
- e) La explotación del aparcamiento subterráneo será 24 horas al día 365 días del año, mediante abonos de temporada, plazas de rotación y plazas en régimen de usufructo (participación de 3º del derecho de uso de la plaza), que deberá respetar la siguiente distribución:
  - Rotación: 40%.
  - Residentes: 40%.
  - Intermodalidad (usuarios del catamarán): 20 %.



- f) El concesionario consensuara con el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María sistema de señalización que permita transmitir información, en tiempo real, sobre las plazas disponibles. Dicha señalización se dispondrán en los principales accesos viarios del casco histórico de El Puerto de Santa María, previa tramitación de las correspondientes autorizaciones y licencias.
- g) Actuación coordinada. El adjudicatario presentará un programa de ejecución de obras, que en todo caso no podrá ser superior a **QUINCE (15) meses**, contados a partir del día siguiente de la fecha de notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión.
- h) En caso de incumplimiento del plazo de ejecución establecido en **QUINCE (15) meses** que implique la no puesta a disposición al Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María del espacio libre sobre rasante para la ejecución de las obras del proyecto EDUSI, el adjudicatario será penalizado económicamente en función de los m<sup>2</sup> no entregados y el retraso acumulado (€/m<sup>2</sup>/día). Dicha penalización será establecida en el Pliego Concesional que, en su caso, se otorgue.

### **BASE 8ª. SISTEMA DE CONTROL DE LA EXPLOTACIÓN POR PARTE DE LA APBC**

El licitador deberá presentar un sistema de control de la explotación del aparcamiento por parte de la APBC. En concreto deberá aportarse:

- Sistema de control que permita conocer la relación, al menos mensual, del nº de vehículos que utilizan la instalación.
- Sistema de control del volumen de negocio de la concesión.

### **BASE 9ª. INSPECCIÓN**

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

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

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

### **BASE 10ª. INFORMACIÓN FACILITADA POR LA APBC A LOS POSIBLES LICITADORES.**

A partir del día siguiente de la publicación del anuncio de este concurso en el Boletín Oficial del Estado, los posibles licitadores tendrán a su disposición para su examen en las oficinas de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, durante el horario de las mismas, el presente Pliego de Bases, el Pliego de Condiciones por el que ha de regir su funcionamiento y los anejos correspondientes, así como la correspondiente información gráfica para que el concursante pueda definir la instalación.

Las consultas sobre la documentación facilitada por la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz deberán formularse, por escrito, en petición dirigida al Director de la Autoridad Portuaria, con una antelación mínima de **diez (10) días** al último del plazo señalado para recibir proposiciones.

La Autoridad Portuaria tendrá a disposición de los licitadores en el Registro General de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, la relación de consultas contestadas, como mínimo con **cuatro (4) días** de antelación a la última fecha de presentación de proposiciones.

### **BASE 11ª. TRAMITACIÓN MEDIOAMBIENTAL.**

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

A estos efectos, el licitador deberá presentar, como anejo al proyecto, un Documento Ambiental a efectos de tramitación medioambiental del proyecto de las instalaciones. Esta memoria resumen deberá abordar los siguientes aspectos:



- Justificación de la necesidad de la acción propuesta y objetivos que se pretenden.
- Descripción de la actividad con suficiente detalle.
- Tramitación medioambiental a seguir de acuerdo con la normativa aplicable, especialmente conforme a la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integral de la Calidad Ambiental.
- Cumplimiento del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Planos de situación a escala conveniente.
- Potenciales impactos ambientales que se esperan.
- Posibles medidas correctoras aplicables.

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

### **BASE 12ª. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES.**

Será de cuenta del adjudicatario la conservación, limpieza de las instalaciones y la reparación de sus posibles desperfectos, debiendo encontrarse en todo momento las instalaciones objeto de concesión en óptimas condiciones.

Si el adjudicatario no realizase los trabajos de limpieza, conservación o reparación necesarios para mantener las instalaciones en buenas condiciones, la Autoridad Portuaria podrá ejecutarlos por cuenta del adjudicatario, directamente o contratándolos con terceros, con cargo a la fianza constituida, pudiendo disponer el cese en la explotación con pérdida de la fianza cuando se haya producido este hecho en más de dos ocasiones diferentes.

Cualquier modificación del proyecto que se presente, incluidas las instalaciones, deberá contar con la previa autorización de la APBC.

Los residuos sólidos y urbanos se depositarán en bolsas de plástico de gran dimensión, cerrados, y se dejarán en los lugares y horas aprobados por el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.

### **BASE 13ª. PROYECTO DE LAS OBRAS A REALIZAR Y DE ELEMENTOS A APORTAR POR EL ADJUDICATARIO.**

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

El adjudicatario deberá realizar a su costa las obras necesarias para la construcción del aparcamiento subterráneo y la puesta en servicio de las instalaciones, conforme al proyecto presentado en su propuesta técnica, con las modificaciones que en el mismo pueda imponer la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, y/o el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, empleándose materiales de primera calidad y estando su construcción sometida a la inspección y normas reglamentarias. Dichas obras deberán permitir la posterior construcción, por parte del Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, de las obras del espacio libre sobre rasante, en función de la actuación EDUSI.

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

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

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



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

El proyecto incluirá el nº de plazas a construir, así como su régimen propuesto de explotación, que podrá ser mediante abonos de temporada, plazas de rotación y plazas en régimen de usufructo (participación de 3º del derecho de uso de la plaza), así como el régimen de tarifas a aplicar y su actualización.

### **BASE 14ª. PRESTACIÓN DE SERVICIO.**

Los servicios derivados de la explotación del aparcamiento deberán ser prestados por el adjudicatario, con el personal previsto en su oferta.

El horario de explotación será 24 horas al día los 365 días del año.

### **BASE 15ª. GASTOS POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO.**

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se originen en el concurso y en el otorgamiento de la concesión, tales como proyecto básico, proyecto constructivo, tasas o precios públicos por licencias, gastos de anuncios (incluidos aclaraciones o rectificaciones), otros impuestos y tasas, y en general, cuantos sean legalmente exigibles.

El otorgamiento de la concesión obliga al titular a la obtención y mantenimiento en vigor de licencias, permisos y autorizaciones que le sean legalmente exigibles y al pago de los impuestos que le sean de aplicación, incluyendo el Impuesto de Bienes Inmuebles.

El adjudicatario abonará todos los gastos que lleve anejo la utilización de las instalaciones, como agua, electricidad, contadores, etc., debiendo contratar el servicio con las empresas suministradoras autorizadas.

Igualmente son de cuenta del titular cuantos tributos o impuestos se exijan o puedan exigirse por la instalación y explotación de los servicios en las instalaciones objeto de la presente concesión.

### **BASE 16ª. REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES.**

- 16.1.** Los licitadores podrán ser personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica - financiera y profesional, y cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto de la autorización, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales.
- 16.2.** Las personas físicas acreditarán su personalidad mediante la presentación del DNI y el NIF en original, testimonio notarial o fotocopia autorizada.
- 16.3.** La capacidad de obrar de las empresas se acreditará mediante escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuese exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar, se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos, o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.
- 16.4.** La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea y signatarios del acuerdo sobre el espacio económico europeo, se acreditará mediante la inscripción en los registros o presentación de las certificaciones que se indican en la vigente legislación de Contratos del Sector Público.
- 16.5.** Las restantes empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación de la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local, en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto de la autorización administrativa de la que se ocupa el presente Pliego. En este supuesto, además, se deberá acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Economía, sobre la condición de estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, el informe de reciprocidad, en el que se acredite que



el estado de procedencia de la empresa extranjera admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración de dicho Estado, en forma sustancialmente análoga.

- 16.6.** Las personas físicas que actúen en nombre y representación de una persona jurídica, deberán presentar el documento público que acredite el poder conferido o el cargo social con facultades bastantes que deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, así como el DNI, en original, testimonio notarial o fotocopia autorizada, del apoderado o cargo social.
- 16.7.** Cuando dos o más empresas acudan conjuntamente a la licitación, deberán constituir una agrupación temporal, a cuyo efecto bastará que en el escrito de proposición se indiquen los nombres y características de los empresarios que las suscriben, la participación de cada uno de ellos y que se designe la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la APBC, debiendo comprometerse solidariamente al cumplimiento de las obligaciones que se imponen en el Pliego de Condiciones.
- 16.8.** Los licitadores al presente concurso deberán encontrarse al corriente de los pagos de cualesquiera liquidaciones que les hayan sido practicadas por la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz.
- 16.9.** Los licitadores deberán hallarse en situación no incurso en las prohibiciones para contratar recogidas en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- 16.10.** Los licitadores habrán de documentar su capacidad técnica o profesional, y su solvencia económica y financiera, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Pliego de Bases.

### **BASE 17ª. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES**

Las ofertas se presentarán en el Registro General de la APBC, Plaza de España nº 17, 11006 Cádiz, de nueve a catorce horas. El plazo de presentación no podrá ser inferior a **SESENTA (60)** días contados desde el día siguiente al de la publicación de la convocatoria del concurso en el BOE, si el último día así fijado fuese sábado o inhábil el plazo de presentación finalizará el siguiente día hábil.

Las proposiciones se escribirán a máquina, sin omisiones, errores o tachaduras, que impidan conocer lo que la Autoridad Portuaria estime fundamental para estudiar las ofertas, en caso de discrepancias entre términos escritos en letras y números, se estará a lo consignado en letras.

La presentación de las ofertas implica la aceptación del presente Pliego de Bases del concurso y del Pliego de Condiciones Generales, incluida la obligación de aportar los documentos relacionados, así como la declaración responsable de que el licitador reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la APBC.

Se entregará a cada licitador el correspondiente resguardo de haber efectuado su entrega, en el que constará el día y la hora que tuvo lugar la misma, y el número de sobres con su título que la componen.

### **BASE 18ª. FIANZA PROVISIONAL.**

Los licitadores deberán constituir una fianza provisional de **DIEZ MIL EUROS (10.000 €)**.

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

Esta fianza tiene carácter provisional y responderá del cumplimiento de las obligaciones derivadas de las presentes Bases y del mantenimiento de las condiciones de la proposición presentada hasta el momento en que proceda su devolución con arreglo a lo dispuesto en la Base 30ª del presente Pliego. En caso de retirada injustificada de la proposición antes de que se dicte resolución por la que se otorgue la concesión, se procederá a la incautación completa de la fianza provisional y, además, el licitador deberá responder por los daños y perjuicios que hubiera causado en lo que exceda del importe de la fianza provisional incautada. La APBC, si fuera el caso, fijará en expediente contradictorio el importe de tales daños y perjuicios.



Si la garantía se constituye mediante aval bancario, este deberá formalizarse de acuerdo con el modelo que se adjunta a esta Pliego de Bases como **ANEJO nº 2**, introduciendo el original del mismo en el sobre nº 1 que se cita en la base nº 19 del presente Pliego de Bases.

### **BASE 19ª. PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.**

Las proposiciones al concurso se presentarán en tres sobres cerrados, señalados con los números 1, 2 y 3. En el exterior de cada uno de ellos figurará el nombre del licitador y la denominación de **"CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DE VEHÍCULOS EN LA MARGEN DERECHA DEL RÍO GUADALETE DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ"**.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en Unión Temporal de Empresas con otros si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una Unión Temporal. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas en las que figure y suscriba.

Las proposiciones se escribirán a máquina, sin omisiones, errores o tachaduras, que impidan conocer lo que la Autoridad Portuaria de Bahía de Cádiz estime fundamental para estudiar las ofertas. En caso de discrepancia entre términos escritos en letras y números, se estará a lo consignado en letras.

Una vez entregada la proposición, no podrá ser retirada, sin pérdida de fianza, salvo que esté justificado a juicio de la APBC. En ningún caso se considerará justificada la retirada de una proposición cuando se reconozca por el licitador que su proposición adolece de error o inconsistencia que la haga inviable. No obstante, el plazo durante el cual los licitadores mantendrán la validez de sus proposiciones será de **dos (2) años** contados desde la fecha de apertura de ofertas, transcurrido el cual sin que la APBC haya resuelto el concurso, les habilitará para retirar sus ofertas recuperando la fianza provisional constituida, sin derecho a ser indemnizados por la APBC por tal motivo.

No podrán presentarse proposiciones simultáneas, siendo de aplicación a tales efectos lo previsto en el artículo 129 de la LCSP.

Los sobres incluirán, en original o copias auténticas o autenticadas, la documentación que a continuación se indica:

### **SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL.**

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

#### **SOBRE Nº 1**

#### DOCUMENTACIÓN GENERAL

Título del Concurso: \_\_\_\_\_

Licitador: (Nombre y CIF ) \_\_\_\_\_

Fecha y Firma: \_\_\_\_\_

El licitador presentará la siguiente documentación:

1. Los que acrediten la personalidad jurídica del empresario. Las personas físicas deberán aportar su correspondiente fotocopia del Documento Nacional de Identidad. Las sociedades mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

**Para los empresarios de Estados miembros de la Unión Europea** será suficiente que acrediten, en su caso, ante el Órgano de contratación, su solvencia económica, financiera y técnica, en los términos previstos en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, así como su inscripción en un Registro profesional o comercial, en las condiciones previstas por la legislación del Estado donde están establecidos.



**Las personas físicas o jurídicas no pertenecientes a la Unión Europea**, además de acreditar su plena capacidad para contratar y obligarse conforme a la legislación de su Estado y su solvencia técnica o profesional, deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, que se acompañará a la documentación que se presente; que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato y que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a la vez su participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga. Será necesario, además que estas empresas tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

Para las empresas extranjeras, 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 el presente concurso y con la autorización administrativa, con renuncia expresa, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

Todos los documentos que presenten los empresarios extranjeros incluidos en cualquiera de los apartados anteriores, deberán ir acompañados de su correspondiente traducción oficial al castellano.

### **En el caso de Uniones Temporales de Empresarios:**

- a) Cada una de las empresas deberá acreditar su capacidad y solvencia conforme a los apartados anteriores.
  - b) En el escrito de proposición indicarán los nombres y características de los empresarios que las suscriben, la participación de cada uno de ellos, y el compromiso de constituirse en Unión Temporal, caso de resultar adjudicatarios. Asimismo deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.
- 2.** Solvencia económica, financiera y técnica. Las personas, naturales o jurídicas, que pretendan contratar con la APBC, deberán acreditar su solvencia económica y financiera, en los términos previstos en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 de dicho RDLeg. 3/2011, para acreditar la solvencia necesaria para participar en el concurso, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que para la ejecución del contrato dispone efectivamente de esos medios.
- Criterios de Solvencia Económico y Financiera.
- Informe de Instituciones Financieras.
  - Cuentas anuales o extracto de las mismas.
  - Declaración de cifra de negocios global y de los contratos, servicios y suministros o trabajos realizados por la empresa durante los tres últimos años.
- 3.** Poder notarial suficiente, debidamente inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil, cuando comparezca o firme la proposición como representante y apoderado. La personalidad de este último se acreditará aportando fotocopia del Documento Nacional de Identidad.
- 4.** Declaración responsable de no hallarse incurso en las prohibiciones para contratar recogidas en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- 5.** Declaración expresa y responsable de estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.



6. Declaración en la que se haga constar si el licitador pertenece a algún grupo de empresas, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio, y, en su caso, relación de empresas que integren el grupo de empresas del que forme parte el licitador.
7. Resguardo de la constitución en la caja de la Autoridad Portuaria de una fianza provisional por importe de **DIEZ MIL EUROS (10.000 €)**, de acuerdo con lo dispuesto en la Base 18ª de este pliego.  

La fianza a que se refiere este apartado será devuelta al interesado después de la adjudicación definitiva del concurso. La fianza presentada por el adjudicatario quedará retenida hasta la sustitución por la garantía provisional, en la cuantía y forma establecidas en el Pliego de Condiciones, si se exige, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz
8. Indicación expresa de la persona de contacto, con su dirección, teléfono de contacto, fax y e-mail, a efectos de recibir las notificaciones y comunicaciones que requiera la licitación.
9. Declaración expresa de conocer y aceptar las condiciones que se encuentran recogidas en el presente Pliego de Bases y en el Pliego de Condiciones de la concesión.
10. Compromiso de suscribir los seguros a los que se hace referencia en la Base 28ª del presente Pliego.
11. Compromiso expreso de facilitar la información que la APBC requiera a través de los sistemas informáticos y de transmisión de datos que se establezca en cada momento, sobre todos aquellos aspectos relativos a la explotación y que permitan verificar el cumplimiento de lo establecido en los Pliegos que rigen la concesión, las medidas y prácticas de seguridad y la calidad del servicio.
12. Compromiso expreso de obtener cuantos permisos, autorizaciones y licencias sean precisas para el desarrollo de la autorización, tanto en su fase constructiva, como en la de explotación.

La documentación contenida en este sobre deberá ir precedida por un índice, realizado en hoja independiente, en el que constará el contenido del mismo enumerado.

La falta de presentación de cualquiera de los documentos a incluir en el sobre podrá ser causa de exclusión de la licitación.

### **SOBRE Nº 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.**

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

#### **SOBRE Nº 2**

#### DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Título del Concurso: \_\_\_\_\_

Licitador: (Nombre y CIF ) \_\_\_\_\_

Fecha y Firma: \_\_\_\_\_

Cada licitador no podrá presentar más de una propuesta, que incluirá la documentación técnica, ordenada con arreglo al siguiente índice:

- 1.- **Plan de explotación de la instalación**, que consistirá en un estudio que describa los siguientes aspectos:
  - Memoria descriptiva de la actividad a desarrollar, en donde se indique la estrategia general de negocio, sus aspectos más relevantes.
  - Propuesta de explotación del aparcamiento subterráneo. Nº y distribución de las plazas, según naturaleza (rotación, abono de temporada, usufructo). Propuesta del viario interior. Entradas y Salidas, tanto viarias como peatonales. Señalización interior y exterior.



- Propuesta de controles de acceso de vehículos, peatonales (adaptados) y sistema de pago (incluidos medios telemáticos).
- Previsiones en cuanto a medidas de seguridad para las personas y los bienes dentro de la instalación, pólizas de seguros y cualquier medio que sea necesario emplear para garantizar que la actividad y actos vandálicos.
- Compromiso expreso de participación en cualquier proyecto global promovido por el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María en la margen derecha del río Guadalete.
- Previsión de los servicios de conservación, mantenimiento y limpieza, y de la forma en que se llevarán a cabo.

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

Memoria descriptiva y justificativa de las infraestructuras e instalaciones que se proyectan. Específicamente se describirán:

- a) Características constructivas y de usos de las instalaciones.
  - b) Distribución de las zonas de estacionamiento y dimensiones específicas de las instalaciones y espacios afectos a la explotación.
  - c) Viario interior, acceso de vehículos y peatones, entradas y salidas.
  - d) Instalaciones. Características y medios. Smart system.
  - e) Iluminación.
  - f) Puntos de carga de vehículos eléctricos.
  - g) Medidas técnicas adoptadas para garantizar una eficaz y rápida ejecución de las obras de construcción del espacio libre sobre rasante a desarrollar por el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María en el ámbito EDUSI.
- Planos. Al menos los siguientes:
    - a) Situación a escala conveniente.
    - b) Emplazamiento.
    - c) Planta general en la que se represente la ordenación interior de las zonas de estacionamiento.
    - d) Planta general en la que se representen las instalaciones y obras proyectadas.
    - e) Secciones, características y alzado, cuando resulten necesarios para su definición con la geometría de las obras e instalaciones. Especialmente, estado finalizado para la ejecución de las obras de construcción del espacio libre sobre rasante, por el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.

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

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

Se reflejarán explícitamente en el Proyecto Básico los criterios y actuaciones contempladas en los siguientes puntos:

- Estudio de las acometidas para los diferentes suministros y de los servicios afectados y su reposición. Se recomienda mantener consultas con las compañías suministradoras, al



menos con las de agua y electricidad. Serán por cuenta del titular de la autorización las obras necesarias para la acometida eléctrica desde el punto indicado por la compañía suministradora de la energía eléctrica.

- Estudio de los vertidos, tanto los pluviales como los generados por la propia actividad (fecales, etc.), indicando su conexión con las redes generales. Se reflejará el cumplimiento de la normativa vigente en estas materias.
- Medidas de seguridad y protección contra incendios.
- Equipos necesarios para el funcionamiento de las instalaciones con descripción de la inversión total, fases de ejecución y plazos.

### 3.- Propuesta de usos y tarifas

Deberá presentar propuesta de usos y tarifas a aplicar en la explotación del aparcamiento que cumpla con los condicionantes establecidos en la Base 7ª.

El licitador definirá el número de plazas de aparcamientos, y propondrá el número que destinará a las diferentes modalidades de abonados.

El licitador presentará un cuadro de tarifas máximas por el uso de del aparcamiento y la fórmula de revisión anual. La fórmula propuesta para la revisión no producirá incrementos superiores al IPC anual.

Como mínimo diferenciará las siguientes tarifas:

a) Plazas de rotación (IVA incluido):

- Plaza rotación: \_\_\_\_\_ €/minuto; \_\_\_\_\_ €/hora
- Máximo diario: \_\_\_\_\_ €/día.

b) Plazas en régimen de abonados (IVA incluido):

- Total periodo de explotación: \_\_\_\_\_ €/mes.

b. i. Plazas en régimen de usufructo: \_\_\_\_\_ € (pago único)

c) Plazas en régimen de intermodalidad (IVA incluido):

- Plaza intermodalidad: \_\_\_\_\_ €/minuto; \_\_\_\_\_ €/hora
- Máximo diario: \_\_\_\_\_ €/día.

d) Otras

### 4.- Programa de obras en el que se harán constar los compromisos relativos a:

- Plazo de entrega de la documentación indicada en el Pliego de Bases.
- Plazo de inicio de las obras, que no excederá de **un (1) mes** a contar desde la fecha del otorgamiento del título habilitante.
- Plazo de terminación de la totalidad de la obras, a contar desde su inicio, que no excederá de **quince (15) meses**.
- Fecha de puesta en explotación de las instalaciones.

El programa de trabajos se presentará mediante un diagrama de Gantt, indicando las actividades, la duración de las mismas, la asignación de recursos humanos y materiales.

**5.- Documentación Ambiental.** El licitador deberá presentar una justificación del cumplimiento de la normativa medioambiental existente, especificándose la tramitación necesaria de acuerdo con la legislación vigente.

A estos efectos, el licitador deberá presentar, como anejo al proyecto, un Documento Ambiental



para la tramitación medioambiental del proyecto de la instalación. Esta memoria resumen deberá abordar los siguientes aspectos:

- Justificación de la necesidad de la acción propuesta y objetivos que se pretenden.
- Descripción de la actividad con suficiente detalle.
- Tramitación medioambiental a seguir de acuerdo con la normativa aplicable.
- Planos de situación a escala conveniente.
- Potenciales impactos ambientales que se esperan.
- Posibles medidas correctoras aplicables.

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

**6.- Estudio económico-financiero de la explotación** de la autorización en que se recojan todos los costes estructurales y de funcionamiento, los gastos de personal y financieros, el plan de amortización, así como el programa de previsión de ingresos y de beneficios. En concreto deberá considerarse:

- Relación de ingresos estimados por aplicación de sus tarifas, y por repercusión de gastos comunes, a la actividad previsible.
- Relación de gastos incluyendo los de proyectos, obras e instalaciones, los de maquinaria y equipos, los de las tasas portuarias y tributos a satisfacer, los gastos de conservación, consumos energéticos, de personal, amortizaciones, inspecciones y demás necesarios para la explotación.
- Evaluación de la rentabilidad neta, antes de impuestos.

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

En el mismo incluirá un estudio de mercado justificativo de las previsiones de ingresos y estudio de financiación de la totalidad de la propuesta edificatoria.

**7.- Propuesta de control de la explotación del aparcamiento por parte de la APBC.** El licitador deberá presentar un sistema de control de la explotación del aparcamiento de acuerdo con lo indicado en la Base 8ª de este Pliego.

**8.- Plan de mantenimiento y limpieza.** El licitador presentará un plan y programa de mantenimiento y limpieza de las instalaciones, especificando horarios y recursos que se destinarán.

**9.- Medios humanos para el desarrollo de la actividad.** El licitador presentará un documento donde se establezcan los medios humanos mínimos con los que se piensa desarrollar la actividad en las instalaciones, señalando las categorías, número de horas de prestación del servicio y tipo de contrato.

Se valorará la contratación de trabajadores en situación de exclusión social o con discapacidad. Para ello el licitador presentará una Declaración jurada acreditando el compromiso de contratar un número concreto de personas en situación de exclusión social y personas con discapacidad (por tener un grado de minusvalía igual o superior al 33 por 100).

**10.- Aportación de Maquinaria v equipos necesarios para la prestación de los servicios.** El licitador deberá aportar la maquinaria y equipos que considere convenientes para el mejor desarrollo de los servicios a prestar en la concesión.

**11.- Otros datos de interés,** donde el licitador puede ofertar cualquier otro extremo que considere de interés para la APBC.

La documentación contenida en este sobre deberá ir precedida por un índice realizado en hoja independiente en el que constará el contenido del mismo enumerado.

La falta de presentación de cualquiera de los documentos a incluir en el sobre podrá ser causa de exclusión de la licitación.



### SOBRE Nº 3: PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

Proposición económica que se presentará estrictamente conforme al modelo que se adjunta como ANEJO nº 3. Deberá presentarse en letra y número, fechada y firmada por el concursante o su representante, no aceptándose aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz estime fundamental para considerar la oferta.

Cada concursante solo podrá presentar una única oferta.

#### SOBRE Nº 3

##### PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Título del Concurso: \_\_\_\_\_

Licitador: (Nombre y CIF ) \_\_\_\_\_

Fecha y Firma: \_\_\_\_\_

La oferta económica contendrá:

1. Importe adicional a la tasa por ocupación (TO) que se establece en: **32.161,88 €/año, IVA excluido, importe adicional \_\_\_\_\_ (€/año), IVA excluido.**
2. La tasa por actividad (TA), determinada por el gravamen, establecido en el 8%, y el volumen de negocio anual, que podrá ser ofertado al alza.

Volumen de negocio anual comprometido = Volumen mínimo de negocio + mejora propuesta = 350.000 € + \_\_\_\_\_ €/año.

Tasa de actividad = Gravamen x (volumen de negocio comprometido + mejora propuesta) = 8% x (350.000 + mejora) = **28.000 + (8% del importe de mejora) €/año, IVA excluido**

En ningún caso la cuantía de la tasa de actividad será inferior del 20% del importe de la tasa de ocupación, como se recoge en el artículo 188, apartado b) punto 2º.1 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

El valor de las Tasas se halla referido al año 2019 no estando incluidas en dicho valor las cuotas de los tributos que sean exigibles (Impuesto sobre el Valor Añadido, IVA), debiéndose aplicar los tipos impositivos en cada momento.

### BASE 20ª. CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con la Regla 4 de la Orden FOM/4003/2008 la Mesa de Contratación será designada por la Presidenta de la Autoridad Portuaria y estará constituida por un Presidente, tres vocales y un secretario, todos ellos con voz y voto. El acuerdo que establezca la composición de la mesa podrá designar suplentes para el caso de inasistencia de los inicialmente designados, y a su vez los miembros de la mesa podrán delegar en otros miembros de la misma, por escrito y para cada sesión, su representación y voto.

La Comisión Técnica estará constituida, al menos, por dos miembros, que serán designados por el Órgano de Contratación con carácter previo a la apertura de las proposiciones.

### BASE 21ª. APERTURA DE PROPOSICIONES.

En el tercer día hábil siguiente a la fecha de terminación del plazo de presentación de las ofertas, salvo que en el anuncio se indique un plazo distinto, se constituirá la Mesa de Contratación de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, procediéndose en acto público a abrir los sobres nº 2 y nº 3 que contengan las proposiciones técnicas y económicas de las ofertas admitidas, dándose lectura de viva voz a la relación de documentación obrante en los sobre nº 2 y a las proposiciones económicas presentadas contenidas en los sobres nº 3.



Con anterioridad al acto público de apertura de las proposiciones técnicas y económicas (sobres nº 2 y 3), la Mesa de Contratación procederá a la apertura del sobre nº 1 y a examinar la documentación general aportada por cada concursante, rechazándose, en su caso, todas aquellas ofertadas en las que esté incompleta la citada documentación o cuando ésta no reúna las condiciones requeridas, de acuerdo con lo establecido en las presentes bases y el defecto u omisión no se considere subsanable.

Se comunicará a los asistentes el acuerdo adoptado sobre la admisión y/o exclusión definitiva de los licitadores, con expresión de las proposiciones rechazadas y la causa de su exclusión.

La Mesa podrá pedir informes técnicos de los servicios de la Autoridad Portuaria, sobre si ha quedado acreditada o no la solvencia económica, financiera y técnica o profesional de los licitantes a la vista de la documentación presentada o de las aclaraciones que se pidan, sin perjuicio de que la decisión de admisión o no admisión corresponderá, en todo caso, a la Mesa de Contratación.

Se levantará acta de la sesión, sin hacer propuesta de adjudicación del concurso, dándose traslado de toda la documentación presentada en los sobres nº 2 y 3 a la Comisión Técnica, a los efectos de que se emita el correspondiente informe al respecto.

### **Criterios de Adjudicación:**

Para la calificación de las ofertas serán tenidos en cuenta los siguientes criterios de adjudicación que a continuación se indican, y que se desarrollan en el Anejo 3:

	<b>CRITERIOS</b>	<b>VALORACIÓN "HASTA 100 PUNTOS"</b>
C1	Oferta económica	<b>40</b>
C2	Aspectos técnicos	<b>25</b>
C3	Estructura tarifaria	<b>10</b>
C4	Reducción del plazo de ejecución de 15 meses	<b>10</b>
C5	Medios humanos previstos	<b>5</b>
C6	Aspectos medio ambientales	<b>5</b>
C7	Otros aspectos de interés para la Autoridad Portuaria que hayan sido ofertados por el concursante	<b>5</b>

La puntuación obtenida por las ofertas admitidas corresponderá a la suma de las puntuaciones en los apartados C1, C2, C3, C4, C5, C6 y C7 de acuerdo con las consideraciones desarrolladas en el Anejo 3.

Una vez recibido por el secretario de la Mesa de Contratación el informe de la Comisión Técnica, se constituirá nuevamente la misma, adoptándose el oportuno acuerdo sobre la propuesta de adjudicación y elevando la referida documentación, junto con el acta y la propuesta que estime pertinente, al Consejo de Administración de la APBC.

### **BASE 22ª. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.**

La Comisión Técnica, la Mesa de Contratación o el Consejo de Administración podrán, en cualquier momento, y antes de la resolución del concurso, solicitar a los licitadores, las aclaraciones y ampliaciones que se estimen convenientes.

### **BASE 23ª. PLAZO DURANTE EL CUAL LOS LICITADORES SE OBLIGAN A MANTENER SUS OFERTAS.**

Los licitadores se comprometen a mantener sus ofertas durante un plazo de **dos (2) años**, a partir de la fecha límite del plazo de presentación de ofertas, independientemente del plazo de tramitación de la autorización administrativa.

### **BASE 24ª. ADJUDICACIÓN.**

El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, es competente para otorgar la adjudicación del concurso a la proposición que estime más ventajosa, o declarar desierto el mismo,



cuando estime, discrecionalmente, que ninguna de las proposiciones presentadas satisface plenamente los intereses portuarios.

La resolución sobre la adjudicación será notificada directamente a los interesados.

Antes de la resolución del concurso podrá la Autoridad Portuaria solicitar de los licitadores las aclaraciones o ampliaciones de datos que estime necesarios.

### **BASE 25ª. FACULTAD DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE LA BAHÍA DE CÁDIZ PARA DECLARAR DESIERTO EL CONCURSO.**

La Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz se reserva la facultad de declarar desierto el concurso, si estima que ninguna de las proposiciones presentadas satisface los intereses públicos portuarios.

### **BASE 26ª. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR Y GASTOS DE LOS ANUNCIOS.**

El adjudicatario deberá presentar en el plazo de treinta (30) días hábiles a partir de la notificación de la adjudicación:

- Los justificantes del abono de los gastos del anuncio o anuncios de licitación.
- Documento acreditativo de encontrarse dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (IAE), en el epígrafe correspondiente a la actividad autorizada.

En el plazo de dos meses a partir de la notificación de la adjudicación las empresas que se hayan presentado en unión temporal deberán presentar la escritura de constitución de la UTE, así como el CIF de la misma.

### **BASE 27ª. IMPUESTOS Y GASTOS LEGALES.**

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se originen en el concurso y en el otorgamiento de la autorización, tales como proyecto básico, proyecto constructivo, tasas o precios públicos por licencias, gastos de anuncios (incluidos aclaraciones o rectificaciones), otros impuestos y tasas, y en general, cuantos sean legalmente exigibles.

El otorgamiento de la autorización obliga al titular a la obtención y mantenimiento en vigor de licencias, permisos y autorizaciones que le sean legalmente exigibles (licencia de apertura, tramitación ambiental...) y al pago de los impuestos que le sean de aplicación, incluyendo el Impuesto de Bienes Inmuebles.

### **BASE 28ª. SEGUROS.**

El adjudicatario estará obligado a concertar los siguientes seguros:

- Durante la fase de construcción, un seguro de responsabilidad civil que cubra los daños causados como consecuencia de la ejecución de las obras durante el mismo periodo de tiempo. Antes del comienzo de la ejecución de las obras, deberán facilitarse a la APBC los documentos acreditativos de haberse suscrito las correspondientes pólizas.
- Durante la fase de explotación, un seguro de responsabilidad civil por el que queden cubiertos los daños que pudieran causarse con motivo de la explotación de la autorización (con inclusión de seguridad, medioambiente, riesgos extensivos amplios y riesgos consorciables); seguro a todo riesgo de daños materiales causados a las instalaciones y/o bienes muebles, así como a los vehículos estacionados y a las personas usuarias de la instalaciones.. Antes del comienzo de la explotación, deberán facilitarse a la APBC los documentos acreditativos de haberse suscrito las correspondientes pólizas.

### **BASE 29ª. OBTENCIÓN DE LAS LICENCIAS LEGALMENTE PROCEDENTES.**

El adjudicatario deberá obtener por su cuenta las demás licencias, permisos y autorizaciones legalmente procedentes.

Será de la exclusiva responsabilidad del adjudicatario la derivada de la solicitud y consecución de cuantas licencias y permisos corresponda otorgar a otras administraciones (licencia de obras, apertura). No obstante la Autoridad Portuaria colaborará con el adjudicatario en cuantos trámites le requiera.



### **BASE 30ª. DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA DEL CONCURSO.**

La fianza del concurso, a la que se ha hecho referencia en la Base 18ª, será devuelta a los concursantes una vez que se haya resuelto el concurso. La fianza provisional del adjudicatario será devuelta una vez haya constituida la garantía definitiva.

### **BASE 31ª. PERSONAL LABORAL.**

El personal que preste servicio en la explotación de las instalaciones dependerá exclusivamente del adjudicatario, sin relación laboral alguna con la APBC. En cualquier caso, la actividad necesaria para la explotación y mantenimiento de las instalaciones no confiere al personal empleado por el adjudicatario la condición de empleado de la APBC, no creándose por lo tanto, vínculo laboral alguno, ni de cualquier otro carácter, entre dicho personal y la APBC; y dependerá exclusivamente del adjudicatario, quien estará obligado al pago de sus retribuciones y de todas las cargas sociales derivadas de lo dispuesto en la legislación laboral vigente, así como por la Seguridad Social y en particular, asume la responsabilidad de garantizar el estricto cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, respondiendo de cuantas consecuencias deriven de la inobservancia de este compromiso. El adjudicatario remitirá a la Dirección de la APBC el estudio de evaluación de riesgos del centro de trabajo, así como una relación con los datos del Delegado de Prevención de la empresa, encargado de prevención y trabajadores encargados de emergencias.

Cuando por extinción de la autorización se produzca la reversión, quedarán extinguidos automáticamente los derechos reales o personales que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público concedido y las obras o instalaciones objeto de la reversión. Tampoco asumirá la APBC los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el titular de la autorización para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que por tanto, pueda en forma alguna entenderse que la reversión implica la sucesión de empresa prevista en el artículo 44 del texto refundido de Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de Marzo, ni que la APBC sea el empresario principal de la actividad realizada por el titular de la autorización, a los efectos del artículo 42 de dicho texto refundido.

Las normas señaladas en el párrafo anterior serán igualmente aplicables a todos los supuestos de extinción, sin perjuicio de que los casos de rescate puedan los terceros interesados ejercitar las acciones que correspondan sobre la cantidad que, en su caso, pudiera percibir el titular de la autorización como consecuencia de la extinción de la misma.

### **BASE 32ª. DISPOSICIÓN GENERAL Y NORMAS DE APLICACIÓN.**

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento de las obligaciones que le impone la legislación vigente en materia laboral y de Seguridad Social, y en especial, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 204.2.b de la Ley General de la Seguridad Social, Texto refundido de 30 de Mayo de 1974, deberá formalizar con la mutualidad laboral correspondiente la protección de las contingencias de accidente y enfermedad profesional del personal a su servicio.

Serán aplicables a esta autorización las disposiciones del Reglamento de Explotación y Policía del Puerto vigente en cada momento, el RDLeg. 2/2011 de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y cualquier otra disposición del ramo de la Administración Portuaria en vigor o que se dicten en lo sucesivo y que no estén en oposición con lo previsto especialmente en las cláusulas de la autorización, así como cuanta normativa municipal y autonómica sea aplicable a la actividad a desarrollar.

### **BASE 33ª. PUESTA EN EXPLOTACIÓN**

El adjudicatario deberá iniciar las obras en el plazo máximo de un (1) mes a partir de la notificación de la adjudicación, debiendo quedar terminadas en el plazo máximo de quince (15) meses, o el plazo comprometido en su oferta. La explotación dará comienzo al día siguiente de la firma del acta de reconocimiento final de las obras.



# Puerto de la Bahía de Cádiz

## Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz

En caso de incumplimiento del plazo de ejecución establecido en **QUINCE (15)** meses que implique la no puesta a disposición al Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María del espacio libre sobre rasante para la ejecución de las obras del proyecto EDUSI, el adjudicatario será penalizado económicamente en función de los m<sup>2</sup> no entregados y el retraso acumulado (€/m<sup>2</sup>/día). Dicha penalización será establecida en el Pliego Concesional que, en su caso, se otorgue.

### **BASE 34ª. JURISDICCIÓN Y NORMAS SUPLETORIAS.**

En todo lo no previsto en el presente pliego, serán de aplicación el RDLeg. 2/2011 de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, el vigente Reglamento de Explotación y Policía del Puerto de la Bahía de Cádiz, y con carácter supletorio la Legislación de Contratos del Estado y la legislación administrativa aplicable.

Las cuestiones litigiosas surgidas de su interpretación o cumplimiento serán resueltas por la Administración. Contra sus acuerdos habrá lugar a recurso de reposición previo al contencioso administrativo, conforme a los requisitos establecidos por la ley reguladora de dicha jurisdicción.

Cádiz, 10 de septiembre de 2019  
EL DIRECTOR

J. Agustín Romero Gago.

