



MINISTERIO
DE FOMENTO



Autoridad Portuaria de Ceuta

PLIEGO DE BASES QUE REGIRA EL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN CONCESIÓN DE
DOMINIO PÚBLICO DE LA PARCELA Nº 38 DEL PUERTO DE CEUTA



ÍNDICE

BASE 1ª. OBJETO DEL CONCURSO	3
BASE 2ª. ÁMBITO DE LA CONCESIÓN	3
BASE 3ª. PLAZO MÁXIMO DE DURACIÓN DE LA CONCESION	3
BASE 4ª. USOS Y ACTIVIDADES A LOS QUE PODRÁ DESTINARSE LA CONCESIÓN	4
BASE 5ª. INFORMACIÓN QUE SE FACILITARÁ A LOS LICITADORES	4
BASE 6ª. REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES	4
BASE 7ª. PRESENTACIÓN DE OFERTAS	5
BASE 8ª. ACTIVIDAD O TRÁFICO MINIMO	13
BASE 9ª. GARANTIAS	13
BASE 10ª. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS	15
BASE 11ª. MESA PARA LA PROPUESTA DE ADJUDICACION	15
BASE 12ª. APERTURA DE PROPOSICIONES	16
BASE 13ª. ADJUDICACIÓN	16
BASE 14ª. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONCESIÓN	17
BASE 15ª. IMPUESTOS Y GASTOS	18
BASE 16ª. GASTOS ESPECIALES	18
BASE 17ª. OBTENCIÓN DE LAS LICENCIAS LEGALMENTE PROCEDENTES	18
BASE 18ª. JURISDICCIÓN COMPETENTE	18

ANEXO 1-	PLANO DEL AMBITO
ANEXO 2.-	MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON LA AUTORIDAD PORTUARIA DE CEUTA
ANEXO 3-	MODELO DE AVAL / SEGURO DE CAUCIÓN
ANEXO 4-	MODELO DE ACEPTACIÓN DE LOS PLIEGOS QUE REGULAN EL CONCURSO
ANEXO 5.-	MODELO DE MANIFESTACIÓN DEL COMPROMISO DE ASUMIR LA EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN DE MANERA DIRECTA
ANEXO 6.-	MODELO DE ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
ANEXO 7.-	CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS



PLIEGO DE BASES QUE REGIRÁ EL CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO DE LA PARCELA N° 38 DEL PUERTO DE CEUTA

BASE 1ª.- OBJETO DEL CONCURSO

El objeto del concurso convocado por la Autoridad Portuaria de Ceuta (en adelante APC) es la selección de una oferta para el otorgamiento de la concesión de dominio público de una parcela situada en la zona de servicio del puerto de Ceuta.

El presente Pliego regirá el procedimiento para determinar el proyecto con el que se procederá a la tramitación prevista en el artículo 85 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) para el otorgamiento, en su caso, de la correspondiente concesión de dominio público portuario.

El presente pliego de bases -redactado según lo dispuesto en el artículo 86 TRLPEMM- junto con el Pliego de Condiciones -redactado según la ORDEN FOM/938/2008, de 27 de marzo, que aprueba el pliego de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones en el dominio público portuario estatal- regulará el desarrollo de la futura concesión.

BASE 2ª.- ÁMBITO DE LA CONCESIÓN

El ámbito espacial de la concesión lo constituye la parcela identificada con el número 38 en el registro de usos de dominio público de la Autoridad Portuaria de Ceuta (antiguamente ocupada por el Ministerio de Defensa) que cuenta con una superficie de seis mil cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (6.450 m²) con la forma y dimensiones que se detallan en los planos de situación y superficies que se adjuntan en el anejo n° 6 del presente Pliego.

BASE 3ª.- PLAZO MÁXIMO DE DURACIÓN DE LA CONCESION

El plazo de la concesión se determinará por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Ceuta en función de las inversiones a realizar y demás parámetros legales. El licitador en su oferta habrá de proponer un plazo concesional que no podrá ser superior a 35 años ni contemplar previsión de prórrogas.

El cómputo de este plazo se iniciará el día siguiente al de la fecha de notificación al concesionario de la resolución de otorgamiento de la concesión.

En el título concesional a otorgar constará expresamente el plazo que resulte de la oferta adjudicada y su vencimiento será coincidente con el de la autorización para la actividad o, en su caso, licencia para la prestación de servicios.

BASE 4ª.- USOS Y ACTIVIDADES A LOS QUE PODRÁ DESTINARSE LA CONCESIÓN

De acuerdo con la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios aprobada por Orden FOM/819/2015, de 21 de abril (BOE, Núm. 107 de 5 mayo de 2015) las actividades que se podrán desarrollar en el ámbito de la concesión de dominio público serán las relacionadas con los usos complementarios o auxiliares del uso comercial portuario, incluidos los relativos a actividades logísticas y de almacenaje y los que correspondan a empresas industriales o comerciales cuya localización en el puerto esté justificada por su relación con el tráfico portuario, por el volumen de los tráficos marítimos que generan o por los servicios que prestan a los usuarios del puerto, tal y como se define en el artículo 72 del TRLPEMM.

El licitador deberá justificar en su oferta los usos y actividades propuestos y deberá asumir directamente la explotación de los terrenos, sin personas interpuestas, franquiciados, ni cesión de derechos concesionales a terceros. Para la acreditación de este requisito será necesario que el licitador suscriba compromiso de asumir la gestión y explotación directa de la concesión sin intervención de terceras partes.

BASE 5ª.- INFORMACIÓN QUE SE FACILITARÁ A LOS LICITADORES

Los interesados tendrán a su disposición el Pliego de Bases para la adjudicación del concurso, el Pliego de Condiciones y demás documentación que regirá la concesión, a partir del día siguiente al de publicación del anuncio del concurso público en el Boletín Oficial del Estado (BOE) o, eventualmente, en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE).

Podrán acceder a esta documentación en las oficinas de la Autoridad Portuaria de Ceuta, sitas en Muelle de España s/n de esta ciudad durante su horario de apertura, o a través de la página web: <http://www.puertodeceuta.com>.

BASE 6ª.- REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LOS LICITADORES

Podrán participar en el concurso todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar, acrediten su solvencia económica, financiera, técnica y profesional y no se hallen comprendidas en ninguna de las circunstancias prevenidas en el vigente 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 (en adelante TRLCSP) que impidan o prohíban la contratación.

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

- Pertenecer a un país en el que exista reciprocidad para los nacionales españoles.
- Tener domicilio fiscal en España.



- Manifestar su sometimiento a la jurisdicción de los tribunales españoles para todas las incidencias que pudieran derivarse de la concesión que se solicita.

Todo ello sin perjuicio de lo establecido en leyes especiales para el otorgamiento de concesiones a extranjeros.

El licitador sea una empresa en solitario o una unión temporal de empresas (UTE) no podrá presentar más de una propuesta. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La contravención de estos principios producirá la desestimación de todas las propuestas por él presentadas.

BASE 7ª.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Cada licitador presentará una (1) sola proposición en relación con el objeto del concurso.

La presentación de la oferta implica la aceptación incondicional de lo regulado en el presente Pliego de Bases y en el de Condiciones Generales, y la declaración responsable de que el licitador reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con el Ente Público Puertos del Estado y con las Autoridades Portuarias.

Las proposiciones se presentarán en el Registro General de la Autoridad Portuaria de Ceuta, sito en Muelle de España S/N, 51001 Ceuta, en el plazo y horario que se establezca en el anuncio de la licitación.

La proposición constará de DOS sobres, señalados con los números 1 y 2. Los sobres deberán presentarse cerrados, y firmados por el licitador o persona que lo represente y en todos ellos figurará el nombre y domicilio del concursante, la firma y nombre de la persona que suscribe la proposición y una leyenda que diga: «CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO DE LA PARCELA Nº 38 DEL PUERTO DE CEUTA»

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

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

- sobre nº 1. Documentación administrativa.
- sobre nº 2. Documentación técnica y económica.

A) SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

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

SOBRE N° I
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO DE LA PARCELA N° 38 DEL PUERTO DE CEUTA

LICITADOR: _____ (Nombre y C.I.F)

Fecha:

Firma:

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

Todos los documentos que presenten los empresarios extranjeros deberán ir acompañados de su correspondiente traducción oficial al castellano.

La falta de presentación de cualquiera de los documentos a incluir en el sobre podrá ser causa de exclusión de la licitación si no resultara subsanable.

El sobre n° I contendrá la documentación administrativa siguiente:

1. Documentos que acrediten la personalidad jurídica y plena capacidad de obrar del licitador:

Tratándose de personas físicas, el documento que acredite su personalidad (Documento Nacional de Identidad o el que legal o reglamentariamente le sustituya, para los españoles; pasaporte o autorización de residencia o permiso de trabajo, para los extranjeros de Estados no comunitarios; Documento que acredite su personalidad, según la legislación del país respectivo, para los extranjeros pertenecientes a alguno de los países comunitarios).

La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica que se trate.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. Documentos que acrediten, en su caso, la representación:

4

Los que firmen o presenten proposiciones en lugar de otro, deberán presentar poder notarial bastante y suficiente al efecto y fotocopia legitimada de su DNI o del que, en su caso, le sustituya legalmente. Si el peticionario fuera persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, salvo que se trate de un poder para un acto concreto.

3. Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones contenidas en el artículo 60 del TRLCSP y declaración expresa y responsable de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social (según modelo del ANEXO 2).
4. Acreditación de solvencia económica, técnica y profesional para hacer frente a las obligaciones resultantes de la concesión:
 - a) La solvencia económica y financiera del empresario deberá de acreditarse, por los siguientes medios:
 - (i) El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera en el caso de personas jurídicas será el volumen anual de negocios del licitador o candidato, en el ámbito de la actividad propuesta para la concesión, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor anual medio de la actividad prevista. El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.
 - (ii) En el caso de personas físicas, se acreditará mediante la disposición de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, por importe no inferior a una vez y media el valor anual medio de la actividad prevista, así como compromiso de renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante todo el plazo de la concesión. La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que constarán los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante un documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro que, caso de resultar seleccionado, deberá hacer efectivo dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido requerimiento para ello.
 - (iii) En las uniones temporales de empresarios cada uno de los que la componen deberá acreditar su capacidad y solvencia acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal las características acreditadas para cada uno de los integrantes de ella.
 - b) Solvencia técnica o profesional del concursante que se apreciará teniendo en cuenta la experiencia. El criterio para la acreditación de la solvencia técnica o profesional será el de la experiencia en el desarrollo de la actividad que se proponga efectuar en la concesión,



que se acreditará mediante certificado de actividad de la empresa o relación de los trabajos efectuados por el interesado en el curso de los cinco últimos años. A efectos de determinar la correspondencia entre los trabajos acreditados y los que constituyen el objeto de la actividad se estará a la coincidencia entre los dos primeros dígitos de sus respectivos códigos del Vocabulario «Común de los Contratos Públicos» (CPV).

5. Garantía provisional, de acuerdo con el artículo 86.3.a.3º del TRLPEMM, que responderá al mantenimiento de las proposiciones hasta la adjudicación del concurso. Esta garantía podrá presentarse en metálico, valores, aval bancario o seguro de caución, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria por un importe mínimo de tres mil Euros (3.000,- €) y, de acuerdo con el art. 93 del TRLPEMM, una vez adjudicado el concurso esta garantía deberá ser sustituida o completada, por la empresa seleccionada, hasta el dos por ciento del presupuesto de las obras e instalaciones adscritas a la concesión cuya realización se proponga al objeto de la tramitación de la correspondiente concesión.

La garantía provisional será retenida al adjudicatario hasta la presentación de la garantía provisional completa e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

La garantía será de carácter solidario respecto al obligado principal, con inclusión de renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión, de naturaleza irrevocable y de ejecución automática por resolución del Presidente. Para hacer efectiva esta garantía, la Autoridad Portuaria tendrá preferencia sobre cualquier otro acreedor sea cual fuere la naturaleza de los créditos y el título en que funde su pretensión. La garantía provisional podrá presentarse en cualquiera de las siguientes formas:

- a) Se consignará a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria de Ceuta depositándose en la Caja General de Depósitos cuando sea en metálico. Con anterioridad a la fecha de presentación de la oferta y el original se introducirá en el sobre nº 1.
- b) En aval otorgado por entidad financiera e inscrito en el Registro Especial de Avaluos (ANEXO 3), se introducirá en el sobre nº 1.
- c) Mediante contrato de seguro de caución (ANEXO 3), se introducirá en el sobre nº 1.

Se entenderá que el aval debe prestarse con renuncia al beneficio de excusión a que se refiere el artículo 1830 del Código Civil, a primer requerimiento, así como que el seguro debe constituirse con renuncia del asegurador a oponer al asegurado las excepciones que pudieran corresponderle contra el tomador. En todo caso el aval o el seguro de caución deberán presentarse en documento bastantado por los Servicios Jurídicos del Estado o intervenido por fedatario público.

6. Aceptación del Pliego de Bases y de Condiciones generales (según modelo del ANEXO 4).
7. Compromiso de asumir la gestión y explotación directa de la concesión sin intervención de terceras partes (según modelo del ANEXO 5).

8. Datos de contacto a los efectos de notificaciones. Deberá indicar una dirección de correo electrónico o número de fax en que efectuar las notificaciones.
9. Respecto de las empresas extranjeras, éstas deberán someterse a la jurisdicción española para todos los litigios que pudieran derivarse del contrato; con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

B) SOBRE N°2: DOCUMENTACION TECNICA Y ECONOMICA

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

SOBRE N°2
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA

CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO EN CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO DE
LA PARCELA N° 38 DEL PUERTO DE CEUTA

LICITADOR: _____ (Nombre y C.I.F)

Fecha:

Firma:

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.

Todos los documentos que presenten los empresarios extranjeros deberán ir acompañados de su correspondiente traducción oficial al castellano.

Los documentos comprendidos en la oferta serán vinculantes siendo la falta de presentación de cualquiera de los documentos a incluir en este sobre causa de exclusión de la licitación.

El sobre n° 2 contendrá la documentación técnica siguiente:

1. Proyecto básico, suscrito por técnico competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 84 del TRLPEMM, que deberá adaptarse al plan especial de ordenación de la zona de servicio del puerto o, en su defecto, a la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios
Descripción de las actividades a desarrollar y que incluirá los siguientes documentos:
 - a) Descripción de las actividades a desarrollar que deberán adaptarse al uso previsto en la Base 4ª del presente Pliego indicando los usos y actividades propuestos.
 - b) Características de las obras e instalaciones a realizar con el alcance y contenido suficientes para definir y justificar la inversión a ejecutar para el desarrollo de la actividad y que incluirá, a su vez, los siguientes documentos:



- (i) Memoria, en la que se hará una descripción justificada de las obras e instalaciones que se propone ejecutar, así como de las dimensiones previstas de las superficies y elementos constructivos y los métodos de cálculo y normativa técnica empleados. Esta memoria deberá incluir un programa de trabajo que señalará obligatoriamente la fecha de inicio de las obras, la fecha en que se prevé quedarán terminadas y la fecha estimada para su puesta en servicio. Asimismo, incluirá la manifestación expresa y justificada de que el proyecto que se presenta comprende una obra completa, es decir, susceptible de ser entregada al uso correspondiente comprendiendo todos y cada uno de los elementos que son precisos para la utilización de la obra.
- (ii) Presupuesto estimado de las obras que se pretenden realizar. Para justificación del presupuesto se incluirá una relación de los materiales a emplear y la justificación del cálculo de los precios adoptados, las bases fijadas para la valoración de las unidades de obra y de las partidas alzadas propuestas. El presupuesto se obtendrá por la suma de los gastos correspondientes al estudio y elaboración del proyecto (que deberá indicarse expresamente) del presupuesto de las obras y de los bienes muebles e instalaciones necesarios para el desarrollo de la actividad.
- (iii) Planos que deberán ser lo suficientemente descriptivos para que puedan deducirse de ellos las mediciones que sirvan de base para las valoraciones pertinentes y para definir geométricamente la arquitectura de las construcciones previstas. Se incluirán planos de planta, alzado y secciones. Asimismo, obligatoriamente habrá de incluirse un plano de superficies con indicación de la extensión de la zona de dominio público portuario a ocupar y otro de Ordenación Interior que delimite el ámbito de las áreas dedicadas a las actividades a desarrollar, así como los accesos y otros elementos comunes.
- c) Medidas de carácter medioambiental y, en su caso, estudio de impacto ambiental. Se hará mención especial tanto de las acometidas para el suministro de agua potable, como las medidas de saneamiento previstas que deberán incluir las medidas previstas para el drenaje del agua de lluvia como para la evacuación de las aguas residuales. También se incluirá la previsión de producción de residuos, su clasificación y los medios previstos para su retirada, así como otras medidas de carácter paliativo en relación con los posibles efectos adversos de la actividad y otros relacionados con la responsabilidad social corporativa de la empresa que se propongan.
- d) Otras especificaciones relacionadas con la inversión, en su caso, en maquinaria, bienes de equipo y otros bienes muebles necesarios para el desarrollo de la actividad y afectos a la concesión, que incluirá:
- (i) Descripción de los equipos y maquinaria que el licitador proponga instalar y utilizar con carácter permanente en la concesión con indicación de su número, tipo y características técnicas. Se adjuntará documentación informativa de las características técnicas de los equipos y maquinaria, así como los detalles de su instalación.
- (ii) Planos que serán suficientes para identificar la ubicación de los equipos y maquinaria en relación con la Ordenación Interior y las actividades a desarrollar.

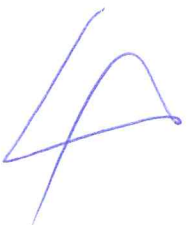
- (iii) Presupuesto indicativo de los equipos y maquinaria en el que se indicará de forma separada por un lado el resumen por capítulos y la justificación del coste de adquisición estimado para la maquinaria, bienes de equipo y otros bienes muebles previstos en la concesión.

2. Memoria económico financiera de la actividad a desarrollar en la concesión que incluirá los siguientes documentos:

- a) Recursos destinados a la explotación de la concesión, que deberá desarrollar y completar la información de los apartados anteriores con el contenido mínimo que a continuación se indica y que incluirá los siguientes documentos:

- (i) Descripción de la explotación y justificación de la ordenación. Atendiendo a las actividades a desarrollar que han sido especificadas, según el apartado I.a) anterior, se realizará una descripción de la explotación prevista para la concesión justificando la ordenación de la parcela y las dimensiones de las superficies que se asignen indicando su adecuación y la razonabilidad de la propuesta de habilitación y explotación.
- (ii) Recursos humanos. Se indicará la organización de la sociedad gestora y su estructura interna justificada por su adecuación a las actividades a desarrollar en la concesión, así como la descripción de la organización concreta que se propone implantar para la gestión de la concesión, caso de resultar ganador del concurso; la propuesta organizativa deberá asegurar la compatibilización entre la actividad principal y la del resto de las actividades que, en su caso, se propongan. Asimismo, se señalará el personal empleado en la explotación con indicación del número y dedicación de los trabajadores, incluidos discapacitados, que formarán el equipo de trabajo (turnos y criterios de trabajo).
- (iii) Recursos materiales. Además de las instalaciones y equipos señalados en los apartados I.b) y I.d) anteriores se indicarán en este epígrafe otros bienes tangibles al alcance de la empresa que, en su caso, pudieran ser empleados en la explotación.
- (iv) Recursos financieros. Se indicarán en este epígrafe los recursos de carácter económico y monetario necesarios para el desarrollo de la actividad y, en concreto, los recursos financieros propios (valores, aportaciones, efectivo, etc.) y/o ajenos que se destinarán a la concesión (créditos o préstamos, hipotecas, etc.) de los que habrá de deducirse, necesariamente, el porcentaje correspondiente a unos y otros. El capital inicial con la composición del accionariado de la sociedad, así como las eventuales ampliaciones de capital que se prevean, en su caso, para afrontar la explotación firmados por las personas físicas o representantes con poder al efecto.
- (v) Recursos técnicos o tecnológicos. Patentes, marcas o cualquier otra información relevante que se considere necesaria, en su caso, para la justificación de la propuesta de actividad a desarrollar. Además de las indicadas, se incluirá en este apartado información relativa a los sistemas de producción y venta, tecnologías propias, sistemas informáticos, etc., necesarios o previstos en la explotación de la concesión.

- b) Programa de inversiones en el que se expresará el volumen de inversión presentado en Euros, así como fechas o anualidades previstas y que deberá ser coherente con la





documentación del “Proyecto Básico” descrito en el apartado I. Los interesados deberán presentar el programa utilizando un calendario de desarrollo de la inversión que deberá contemplar la fecha de prevista para el inicio de la concesión, obras y explotación. El programa de inversiones contemplará todas las instalaciones y equipos que estarán adscritos de forma permanente a la explotación de la concesión. El incumplimiento de alguno de los elementos consignados en este programa que se considere relevante a juicio de la Autoridad Portuaria para el cómputo de la inversión durante la vigencia de la concesión será considerado causa de caducidad de ésta.

c) Estudio económico-financiero que incluirá una proposición de acuerdo al modelo incluido en el ANEXO 6 y en el que habrá de deducirse la viabilidad de la explotación. El análisis económico financiero deberá incluir:

- (i) Los ingresos y el volumen de facturación previstos indicando el número de unidades representativas de la cuantía del servicio prestado o de la actividad desarrollada o el número de servicios prestados, producción, etc. Las subvenciones, ingresos financieros y otros ingresos de explotación que, en previsión de ello y en su caso, puedan formar parte del importe neto de la cifra de negocios.
- (ii) Los gastos de explotación englobando costes estructurales y de funcionamiento, incluido el plan de amortización durante la vigencia de la concesión que deberá ser coherente con el programa de inversiones previsto, los financieros y otros previstos (personal, suministros, tributos, seguridad social, tasas a abonar a la Autoridad Portuaria de Ceuta, etc.) y que habrán de indicarse separadamente de forma que resulte posible identificarlos de forma individual. Los distintos conceptos que integran la cuenta financiera y de explotación se señalarán en un cuadro de detalle para cada uno de los años de vida de la concesión de conformidad con el formato del cuadro incluido en el anexo.
- (iii) Los gastos de preparación y puesta a disposición de la parcela cuyo coste asciende a 133.190,00 € y que se facturarán al concesionario por la Autoridad Portuaria según se especifica en la base 16 de este pliego.
- (iv) La mejora sobre las tasas de ocupación y de actividad propuestas.
- (v) El cash-flow y el resultado generado en cada ejercicio durante el periodo de duración propuesto de la concesión, el valor actualizado neto y tasa interna de retorno de la inversión calculados al último año de la concesión (fecha prevista de finalización).

Deberá tenerse en cuenta que el plazo que figure en la oferta no podrá superar el límite establecido en la base tercera de este Pliego de Bases. No se admitirá en el estudio económico financiero la posibilidad de prórroga sobre el plazo ofertado ni periodos de amortización cuya duración sea superior al de vencimiento de la concesión debiendo quedar la totalidad de los activos completamente amortizados dentro del plazo ofertado al concurso.

Deberá tenerse en cuenta igualmente las previsiones que sobre la actividad o tráfico mínimos se establecen en la base 8ª del presente Pliego de Bases, así como las que se establecen sobre ellas y sobre las tasas a abonar a la Autoridad Portuaria en el Pliego de Condiciones.

Solamente podrá presentarse una única propuesta por licitador. Aquellas ofertas que no desarrollen todos los puntos indicados en los anteriores apartados, incumplan lo previsto en ellos o lo hagan de forma insuficiente de tal manera que se impida la valoración de la oferta presentada, serán excluidas de la licitación.

BASE 8ª.- TASA DE ACTIVIDAD Y TRÁFICO O ACTIVIDAD MINIMOS

De acuerdo con lo establecido en el TRLPEMM se devengarán las tasas a favor de la Autoridad Portuaria que se prevén en el Pliego de Condiciones de la concesión que acompaña al presente Pliego de Bases y, entre ellas, el concesionario estará obligado al abono de la Tasa de actividad que resulte de la oferta presentada. Ésta tasa podrá establecerse por el número de unidades representativas de la cuantía del servicio prestado o de la actividad desarrollada o el número de servicios prestados. Cuando no sea posible su medición, será el volumen de negocio desarrollado en el puerto.

En el caso de que se establezca sobre la base del número de unidades representativas de la cuantía del servicio prestado o de la actividad desarrollada o del número de servicios prestados, la cuota íntegra de la tasa correspondiente a cada ejercicio se obtendrá aplicando la cuantía ofertada por el adjudicatario al tráfico o producción para cada año de vida de la concesión (modelo del ANEXO 6). En la oferta se detallará el tráfico o producción previstos para cada año de la concesión, así como el importe de la tasa resultante. El tráfico o producción incluidos en la oferta será vinculante y será considerado como tráfico o producción mínimos de la concesión. En cualquier caso, si el tráfico o producción es superior al incluido en las previsiones de la oferta se utilizará la cifra real para el cálculo de la cuota de la tasa de actividad del ejercicio correspondiente.

Para el caso de que se establezca sobre la base del importe neto anual de la cifra de negocio o, en su defecto, del volumen de negocio, la cuota íntegra de la tasa correspondiente a cada ejercicio se obtendrá aplicando el porcentaje ofertado por el adjudicatario al importe neto anual de la cifra de negocio o, en su defecto, volumen de negocio previsto para cada año de vida de la concesión (ver modelo en el ANEXO 6). En la oferta se detallará el importe neto anual de la cifra de negocio o, en su defecto, el volumen de negocio previsto para cada año de la concesión, así como el importe de la tasa resultante. El importe neto anual de la cifra de negocio o, en su defecto, el volumen de negocio incluido en la oferta será vinculante y será considerado como actividad mínima de la concesión. En cualquier caso, si importe neto anual de la cifra de negocio o, en su defecto, el volumen de negocio es superior al incluido en las previsiones de la oferta se utilizará la cifra real para el cálculo de la cuota de la tasa de actividad del ejercicio correspondiente.

BASE 9ª.- GARANTIAS

A) Garantía provisional.

Los licitadores acreditarán ante la Autoridad Portuaria, la prestación de garantía provisional por un importe del dos por ciento del presupuesto de las obras e instalaciones adscritas a la concesión de acuerdo con lo previsto en el artículo 93 del TRLPEMM. Únicamente con el fin de la participación en el presente concurso habrá de constituirse inicialmente por importe de TRES MIL EUROS

(3.000,00 €) en metálico, valores, aval bancario o seguro de caución, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria en la forma indicada en la base 7ª.

Esta garantía se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del concurso. En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía provisional completa, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

En todo caso para que la Autoridad Portuaria resuelva sobre la ocupación del dominio público portuario, el licitador sobre el que recaiga la adjudicación deberá acreditar la presentación de la garantía provisional exigida en el art. 93 del TRLPEMM, por un importe del dos por ciento del presupuesto de las obras e instalaciones adscritas a la concesión cuya realización haya propuesto. Para ello el adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía inicial a la provisional o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía inicial se cancelará simultáneamente a la constitución de la provisional.

Las garantías se constituirán a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria, serán de carácter solidario respecto al obligado principal, con inclusión de renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión, de naturaleza irrevocable y de ejecución automática por resolución del Presidente. De acuerdo con lo establecido en el artículo 95 del TRLPEMM, para hacer efectivas estas garantías, la Autoridad Portuaria tendrá preferencia sobre cualquiera otro acreedor sea cual fuere la naturaleza de los créditos y el título en que funde su pretensión.

B) Garantía definitiva.

En caso de resultar adjudicatario del concurso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 93.2 del TRLPEMM y en el Pliego de Condiciones que acompaña al presente Pliego de Bases, una vez otorgada la concesión, se constituirá garantía definitiva o de construcción, equivalente al cinco por ciento del presupuesto total de las obras e instalaciones adscritas a la concesión incluidas en el proyecto, que responderá de la ejecución de las obras y del resto de obligaciones derivadas de la concesión.

C) Garantía de explotación.

Caso de resultar adjudicatario del concurso y una vez otorgada la concesión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del TRLPEMM y en el Pliego de Condiciones que acompaña al presente Pliego de Bases, 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, deberá consignar una garantía de explotación. El título concesional habrá de expresar la cantidad a la que asciende la garantía de explotación, que se consignará en efectivo, valores, aval bancario o seguro de caución, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria en los términos establecidos por los artículos 94 y 95 del RDL 2/2011 de 5 de septiembre por el que se aprueba el TRLPEMM.



BASE 10ª.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas deberán presentarse en el Registro de la Autoridad Portuaria, sito en Muelle de España s/n 51001 Ceuta, y tendrá lugar en días laborables de 09:00 a 14:00 horas, excluyendo los sábados, en el plazo de CINCUENTA Y SEIS (56) DIAS NATURALES a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

Las solicitudes deberán ser entregadas en la oficina receptora de las mismas en la Secretaría General de la Autoridad Portuaria dentro de la fecha y hora indicadas en el anuncio de la licitación.

Cuando las proposiciones se envíen por correo o mensajería, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al Órgano de Contratación la remisión de la oferta mediante fax, telegrama o correo electrónico en el mismo día y antes de la hora de cierre. 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. Transcurridos, no obstante, los DIEZ (10) días naturales siguientes a la fecha indicada sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

El licitador podrá presentar la documentación exigida en original o copia, en este último caso debidamente legitimada notarialmente o compulsada por los servicios de la Autoridad Portuaria. Las distintas declaraciones a incluir en la documentación administrativa se presentarán en todo caso en original.

BASE 11ª.- MESA PARA LA PROPUESTA DE ADJUDICACION

Para la resolución del procedimiento de adjudicación del concurso la APC contará con una mesa de adjudicación que estará compuesta por un presidente y cuatro vocales con voz y voto actuando uno de ellos como vocal-secretario.

Para la válida constitución de la mesa será indispensable la presencia del presidente y dos vocales actuando uno de ellos como vocal-secretario. La mesa estará compuesta por el siguiente personal directivo de la Autoridad Portuaria:

- El presidente de la mesa que será el director de la Autoridad Portuaria.
- Un vocal será el jefe del Departamento Económico-financiero.
- Otro vocal será el jefe de la División de Control de Gestión.
- El vocal secretario será el jefe del Departamento de Asuntos Jurídicos de la APC.

Además de los anteriores otro vocal será nombrado por el Presidente de la APC a propuesta de Puertos del Estado.

La mesa podrá ayudarse para la evaluación de los proyectos presentados por una comisión técnica que estará formada como mínimo por dos miembros de los siguientes:

- El jefe del departamento de infraestructuras y planificación.



- El jefe de la División de Conservación, Seguridad y Medioambiente.
- El jefe de la Unidad de Proyectos y Obras.

BASE 12ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES

Terminado el plazo para la presentación de las ofertas, y en un tiempo máximo de veinte días se constituirá la mesa encargada de realizar la propuesta para la adjudicación del concurso, procediéndose en sesión pública a la apertura del sobre nº 1. Posteriormente y ya a puerta cerrada la mesa procederá al examen de la documentación general aportada por cada licitador, rechazándose, en su caso, aquellas ofertas 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 fuese subsanable.

Si el defecto u omisión se considera subsanable a juicio de la Mesa de adjudicación se otorgará un plazo no superior a cinco (5) días para que el licitador presente en tal plazo la documentación solicitada. Si transcurrido dicho plazo no se presenta la documentación exigida o presentada ésta resultase insuficiente para la subsanación de la deficiencia o error el licitador quedará excluido de la licitación.

Una vez verificada la documentación administrativa y subsanadas en su caso las deficiencias, se procederá a la elaboración de la lista de admitidos de lo cual se levantará acta por el secretario de la mesa.

Seguidamente, se convocará a los licitadores y se procederá a la apertura de los sobres nº2 que contienen la documentación técnica. Concluido el acto público de apertura se procederá a la verificación de la documentación con intervención, en su caso, de la comisión técnica auxiliar. Verificada la documentación técnica se levantará acta de la sesión, tras la revisión de la documentación presentada en el sobre nº 2.

Finalizadas las actuaciones anteriores se reunirá la Mesa de adjudicación, a los efectos de proceder a valorar los criterios de adjudicación de la forma descrita en el ANEXO 7 adoptándose el oportuno acuerdo sobre la propuesta de adjudicación al licitador elegido, que será trasladada a la Presidencia de la APC con el fin de elevar la referida documentación, junto con las actas y la propuesta que se estime pertinente, al Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Ceuta.

BASE 13ª.- ADJUDICACIÓN

El Consejo de administración de la APC podrá adjudicar el concurso según la propuesta más ventajosa contenida en una determinada proposición, mediante la aplicación de los criterios establecidos en el presente Pliego y anexos o, alternativamente, declarar desierto el concurso motivando, en todo caso, su resolución con referencia a los citados criterios de adjudicación del concurso que figuran en este Pliego y sus anexos.

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

La Autoridad Portuaria de Ceuta comunicará la resolución de la licitación al adjudicatario mediante notificación individual. Asimismo, la adjudicación se publicará en los diarios oficiales en los que se hizo la convocatoria de la licitación, considerándose dicha publicación como notificación a los restantes interesados a todos los efectos.

Las proposiciones presentadas, tanto las admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente, quedando a disposición de los interesados para su retirada la documentación que acompaña a las proposiciones una vez adjudicado el concurso y transcurridos los plazos para la interposición de recursos.

BASE 14ª.- TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONCESIÓN

De conformidad con el artículo 86 del TRLPEMM la oferta seleccionada por el Consejo de Administración deberá someterse a la tramitación prevista en el artículo 85 para el otorgamiento, en su caso, de la correspondiente concesión.

En aquellos proyectos que, de acuerdo con la legislación vigente, deban someterse a algún tipo de evaluación de impacto ambiental, será requisito previo para el otorgamiento de la concesión la resolución favorable del órgano ambiental de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. De igual modo, en caso de que el proyecto seleccionado desarrolle alguna de las actividades industriales incluidas en las categorías enumeradas en el anejo I del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación, deberá disponerse de la correspondiente autorización ambiental integrada prevista en la citada normativa con carácter previo al otorgamiento de la concesión del dominio público portuario.

De acuerdo con el apartado 8 del artículo 85 el plazo máximo para notificar la resolución del expediente de la concesión será de ocho meses, transcurrido el cual sin que haya recaído resolución expresa, la correspondiente solicitud se entenderá desestimada.

Concluida la tramitación del expediente, y dictada resolución sobre el otorgamiento de la concesión de dominio público, ésta se registrará por las condiciones establecidas en el título concesional y en el presente Pliego de Bases y sus anejos según el plazo, tasas e importes adicionales ofertados por el licitador seleccionado, sin perjuicio de todas aquellas prescripciones técnicas y condiciones adicionales que hayan de incluirse como resultado de los informes y alegaciones que se incorporen al expediente.

De no obtener el adjudicatario del concurso el otorgamiento de la concesión podrá retirar la fianza provisional sin derecho a reclamación alguna por cualquier gasto en el que haya incurrido como consecuencia del concurso público y la posterior tramitación de la concesión.

En el plazo de TREINTA (30) días siguientes a la notificación de la adjudicación del concurso se deberá acreditar por el adjudicatario el cumplimiento de haber completado el depósito de la garantía provisional hasta alcanzar un importe del dos por ciento del presupuesto de las obras e instalaciones adscritas a la concesión cuya realización se haya propuesto.

BASE 15ª.- IMPUESTOS Y GASTOS

Serán de cuenta y cargo del adjudicatario todos los gastos que se ocasionen con motivo del concurso y de la tramitación para el otorgamiento de la concesión tales como inspecciones, licencias, anuncios, pago de impuestos, derechos, asistencias, tasas, arbitrios, precios públicos y, en general, cuantos sean exigibles, así como los que afecten a las obras entregadas por la Autoridad Portuaria o ejecutadas por el adjudicatario, incluido el impuesto de bienes inmuebles.

El adjudicatario deberá presentar en el plazo de TREINTA (30) días a partir de la notificación de la adjudicación, los justificantes del abono de los gastos del anuncio o anuncios de licitación, así como de su otorgamiento.

BASE 16ª.- GASTOS ESPECIALES

Tal como se expone en el apartado B.2.d.iii) de la base 7ª serán por cuenta del adjudicatario los gastos de preparación y puesta a disposición del terreno y demolición de las edificaciones existentes en la parcela objeto de la concesión por lo que a partir de la fecha de publicación en el BOE de la adjudicación del concurso y con carácter previo a la expedición del título concesional, corresponderá el ingreso a favor de la Autoridad Portuaria de los gastos correspondientes al presupuesto de adjudicación de las obras de demolición de las instalaciones y retirada de residuos peligrosos que asciende a CIENTO TREINTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA EUROS (133.190,00 €).

Dicha cantidad deberá ingresarse en alguna de las cuentas bancarias que oportunamente se facilitarán a favor de la Autoridad Portuaria.

BASE 17ª.- OBTENCIÓN DE LAS LICENCIAS LEGALMENTE PROCEDENTES

El concesionario deberá solicitar y obtener las demás licencias, permisos y autorizaciones legalmente procedentes de acuerdo con la legislación vigente y ante los órganos competentes por razón de la materia.

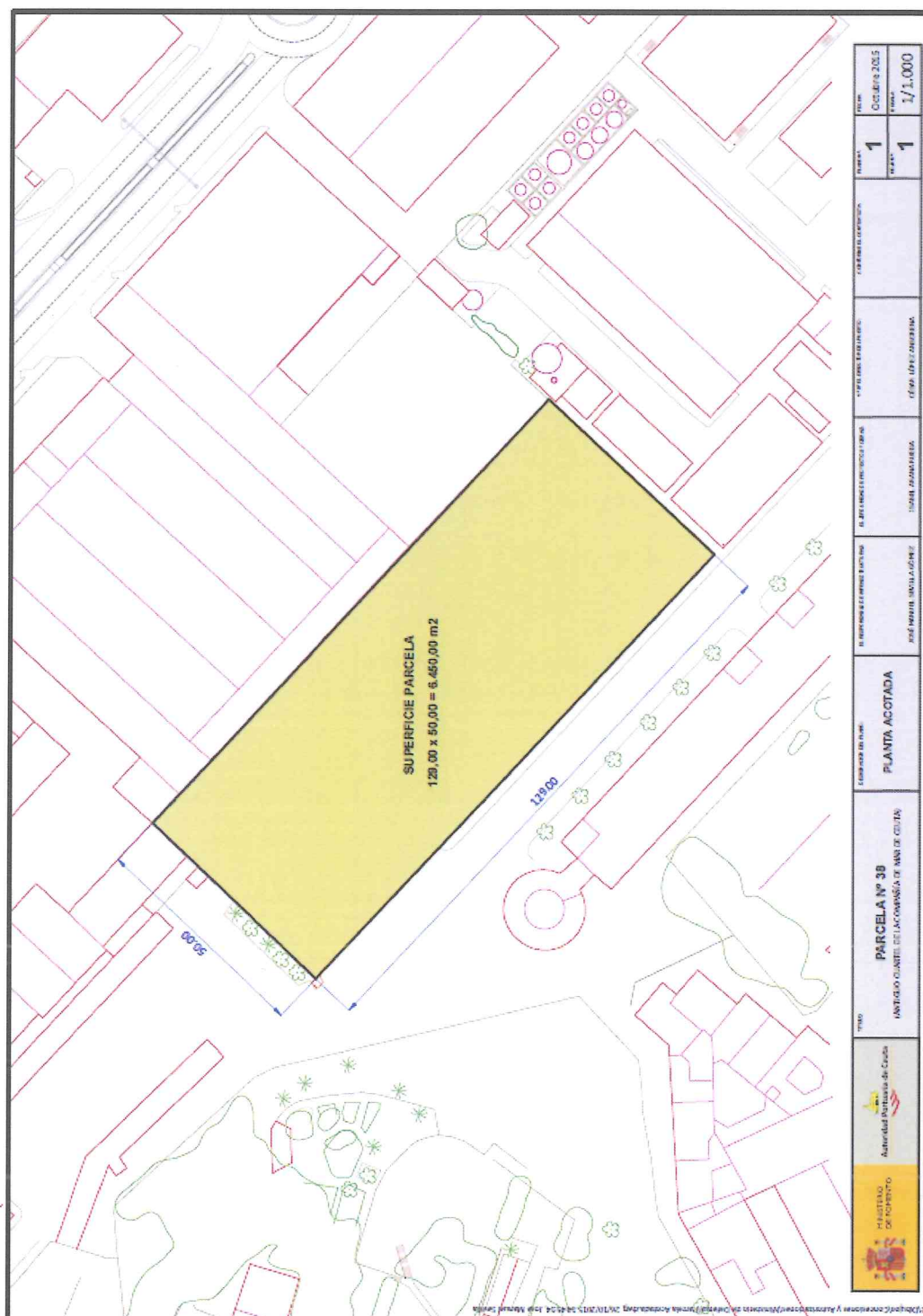
Las licencias que, para la consecución de los fines del concurso, se deban otorgar por otras Administraciones, habrán de gestionarse por el adjudicatario en ramo documental independiente, siendo a su cargo los derechos o tasas correspondientes.

BASE 18ª.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

La jurisdicción contencioso administrativa será competente para resolver las reclamaciones contra los acuerdos del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Ceuta que agoten la vía administrativa.

Fdo.: César López Ansorena
DIRECTOR

En Ceuta, a 30 de mayo de 2017





ANEXO 2

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON LA AUTORIDAD PORTUARIA DE CEUTA

D. /Dña....., con DNI/NIE..... en nombre propio o en representación de la empresa....., con NIF nº....., en calidad de.....

DECLARA:

I.- Que la citada sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 de la Ley de Contratos del Sector Público, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

II.- Que la citada entidad se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en período ejecutivo de pago con la Autoridad Portuaria de Ceuta y, si las tiene, están garantizadas.

En....., a..... De..... De.....

Fdo.:

Nota: Esta declaración responsable deberá ser suscrita por el órgano de dirección o representación competente de la empresa o sociedad, salvo que ésta opte por otro de los medios previstos en el artículo 73 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.



ANEXO 3

MODELO DE AVAL / SEGURO DE CAUCIÓN

El BANCO/CAJA y en nombre y representación D. con poderes suficientes para obligarse en este acto según Escritura de fecha otorgada ante el notario D. de y registrada con el número de su Protocolo.

AVALA /ASEGURA

solidariamente, a ante la Autoridad Portuaria de Ceuta por la cantidad de.....(1) en concepto de fianza para responder del cumplimiento de.....(2)

El indicado aval/seguro se presta por el Banco/Caja, con carácter solidario y con expresa y formal renuncia de los beneficios de exclusión, división, orden y cualquier otro que pudiera en su caso ser de aplicación. De modo especial, el Banco/Caja se compromete a hacer efectiva a la Autoridad Portuaria de Ceuta con carácter incondicional y, como máximo, dentro de los ocho días siguientes a su requerimiento, la suma o sumas que, hasta la concurrencia de la cifra afianzada (.....(1)..... €.), se exprese en el requerimiento, renunciando el Banco/Caja, expresa y solemnemente, a toda excepción o reserva respecto de la entrega de las cantidades que le fueran reclamadas, cualquiera que fuera la causa o motivo en que aquellas pudieran fundarse y aun cuando se manifestara oposición o reclamación por parte del avalado del avalista o de terceros, cualesquiera que éstos fueran.

Este aval/seguro tendrá validez en tanto que la AUTORIDAD PORTUARIA DE CEUTA no autorice su cancelación.

(El aval/seguro deberá estar inscrito en el Registro especial de avales/seguros y estar intervenido por fedatario público).

- (1) Fianza provisional: XXXXXXXX.- €. Y en su caso Fianza definitiva: XXXXXXXX.- €.
(2) En caso de fianza provisional: las obligaciones derivadas de la licitación de la (título); en caso de fianza definitiva: las obligaciones derivadas de la adjudicación de la licitación (repetir el título).

ANEXO 4

MODELO DE ACEPTACIÓN DE LOS PLIEGOS QUE REGULAN EL CONCURSO

D., mayor de edad, con domicilio en,
calle, nº, y con DNI nº, en nombre y
representación de la mercantil, con domicilio social en
....., calle, nº, con NIF
nº

DECLARA:

1º.- Que, enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para participar en el concurso para el "OTORGAMIENTO EN CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO DE LA PARCELA Nº 38 DEL PUERTO DE CEUTA", manifiesto que mi representada conoce y acepta de manera íntegra e incondicional el contenido del Pliego de Bases y del Pliego de Condiciones Generales aprobados y del que han de regir en el procedimiento de adjudicación y, en su caso, otorgamiento de concesión.

2º.- Que hago constar que el poder con el que actúo no ha sido revocado ni limitado y que es bastante para obligar a la empresa que represento.

3º.- Que mi representada no ha presentado más de una proposición a la presente licitación, reuniendo asimismo mi representada los requisitos específicos exigidos para la presente contratación y obligándose, caso de resultar adjudicataria, a realizar los trámites conducentes al otorgamiento de la correspondiente concesión con estricta sujeción a los requisitos y condiciones establecidos en la indicada documentación, así como al cumplimiento de lo legislado en materia laboral, de seguridad social, de prevención de riesgos laborales y a lo previsto en cualquier otra normativa que resulte de aplicación, comprometiéndose a desarrollar la actividad objeto de licitación con las condiciones y plazos que se especifican en la oferta.

Lugar, fecha y firma



ANEXO 5

MODELO DE MANIFESTACIÓN DEL COMPROMISO DE ASUMIR LA EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN DE MANERA DIRECTA

D., mayor de edad, con domicilio en,
calle, nº, y con DNI nº, en nombre y
representación de la mercantil, con domicilio social en
....., calle, nº, con NIF
nº

MANIFIESTA:

- Que, enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para participar en el concurso para el "OTORGAMIENTO EN CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO DE LA PARCELA Nº 38 DEL PUERTO DE CEUTA", hago constar el compromiso de su representada de asumir la gestión y explotación directa de la concesión sin cesión a terceros ni intervención de terceras partes.
- Que asimismo hace constar que el poder con el que actúa no ha sido revocado ni limitado y que es bastante para obligar a la empresa que representa.

Lugar, fecha y firma

ANEXO 6

MODELO DE ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Se presentará un estudio económico financiero de acuerdo con las bases que se establecen en el presente pliego y que contendrá la siguiente información:

LICITADOR: (Nombre de la empresa licitadora)

INVERSIÓN TOTAL A REALIZAR: Euros

En obras e instalaciones y bienes inmuebles que formen parte de la infraestructura de la concesión incluidos en el proyecto básico se expone en el apartado B.I.b.ii) de la base 7ª: Euros.

En instalaciones y equipos que estarán adscritos de forma permanente: Euros.

En maquinaria bienes de equipo y otros bienes muebles necesarios para el desarrollo de la actividad y afectos a la concesión: Euros.

De acuerdo con el siguiente programa:

Año de vida de la concesión	Inversión prevista en euros
I	 €
.....	 €
TOTAL	 €

PLAZO OFERTADO DE LA CONCESIÓN: años.

4 VALOR ACTUALIZADO NETO DE LA INVERSIÓN CALCULADO SEGÚN LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL MODELO ADJUNTO AL FINALIZAR EL PLAZO DE LA CONCESIÓN: Euros.

TASA INTERNA DE RETORNO DE LA INVERSIÓN CALCULADO SEGÚN LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL MODELO ADJUNTO AL FINALIZAR EL PLAZO DE LA CONCESIÓN: Euros.

TASA DE ACTIVIDAD ANUAL PREVISTA: Euros¹

Sobre la Base imponible siguiente (indicar lo que proceda según la oferta):

Número de unidades representativas de la cuantía del servicio prestado o de la actividad desarrollada o número de servicios prestados²:

¹ Indicar el promedio anual previsto durante el periodo de duración propuesto para la concesión.

² Se indicará, en su caso, las unidades de producción sobre las que se propone fijar la base imponible de la tasa de actividad.



Importe neto anual de la cifra de negocio o volumen de negocio: Euros

Con el siguiente Tipo de gravamen (indicar lo que proceda según la oferta):

Cantidad ofertada sobre la base imponible³: Euros

Porcentaje sobre el importe neto anual de la cifra de negocio o sobre el volumen de negocio desarrollado en el puerto al amparo de la concesión⁴: %

ACTIVIDAD MÍNIMA O TRÁFICO MÍNIMO PREVISTOS⁵:

IMPORTES ADICIONALES OFERTADOS A LA TASA DE ACTIVIDAD⁶: Euros.

Al objeto de de homogeneizar las distintas propuestas y poder evaluar las ofertas con igualdad de criterio además de la anterior información deberá presentarse la cuenta de pérdidas y ganancias de la concesión de acuerdo al modelo especificado en este anejo, para cada año de la concesión.

Para el cálculo del valor actualizado neto se asumirá una tasa de interés "i" al objeto de la corrección de precios pertenecientes a períodos distintos mediante el factor de inflación. La tasa de descuento "d" será del 4,5% y vendrá dada por la fórmula siguiente: $d = i / (1 + i)$.

El Valor Actual Neto se obtendrá al sumar todos los flujos dinerarios de las diferentes anualidades propiamente descontados: $V_{\text{futuro}} = V_{\text{actual}} / (1 - d)$, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$VAN = \sum_{t=1}^n \frac{V_t}{(1+i)^t} - I_0$$

Donde:

V_t : son los flujos de caja en cada anualidad o periodo de tiempo "t".

I_0 : es el valor del desembolso inicial de la inversión.

n: es el número de anualidades.

i: es el tipo de interés.

³ Se indicará la cantidad aplicable a la base imponible.

⁴ Se indicará el porcentaje a aplicar a la base imponible según proceda

⁵ Se indicará el mínimo, según proceda de acuerdo a la oferta, bien del número de unidades representativas de la cuantía del servicio prestado o de la actividad desarrollada o el número de servicios prestados, bien del importe neto anual de la cifra de negocios o volumen de negocio desarrollado en el puerto.

⁶ Se detallará la cantidad que se oferta por el licitador a abonar en cada ejercicio a la Autoridad Portuaria de Ceuta con carácter adicional a la tasa de actividad.



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	
A) OPERACIONES CONTINUADAS	EJERCICIO N
1. Importe neto de la cifra de negocios	0,00 €
a) Ventas	
b) Prestaciones de servicios	
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	
4. Aprovisionamientos	0,00 €
a) Consumo de mercaderías	
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	
c) Trabajos realizados por otras empresas	
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	
5. Otros ingresos de explotación	0,00 €
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del periodo	
6. Gastos de personal	0,00 €
a) Sueldos, salarios y asimilados	
b) Cargas sociales	
c) Provisiones	
7. Otros gastos de explotación	0,00 €
a) Servicios exteriores	
b) Tributos	
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	
d) Otros gastos de gestión corriente	
8. Amortización del inmovilizado	
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	
10. Excesos de provisiones	
11. Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado	0,00 €
a) Deterioros y pérdidas	
b) Resultados por enajenaciones y otras	
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	0,00 €
12. Ingresos financieros	0,00 €
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0,00 €
a.1) En empresas del grupo y asociadas	
a.2) En terceros	
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	0,00 €
b.1) De empresas del grupo y asociadas	
b.2) De terceros	
13. Gastos financieros	0,00 €
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	
b) Por deudas con terceros	
c) Por actualización de provisiones	
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00 €
a) Cartera de negociación y otros	
b) Imputación al resultado del periodo por activos financieros disponibles para la venta	
15. Diferencias de cambio	
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00 €
a) Deterioros y pérdidas	
b) Resultados por enajenaciones y otras	
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	0,00 €
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	0,00 €
17. Impuestos sobre beneficios	
A.4) RESULTADO DEL PERIODO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 17)	0,00 €
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0,00 €
18. Resultado del periodo procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	
A.5) RESULTADO DEL PERIODO (A.4+18)	0,00 €

4



BALANCE	
ACTIVO	
	EJERCICIO N
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0,00 €
I. Inmovilizado Intangible	0,00 €
1. Desarrollo	
2. Concesiones	
3. Patentes, licencias, marcas y similares	
4. Fondo de comercio	
5. Aplicaciones informáticas	
6. Otro inmovilizado intangible	
II. Inmovilizado material	0,00 €
1. Terrenos y construcciones	
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	
3. Inmovilizado en curso y anticipos	
III. Inversiones inmobiliarias	0,00 €
1. Terrenos	
2. Construcciones	
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0,00 €
1. Instrumentos de patrimonio	
2. Créditos a empresas	
3. Valores representativos de deuda	
4. Derivados	
5. Otros activos financieros	
V. Inversiones financieras a largo plazo	0,00 €
1. Instrumentos de patrimonio	
2. Créditos a terceros	
3. Valores representativos de deuda	
4. Derivados	
5. Otros activos financieros	
VI. Activos por impuesto diferido	
B) ACTIVO CORRIENTE	0,00 €
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	
II. Existencias	0,00 €
1. Comerciales	
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	
3. Productos en curso	
4. Productos terminados	
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados	
6. Anticipos a proveedores	
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	0,00 €
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	
3. Deudores varios	
4. Personal	
5. Activos por impuesto corriente	
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00 €
1. Instrumentos de patrimonio	
2. Créditos a empresas	
3. Valores representativos de deuda	
4. Derivados	
5. Otros activos financieros	
V. Inversiones financieras a corto plazo	0,00 €
1. Instrumentos de patrimonio	
2. Créditos a empresas	
3. Valores representativos de deuda	
4. Derivados	
5. Otros activos financieros	
VI. Periodificaciones a corto plazo	
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0,00 €
1. Tesorería	
2. Otros activos líquidos equivalentes	
TOTAL ACTIVO (A + B)	0,00 €

4



BALANCE	
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	EJERCICIO N
A) PATRIMONIO NETO	0,00 €
A-1) Fondos Propios	0,00 €
I. Capital	
1. Capital escriturado	
2. (Capital no exigido)	
II. Prima de emisión	
III. Reservas	0,00 €
1. Legal y estatutarias	
2. Otras reservas	
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	
V. Resultados de ejercicios anteriores	0,00 €
1. Remanente	
2. (Resultados negativos ejercicios anteriores)	
VI. Otras aportaciones de socios	
VII. Resultado del ejercicio	
VIII. (Dividendo a cuenta)	
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	
A-2) Ajustes por cambios de valor	0,00 €
I. Activos financieros disponibles para la venta	
II. Operaciones de cobertura	
III. Otros	
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	
B) PASIVO NO CORRIENTE	0,00 €
I. Provisiones a largo plazo	0,00 €
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	
2. Actuaciones medioambientales	
3. Provisiones por reestructuración	
4. Otras provisiones	
II. Deudas a largo plazo	0,00 €
1. Obligaciones y otros valores negociables	
2. Deudas con entidades de crédito	
3. Acreedores por arrendamiento financiero	
4. Derivados	
5. Otros pasivos financieros	
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	
IV. Pasivos por impuesto diferido	
V. Periodificaciones a largo plazo	
C) PASIVO CORRIENTE	0,00 €
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	
II. Provisiones a corto plazo	
III. Deudas a corto plazo	0,00 €
1. Obligaciones y otros valores negociables	
2. Deudas con entidades de crédito	
3. Acreedores por arrendamiento financiero	
4. Derivados	
5. Otros pasivos financieros	
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	0,00 €
1. Proveedores	
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	
3. Acreedores varios	
4. Personal (remuneraciones pdtes de pago)	
5. Pasivos por impuesto corriente	
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	
7. Anticipos de clientes	
VI. Periodificaciones a corto plazo	
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	0,00 €

4

ANEXO 7

CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas presentadas al concurso se evaluarán desde un punto de vista técnico y económico. La mesa de adjudicación ayudada, en su caso, por una comisión técnica evaluará las proposiciones de las ofertas calificándolas como aptas o no aptas. Las proposiciones técnicas que sean calificadas como aptas serán valoradas a continuación. Las ofertas cuyas proposiciones técnicas sean calificadas como no aptas a juicio de la mesa serán excluidas del concurso y no se procederá a su valoración.

I. CRITERIOS PARA LA ACEPTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La documentación técnica y económica (Sobre N° 2) será apreciada conforme a los criterios que a continuación se indican. Cada uno de los criterios y apartados serán calificados por la mesa como apto o no apto, la calificación de alguno de los criterios o apartados como no apto será motivo de exclusión de la oferta presentada.

CRITERIO I: PROYECTO BÁSICO

A partir de la documentación incluida en la oferta la mesa de adjudicación ayudada en su caso por la correspondiente comisión técnica analizará la idoneidad de la inversión proyectada conforme a los siguientes apartados:

C.I.1.- Descripción de las actividades a desarrollar

Se calificará el ajuste de los usos y actividades propuestos a las especificaciones contenidas en la base 4 del pliego.

C.I.2.- Características de las obras e instalaciones

Este apartado se evaluará teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. El plazo de ejecución de las obras. Se calificará el contenido y grado de detalle del programa de trabajos propuesto por el concursante así como su ajuste y razonabilidad con las obras propuestas.
2. El ajuste a las medidas establecidas en el planeamiento para la zona (artículo 8.12.2. de las normas urbanísticas del PGOU vigente).
3. La razonabilidad y justificación del presupuesto.

C.I.3.- Solución estructural y medidas de carácter medioambiental.

Se calificará el ajuste de las propuestas a los requerimientos de la zona donde se ubica la concesión y a los objetivos del puerto así como a la política medioambiental de éste.

C.I.4.- Otras especificaciones relacionadas con la inversión.



Se calificará la razonabilidad y el ajuste a la necesidad real de la inversión en otros activos no relacionados con la infraestructura en relación a la propuesta presentada.

Cada uno de los aspectos de este apartado se calificará como APTO ó NO APTO.

CRITERIO 2: MEMORIA ECONÓMICO FINANCIERA

Cada uno de los aspectos de este apartado se calificará como APTO ó NO APTO.

C.2.1.- Recursos dedicados a la explotación. Se calificará la coherencia de los recursos destinados a la explotación y su ajuste con el plan financiero. Se podrá tomar como referencia la información aportada sobre la sociedad concesionaria.

C.2.2.- Programa de Inversiones.

Para la evaluación de este apartado se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

1. Total de inversión inicial proyectada, incluyendo el valor de los equipos adscritos de forma permanente a la explotación de la concesión.
2. Coherencia del calendario de fechas previstas para el inicio de la concesión, obras y explotación con la incorporación de la inversión y el plan financiero previsto.

C.2.3.- Estudio económico-financiero.

Este apartado se evaluará teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

El ajuste del estudio económico financiero a los requisitos y especificaciones del pliego de bases.

La idoneidad del estudio económico financiero, su ajuste con el proyecto presentado y su coherencia con el plan de explotación previsto y, entre otros:

1. Razonabilidad de las previsiones del análisis económico-financiero propuesto y viabilidad económica de la explotación conforme al mismo.
2. Factibilidad de las necesidades y forma de financiación.
3. Razonabilidad del cash-flow y resultados generados y veracidad de los cálculos para cada ejercicio, del valor actualizado neto y de la tasa interna de retorno de la inversión a la fecha prevista de finalización de la concesión.

Cada uno de los aspectos de este apartado se calificará como APTO ó NO APTO.

Todas las proposiciones serán evaluadas en cada uno de los apartados señalados anteriormente. Sólo las ofertas cuyas proposiciones sean calificadas como aptas serán objeto de valoración. Las ofertas cuyas proposiciones sean calificadas como no aptas serán excluidas del concurso.

Para que una proposición sea calificada como apta deberán ser calificados como aptos todos los apartados incluidos en los criterios anteriores. Para cada una de las ofertas presentadas la mesa de adjudicación elaborará un formulario de valoración de la Propuesta Técnica con forme al siguiente modelo:

LICITADOR		
CRITERIO	APTO	NO APTO
C.1.1		
C.1.2.		
C.1.3.		
C.1.4.		
C.2.1.		
C.2.2.		
C.2.3.		
CALIFICACIÓN FINAL		

Las ofertas que hayan sido calificadas como aptas serán valoradas por la mesa de adjudicación.

2. CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Las ofertas calificadas como aptas serán valoradas por la mesa de adjudicación ayudada, en su caso, por una la comisión técnica según los criterios que se exponen a continuación:

A) Evaluación de la oferta técnica. Para valorar la calidad técnica de una propuesta se analizarán y puntuarán los aspectos de la misma que se relacionan seguidamente:

- a) Memoria y Programa de trabajo.
- b) Calidad.
- c) Actuaciones medioambientales.
- d) Seguridad y Salud.
- e) Tecnología e I+D+i.

Para obtener las puntuaciones de una proposición en particular se sumarán las puntuaciones alcanzadas en cada uno de los aspectos enumerados. La puntuación máxima a alcanzar en cada uno de los aspectos será en general la siguiente:

Concepto	Puntuación (VT)
Memoria y Programa de trabajo	55
Calidad	5
Actuaciones medioambientales	20
Seguridad y Salud	10
Tecnología e I+D+i	10
Suma.....	100

a) Memoria y Programa de Trabajo. Para la Memoria constructiva y el Programa de Trabajo de cada proyecto básico se valorarán los siguientes aspectos:

- La concepción global de la obra y justificación de la metodología para su ejecución.
- La descripción de las unidades de obra importantes o complejas y de los procesos constructivos propuestos.
- La coherencia de la planificación de la obra con los equipos materiales y humanos adscritos a cada una de las unidades, debiendo justificar los rendimientos medios previstos que justifiquen el plazo de ejecución y los plazos parciales previstos.
- La relación de las fuentes de suministro de materiales y su validación, en su caso.
- El análisis de los condicionantes externos y de los climatológicos.
- Desvíos provisionales y reposiciones de servicios con sus medidas de señalización y seguridad previstas.
- Interferencia y/o afecciones reciprocas entre la explotación portuaria y la ejecución de las obras.
- La lista de actividades, suficientemente representativa, que permita analizar el desarrollo de las obras, incluyendo red de precedencias múltiples entre actividades, duración estimada de cada actividad y holguras. Diagrama espacios-tiempo en obras de tipo lineal o esquemas de avance temporales para las sucesivas fases en la que la construcción se descomponga.
- El plazo total de la obra.
- Los plazos parciales que proponga en su programa de trabajo, en su caso.

b) Calidad a obtener. Para cada oferta, se valorarán los siguientes aspectos:

- Las medidas propuestas para controlar y garantizar la calidad a obtener en la ejecución del proyecto.
- Los procedimientos de certificación de calidad que se aporten.

c) Actuaciones medioambientales. Para cada oferta, se valorarán los siguientes aspectos:

- El ajuste de las medidas de carácter medioambiental y, en su caso, estudio de impacto ambiental propuesto al contenido del proyecto.
- Las propuestas de medidas de gestión medioambiental. Especialmente se calificarán, con carácter general:
 - La precisión en la identificación de unidades de obra que puedan generar impactos.

- La gestión del ciclo del agua.
- La identificación de requisitos legales.
- La localización de vertederos.
- Los sistemas de buena gestión medioambiental que se dispongan.

Con carácter específico y en función del tipo de actividad se valorarán las siguientes medidas:

- Gestión ambiental de tierras y materiales de obra.
- Restauración paisajística.
- Reducción en la generación de residuos.
- Disminución de la contaminación por vertidos, acústica, atmosférica o del suelo.
- Reducción del impacto visual, cultural o sociológico.
- Disminución del uso de combustibles fósiles o utilización de energías renovables.

El marco de gestión medioambiental en que se encuadra la ejecución de la obra; en particular: Reglamento Comunitario 1836/93, modificado por el 761/2001, o bien a las normas internacionales ISO (serie ISO 14000) europeas EN o españolas UNE (77/801-94 y 77/802-94).

d) Seguridad y Salud. Para cada propuesta se valorará el sistema interno de Seguridad y Salud que se proponga aplicar, en particular:

- Interferencia y/o afecciones reciprocas entre la explotación portuaria y la ejecución de las obras y el desarrollo de la actividad propuesta.

e) Tecnología e I+D+i. Se valorará la calidad e idoneidad de las tecnologías que el licitador proponga para la ejecución de la obra y la actividad a desarrollar.

En este sentido se valorarán en particular la utilización en la obra de tecnologías que hayan sido desarrolladas en el marco de proyectos de I+D+i que supongan una mejora de la calidad y valor técnico de la obra, y cuya justificación pueda ser debidamente documentada.

Del mismo modo se valorará la actividad a desarrollar incluida en el proyecto básico.

La valoración de la calidad técnica total (VT) de cada propuesta será la resultante de la suma de las puntuaciones obtenidas para los distintos aspectos de ella, según los criterios anteriores y se redondeará al segundo decimal.

El método a seguir para determinar la puntuación técnica de cada oferta (PT) será el siguiente:

a) Las ofertas de los licitadores admitidos administrativamente quedarán encuadradas en dos intervalos:

- Ofertas con calidad técnica inaceptable: aquellas cuya valoración técnica (VT) sea inferior a 60 puntos.
- Ofertas con calidad técnica suficiente: aquellas cuya valoración técnica (VT) sea superior o igual a 60 puntos.

b) Las ofertas situadas en el intervalo de calidad técnica inaceptable no serán tomadas en consideración para el cálculo de las ofertas anormalmente bajas ni para la determinación de la oferta más ventajosa, de manera que, en el caso de no existir ofertas en el otro intervalo, se procederá a declarar desierta la licitación, al no haber concurrido al mismo ofertas de calidad técnica suficiente.

En lo que sigue, no se hace referencia a las ofertas situadas en el intervalo de calidad técnica inaceptable, ni a las calificadas definitivamente como anormalmente bajas que no son ya tomadas en consideración.

A las ofertas cuya valoración sea de 60 puntos se les asigna una puntuación técnica de 30 puntos, y al resto de ofertas según la siguiente expresión:

Puntuación técnica de la oferta (PT)= $70 \times (\text{Valoración técnica de la oferta} - 60) / (\text{Valoración técnica más alta} - 60) + 30$

La puntuación técnica se redondeará al segundo decimal.

Todos los criterios deberán ordenarse por orden decreciente de importancia, en atención a su ponderación relativa en la valoración a practicar.

B) Evaluación de la oferta económica. Para obtener las puntuaciones económicas, PE, de las ofertas se procederá de la siguiente forma: se le asignarán 100 puntos a la oferta económica más ventajosa y a las ofertas restantes se les asignará la puntuación obtenida mediante la siguiente expresión:

Puntuación económica (PE)= $70 \times (\text{Valor Económico de la oferta} / \text{Valor Económico de la oferta más ventajosa}) + 30$

Para determinar la oferta económica más ventajosa la mesa procederá al cálculo del valor económico de la oferta resultante de cada proposición. A partir de los datos consignados en el modelo de proposición económica (Anexo 6), que deberá presentar el licitador, se calculará el valor económico (VE) de la oferta para la Autoridad Portuaria de Ceuta.

Este valor VE se obtendrá de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$VE = 0,2 \times INV + 0,2 \times RENT + 0,6 \times FA$$

Donde:

“INV” para cada oferta es el cociente entre el volumen de inversión previsto actualizado al primer ejercicio de la oferta analizada dividido entre el mayor de los volúmenes de inversión de las “i” ofertas admitidas al concurso: $INV = INV_i / \max(INV_i)$

“RENT” para cada oferta “i” admitida es el cociente entre la Tasa interna de Retorno (TIR) prevista para la inversión al finalizar el plazo de la concesión dividido entre la mayor TIR de las ofertas admitidas al concurso: $RENT = RENT_i / \max(RENT_i)$

“FA” de cada oferta admitida al concurso “i” es el cociente entre el valor “FA” promedio de la oferta analizada y el mayor valor de FA promedio de las ofertas analizadas: $FA = FA_i / \max(FA_i)$

El valor “FA” representa la tasa de actividad promedio de la oferta y corresponderá a la aplicación del método del Valor Actual Neto con una tasa de descuento del 4,5%, a los flujos anuales resultantes de:

$$FA = TA + IAA$$

Donde:

FA Flujo anual previsto de la tasa de actividad expresado en Euros.

TA Tasa de actividad ofertada.

IAA: Cantidades que se ofertan por el licitador a abonar cada ejercicio a la Autoridad Portuaria de Ceuta con carácter adicional a la tasa de actividad (art 192 del TRLPEMM).

El valor actualizado neto resultante de FA se dividirá entre el número de años que el licitador propone como plazo de la concesión para obtener el flujo promedio anual que determinará el valor FA promedio de la propuesta.

Al mayor valor de VE corresponderá una puntuación PE de 100 puntos. El resto se puntuará proporcionalmente al importe de VE obtenido de acuerdo con la expresión referida anteriormente.

C) Evaluación global de las ofertas.– La puntuación global de las ofertas encuadradas en el intervalo de calidad técnica suficiente se calculará con arreglo a la siguiente expresión:

I.– CALIDAD TÉCNICA DE LA PROPUESTA

con una ponderación “X” del 40 %

II.– OFERTA ECONÓMICA DE LA PROPUESTA

con una ponderación “Y” del 60 %



La puntuación global, PG, relativa a una propuesta cualquiera será la siguiente:

$$PG = X/100 \times PT + Y/100 \times PE$$

Siendo PT la «puntuación técnica» y PE la «puntuación económica».

La propuesta de adjudicación recaerá sobre la propuesta que mayor puntuación global ofrezca en su conjunto.

4